



comune di trieste
giunta comunale

VERBALE DELLA DELIBERAZIONE
n. 98 dd. 10 MARZO 2025
[Seduta svoltasi in presenza presso l'Ufficio del Sindaco]

IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE **SI**

DIPARTIMENTO SERVIZI E POLITICHE SOCIALI
SERVIZIO SOCIALE COMUNALE

Prot.corr. 17/25-3/1-2(4714)

OGGETTO: Approvazione per l'anno 2025 del bando per l'erogazione di contributi integrativi a favore di conduttori per il pagamento dei canoni di locazione di immobili destinati a prima casa con riferimento all'anno 2024. All.:2.

Adottata nella seduta del 10/03/2025

Presenti i componenti di seguito indicati:

		Presente / Assente
Roberto Dipiazza	Sindaco	Presente
Serena Tonel	Vice Sindaco	Presente
Elisa Lodi	Assessore	Presente
Everest Bertoli	Assessore	Assente
Giorgio Rossi	Assessore	Presente
Sandra Savino	Assessore	Assente
Maurizio De Blasio	Assessore	Presente
Stefano Avian	Assessore	Presente
Michele Babuder	Assessore	Presente
Massimo Tognolli	Assessore	Assente
Caterina de Gavardo	Assessore	Presente

Partecipa il Segretario Generale **dott. Giampaolo GIUNTA.**

Verificato il numero legale, assume la presidenza il Sindaco **Roberto DIPIAZZA.**

ATTESTAZIONI: ai fini dell'art. 1 della L.R. 21/2003 e successive modificazioni ed integrazioni l'atto viene pubblicato all'**Albo Pretorio** dal 15/03/2025 al 29/03/2025.

Oggetto: Approvazione per l'anno 2025 del bando per l'erogazione di contributi integrativi a favore di conduttori per il pagamento dei canoni di locazione di immobili destinati a prima casa con riferimento all'anno 2024. All.:2. Prot.corr. 17/25-3/1-2(4714).

Su proposta dell'Assessore alle Politiche Sociali con delega al Welfare,
Massimo Tognolli

richiamati:

- l'art. 11 della L. 431/98, relativo all'istituzione presso il Ministero dei Lavori Pubblici del Fondo nazionale per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione;
- il decreto del Ministero dei Lavori Pubblici dd. 07.06.1999, emanato in attuazione del citato art. 11 della L. 431/98, che prevede, tra l'altro, che i Comuni fissano l'entità dei contributi secondo un principio di gradualità che favorisca i nuclei familiari con redditi bassi e con elevate soglie di incidenza del canone;
- la L.R. 1/2016 "Riforma organica delle politiche abitative e riordino delle Ater" ed in particolare l'art. 19 per il sostegno alle locazioni;
- 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" (d'ora in avanti anche il "Regolamento"), emanato con Decreto del Presidente della Regione del 15 aprile 2020, n. 066/Pres., ed entrato in vigore in data 30.04.2020, come da ultimo modificato con Decreto del Presidente della Regione, n. 45/2023;
- vista la nota inviata via PEC prot. n. GEN-GEN-2025-35797-A - dd. 14.02.2025 della Direzione Centrale Infrastrutture e Territorio della Regione Friuli Venezia Giulia, con cui:
 - è stato comunicato il finanziamento anche per l'anno 2025 del canale contributivo disciplinato dal Regolamento approvato con DPres. 066/2020;
- è stato indicato - ai sensi dell'art.10 del DPres. 066/2020 - il termine inderogabile del 31 maggio 2025 per la presentazione alla Regione FVG della domanda di finanziamento con l'indicazione del fabbisogno risultante dalle domande presentate dai cittadini nel periodo di apertura del bando e ammesse in graduatoria provvisoria;

preso atto delle tipologie e delle forme degli incentivi finanziabili di cui agli artt. 3 e 4 del Regolamento;

dato atto che:

1) i contributi di cui al Regolamento possono essere richiesti da:

a) cittadini italiani;

b) cittadini di Stati appartenenti all'Unione europea regolarmente soggiornanti in Italia, e loro familiari, ai sensi del decreto legislativo 6 febbraio 2007, n. 30 (Attuazione della direttiva 2004/38/CE relativa al diritto dei cittadini dell'Unione e dei loro familiari di circolare e di soggiornare liberamente nel territorio degli Stati membri);

c) stranieri titolari di permesso di soggiorno CE per soggiornanti di lungo periodo ai sensi del decreto legislativo 8 gennaio 2007, n. 3 (Attuazione della direttiva 2003/109/CE relativa allo status di cittadini di Paesi terzi soggiornanti di lungo periodo);

d) stranieri di cui all'articolo 41 del decreto legislativo 25 luglio 1998, n. 286 (Testo unico delle disposizioni concernenti la disciplina dell'immigrazione e norme sulla condizione dello straniero);

2) i richiedenti devono altresì possedere i seguenti requisiti:

a) essere anagraficamente residenti nel territorio regionale da almeno due anni continuativi; ai fini del computo del periodo sono utili i periodi di permanenza all'estero maturati dai soggetti di cui all'articolo 2, comma 1, della legge regionale 26 febbraio 2002, n. 7 (Nuova disciplina degli interventi regionali in materia di corregionali all'estero e rimpatriati), indipendentemente dalla durata della permanenza stessa;

b) possedere un indicatore ISE non superiore a euro 30.000,00;

c) essere conduttore, ovvero essere stato conduttore nell'anno per cui si chiede il contributo, di un alloggio privato o pubblico adibito a prima casa posto sul territorio regionale in osservanza delle prescrizioni indicate all'articolo 3 commi 2 e 3, del Regolamento;

d) non aver usufruito, per espressa disposizione dell'articolo 10 comma 2 della legge 431/1998, delle detrazioni fiscali ai fini dell'imposta sul reddito delle persone fisiche in favore di conduttori di alloggi a titolo di abitazione principale di cui all'articolo 16 del decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917 (Testo Unico delle Imposte sui Redditi) relative allo stesso periodo fiscale per cui si chiede il contributo;

e) non essere proprietari, nudi proprietari o usufruttuari di altri alloggi anche per quote, all'interno del territorio nazionale o all'estero, con esclusione:

- degli alloggi dichiarati inagibili ovvero sottoposti a procedure di esproprio che risultino già attivate;

- delle quote di proprietà, inferiori al 100 per cento, di alloggi ricevute per successione ereditaria purché la somma delle rispettive quote non corrisponda all'intera unità immobiliare;

- della nuda proprietà di alloggi il cui usufrutto è in capo a parenti o affini entro il secondo grado,

- della proprietà di alloggi con diritto di abitazione o con comodato d'uso gratuito da contratto registrato, in capo a parenti o affini entro il secondo grado;

- della proprietà di alloggi, o quote degli stessi, assegnati in sede di separazione personale o divorzio al coniuge o convivente di fatto o parte dell'unione civile;

f) non essere stati condannati, in via definitiva, per il reato di invasione di terreni o edifici, di cui all'articolo 633 del codice penale, nei precedenti dieci

anni, fatto salvo il caso di intervenuta concessione della riabilitazione ai sensi degli articoli 178 e 179 del codice penale;

3) i requisiti di cui alle lettere d) ed e), devono sussistere anche nei confronti di tutti i componenti il nucleo familiare come definito dall'articolo 2 del Regolamento;

4) i contributi di cui al Regolamento sono concessi con procedimento valutativo a bando, ai sensi dell'articolo 36, comma 3, della legge regionale 20 marzo 2000, n. 7 (Testo unico delle norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso) e che le domande di contributo a sostegno dei canoni dovuti e pagati nell'anno precedente l'emanazione del bando sono presentate al Comune di attuale residenza anagrafica a fronte di specifico bando emanato dal Comune medesimo;

5) la L.R. 10 dicembre 2021, n. 22 ha introdotto all'art. 24, comma 3, la riserva di una quota non inferiore al 5% delle risorse assegnate dalla Regione FVG in favore dell'autonomia abitativa dei giovani e che, pertanto, occorre destinare la predetta quota del 5% dello stanziamento esclusivamente ai richiedenti i contributi che, a data domanda, non abbiano compiuto trentasei anni;

ritenuto opportuno stabilire che:

1) ai sensi dell'articolo 11 comma 3 della L 431/98 i contributi destinati ai conduttori vengano, in caso di morosità, erogati al locatore interessato a sanatoria della morosità medesima, fino al saldo della morosità, nel limite del contributo riconosciuto;

2) qualora il finanziamento assegnato dalla Regione risulti inferiore all'importo totale del fabbisogno risultante dalle domande presentate e accolte in graduatoria, si applichi la ripartizione del contributo secondo le modalità di cui al comma 4 dell'art. 8 lettera b) del Regolamento, al fine di venir incontro ai bisogni di tutti i richiedenti collocati utilmente in graduatoria, ovvero si riducano proporzionalmente i contributi e si destinino quindi le risorse disponibili in misura proporzionale tra i richiedenti;

dato atto che i contributi in oggetto sono riconosciuti sulla base di un principio di gradualità che favorisce i nuclei familiari con condizioni economiche basse ed elevate soglie di incidenza del canone di locazione sul valore ISEE, come indicati all'art. 4 del Regolamento sulla base dell'appartenenza a una delle due fattispecie sotto riportate:

a) possesso di un indicatore ISEE non superiore a due pensioni minime dell'INPS (euro **15.688,40 per il 2025**), da elevare del 20 % (ovvero euro 18.826,08) per i nuclei familiari composti da un solo componente;

b) possesso di un indicatore ISEE non superiore al valore fissato per l'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica di cui all'articolo 16 della legge regionale 1/2016 (euro **20.000,00**) da elevare del 20 % (ovvero euro 24.000,00) per i nuclei familiari composti da un solo componente;

dato atto, altresì, che - allo scopo di perseguire nel modo migliore gli obiettivi previsti dalle normative sopra citate - i bandi devono prevedere i seguenti criteri per gli incrementi per le particolari situazioni di debolezza sociale o economica di cui all'art. 5 del Regolamento:

- incremento del 25% qualora per uno stesso nucleo vengano registrate tre o più delle situazioni descritte all'art. 5 del Regolamento (persone over 65 o infra 35, singoli con minori, persone disabili, famiglie numerose ecc.);
- incremento del 20% qualora sussistano due delle situazioni descritte;
- incremento del 10% qualora sussista una sola delle situazioni descritte;

dato altresì atto che:

- l'assistenza alla compilazione, il calcolo degli indicatori ISE e ISEE (ove il dato sia necessario e non già in possesso del richiedente), l'istruttoria delle domande, la compilazione delle graduatorie ed ogni altra mansione prevista verranno effettuati dall'ATER, secondo gli accordi tra Comune di Trieste e ATER stesso, come da prassi consolidata, sulla base di apposito accordo;
- ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. 445/2000 le Amministrazioni procedenti sono tenute ad effettuare idonei controlli, anche a campione, e in tutti i casi in cui sorgono fondati dubbi sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive di cui agli articoli 46 e 47;
- ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 445/2000, qualora dal controllo di cui all'art. 71, emerga la non veridicità del contenuto della dichiarazione, il dichiarante decade dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera;

ritenuto pertanto necessario provvedere, per l'anno 2025:

- 1) all'approvazione del bando pubblico per l'erogazione di contributi integrativi a favore di conduttori per il pagamento dei canoni di locazione di immobili destinati a prima casa - affitti anno 2024 - e del relativo modulo per la presentazione della domanda (entrambi allegati alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale);
- 2) alla pubblicazione del bando stesso per concedere ai cittadini un tempo congruo per la presentazione delle domande, nel rispetto del termine perentorio stabilito dalla normativa regionale per la trasmissione del fabbisogno e delle graduatorie, fissato al 31 maggio 2025;
- 3) a fissare il termine ultimo per la presentazione delle domande al 15 aprile 2025;

ritenuto necessario, inoltre, dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, al fine di consentire il rispetto della tempistica di

pubblicizzazione del bando, l'acquisizione delle domande, l'approvazione delle graduatorie e la determinazione del fabbisogno da richiedere alla Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia;

acquisiti i pareri ai sensi dell'art. 49 del D.Lvo 18.08.2000 n. 267, s.m.i., sulla proposta della deliberazione in oggetto, come sotto riportati:

LA GIUNTA COMUNALE

DELIBERA

- 1) di approvare il bando pubblico, allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale, per l'erogazione di contributi integrativi a favore dei conduttori per il pagamento dei canoni di locazione di immobili destinati a prima casa con relativa domanda - affitti 2024;
- 2) di approvare il modulo per la presentazione della domanda, anch'esso allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale;
- 3) di dare atto che l'assistenza alla compilazione, il calcolo degli indicatori ISE e ISEE (ove il dato sia necessario e non già in possesso del richiedente), l'istruttoria delle domande, la compilazione delle graduatorie ed ogni altra mansione prevista verranno effettuati dall'ATER secondo quanto disposto dagli accordi tra Comune di Trieste e ATER stesso, come da prassi consolidata, sulla base di apposito accordo;
- 4) di fissare il termine ultimo per la presentazione delle domande al 15 aprile 2025 in modo da trasmettere all'Amministrazione Regionale il fabbisogno e le graduatorie entro il termine del 31 maggio 2025;
- 5) di riservare la quota del 5% dello stanziamento in favore dei richiedenti i contributi che, alla data di presentazione della domanda, non abbiano compiuto trentasei anni;
- 6) di stabilire che i contributi destinati ai conduttori vengano, in caso di morosità, erogati al locatore interessato a sanatoria della morosità medesima, fino al saldo della morosità nel limite del contributo riconosciuto;
- 7) di stabilire che, qualora il finanziamento assegnato dalla Regione risulti inferiore all'importo totale del fabbisogno risultante dalle domande presentate e accolte in graduatoria, venga applicata la ripartizione del contributo secondo le modalità di cui al comma 4 dell'art. 8 lettera b) del Regolamento, al fine di venir incontro ai bisogni di tutti i richiedenti collocati utilmente in graduatoria, riducendo proporzionalmente i contributi e destinando quindi le risorse disponibili in misura proporzionale tra i

richiedenti;

- 8) di dare atto i contributi in oggetto sono riconosciuti sulla base di un principio di gradualità che favorisce i nuclei familiari con condizioni economiche basse ed elevate soglie di incidenza del canone di locazione sul valore ISEE, come indicati all'art. 4 del Regolamento sulla base dell'appartenenza a una delle due fattispecie sotto riportate:
- a) possesso di un indicatore ISEE non superiore a due pensioni minime dell'INPS (euro **15.688,40 per il 2025**), da elevare del 20 % (ovvero euro 18.826,08) per i nuclei familiari composti da un solo componente;
 - b) possesso di un indicatore ISEE non superiore al valore fissato per l'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica di cui all'articolo 16 della legge regionale 1/2016 (euro **20.000,00**) da elevare del 20 % (ovvero euro 24.000,00) per i nuclei familiari composti da un solo componente;
- 9) di stabilire che, allo scopo di perseguire nel modo migliore gli obiettivi previsti dalle normative sopra citate - i bandi devono prevedere i seguenti criteri per gli incrementi per le particolari situazioni di debolezza sociale o economica di cui all'art. 5 del Regolamento:
- incremento del 25% qualora per uno stesso nucleo vengano registrate tre o più delle situazioni descritte all'art. 5 del Regolamento (persone over 65 o infra 35, singoli con minori, persone disabili, famiglie numerose ecc.);
 - incremento del 20% qualora sussistano due delle situazioni descritte;
 - incremento del 10% qualora sussista una sola delle situazioni descritte;
- 10) di stabilire che saranno attuati i controlli sulle dichiarazioni sostitutive della certificazione relative ai beneficiari utilmente collocati in graduatoria, come previsto dal D.P.R. 445/2000;
- 11) di dare atto che con successiva determinazione dirigenziale si provvederà ai conseguenti adempimenti, relativi in particolare all'adozione della graduatoria provvisoria e definitiva;
- di dare atto che il contributo regionale al momento non quantificabile verrà accertato sul bilancio corrente al capitolo 45600 e che la relativa spesa di pari importo verrà impegnata sul bilancio corrente al capitolo 279400;
- 13) di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile al fine di consentire il rispetto della tempistica di pubblicizzazione del bando, l'acquisizione delle domande, l'approvazione delle graduatorie e la determinazione del fabbisogno da richiedere alla Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia.



comune di trieste
giunta comunale

DIPARTIMENTO SERVIZI E POLITICHE SOCIALI
SERVIZIO SOCIALE COMUNALE

Prot.corr. 17/25-3/1-2(4714)

Proposta di deliberazione: Approvazione per l'anno 2025 del bando per l'erogazione di contributi integrativi a favore di conduttori per il pagamento dei canoni di locazione di immobili destinati a prima casa con riferimento all'anno 2024. All.:2.

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA
ai sensi dell'art. 49 del D.L.vo 18.08.2000, n. 267 s.m.i.

Si esprime parere **favorevole**

Eventuali motivazioni:

- Il presente provvedimento comporta riflessi diretti e/o indiretti sulla situazione economico finanziaria dell'Ente o sul patrimonio dell'Ente **di cui non è possibile la quantificazione**

Il Direttore del Servizio Sociale
dott. Stefano Chicco

Trieste, *vedi data firma digitale*

Documento sottoscritto con firma digitale
(ex art. 24 del D.L.vo 82/2005 e s.m.i.)



DIPARTIMENTO SERVIZI E POLITICHE SOCIALI
SERVIZIO SOCIALE COMUNALE

Prot.corr. 17/25-3/1-2(4714)

Proposta di deliberazione: Approvazione per l'anno 2025 del bando per l'erogazione di contributi integrativi a favore di conduttori per il pagamento dei canoni di locazione di immobili destinati a prima casa con riferimento all'anno 2024. All.:2.

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE
ai sensi dell'art. 49 del D.L.vo 18.08.2000, n. 267 s.m.i.

Si esprime parere **favorevole**

Eventuali motivazioni:

	IL DIRIGENTE AD INTERIM DEL SERVIZIO GESTIONE FINANZIARIA, FISCALE ED ECONOMALE <i>dott. Fabio Cipriani</i>
--	--

Trieste, vedi data firma digitale	Documento sottoscritto con firma digitale (ex art. 24 del D.L.vo 82/2005 e s.m.i.)
-----------------------------------	---

L'Assessore Giorgio Rossi, in sostituzione dell'Assessore Massimo Tognolli, fornisce i chiarimenti del caso.

Il Presidente pone in votazione palese la proposta di deliberazione.

A votazione ultimata la stessa viene APPROVATA CON VOTO UNANIME.

Il Presidente, quindi, pone in votazione palese la proposta di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'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.

A votazione ultimata, la proposta viene APPROVATA CON VOTO UNANIME.

Conseguentemente la presente deliberazione diviene esecutiva il giorno 10/03/2025.

La suestesa deliberazione assume il n. **98**.

Il Presidente
Roberto Dipiazza

Il Segretario Generale
dott. Giampaolo Giunta

*Documento sottoscritto con firma digitale
(ex art. 24 del D.L.vo 82/2005 e s.m.i.)*

Elenco firmatari

ATTO SOTTOSCRITTO DIGITALMENTE AI SENSI DEL D.P.R. 445/2000 E DEL D.LGS. 82/2005 E SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI

Questo documento è stato firmato da:

NOME: GIAMPAOLO GIUNTA
CODICE FISCALE: *****
DATA FIRMA: 10/03/2025 16:43:15

NOME: ROBERTO DIPIAZZA
CODICE FISCALE: *****
DATA FIRMA: 10/03/2025 17:06:05