

Disposizioni per il funzionamento del Fondo regionale per l'accesso all'abitazione in locazione di cui agli artt. 38 e 39, della LR n. 24/2001 – anno 2024 (Bando Affitto 2024)

1) Finalità

Il Fondo regionale per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione (da ora in avanti Fondo regionale) è finalizzato al sostegno dei nuclei familiari economicamente più fragili nel pagamento dei canoni di locazione nel mercato privato.

Le risorse del Fondo regionale sono destinate agli Enti gestori dei Distretti sociosanitari ovvero ai Comuni capofila ed alle Unioni di Comuni di cui all'Allegato B "Enti gestori Bando Affitto 2024" per concedere contributi ai cittadini nel rispetto delle presenti disposizioni.

Le presenti disposizioni contengono criteri, termini e regole per la definizione dei Bandi Affitto 2024 alla scala locale e per la loro gestione.

2) Enti gestori del Bando

La gestione dei Bandi, delle risorse e dell'istruttoria delle domande di contributo avviene nell'ambito sovracomunale dei Distretti sociosanitari.

Gli Enti gestori del Bando sono i Comuni e le Unioni di Comuni capofila di Distretto sociosanitario di cui all'Allegato B della presente deliberazione, da ora in avanti denominati "Enti gestori".

Gli Enti gestori, in accordo con tutti i Comuni del Distretto sociosanitario, definiscono nel dettaglio le proprie modalità di gestione e le regole organizzative per rispondere alle domande di contributo di cui al Bando Affitto 2024.

A tal fine tutti i Comuni o Unioni di Comuni appartenenti al Distretto sociosanitario approvano il Bando alla scala locale con le indicazioni delle scelte specifiche definite a livello di Distretto.

3) Risorse del Fondo regionale

Le risorse del Fondo regionale utilizzabili per finanziare le domande di contributo ammontano ad euro 10.000.000 disponibili nel bilancio regionale dell'anno 2024, a cui sono sottratte le risorse di cui al successivo paragrafo 4.3 assegnate al Distretto Città di Bologna.

I Comuni e le Unioni di Comuni possono concorrere con risorse proprie al cofinanziamento del Fondo regionale. Le eventuali economie derivanti dalle risorse concesse negli anni passati a favore degli Enti gestori possono essere utilizzate per finanziare le domande del presente Bando.

Eventuali ulteriori risorse regionali potranno essere impiegate per incrementare le disponibilità destinate al Fondo regionale destinato al Bando Affitto 2024.

4) Criteri di riparto delle risorse tra Distretti sociosanitari

4.1) Il **valore ISEE per l'accesso ai contributi** per l'affitto è fissato a livello regionale pari a euro 8.000. I Distretti sociosanitari, in base alle specificità locali, possono diminuire tale valore soglia di una percentuale fino ad un massimo del 20%. In caso di diminuzione del valore soglia ISEE, tutti i Comuni o Unioni di Comuni appartenenti al Distretto sociosanitario devono definire la stessa percentuale di riduzione e quindi assumere lo stesso nuovo limite ISEE per l'accesso ai contributi.

Percentuali di riduzioni superiori al 20% rispetto al valore ISEE fissato a livello regionale sono causa di esclusione del Distretto dal computo delle domande ai fini del riparto delle risorse.

4.2) Per effettuare il riparto delle risorse di cui sopra si terrà conto del **numero di domande trasmesse ai Comuni** dei Distretti sociosanitari attraverso la Piattaforma regionale (di cui al paragrafo "Piattaforma regionale") entro il termine di chiusura del Bando (di cui al paragrafo "Direttive e termini per i Bandi comunali").

Ai fini del riparto non saranno conteggiate le seguenti domande pervenute:

- domande multiple, cioè domande presentate più volte con il medesimo codice fiscale;
- domande provenienti da codici fiscali appartenenti al medesimo nucleo ISEE;
- domande con ISEE superiore al valore massimo regionale fissato per l'accesso al contributo così come eventualmente ridotto dal Comune/Unione di Comuni (si veda il precedente punto 4.1);
- domande con incidenza del canone di locazione annuo sul reddito lordo Irpef complessivo del nucleo ISEE, come desumibile dalla DSU, inferiore al 25%;
- domande prive di attestazione ISEE nella banca dati INPS;
- domande con data di presentazione della DSU posteriore alla data di presentazione della domanda;
- domande relative ad una abitazione situata fuori dal territorio della Regione Emilia-Romagna;

L'elenco di cui sopra ha il solo scopo di definire il numero di domande da considerare ai fini del riparto delle risorse. Tutte le domande pervenute (comprese quelle dell'elenco di cui sopra) saranno rese disponibili agli Enti gestori, ai quali è affidata la attività istruttoria.

Le domande che, entro il termine per la presentazione, risultassero pervenute parzialmente incomplete a causa di problemi tecnici della piattaforma:

- sono considerate valide al fine del riparto delle risorse;

- sono trasmesse agli Enti gestori competenti ai fini della istruttoria e della verifica della ammissibilità al contributo

Le domande incomplete di cui sopra dovranno contenere almeno i seguenti dati minimi indispensabili perché siano considerate ricevibili: nome, cognome, codice fiscale.

In ragione della possibilità assegnata al Distretto sociosanitario di ridurre la soglia massima di ISEE fissata a livello regionale (di cui al precedente punto 4.1), il riparto delle risorse tra i Distretti sarà condotto utilizzando il numero di domande trasmesse nel Distretto sociosanitario che ricadono nella soglia ISEE ottenuta dall'intersezione delle soglie di tutti Distretti ("minimo comun denominatore") senza sfavorire nessun Distretto rispetto alla scelta adottata.

4.3) Relativamente al Distretto Città di Bologna le risorse assegnate corrispondono ad euro 1.228.000,00 secondo quanto stabilito dalla presente deliberazione e saranno utilizzate secondo quanto disciplinato al successivo paragrafo 14.

4.4) Con determinazione del Dirigente regionale dell'Area competente per materia saranno effettuati il riparto, la concessione e l'assunzione degli impegni a carico dei pertinenti capitoli del bilancio regionale nel rispetto della esigibilità della spesa ai sensi del D.Lgs. n. 118/02011 a favore degli Enti gestori.

Alla liquidazione delle risorse finanziarie concesse a titolo di trasferimento provvederà il Dirigente regionale competente ai sensi della normativa contabile vigente ad avvenuta pubblicazione ai sensi dell'art. 26 comma 2, del D.lgs. 14 marzo 2013, n. 33.

Nel caso di successive integrazioni di fondi da parte del bilancio regionale, si provvederà ad effettuare il riparto e la concessione con determinazione del Dirigente regionale dell'Area competente per materia utilizzando i parametri e criteri di cui di cui alla presente deliberazione.

5) Direttive e termini per i Bandi comunali

Il Bando Affitto 2024 è approvato alla scala locale dai Comuni e dalle Unioni di Comuni del Distretto sociosanitario sulla base delle disposizioni contenute nella presente deliberazione.

I Comuni e le Unioni di Comuni del Distretto provvedono a dare informazione dei criteri di accesso ai contributi e delle modalità di gestione del Bando tramite la pubblicazione di specifici avvisi pubblici.

I Bandi definiranno i seguenti termini per la presentazione della domanda di contributo:

dalle ore 12:00 del giorno 19/09/2024

fino alle ore 12:00 del giorno 15/10/2024

le domande dovranno essere trasmesse esclusivamente tramite la Piattaforma regionale il cui link sarà pubblicato in tempo utile sul sito web dell'Area Politiche per l'Abitare:

<https://territorio.regione.emilia-romagna.it/politiche-abitative>

I Comuni e le Unioni di Comuni **entro e non oltre il 06/09/2024** dovranno inviare all'Area Politiche per l'Abitare della Regione all'indirizzo PEC: PoliticheAbitative@postacert.regione.emilia-romagna.it:

- il proprio Bando Affitto 2024 in cui sia evidenziata l'eventuale minore soglia ISEE adottata a livello del Distretto sociosanitario di appartenenza al fine del conteggio delle domande ai sensi del paragrafo 4.1 per il riparto dei contributi;
- la lista degli addetti comunali e degli operatori degli enti privati convenzionati con Comuni/Unioni di Comuni da autorizzare come delegati alla compilazione delle domande per conto dei cittadini sulla Piattaforma regionale.

6) Requisiti per l'accesso al Bando Affitto 2024

Possono presentare istanza di contributo i cittadini che, alla data di presentazione della domanda, siano in possesso dei seguenti requisiti, che sono valutati con riferimento al nucleo familiare ISEE, come definito dal DPCM n.159 del 5/12/2013:

- **cittadinanza** italiana;
oppure
 - cittadinanza di uno Stato appartenente all'Unione europea;
oppure
 - cittadinanza di uno Stato non appartenente all'Unione europea per gli stranieri che siano muniti di permesso di soggiorno di durata di almeno 1 anno o permesso di soggiorno UE per soggiornanti di lungo periodo ai sensi del D. Lgs. N. 286/98 e successive modifiche;
- **valore ISEE** ordinario o corrente contenuto nell'attestazione emessa dall'INPS nell'anno 2024 non superiore a euro **€ 8.000 o altra minore soglia definita dal Distretto sociosanitario** (valore da considerarsi approssimato all'unità);
- **titolarità di un contratto di locazione** ad uso abitativo (con esclusione delle categorie catastali A/1, A/8, A/9), ubicato nel territorio della Regione Emilia-Romagna, redatto ai sensi delle norme vigenti al momento della stipula e regolarmente registrato;
oppure
 - titolarità di un contratto di assegnazione in godimento di un alloggio di proprietà di Cooperativa di abitazione ubicato nel territorio della Regione Emilia-Romagna;
- **incidenza del canone di locazione annuo sul reddito lordo Irpef** complessivo del nucleo ISEE, così come desunto dalla DSU relativa all'ISEE 2024, **superiore al 25%** ovvero: "canone annuo/reddito Irpef lordo" maggiore o uguale a

0,25; il canone di locazione da prendere a riferimento è quello contenuto nella dichiarazione sostitutiva unica (DSU).

Per l'accesso al contributo è necessaria la coesistenza di tutti i requisiti sopra richiamati.

Sono **causa di esclusione** dal contributo le seguenti condizioni del nucleo familiare ISEE presenti nel corso dell'anno 2024:

- avere ricevuto la concessione di un contributo del Fondo regionale per l'emergenza abitativa derivante dalle deliberazioni della Giunta regionale, n. 817/2012, 1709/2013, n. 1221/2015 e n. 2365/2019 ("Fondo regionale Emergenza abitativa");
- avere ricevuto la concessione di un contributo del Fondo nazionale destinato agli inquilini morosi incolpevoli di cui all'art. 6, comma 5, del D.L. 31/07/2013, n. 102 convertito con Legge del 28/10/2013, n. 124 ("Fondo Inquilini morosi incolpevoli");
- essere assegnatario di un alloggio di Edilizia Residenziale Pubblica (ERP);
- essere titolare di un contratto di locazione o godimento con la formula del patto di "futura vendita" oppure con "proprietà differita";
- avere ricevuto dalla Azienda regionale per il diritto agli studi superiori (ER.GO) un sostegno economico al diritto allo studio universitario finalizzato, anche solo per una quota, al pagamento della locazione (ad esempio, borsa di studio per studenti "fuori sede" etc.);
- essere percettori dell'Assegno di Inclusione (ADI), nel caso in cui l'Assegno di Inclusione contenga anche il sostegno per i nuclei residenti in abitazione concessa in locazione con contratto regolarmente registrato (quota B);
- essere assegnatari di un alloggio nell'ambito degli interventi previsti dal Programma regionale Patto per la Casa Emilia-Romagna (deliberazione della Giunta Regionale n. 960/2023) oppure nell'ambito degli interventi della Agenzia per la locazione locale;
- essere titolari o contitolari di un atto, ancora in vigore, di rinegoziazione del contratto di locazione ai sensi del Programma regionale per la rinegoziazione delle locazioni (deliberazioni della Giunta Regionale n. 1275/2021, n. 1152/2022, n. 409/2023, n. 919/2023 e n. 760/2024);
- essere titolare di diritti di proprietà o di altri diritti reali di godimento (nuda proprietà, usufrutto, uso o abitazione) per una quota superiore al 50%¹ su unità immobiliari ad uso residenziale poste sul territorio della Regione Emilia-Romagna e adeguato alle esigenze abitative ai sensi del D.M. 5 luglio 1975.

¹ Percentuale complessiva in capo ai componenti del nucleo ISEE sul medesimo alloggio.

Le seguenti condizioni non sono causa di esclusione dal contributo:

- il diritto di proprietà su un alloggio oggetto di procedura di pignoramento, a decorrere dalla data di notifica del provvedimento di rilascio dell'alloggio emesso dal Giudice dell'Esecuzione ai sensi dell'art. 560, comma 3, c.p.c.;
- il diritto di proprietà sull'alloggio assegnato al coniuge per effetto di sentenza di separazione giudiziale o di accordo omologato in caso di separazione consensuale o in base ad altro accordo ai sensi della normativa vigente in materia. In caso di cessazione della convivenza more uxorio il diritto di proprietà su un alloggio non preclude l'accesso al contributo qualora l'alloggio di proprietà rimanga nella disponibilità dell'ex convivente e ciò risulti almeno da scrittura privata autenticata intercorsa tra le parti.

I Comuni del Distretto sociosanitario non possono prevedere ulteriori o diversi criteri per l'accesso al contributo rispetto a quanto definito nella presente deliberazione.

7) Presentazione della domanda di contributo

La domanda potrà essere presentata da un **componente maggiorenne** del nucleo ISEE, anche non intestatario del contratto di locazione, purché residente oppure avente dimora o domicilio nell'alloggio oggetto del contratto di locazione.

È ammessa la presentazione di una sola domanda per nucleo familiare ISEE.

Nel caso di più domande presentate dalla medesima persona oppure dal medesimo nucleo ISEE, è considerata valida solo l'ultima presentata in ordine di tempo.

Nel caso di più contratti di locazione stipulati nel corso dell'anno, può essere presentata una sola domanda di contributo riferita al contratto in corso di validità al momento della presentazione della domanda.

Nel caso di una medesima unità immobiliare utilizzata da più nuclei familiari ISEE, ciascun nucleo ISEE può presentare domanda di contributo separatamente per la propria porzione di alloggio o per la propria quota di canone.

Nella domanda è sempre necessario autodichiarare il Comune dove è ubicata l'abitazione per la quale si chiede il contributo e il canone di locazione:

- sia nel caso in cui l'abitazione per cui si chiede il contributo coincida con quella di residenza;
- sia nel caso in cui l'abitazione per cui si chiede il contributo sia diversa da quella di residenza.

Le domande possono essere presentate **esclusivamente tramite la Piattaforma regionale** il cui link di accesso sarà pubblicato in tempo utile sul sito web dell'Area Politiche per l'Abitare

<https://territorio.regione.emilia-romagna.it/politiche-abitative>.

Non sono considerate ammissibili le domande ricevute con modalità diverse, quindi pervenute al di fuori della Piattaforma (ad esempio via PEC o su modulo cartaceo).

La presentazione della domanda di contributo può essere svolta in nome e per conto del cittadino anche da parte di soggetti convenzionati con il Comune o con l'Unione di Comuni.

I cittadini che non sono in possesso delle credenziali SPID/CNS/CIE o che hanno difficoltà ad utilizzare la Piattaforma regionale possono rivolgersi alle organizzazioni private convenzionate con il Comune o l'Unione di Comuni.

Il Comune o l'Unione di Comuni individuano nel Bando l'elenco delle organizzazioni accreditate al fine dell'accreditamento nella Piattaforma regionale.

Per correggere o integrare una domanda già trasmessa:

- entro il termine previsto nel paragrafo "Direttive e termini per i Bandi comunali" per la presentazione della domanda: è necessario presentare nuovamente la domanda tramite la Piattaforma;
- successivamente alla scadenza del termine previsto nel paragrafo "Direttive e termini per i Bandi comunali", ci si dovrà rivolgere all'Ente gestore.

I requisiti per l'accesso e la situazione economica del nucleo familiare sono comprovati con autocertificazione ai sensi del DPR n. 445/2000 che, agli artt. 75 e 76, prevede l'applicazione di sanzioni penali e la decadenza dai benefici in caso di dichiarazioni false.

Il soggetto che presenta la domanda oppure il proprietario dell'alloggio, qualora la liquidazione debba essere fatta a favore di quest'ultimo, deve essere intestatario di un conto corrente bancario o postale ubicato in Italia.

L'erogazione del contributo potrà avvenire solo su conti correnti bancari o postali ubicato in Italia.

8) Formazione della graduatoria distrettuale

Le domande ammesse provenienti da tutti i Comuni del Distretto sociosanitario saranno collocate in un'unica graduatoria distrettuale.

Le domande saranno collocate in graduatoria in ordine decrescente di incidenza del canone di locazione annuo sul reddito lordo Irpef complessivo del nucleo ISEE.

Nel caso di valori di incidenza uguali, avrà la precedenza la domanda con reddito lordo Irpef complessivo del nucleo ISEE più basso.

Nel caso di valori di incidenza canone/reddito uguali e di redditi lordi Irpef complessivi dei nuclei ISEE uguali, avrà la precedenza la domanda con ISEE più basso.

Nel caso di valori di incidenza canone/reddito uguali, di redditi lordi Irpef complessivi dei nuclei ISEE uguali e di ISEE uguali, avrà la precedenza la domanda il cui richiedente è anagraficamente più giovane.

L'assegnazione del contributo avverrà scorrendo la graduatoria, fino ad esaurimento delle risorse disponibili.

9) Quantificazione del contributo

Il contributo concedibile è calcolato secondo i seguenti due scaglioni:

| Incidenza canone di locazione annuo/reddito lordo Irpef complessivo del nucleo ISEE | Contributo |
|---|---|
| Dal 25% e fino al 40% compresi | 20% del canone annuo per un massimo di € 1.500,00 |
| Oltre il 40% | 25% del canone annuo per un massimo di € 2.000,00 |

I Comuni del Distretto sociosanitario non possono prevedere ulteriori o diversi criteri di calcolo dell'importo del contributo concedibile.

Il contributo è concesso al soggetto che ha presentato la domanda di contributo. È possibile liquidare il contributo al proprietario dell'alloggio in presenza di una delle seguenti condizioni:

- il soggetto beneficiario ha richiesto espressamente che la liquidazione avvenga a favore del proprietario della abitazione;
- i Comuni e le Unioni di Comuni hanno previsto nel proprio Bando che, in caso di morosità accertata, il contributo sia erogato al locatore interessato a sanatoria della morosità.

10) Piattaforma regionale

La raccolta delle domande di contributo e la loro gestione avverrà tramite una Piattaforma regionale contenente le seguenti principali funzionalità:

- compilazione e presentazione della domanda da parte del cittadino tramite SPID/CNS/CIE;
- compilazione e presentazione della domanda da parte di soggetti delegati;
- funzionalità di istruttoria delle domande per gli operatori dei Comuni e delle Unioni dei Comuni;
- interoperabilità con web service ER.GO per il completamento della domanda con i dati DSU/attestazione ISEE, dati canone di locazione, reddito lordo Irpef complessivo del nucleo ISEE etc.
- generazione di avvisi (*alert*) utili alla attività istruttoria degli Enti gestori;
- funzionalità di back office per la formulazione della graduatoria, calcolo del contributo delle domande ammesse a

contributo e assegnazione dei fondi disponibili scorrendo la graduatoria.

La Piattaforma regionale:

- non esclude automaticamente nessuna delle domande inviate: l'istruttoria è affidata agli Enti gestori;
- non esegue alcun controllo sulla veridicità sui dati della domanda (digitati oppure scaricati dal sito INPS) ai fini della ammissione oppure esclusione dal contributo: l'istruttoria è affidata agli Enti gestori;
- effettua alcuni controlli, evidenziando solo alcune potenziali irregolarità delle domande e generando avvisi (*alert*), visualizzabili nella Piattaforma (ambiente back office) ed utili alla attività di istruttoria degli Enti gestori;
- esegue alcuni controlli sull'IBAN bancario o postale (del richiedente oppure del proprietario) con particolare riferimento alla verifica della corretta sequenza alfanumerica, verifica che l'IBAN sia ubicato in Italia; la Piattaforma non verifica la titolarità dell'IBAN.

La Piattaforma non consente il caricamento (upload) di documenti (ad esempio, contratto di locazione, DSU/Attestazione ISEE, permesso di soggiorno etc.).

Al fine di facilitare l'istruttoria delle domande da parte degli Enti gestori, la Regione renderà disponibile nell'ambiente di back office della Piattaforma regionale i dati relativi a:

- proprietà immobiliari e relative quote percentuali di diritti reali su immobili residenziali ubicati in Emilia-Romagna come desunte dal Catasto, mediante l'applicativo Sigmater;
- sostegni economici al diritto allo studio finalizzati, anche solo per una quota, al pagamento della locazione, grazie alla collaborazione con l'Azienda regionale per il diritto agli studi superiori (ER.GO).

11) Indicazioni operative per l'istruttoria delle domande da parte degli Enti gestori

Tutte le domande di contributo trasmesse, comprese quelle dell'elenco contenuto nel paragrafo 4.1), escluse ai fini del riparto, sono rese disponibili nel back office della Piattaforma regionale ai fini dell'istruttoria da parte degli Enti gestori competenti.

Le domande di contributo sono sempre attribuite al Distretto sociosanitario sulla base del Comune nel quale è localizzato l'alloggio in locazione dichiarato dal richiedente².

² Le domande non sono attribuite in base ai dati dell'abitazione contenuti nella DSU in quanto la DSU, contenendo solo i dati dell'alloggio individuato dal nucleo ISEE come abitazione di residenza, non contiene i dati di eventuali altre abitazioni diverse da quella di residenza ed utilizzate da altri componenti il nucleo ISEE.

Nel caso di erronea attribuzione della domanda di contributo al Distretto sociosanitario, è possibile modificare l'attribuzione mediante richiesta dell'Ente gestore alla Regione inviando un'e-mail a fondoaffitto@regione.emilia-romagna.it

L'Ente gestore valuterà l'opportunità di un approfondimento d'istruttoria nei seguenti casi:

- assenza dei dati della locazione nella banca dati INPS;
- incoerenza tra il Comune dell'alloggio in locazione autocertificato e il Comune dell'alloggio presente nella DSU;
- mancanza dell'attestazione ISEE nella banca dati INPS;
- ulteriori casi ritenuti anomali o incoerenti;

L'attestazione ISEE scaricata dal sito INPS mediante web service ER.GO è quella in corso di validità al momento della presentazione della domanda.

12) Controlli sulle domande pervenute e sui beneficiari

Gli Enti gestori effettuano i controlli sulle autocertificazioni ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 secondo proprie regole in base alla struttura organizzativa dell'Ente (controlli sistematici, controlli a campione, ecc.)

Tali controlli sono eseguiti, di norma, dopo la concessione del contributo.

L'Ente gestore valuterà se sottoporre ad un controllo sistematico quelle domande che presentano un valore ISEE non adeguato a sostenere il canone di locazione, ed in particolare:

- nel caso di domande che presentano un valore ISEE molto inferiore al canone annuo, gli Enti gestori, prima della erogazione del contributo, accertano preliminarmente che i Servizi sociali comunali siano a conoscenza dello stato di grave disagio economico e sociale del nucleo familiare;
- nel caso di domande che presentano un valore ISEE molto inferiore al canone annuo, in seguito a situazioni di difficoltà di carattere temporaneo (diminuzione del reddito in seguito a perdita del lavoro etc.), gli Enti gestori, dopo un accertamento delle effettive condizioni economiche, erogano il contributo anche se il nucleo familiare non è conosciuto dai Servizi sociali.

13) Rendicontazione

Per la rendicontazione della gestione delle risorse di cui al presente Bando Affitto 2024 e delle eventuali economie del Bando Affitto 2022, si terrà conto delle informazioni presenti nella Piattaforma regionale, ad esclusione di quanto precisato per il Distretto Città di Bologna di cui al seguente punto 14.

14) Gestione delle risorse del Fondo assegnate al Distretto Città di Bologna

Le seguenti disposizioni si applicano al Distretto Città di Bologna: