



REGIONE AUTONOMA
FRIULI VENEZIA GIULIA

DIREZIONE CENTRALE INFRASTRUTTURE
e TERRITORIO

Servizio edilizia

edilizia@regione.fvg.it
territorio@certregione.fvg.it
tel + 39 040 377 4140
fax + 39 040 377 4732
I - 34133 Trieste, via Carducci 6

Ai Comuni
del Friuli Venezia Giulia
LORO SEDI

oggetto: L.R. 1/2016 art. 19 e L. 431/1998, art. 11. Sostegno alle locazioni private. Comunicazioni relative all'introduzione del nuovo strumento regolamentare.

In data 19 febbraio 2016 è stata approvata la legge regionale n. 1 "Riforma organica delle politiche abitative e riordino delle Ater" con la quale la Regione ha rivisto le modalità di intervento anche nel settore delle locazioni private, nell'ambito di nuove funzioni di indirizzo, programmazione, coordinamento e verifica delle linee strategiche degli interventi riguardanti il settore abitativo.

Con la presente si comunica che la Giunta regionale con delibera n. 510 di data 3 aprile 2020, ha approvato in via definitiva il "Regolamento di esecuzione per la disciplina degli incentivi a sostegno alle locazioni a favore dei conduttori meno abbienti nel pagamento del canone di locazione dovuto ai proprietari degli immobili destinati a prima casa, di cui all'articolo 19 della legge regionale 19 febbraio 2016, n. 1" e che prossimamente il Regolamento verrà emanato con decreto del Presidente della Regione di prossima sottoscrizione.

La nuova disciplina prevede un procedimento contributivo simile al previgente e recepisce in molte parti i requisiti minimi e le condizioni previste dalla disciplina nazionale di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, anche con riferimento ai soggetti attuatori, i Comuni, ma nel contempo individua una serie di modifiche.

Pertanto, al fine di agevolare la predisposizione degli adempimenti di competenza comunale, preliminari all'emanazione dei bandi 2020, si trasmette, a titolo collaborativo, il testo del succitato Regolamento e di seguito si evidenziano le principali novità introdotte dallo stesso.

Innanzitutto il Regolamento in questione disciplina solo il sostegno ai **LOCATARI** e non più quello per i **PROPRIETARI** in quanto questo secondo canale contributivo è disciplinato con altro regolamento (DPR. 27 marzo 2018, n. 087/Pres.).

Preliminarmente si precisa che in sede di prima applicazione, e quindi per quest'anno, i Comuni dovranno chiedere il finanziamento alla Regione con scadenza perentoria al **31 luglio 2020**, nel mentre è confermato a regime il termine del 31 maggio di ogni anno (art. 10, co 1).

Nel merito delle nuove disposizioni si indicano di seguito le previsioni di maggior evidenza.

Viene riproposto il procedimento contributivo a bando, favorendo ancora, sulla base dei requisiti minimi previsti dallo Stato, **i nuclei familiari per i quali il canone di locazione incide maggiormente sulla loro condizione economica rappresentata ora dall'ISEE** (la vecchia disciplina prevedeva invece che l'incidenza fosse considerata in rapporto all'ISE che però non evidenzia la reale potenzialità economica del nucleo familiare come avviene invece l'ISEE). Rimane la previsione nazionale che a condizione economica peggiore, minore sarà la percentuale di franchigia oltre alla quale il contributo potrà essere riconosciuto, e viceversa.

Nella nuova stesura sono stati riportati i requisiti minimi delle due soglie (che rimangono 14% per fascia A e 24% per fascia B) nei termini dinamici espressamente previsti dallo Stato con il DM 7 giugno 1999

("due pensioni minime" e "soglia di accesso agli alloggi di sovvenzionata" - art. 4, co 2, lett. a) e b) e co 3) che per il 2020 risultano:

- limite massimo ISEE annuo fascia **A: 13.391,82**, da elevare del 20% per i nuclei composti da 1 componente
- limite massimo ISEE annuo fascia **B: 20.000,00**, da elevare del 20% per i nuclei composti da 1 componente

Viene ridotto il limite di soglia economico-patrimoniale oltre la quale i cittadini non possono presentare domanda portandolo al valore ISE 30.000,00 euro (art. 6, co 2 lett. b)) e viene tolta la precedente facoltà discrezionale per i Comuni di innalzare la soglia dell'indicatore ISE del 10%

Vengono aggiornati i limiti di contributo riconoscibile e viene introdotto un minimo di 30,00 euro sotto il quale si ritiene il contributo non rilevante (art. 4, co 7) pertanto:

- limite massimo contributo fascia **A: 3.110,00**
- limite massimo contributo fascia **B: 2.330,00**

Viene confermato l'aumento fino a un massimo del 25% (art. 4 co 5) dell'importo del contributo per i nuclei familiari caratterizzati da debolezza sociale o economica in base alle percentuali che i Comuni sono liberi di attribuire, valutando le proprie caratteristiche socio-territoriali, alle singole situazioni di debolezza (debolezze previste dall'articolo 5 e le cui declaratorie vengono formulate in coordinamento con gli altri canali agevolativi della LR 1/2016), percentuali che però viene richiesto siano espressamente inserite nei bandi (l'articolo 8, infatti, che indica gli elementi essenziali che devono essere inseriti nei bandi comunali, richiama tra gli elementi proprio "le percentuali di incremento attribuite" alle singole situazioni di debolezza).

E' stata inserita la facoltà, presente all'articolo 11 della legge 431/1998, per i Comuni di prevedere che i contributi destinati ai conduttori vengano, in caso di morosità, erogati al locatore interessato a sanatoria della morosità medesima (art. 4, co 8) con le precisazioni inerenti le procedure ivi indicate.

Il Regolamento in argomento, come il precedente, ammette agli incentivi i canoni di locazione dovuti e pagati nell'anno precedente dai conduttori ai proprietari di immobili destinati a prima casa (la cui definizione è indicata all'art. 2 co. 1 lett. f)) e indica (art. 3) espressamente sia i tipi di contratti di locazione (4+4, 3+2 e transitori per specifiche esigenze comprovate e dichiarate) sia gli alloggi per i quali è possibile chiedere il contributo (tra questi possono essere inclusi gli immobili ricompresi nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 solo se locati sulla base degli accordi territoriali previsti dall'art. 2, co. 3 della legge 431/1998 (3+2)).

E' stato mantenuto il momento di riferimento del possesso dei requisiti di cui all'articolo 4 commi 2 e 3 e delle condizioni di cui agli articoli 5 e 6 alla data di presentazione della domanda. E' stata inserita (art. 6, co 2 lett. c)) la possibilità di presentare domanda per il cittadino che a data domanda è assegnatario di alloggio ATER (in recepimento a un principio esposto in una sentenza TAR del 2011) ma che nell'anno precedente invece aveva sostenuto un canone di locazione in quanto locatario di un alloggio sul libero mercato.

E' stato specificato all'articolo 15 comma 1 (con indicazione al comma 2 delle eventuali sanzioni in caso di inosservanza del disposto), per dare maggior chiarezza al cittadino, che il contributo non può essere riconosciuto se, con riferimento all'anno per cui lo si chiede, il titolare della domanda beneficia di altri benefici pubblici per la medesima finalità o delle detrazioni fiscali previste ai fini dell'imposta sul reddito delle persone fisiche; a maggior conoscenza il principio è stato inserito quale requisito richiesti (art. 6, co 2 lett. d)).

E' stata inserita (art. 6, co. 2 lett. f)) la non concedibilità del contributo se il cittadino è stato condannato per il reato di invasione di terreni o edifici, in recepimento di specifica norma prevista dalla LR 24/2018.

Sono state recepite, all'articolo 9, co 3, le disposizioni della LR 24/2018 relative alla dimostrazione di non possesso di alloggi da parte dei cittadini extracomunitari.

E' stato disciplinato come riconoscere il contributo qualora il contratto di locazione sia cointestato tra diversi soggetti (art. 9, co 5) e qualora intervenga il decesso del titolare della domanda (art. 12, co 2).

E' stato alleggerito il procedimento di riparto regionale delle risorse tra i Comuni attribuendolo al Direttore centrale e non più alla Giunta regionale (art. 11, co 1), con riduzione dei tempi per il trasferimento degli stanziamenti ai Comuni ed è stato introdotto un termine entro il quale i Comuni devono erogare i contributi ai cittadini in osservanza di specifica norma sulla conclusione del procedimento amministrativo prevista dalla LR 7/2000 (art. 12, co 1).

Si precisa che per ogni necessità di informazioni è possibile contattare l'Insiel per le esigenze di carattere informatico al numero telefonico tel. 800098788 e la Regione per quelle relative alle previsioni regolamentari al numero telefonico 040.3774523. Atteso peraltro il momento legato alle azioni poste in essere per il contenimento della diffusione del Covid-19, si chiede che le richieste di informazioni sulla disciplina contributiva siano oggi preferibilmente presentate inviando specifica mail all'indirizzo edilizia@regione.fvg.it.

Nell'assicurare disponibilità per ogni chiarimento si ringrazia per la cortese collaborazione e si porgono distinti saluti.

Il Vice Direttore Centrale
dott. Silvio Pitacco
Direttore preposto al Servizio Edilizia
(documento informatico sottoscritto digitalmente
ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005)

PROT. 0022587R
del 29/15