



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

DELIBERAZIONE N. 45/11 DEL 11.11.2014

Oggetto: Legge 9 dicembre 1998, n. 431 articolo 11. Fondo nazionale per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione. Ripartizione delle risorse fra i Comuni per il pagamento dei contributi sui canoni di locazione. Anno 2014.

L'Assessore dei Lavori Pubblici riferisce che la legge 9 dicembre 1998, n. 431, all'articolo 11 ha istituito il Fondo nazionale per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione, destinato a contribuire agli oneri finanziari sostenuti dalle famiglie che versano in condizioni di disagio economico per il pagamento dei canoni di locazione.

Il predetto "Fondo" è stato finora gestito dalle Regioni sulla base di dotazioni finanziarie annuali attribuite alle stesse dallo Stato, dotazioni che le Regioni hanno potuto integrare con proprie risorse finanziarie al fine di rafforzare l'intervento a forte valenza sociale e di ottenere, a titolo di premialità, finanziamenti statali aggiuntivi.

A partire dal 2005 le assegnazioni statali sono state quantificate sulla base di parametri a diverso peso concordati in sede di conferenza Stato-Regioni, quali l'indice della tensione abitativa, il PIL pro capite, l'indice delle abitazioni in affitto, gli indici della popolazione con più di 65 anni e della popolazione extracomunitaria, nonché, per una quota aggiuntiva a titolo di premialità, sulla base delle risorse messe a disposizione del Fondo dalla Regione.

Per quanto riguarda la Sardegna il "Fondo", reso operativo nel 1999, è stato alimentato sino al 2004 dalle sole risorse statali, con una dotazione media annua di € 2.977.878, insufficienti a soddisfare la domanda proveniente dalle famiglie, pari a € 7.587.000 annue, con una percentuale di soddisfacimento del 39%.

A partire dall'esercizio finanziario 2005, la Regione ha contribuito ad alimentare il predetto "Fondo" con propri stanziamenti aggiuntivi, che vengono riepilogati nella seguente tabella:



Fondo nazionale locazione legge n. 431/1998				
anno	stanziamenti statali	stanziamenti regionali	Totale fondo	Percentuale di soddisfacimento
1999/2004	€ 2.977.878,00	-	€ 2.977.878,00	39,00%
2005	€ 3.548.458,00	€ 2.000.000	€ 5.548.458,00	5700%
2006	€ 5.346.773,00	€ 4.000.000	€ 9.346.773,00	8120%
2007	€ 4.694.528,09	€ 4.000.000	€ 8.694.528,09	5600%
2008	€ 4.807.699,33	€ 6.000.000	€ 10.807.699,33	7300%
2009	€ 4.201.200,49	€ 6.000.000	€ 10.201.200,49	6900%
2010	€ 3.228.903,51	€ 6.600.000	€ 9.738.903,51	5000%
2011	€ 230.562,68	€ 6.500.000	€ 6.730.562,68	28.00%
2012	€ 0	€ 5.000.000	€ 5.000.000,00	19.00%
2013	€ 0	€ 4.000.000	€ 4.000.000,00	17.00%

Per l'anno 2014 la politica regionale a favore del settore abitativo risulta comunque incisiva, con un intervento finanziario della Regione di € 2.000.000 a fronte di uno stanziamento statale pari ad € 2.311.203,56, attribuito con decreto del 4.9.2014 del Ministero delle Infrastrutture di ripartizione tra le Regioni e le Province Autonome delle risorse relative all'anno 2014, pubblicato sulla G.U. n. 234 dell'8.10.2014.

L'Assessore ricorda inoltre che la Giunta regionale, con la deliberazione n. 13/1 dell'8.4.2014, ha definito criteri ed indirizzi per l'individuazione dei destinatari e modalità di determinazione dei contributi per l'annualità 2014, sulla base dei quali i Comuni, sulla base di specifici bandi, hanno provveduto ad individuare ciascuno il proprio fabbisogno.

Tali criteri e indirizzi, ricorda l'Assessore, sono sinteticamente di seguito richiamati:

- fissazione di un termine perentorio per i Comuni per l'espletamento delle procedure ad evidenza pubblica (31 luglio 2014);
- obbligo per i Comuni di attenersi alle prescrizioni contenute nel decreto del Ministro dei Lavori Pubblici 7 giugno 1999, con le integrazioni apportate dalla Regione con la succitata Delib.G.R. n. 13/1 dell'8.4.2014;
- riconoscimento ai Comuni di significativi margini di autonomia per quanto concerne le modalità di individuazione dei beneficiari dei contributi e l'utilizzo ottimale delle risorse loro assegnate nel rispetto del principio di sussidiarietà;
- definizione dei requisiti soggettivi ed oggettivi per l'accesso ai contributi (tipologia contratti, unità immobiliari interessate, assenza di proprietà e di altri diritti su altre abitazioni nel territorio nazionale, assenza di rapporti di parentela e affinità entro il secondo grado o di matrimonio tra locatore e locatario);



- definizione dei limiti di reddito per l'accesso ai benefici nel modo seguente:
 - a) Fascia A: nuclei familiari per i quali il limite di reddito è fissato in € 13.035,88 (pari a due pensioni minime INPS);
 - b) Fascia B: nuclei familiari per i quali il limite di reddito è quello previsto per l'accesso all'edilizia sovvenzionata, pari ad € 13.578 incrementato progressivamente tenendo conto della relativa composizione (+19% per un nucleo familiare con 1 o 2 persone, +43% con 3 persone, + 67% con 4 persone, +75% con 5 o più persone);
- computo delle diverse tipologie di reddito in eguale misura col solo abbattimento del reddito familiare di € 516,46 per ogni figlio a carico in applicazione delle vigenti norme sull'edilizia agevolata e sovvenzionata;
- previsione di una premialità, pari complessivamente al 10% del finanziamento regionale, per i Comuni che stanziavano proprie risorse a titolo integrativo di quelle regionali (minimo 5% del fabbisogno accertato con la procedura ad evidenza pubblica) con un finanziamento aggiuntivo della Regione fino ad un massimo del 50% della dotazione finanziaria integrativa del Comune e comunque entro il limite finanziario del fabbisogno accertato;
- ripartizione tra i Comuni delle risorse finanziarie disponibili proporzionalmente all'effettivo fabbisogno riscontrato a seguito dell'istruttoria delle domande, ferma restando l'attribuzione delle risorse aggiuntive agli stessi comuni a titolo di premialità entro i limiti del fabbisogno accertato;
- estensione dell'applicabilità del suddetto Fondo anche ai titolari di contratti di locazione ad uso residenziale delle unità immobiliari di proprietà pubblica, destinate alla locazione permanente, di cui al Decreto del Ministero delle Infrastrutture n. 2523 del 27.12.2001, relativo al programma ministeriale "20.000 abitazioni in affitto".

L'Assessore dei Lavori Pubblici riferisce che a seguito della richiamata Delib.G.R. n. 13/1 dell'8.4.2014, con nota n. 13236 del 10.4.2014 del Direttore del Servizio Edilizia Residenziale, i Comuni sono stati invitati ad accertare, mediante la formulazione di graduatorie così come richiesto dalla legge, il fabbisogno per l'anno 2014. A tal fine sono state prese in considerazione le graduatorie trasmesse o deliberate dai Comuni che hanno rilevato il proprio fabbisogno entro il termine del 31 luglio 2014, accertando che:

- su un totale di 377 Comuni della Sardegna, invitati ad accertare il fabbisogno, sono state presentate richieste da 273 Comuni;
- il fabbisogno complessivo è risultato pari a € 21.598.264,24;



- le famiglie totali comprese nelle graduatorie comunali sono 8.178, di cui 7.344 (90%) nella fascia A e 834 (10%) nella fascia B.

L'Assessore evidenzia che le risorse aggiuntive, messe a disposizione da 22 Comuni, sono pari a € 1.437.207,19 e che esse determinano una premialità, a carico dei fondi regionali, da attribuire a detti Comuni in misura non superiore al 50% dei loro stanziamenti, fino ad un massimo del 10% dello stanziamento regionale, per un importo di € 200.000.

L'Assessore sottolinea, inoltre, che i Comuni che hanno segnalato delle economie conseguite sulle quote delle precedenti annualità, per un importo totale di € 153.378,80, possono utilizzare le medesime per il soddisfacimento del loro fabbisogno.

Con i fondi disponibili è possibile pertanto finanziare il 21% circa del fabbisogno richiesto da ciascun Comune al netto della premialità e delle precedenti economie, così come riportato nella tabella allegata.

Nel complesso, a fronte di un fabbisogno totale espresso dai Comuni della Sardegna di € 21.598.264,24, vengono rese disponibili le seguenti risorse: € 153.378,80 di economie degli anni precedenti; € 1.437.207,19 di risorse comunali; € 200.000 di fondi regionali, di cui € 200.000 di premialità regionale ai Comuni; € 2.311.203,56 di risorse statali, per un importo totale di € 5.901.789,55, che consentono di soddisfare circa il 27% del fabbisogno totale.

La Giunta regionale, condividendo quanto proposto dell'Assessore dei Lavori Pubblici, acquisito il parere di concerto dell'Assessorato della Programmazione, Bilancio, Credito e Assetto del Territorio, constatato che il Direttore generale dell'Assessorato dei Lavori Pubblici ha espresso il parere favorevole di legittimità

DELIBERA

di approvare la ripartizione delle risorse di cui al Fondo nazionale per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione di cui all'articolo 11 della legge n. 431/1998 relativo all'anno 2014, secondo la tabella allegata alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale.

Il Direttore Generale

Alessandro De Martini

Il Vicepresidente

Raffaele Paci