



Allegato 4

**FONDO PER IL SOSTEGNO ALL'ACCESSO ALLE ABITAZIONI IN LOCAZIONE
ANNO 2019 E ANNO 2020
INDICAZIONI OPERATIVE**

INDICE:

1. FINALITA'
2. AMBITI TERRITORIALI
3. EMISSIONE DEL BANDO
4. PROCEDURA INFORMATICA CSI "EPICO"
5. RISORSE DISPONIBILI E LORO RIPARTIZIONE AI COMUNI CAPOFILA
6. MONITORAGGIO E RENDICONTAZIONE DELLE RISORSE UTILIZZATE
7. COMPETENZE DEI COMUNI CAPOFILA E DEI COMUNI DI AMBITO
8. VERIFICHE ISTRUTTORIE E CONTROLLI
9. CRITERI DI ACCESSO
10. CAUSE DI ESCLUSIONE
11. AMMONTARE ED EROGAZIONE DEI CONTRIBUTI
- 11.1. AMMONTARE CONTRIBUTO TEORICO 2019
- 11.2. AMMONTARE CONTRIBUTO TEORICO 2020
- 11.3. AMMONTARE CONTRIBUTI EFFETTIVI 2019 E 2020
12. CASI PARTICOLARI
13. COFINANZIAMENTI COMUNALI
14. TUTELA DEI DATI PERSONALI
15. QUESITI E CHIARIMENTI
16. SCHEMA DI BANDO
17. SCHEMA DI DOMANDA

1. FINALITA'

Il Fondo per l'accesso all'abitazione in locazione (art. 11, comma 8, L. n. 431/1978) è finalizzato alla concessione di contributi integrativi ai conduttori per il pagamento dei canoni di locazione nel mercato privato.

Le presenti indicazioni operative sono adottate per agevolare i Comuni nell'applicazione della disciplina del Fondo per l'accesso all'abitazione in locazione stabilita:

- dalla **DGR n. 6-1164 del 27 marzo 2020**, pubblicata nel Bollettino Ufficiale n. 14 S2 2/4/2020, relativa al Fondo 2019;
- dalla **DGR n. 5-1531 del 19 giugno 2020**, in via di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale, relativa al Fondo 2020.

2. AMBITI TERRITORIALI

I bandi per l'accesso al Fondo per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione anno 2019 e anno 2020 **sono gestiti dai Comuni capofila**, in coordinamento con i Comuni del proprio ambito territoriale.

Gli **ambiti territoriali** sono definiti in applicazione dei criteri già stabiliti con DGR n. 29-516 del 3/11/2014, richiamati dalle DGR del 2020, ovvero:

- Comuni ad alta tensione abitativa,
- Comuni con popolazione superiore a 15.000 abitanti,
- altri Comuni previsti dal Settore Politiche di Welfare Abitativo, tenendo presente l'eterogeneità del territorio regionale.

Gli ambiti restano quelli già definiti con determinazione dirigenziale n. 610 del 11/11/2014 per le edizioni 2014 e 2015 del Fondo sostegno locazione, con le sole modifiche conseguenti alla verifica, condotta con i Comuni capofila stessi, finalizzata alla eventuale estensione del loro numero per una ottimale gestione istruttoria delle istanze presentate, e le modifiche conseguenti alle leggi regionali di istituzione, fusione e incorporazione dei Comuni.

Ai **73 ambiti territoriali**, in esito alla suddetta verifica, corrispondono **74 Comuni capofila** essendo pervenuta per l'ambito territoriale n. 47 la richiesta congiunta dei Comuni Pinerolo (47.1) Villar Perosa (47.2).

3. EMISSIONE DEL BANDO

I Comuni capofila emettono il bando per il Fondo per l'accesso all'abitazione in locazione 2019 e 2020 e garantiscono la possibilità di presentazione delle domande **dal 1 settembre al 30 settembre 2020**.

Il bando, corredato dal relativo schema di domanda, deve essere pubblicato sul sito istituzionale del Comune capofila e dei Comuni di ambito.

Per agevolare una gestione snella del procedimento, è stato redatto, come nelle precedenti edizioni, uno schema di bando unico 2019 e 2020, con gli elementi essenziali dello stesso, e un modello di domanda (si veda ai paragrafi 16 e 17 delle presenti indicazioni operative).

4. PROCEDURA INFORMATICA CSI "EPICO"

La Regione Piemonte mette **a disposizione dei Comuni capofila** come nelle precedenti edizioni del bando una procedura informatica attraverso il CSI, per agevolare le attività di competenza comunale: gestione del bando, dell'istruttoria e del calcolo del contributo sia con i requisiti 2019 sia con i requisiti 2020.

Il Comune capofila può individuare uno o più funzionari per la gestione delle domande dell'ambito, che devono essere registrati e abilitati dal CSI.

La procedura, inserita nel portale EPICO, sarà disponibile **dal mese di settembre 2020**.

Qualora un Comune decida di dotarsi di una procedura informatica differente rispetto a quella fornita dalla Regione Piemonte, si intende che tutti i dati oggetto di comunicazione agli uffici regionali inerenti il Fondo sostegno locazione 2019 e 2020 devono essere elaborati in conformità ai criteri, requisiti e indirizzi adottati dai provvedimenti regionali.

5. RISORSE DISPONIBILI E LORO RIPARTIZIONE AI COMUNI CAPOFILA

Le risorse disponibili complessivamente del Fondo sostegno locazione anno 2019 e anno 2020 sono rappresentate nella seguente tabella:

RISORSE DISPONIBILI PER FONDO SOSTEGNO LOCAZIONE 2019 E 2020 - REGIONE PIEMONTE				
ATTI DELIBERATIVI REGIONE PIEMONTE	MISURA	LEGGE DI FINANZIAMENTO	DECRETO RIPARTIZIONE	IMPORTO EROGATO
DGR n. 6-1164 del 27 marzo 2020 Fondo sostegno locazione 2019	FIMI (DL. 102/2013)	L. 80/2014, art. 1, co. 2	DM 31.5.2019	2.859.230,87
	Fondo L. 431/1998	L. 205/2017 art. 1, co. 20	DM 4.7.2019	775.875,70
	TOT. RISORSE GIA' DISPONIBILI 2019			3.635.106,57
DGR n. 5-1531 del 19 giugno 2020 Fondo sostegno locazione 2020	FIMI (DL. 102/2013)	L. 80/2014, art. 1, co. 2	DM 23.12.2019	4.418.352,53
	Fondo L. 431/1998	L. 205/2017 art. 1, co. 20 e L. 160/2019, art. 1, co. 234	DM 6.5.2020	4.655.254,22
	TOT. RISORSE GIA' DISPONIBILI 2020			9.073.606,75
	FIMI (DL. 102/2013)	L. 80/2014, art. 1, co. 2	In adozione	910.506,49
	Fondo L. 431/1998	DL. 34/2020, art. 29	Iter in corso	Stimat i 10 milioni
NOTA: art. 1, comma 21, Legge n. 205/2017 - le Regioni possono destinare le somme non spese del (FIMI) all'incremento del Fondo nazionale per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione art. 11 L. 431/1998				

Tali risorse sono ripartite tra i 74 Comuni capofila in proporzione alle risorse totali attribuite a ciascun Comune con il riparto definitivo del Fondo sostegno locazione 2015 (DD n. 1044 del 24 dicembre 2015), ultimo fabbisogno disponibile.

Per il riparto delle risorse spettanti all'ambito n. 47, è operato il frazionamento proporzionale tra i nuovi Comuni capofila di Pinerolo (47.1) e Villar Perosa (47.2) .

Resta compito di ciascun Comune capofila, ultimate le istruttorie, effettuare la ripartizione delle risorse ai Comuni di ambito in misura proporzionale all'effettivo fabbisogno riscontrato, per la successiva effettiva erogazione ai beneficiari.

6. MONITORAGGIO E RENDICONTAZIONE DELLE RISORSE UTILIZZATE

Le attività di comunicazione dati che consentono alla Regione Piemonte un adeguato monitoraggio delle risorse assegnate sono svolte attraverso l'**applicativo EPICO**.

La rendicontazione della gestione delle risorse avviene secondo le modalità e successive Indicazioni pubblicate nella sezione dedicata del portale EPICO.

Il fabbisogno rilevato con i bandi 2019 e 2020 sarà utilizzato per la comunicazione dei dati al competente Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, in vista delle successive ripartizioni delle risorse statali nonché per finalità di studio e analisi a supporto delle future programmazioni.

7. COMPETENZE DEI COMUNI CAPOFILA E DEI COMUNI DI AMBITO

Il Comune capofila emette il bando, valido per tutti i Comuni del proprio ambito territoriale, sulla base dello schema di bando predisposto da Regione Piemonte.

Il bando, corredato dal relativo schema di domanda, deve essere pubblicato sul sito istituzionale del Comune capofila e dei Comuni di ambito.

Tutti i Comuni dell'ambito raccolgono le domande presentate dagli interessati residenti nel proprio territorio, con apposizione di data e protocollo al fine della verifica dei termini.

Il Comune capofila può prevedere nel bando che la presentazione delle domande da parte dei cittadini residenti nei Comuni del proprio ambito possa essere effettuata, in via alternativa, oltre che presso il Comune di residenza, presso gli uffici del Comune capofila.

In tal caso, la modalità di raccolta delle domande, al pari di tutti gli altri aspetti prettamente organizzativi, è disciplinata dai singoli Comuni capofila.

Il Comune capofila, nell'ottica della leale collaborazione tra enti, concorda con i Comuni dell'ambito le modalità e la data ultima di trasmissione di tutte le domande da questi raccolte per consentire tempi adeguati di istruttoria.

Il Comune capofila procede all'istruttoria delle domande, con la collaborazione dei Comuni di ambito anche al fine delle verifiche anagrafiche relative ai richiedenti, secondo quanto richiesto dal Comune capofila stesso.

Ultimata l'istruttoria, il Comune capofila è tenuto:

- ad erogare i contributi ai richiedenti residenti nel Comune capofila;
- a trasferire l'importo complessivo spettante agli altri Comuni dell'ambito per l'erogazione dei contributi ai richiedenti residenti nei rispettivi Comuni.

Rientra infatti nelle competenze dei Comuni di residenza dei richiedenti l'erogazione finale del contributo ai beneficiari, secondo quanto comunicato dal Comune capofila.

8. VERIFICHE ISTRUTTORIE E CONTROLLI

I Comuni sono tenuti ad effettuare idonei controlli, anche a campione, e in tutti i casi in cui sorgono fondati dubbi, sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive rese ai sensi degli **articoli 46 e 47 del DPR 445/2000**. I Comuni hanno l'obbligo di effettuare controlli, secondo la normativa vigente, sulle dichiarazioni rese dai richiedenti, avvalendosi delle informazioni in proprio possesso, di quelle di altri enti della Pubblica Amministrazione e richiedendo nei casi opportuni l'intervento della Guardia di Finanza.

Accordi sulle modalità di effettuazione dei controlli possono essere presi tra Comune capofila e Comuni di ambito.

Qualora il reddito complessivo del nucleo richiedente risulti pari a zero oppure inferiore al canone di locazione, l'erogazione del contributo può avvenire previa acquisizione di dichiarazione delle fonti di sostentamento del nucleo familiare al momento della presentazione della domanda.

Al fine di verificare il corretto utilizzo dei fondi destinati al sostegno alla locazione, la Regione Piemonte si riserva di attivare i controlli che riterrà necessari, anche a campione, sia in forma diretta rispetto ai Comuni che indiretta rispetto ai beneficiari.

9. CRITERI DI ACCESSO

Possono accedere al bando i nuclei familiari come risultanti dall'Attestazione ISEE 2020, residenti in Piemonte, che siano **in possesso dei seguenti requisiti alla data di apertura dei bandi** (1° settembre 2020):

a) **cittadinanza** italiana, oppure cittadinanza di uno Stato aderente all'Unione Europea oppure cittadinanza di altro Stato e possesso di titolo di soggiorno in corso di validità;
la Corte Costituzionale con sentenza n. 166/2018 ha dichiarato l'illegittimità costituzionale dell'art. 11, comma 13, del DL n. 112/2008, conv. L. n. 133/2008 sul requisito dei 10 anni di residenza sul territorio nazionale ovvero per 5 anni sul territorio regionale degli stranieri, pertanto il requisito è stato eliminato rispetto alle edizioni precedenti del bando;
possono partecipare gli apolidi, a condizione di essere in possesso di titolo di soggiorno in corso di validità;

b) **residenza anagrafica** nell'alloggio oggetto del contratto di locazione per il quale si richiede il contributo;

c) **titolarità di un contratto di locazione ad uso abitativo** regolarmente registrato per un immobile ad uso abitativo relativo all'anno 2019 e/o 2020 di categoria catastale A2, A3, A4, A5 e A6;

non si possono ottenere contributi per sostegno al pagamento di affitti relativi a locali commerciali, box auto, ad alloggi adibiti ad uso non abitativo, nonché relativi a qualunque altro immobile diverso dall'abitazione;

nel caso di contratto cointestato, ognuno dei soggetti cointestatari può presentare domanda se alla data del 1° settembre 2020 fanno parte di nuclei familiari distinti, indicando la quota parte del canone corrisposto;

d) **il valore del reddito complessivo è quello riportato nella attestazione ISEE 2020;**

in caso di imminente scadenza dei termini per l'accesso al bando, il richiedente può comunque presentare la domanda accompagnata dalla ricevuta di presentazione della Dichiarazione sostitutiva unica (DSU) (v. art. 11, comma 9, DPCM n. 159/2013);

l'erogazione del contributo a soggetti che dichiarano **reddito complessivo zero oppure inferiore al canone di locazione** per il quale richiedono il contributo, può avvenire previa valutazione e eventuale verifica della dichiarazione delle fonti di sostentamento del nucleo familiare (aiuto economico da parte di familiari o altre persone fisiche, da parte dei Servizi Sociali del Comune di residenza, da parte di enti o associazioni), in tal caso le ricevute dei pagamenti del canone di locazione possono essere intestate a chi presta aiuto economico;

per gli **studenti universitari** la dichiarazione ISEE di riferimento è quella del soggetto di cui lo studente risulti fiscalmente a carico, in tal caso le ricevute dei pagamenti del canone di locazione possono essere intestate al soggetto nei confronti del quale lo studente risulta fiscalmente a carico (es. dal genitore);

i coniugi non legalmente separati che hanno diversa residenza anagrafica fanno parte dello stesso nucleo familiare;

e) **canone annuale di locazione 2019 e 2020**, come risultante dal contratto registrato, escluse le spese accessorie, non superiore a euro 6.000,00;

il canone (o la somma dei canoni) da considerare è quello dovuto e regolarmente corrisposto per l'anno 2019 e/o 2020, il cui importo - eventualmente aggiornato secondo indici quali l'ISTAT - risulta dal contratto (o da più contratti di locazione) regolarmente registrato, intestato al richiedente, al netto degli oneri accessori.

il contratto di locazione deve essere riferito ad un alloggio situato in un Comune della Regione Piemonte, utilizzato dal richiedente nel 2019 e/o nel 2020 come residenza anagrafica e abitazione principale;

f) **FONDO 2019:**

reddito complessivo riportato nella attestazione ISEE 2020 uguale o inferiore a euro 13.338,26 e incidenza del canone di locazione 2019, e al netto degli oneri accessori **sul reddito complessivo** risultante dalla attestazione ISEE 2020 superiore al 28 per cento;

g) **FONDO 2020:**

fascia a: reddito complessivo riportato nella attestazione ISEE 2020 uguale o inferiore a euro 13.338,26, e incidenza del canone di locazione 2020 al netto degli oneri accessori sul reddito complessivo superiore al 14 per cento;

fascia b: valore del reddito complessivo riportato nella attestazione ISEE 2020 superiore a euro 13.338,26, ma inferiore a euro 25.000 e incidenza del canone di locazione 2020, al netto degli oneri accessori sul reddito complessivo superiore al 24 per cento.

Inoltre per la fascia b il valore ISEE deve essere inferiore a euro 21.329,17 (limite 2020 per l'accesso all'edilizia sociale).

10. CAUSE DI ESCLUSIONE

Non possono accedere al Fondo per l'accesso all'abitazione in locazione 2019 e 2020:

1) i conduttori di alloggi di categoria catastale A1, A7, A8, A9 e A10;
tali categorie riguardano: A/1 (abitazione di tipo signorile), A/7 (villini), A/8 (ville), A/9 (palazzi con pregi artistici e signorili) e A/10 (uffici e studi privati);

2) gli **assegnatari di alloggi di edilizia sociale e i conduttori di alloggi fruitori di contributi pubblici**;

non possono accedere al Fondo sostegno locazione coloro che per l'intero anno 2019 e/o 2020 risultano essere stati assegnatari di un alloggio di edilizia sociale o i conduttori che per l'intero anno 2019 e/o 2020 hanno fruito di contributi pubblici (ad es. alloggi di cooperative edilizie di abitazione);

nel caso di assegnazione avvenuta nel corso dell'anno 2019 o 2020, va computato, ai fini del contributo per la locazione, soltanto l'eventuale canone di locazione corrisposto in qualità di conduttore di alloggio di edilizia privata non agevolata;

3) i conduttori di alloggi che hanno beneficiato di contributi erogati dalla Regione Piemonte per contratti stipulati nell'anno 2019 e/o 2020 tramite le Agenzie sociali per la locazione (**ASLo**);

4) i conduttori di alloggi che hanno beneficiato di contributi del Fondo per la Morosità incolpevole (**FIMI**) erogati nell'anno 2019 e/o 2020;

5) i conduttori di alloggi per i quali hanno beneficiato nell'anno 2019 e/o 2020 del **reddito o pensione di cittadinanza** di cui al Decreto legge 4/2019 convertito con Legge n. 26/2019;

6) i conduttori all'interno del cui nucleo familiare siano presenti titolari di **diritti esclusivi di proprietà**, usufrutto, uso e abitazione su uno o più immobili (di qualunque categoria catastale) ubicati in qualsiasi località del territorio italiano;

concorre a determinare l'esclusività del diritto di proprietà, usufrutto, uso e abitazione, anche la somma dei diritti parzialmente detenuti dai componenti il medesimo nucleo familiare sullo stesso immobile.

La disposizione non si applica:

- nel caso di nuda proprietà;
- nel caso di alloggio che risulti inagibile da certificazione rilasciata dal Comune;
- nel caso il richiedente, legalmente separato o divorziato, per effetto di sentenza o accordo omologato ai sensi della normativa vigente, non abbia la disponibilità della casa coniugale di cui è proprietario.

11. AMMONTARE ED EROGAZIONE DEI CONTRIBUTI

La diversità dei requisiti reddituali e di calcolo dei contributi 2019 e 2020 è conseguenza della diversa entità delle risorse disponibili per il Fondo 2019 e 2020, nonché per la facoltà, limitatamente al solo Fondo 2019, di individuare *"in ragione della limitatezza delle risorse disponibili, ... requisiti più restrittivi di quelli indicati nell'art. 1 del decreto del Ministro dei lavori pubblici 7 giugno 1999, dandone comunicazione al Ministero delle infrastrutture e dei trasporti"*. (art. 1, comma 7, DM 4 luglio 2019).

11.1. AMMONTARE CONTRIBUTO TEORICO 2019

Il contributo teorico riconoscibile 2019 è costituito dalla somma occorrente per abbattere il rapporto del canone sul reddito complessivo del nucleo al 28% e non può, in ogni caso, essere superiore a € 3.000,00.

Il contributo teorico è riconosciuto in misura differenziata, rispetto alle fasce reddituali dei richiedenti, come segue:

- ☐ 100% per reddito complessivo del nucleo fino a euro 6.669,13;
- ☐ 75% per reddito complessivo del nucleo tra euro 6.669,14 e euro 10.000,00;
- ☐ 50% per reddito complessivo del nucleo tra euro 10.000,01 e euro 13.338,26.

11.2. AMMONTARE CONTRIBUTO TEORICO 2020

Il contributo teorico riconoscibile 2020 è costituito dalla somma occorrente per abbattere il rapporto del canone sul reddito complessivo del nucleo al 14% (fascia a) e non può, in ogni caso, essere superiore a € 3.000,00.

Il contributo teorico riconoscibile è costituito dalla somma occorrente per abbattere il rapporto del canone sul reddito complessivo del nucleo al 24% (fascia b) e non può, in ogni caso, essere superiore a euro 2.300,00.

11.3. AMMONTARE CONTRIBUTI EFFETTIVI 2019 E 2020

Il contributo effettivo erogabile ai beneficiari è determinato per ciascun ambito dal Comune capofila applicando al contributo teorico spettante la medesima percentuale di riparto delle risorse effettivamente disponibili.

Il calcolo sia del contributo teorico (dato del fabbisogno) sia del contributo effettivo (in base alle risorse disponibili) è impostato nell'**applicativo EPICO**.

Non possono essere erogati contributi effettivi il cui ammontare sia inferiore a euro 50,00.

12. CASI PARTICOLARI

Per l'incapace o persona comunque soggetta ad amministrazione di sostegno, la domanda può essere presentata dal legale rappresentante o persona abilitata ai sensi di legge.

In caso di **decesso del richiedente**, il contributo è erogato ad altro componente del nucleo familiare, così come composto anagraficamente alla data del 1° settembre 2020. Diversamente, il contributo deve essere restituito alla Regione.

In fase di erogazione del contributo, qualora risulti il **beneficiario irreperibile**, gli uffici comunali con lettera raccomandata A/R o pec all'indirizzo comunicato nella domanda di contributo, fissano un termine massimo di tre mesi per il ritiro dello stesso. Scaduto inutilmente tale termine, il Comune deve restituire l'importo non erogato alla Regione.

Gli importi da restituire alle Regione Piemonte possono essere oggetto di conguaglio al momento del trasferimento di ulteriori risorse in successive edizioni del bando.

13. COFINANZIAMENTI COMUNALI

I Comuni non sono obbligati a partecipare con proprie risorse al cofinanziamento del Fondo per l'accesso all'abitazione in locazione disciplinato dalla DGR n. 6-1164/2020.

Qualora siano stanziati risorse proprie, i Comuni possono attuare politiche sociali integrative, eventualmente anche rivolte ai nuclei non inclusi nella applicazione del presente provvedimento, oppure per integrare l'importo del contributo erogabile ai nuclei familiari aventi diritto.

L'eventuale co-finanziamento comunale sarà direttamente erogato dal Comune co-finanziatore ai richiedenti residenti nel Comune medesimo.

Nell'applicativo EPICO viene prevista una funzionalità per l'inserimento e la gestione delle risorse a co-finanziamento.

Per consentire la comunicazione del fabbisogno 2019 e 2020 al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, le risorse in cofinanziamento devono essere comunicate alla Direzione Sanità e Welfare, Settore Politiche di Welfare abitativo, all'indirizzo pec ediliziasociale@cert.regione.piemonte.it **entro il 31 dicembre 2020** unitamente agli estremi dei provvedimenti di impegno.

Relativamente al Fondo per l'accesso all'abitazione in locazione 2019 e 2020 non sono previste misure premiali per i Comuni co-finanziatori.

14. TUTELA DEI DATI PERSONALI

Ai sensi del D.lgs. 196/2003 e degli artt.13-14 GDPR (General Data Protection Regulation) 2016/679, il Comune di residenza e il Comune capofila, trattano i dati personali conferiti con modalità analogiche, informatiche e telematiche per l'esecuzione dei propri compiti di interesse pubblico o comunque connessi all'esercizio dei propri pubblici poteri, ivi incluse le finalità di archiviazione, di ricerca storica e di analisi per scopi statistici.

Tenuto conto delle finalità del trattamento, il conferimento dei dati è obbligatorio per i richiedenti ed il loro mancato, parziale o inesatto conferimento potrà avere, come conseguenza, l'impossibilità di svolgere l'attività.

La Regione Piemonte tratta i dati comunicati attraverso l'applicativo EPICO e i dati aggregati di rendicontazione con estrazioni in forma anonima e aggregata.

15. QUESITI E CHIARIMENTI

Eventuali quesiti o richieste di chiarimenti inerenti il Fondo sostegno locazione esercizio 2019 devono essere inoltrati al Settore Politiche di Welfare Abitativo tramite l'indirizzo di posta elettronica certificata ediliziasociale@cert.regione.piemonte.it

Le risposte a carattere generale verranno pubblicate nell'applicativo EPICO.

Si raccomanda, al fine di evitare rischi di dispersione delle comunicazioni, di utilizzare la seguente dicitura nell'oggetto delle comunicazioni: "FONDO SOSTEGNO LOCAZIONE 2019 - 2020".



