Comune di Udine

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 112/2025 DEL 11/03/2025

OGGETTO: Contributi per il sostegno al pagamento dei canoni di locazione - Fondo affitti 2025 (L. 431/1998, art. 11 e L.R. 1/2016, art. 19). Approvazione delle linee guida per il Bando 2025.

STRUTTURA PROPONENTE: Servizio Servizi Sociali

L'anno 2025 il giorno 11 del mese di marzo alle ore 09:00 si è riunita la Giunta comunale.

Sono presenti ed assenti i sigg:

COGNOME E NOME		
De Toni Alberto Felice	Sindaco	Assente
Venanzi Alessandro	Vice Sindaco	Presente
Arcella Gea	Assessora	Presente
Dazzan Chiara	Assessora	Presente
Facchini Arianna	Assessora	Presente
Gasparin Stefano	Assessore	Presente
Marchiol Ivano	Assessore	Assente
Meloni Eleonora	Assessora	Assente
Pirone Federico Angelo	Assessore	Presente
Toffano Rosi	Assessora	Assente
Zini Andrea	Assessore	Presente

Presenti: 7 Assenti: 4

e con l'assistenza del Segretario Generale del Comune Francesca Finco, che attesta le presenze con le modalità come sopra indicate.

Il Presidente Alessandro Venanzi constata la presenza del numero legale della seduta.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- la legge 9 dicembre 1998, n. 431, all'articolo 11 (*Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo*), ha istituito presso il Ministero dei lavori pubblici il "Fondo nazionale per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione", destinato, fra l'altro, alla concessione di contributi integrativi per il pagamento dei canoni di locazione dovuti ai proprietari degli immobili dai conduttori appartenenti alle fasce sociali più deboli della popolazione;
- il medesimo articolo 11, dispone altresì che "*I comuni possono, con delibera della propria giunta, prevedere che i contributi integrativi destinati ai conduttori vengano, in caso di morosità, erogati al locatore interessato a sanatoria della morosità medesima…*";
- la legge regionale 19 febbraio 2016, n. 1 "*Riforma organica delle politiche abitative e riordino delle Ater"*, individua, all'art. 19, tra le azioni a sostegno delle locazioni, il "*sostegno dei conduttori meno abbienti nel pagamento dei canoni di locazione ... dovuto ai proprietari degli immobili destinati a prima casa, di proprietà pubblica o privata, a esclusione di quelli di edilizia sovvenzionata";*
- le citate azioni a sostegno delle locazioni risultano disciplinate dall'apposito Regolamento di esecuzione dell'art. 19, approvato con Decreto del Presidente della Regione n. 066/Pres. del 15 aprile 2020 e modificato, da ultimo, con Decreto del Presidente della Regione n. 045/Pres. dell'1 marzo 2023;

Ricordato altresì che il succitato Regolamento, ai fini della partecipazione alla ripartizione dei fondi disponibili a sostegno delle locazioni, pone a carico dei Comuni i seguenti adempimenti:

- emanazione di apposito bando per la concessione dei contributi (art. 8, comma 1);
- scelta, ai fini della distribuzione delle risorse disponibili fra i beneficiari, fra i due seguenti criteri alternativi (art. 8, comma 4):
    1. rispetto dell'ordine risultante dalla graduatoria di merito, fino ad esaurimento delle risorse assegnate;
    2. assegnazione a tutti i beneficiari di un contributo proporzionalmente ridotto;
- trasmissione della domanda di contributo da parte del Comune alla Regione entro e non oltre il termine perentorio del 31/05/2025, a pena di esclusione dalla ripartizione dei fondi disponibili, unitamente alla seguente documentazione:

a) atto di approvazione dell'elenco delle domande ammesse per le finalità di cui all'art. 11 della legge 431/1998 e per le finalità dell'articolo 19 della legge regionale 1/2016;

b) dati relativi ad ogni beneficiario;

Allegati
n. 0

c) eventuale deliberazione del Comune con cui si approva la messa a disposizione della quota comunale, non inferiore al 10% del fabbisogno comunicato, relativa alla partecipazione finanziaria al Fondo nazionale di cui alla legge 431/1998, ai fini dell'applicazione dell'articolo 4, comma 6 e dell'art. 11, comma 1, lett. B del Regolamento medesimo;

d) quantificazione del fabbisogno richiesto per soddisfare le domande di contributo;

Evidenziata, pertanto, la necessità di provvedere, sulla base degli articoli 4 e 8 del citato Regolamento regionale, all'adozione di un atto di indirizzo in ordine alle questioni inerenti:

- all'eventuale previsione che i contributi destinati ai conduttori vengano, in caso di morosità, erogati al locatore interessato a sanatoria della morosità medesima; tale ipotesi, già prevista nei bandi degli anni precedenti, ha l'obiettivo di differire eventuali azioni giudiziali da parte dei proprietari nei confronti degli inquilini morosi;
- nell'ipotesi che l'importo del contributo assegnato dalla Regione al Comune risulti inferiore a quello richiesto per soddisfare tutti gli aventi diritto, alla scelta tra l'assegnazione del contributo in base alla posizione occupata nella graduatoria di merito fino ad esaurimento delle risorse disponibili e l'assegnazione di un contributo proporzionalmente ridotto a tutti i richiedenti aventi diritto;
- all'eventuale concorso del Comune nell'incremento delle risorse disponibili mediante la messa a disposizione di una quota di risorse non inferiore al 10% del fabbisogno comunicato, allo scopo di beneficiare sia dell'assegnazione di ulteriori risorse, secondo quanto previsto dall'articolo 11, comma 1, lett. B del Regolamento regionale, sia della possibilità di prevedere ulteriori articolazioni dei requisiti economici o delle soglie di incidenza del canone più favorevoli, secondo quanto previsto dall'articolo 4, comma 6, del medesimo Regolamento;
- al periodo di presentazione delle istanze e al relativo termine di scadenza;

Accertato che per l'anno in corso, il Comune non è in grado, per vincoli di bilancio, di incrementare le risorse regionali disponibili, mediante la messa a disposizione di una quota di risorse non inferiore al 10% del fabbisogno comunicato;

Ritenuto, quindi, tenendo conto dell'esperienza maturata negli anni precedenti, di approvare le seguenti linee di indirizzo ai fini della loro applicazione in sede di emanazione del bando:

- disporre che, in caso vi siano richiedenti/locatari in situazione di morosità, gli inquilini possano presentare domanda di contributo con il vincolo che i contributi destinati ai conduttori siano erogati direttamente al locatore interessato, a sanatoria della morosità medesima, ai sensi dell'articolo 11, comma 3 della legge n. 431/1998;

Allegati
n. 0

- disporre che, qualora l'importo del contributo assegnato dalla Regione al Comune risulti inferiore a quello richiesto per soddisfare tutti i richiedenti aventi diritto, si proceda alla ripartizione delle risorse disponibili tra i vari beneficiari, assegnando a tutti i richiedenti un contributo proporzionalmente ridotto (articolo 8, comma 4 del succitato Regolamento);
- individuare quale periodo riservato alla presentazione delle istanze relative al bando inquilini quello compreso tra il 24/03/2025 e il 30/04/2025;
- disporre che le istanze possano essere presentate mediante compilazione informatica on line su programma dedicato, prevedendo comunque l'attivazione di un supporto informatico per l'utenza non in grado di utilizzare in autonomia la strumentazione informatica;

Ritenuto di demandare al competente Servizio Servizi Sociali la predisposizione del bando in parola, in conformità alle disposizioni di legge e di regolamento vigenti in materia, nonché in conformità al presente atto di indirizzo in merito alle questioni di cui alle precedenti premesse;

Vista la nota della Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia – Direzione Centrale Infrastrutture e Territorio pervenuta in data 13/02/2025, PG/E n. 0022863/2025, avente ad oggetto "*L.R. 1/2016, art. 19 e L. 431/1998, art. 11. Sostegno alle locazioni private – Comunicazioni relative alla predisposizione dei bandi anno 2025*", la quale autorizza l'emanazione dei bandi da parte dei Comuni;

Visto il "Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" approvato con D.Lgs. 267/2000;

Ritenuto di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, stante la necessità di provvedere urgentemente all'emanazione del bando, per rispettare i tempi previsti dalle norme regionali in merito alla richiesta di contributo;

D E L I B E R A

1) di approvare le seguenti linee di indirizzo inerenti ai contenuti del bando in oggetto, affinché siano applicate in sede di emanazione del bando stesso:
   - in caso vi siano richiedenti/locatari in situazione di morosità, gli inquilini possono presentare domanda di contributo, con il vincolo che i contributi destinati ai conduttori siano erogati direttamente al locatore interessato, a sanatoria della morosità medesima, ai sensi dell'articolo 11, comma 3 della legge n. 431/1998;
   - qualora l'importo del contributo assegnato dalla Regione al Comune risulti inferiore a quello richiesto per soddisfare tutti i richiedenti aventi diritto, si proceda alla ripartizione delle risorse disponibili tra i vari beneficiari, assegnando a tutti i richiedenti un contributo proporzionalmente ridotto (articolo 4, comma 8 del succitato Regolamento);

Allegati
n. 0

- non concorrere nell'incremento delle risorse disponibili mediante la messa a disposizione di una quota di risorse non inferiore al 10% del fabbisogno comunicato, non beneficiando quindi nè dell'assegnazione di ulteriori risorse, secondo quanto previsto dall'articolo 11, comma 1, lett. B del Regolamento regionale, nè della possibilità di prevedere ulteriori articolazioni dei requisiti economici o delle soglie di incidenza del canone più favorevoli, secondo quanto previsto dall'articolo 4, comma 6, del medesimo Regolamento;

2. di prevedere:
   - quale il periodo riservato alla presentazione delle istanze è quello compreso tra il 24/03/2025 e il 30/04/2025;
   - che le istanze possano essere presentate mediante compilazione informatica on line su programma dedicato, prevedendo comunque l'attivazione di un supporto informatico per l'utenza non in grado di utilizzare in autonomia la strumentazione informatica;
3. di demandare al Dirigente del Servizio Servizi Sociali d'adozione degli atti necessari alla pubblicazione del Bando finalizzato alla raccolta delle istanze;
4. di demandare al Dirigente del Servizio Servizi Sociali l'adozione degli atti necessari alla pubblicazione del Bando finalizzato alla raccolta delle istanze;
5. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, stante la necessità di provvedere urgentemente all'emanazione del bando, per rispettare i tempi previsti dalle norme regionali in merito alla richiesta di contributo.

La proposta di deliberazione di cui sopra viene approvata dalla Giunta ad unanimità di voti espressi per alzata di mano. Con separata votazione unanime e con le medesime modalità, la stessa è dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi della L.R. 21/2003 e successive modificazioni.

PARERE DI REGOLARITÁ TECNICA

Ai sensi dell'art. 49, comma 1° del D.Lgs.n. 267/2000 del T.U.EE.LL., si esprime parere favorevole alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione.

Udine, 06 marzo 2025

Responsabile
Nicoletta Stradi

Allegati
n. 0

Letto, firmato e sottoscritto.

Il Vice Sindaco	Il Segretario Generale
Alessandro Venanzi	**Francesca Finco**

La presente deliberazione è dichiarata immediatamente eseguibile (art.1, comma 19 della L.R. 11/12/2003 n. 21 come modificato dall'art.17 della L.R. 24/05/2004 n. 17).

ATTESTAZIONE DI INIZIO PUBBLICAZIONE

Si attesta che la presente deliberazione oggi 17/03/2025 viene affissa all'Albo pretorio, ove vi rimarrà a tutto il 31/03/2025, ai sensi della L.R. 11/12/2003 n.21 e successive modificazioni.

Udine, 17/03/2025

Responsabile della Pubblicazione
Susanna Fachin

Allegati
n. 0