



COMUNE DI VILLAURBANA

(PROVINCIA DI ORISTANO)

UFFICIO SERVIZI AMMINISTRATIVI

Via Roma, n. 24 - C.A.P. 09080 Tel. 0783/44104 - 44636
C.F. - P. I.V.A. 00071740955 e-mail: paola.deriu@comune.villaurbana.or.it

BANDO PUBBLICO FONDO NAZIONALE PER IL SOSTEGNO ALL'ACCESSO ALLE ABITAZIONI IN LOCAZIONE ANNUALITA' 2023

Il Responsabile del Servizio

VISTO l'art. 11 della L. n. 431 del 09/12/1998 (disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili ad uso abitativo) che ha istituito il fondo nazionale per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione, destinato all'erogazione di contributi integrativi per il pagamento dei canoni di locazione dovuti dalle famiglie in condizioni di disagio economico;

VISTI i commi 7 e 8 dell'art. 11 della L. 431/1998, che pongono in capo alle Regioni la ripartizione delle risorse tra i Comuni e in capo ai Comuni il compito di provvedere a definire l'entità e le modalità di erogazione del contributo individuando, con appositi bandi pubblici, i requisiti dei conduttori che possono beneficiarne, nel rispetto delle disposizioni di legge e delle direttive impartite con Decreto Ministeriale

VISTO il D.M. LL.PP. del 07/06/1999 con il quale vengono stabiliti i requisiti minimi richiesti per beneficiare dei suddetti contributi integrativi di cui al precedente punto e stabiliti gli adempimenti di competenza della Regione e dei Comuni necessari ai fini dell'assegnazione dei contributi in favore degli aventi diritto;

DATO ATTO che il medesimo decreto stabilisce tra l'altro che l'individuazione dei beneficiari dei contributi debba essere effettuata dai Comuni, con cadenza annuale, mediante procedimento ad evidenza pubblica e formazione di apposita graduatoria;

DATO ATTO che la Giunta regionale con deliberazione n. 29/5 del 8 settembre 2023 ha, tra l'altro, dato mandato alla Direzione Generale dell'Assessorato dei Lavori Pubblici di predisporre un avviso pubblico indirizzato ai Comuni affinché questi presentino richiesta di finanziamento per l'anno 2023 e comunichino il fabbisogno registrato nell'anno 2022, di ripartire lo stanziamento regionale del Fondo per il sostegno alla locazione, annualità 2023, pari complessivamente a euro 10.000.000 a favore dei Comuni della Sardegna sulla base del fabbisogno storico valutato negli ultimi tre bandi (anno 2020, mesi gennaio-aprile, anno 2021, anno 2022), di approvare i criteri per la ripartizione delle risorse a favore dei Comuni della Sardegna ed i criteri per l'individuazione dei destinatari e modalità di determinazione dei contributi di cui al fondo dell'art. 11 della L. 431 del 1998 ai quali i Comuni dovranno attenersi per l'individuazione dei beneficiari del contributo;

VISTA la nota di precisazioni della RAS protocollo n. 37878 del 20/09/2023;

IN ESECUZIONE della propria determinazione n. 302 del 13/10/2023;

RENDE NOTO

CHE ai sensi dell'art. 11 della L. n. 431 del 09/12/1998 "Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili ad uso abitativo" è indetto un bando pubblico per la presentazione delle richieste di contributi integrativi, in attuazione della Delibera Regionale n. 29/5 del 8 settembre 2023 che individua le modalità di determinazione dei contributi per l'annualità 2023;

PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

dal 13/10/2023 al 11/12/2023

ART. 1 DESTINATARI DEI CONTRIBUTI

Destinatari dei contributi di cui al presente bando, sono coloro che alla data di presentazione della domanda, siano titolari di contratti di locazione ad uso residenziali di unità immobiliare di proprietà privata sita nel Comune di Villaurbana e occupate a titolo di abitazione principale o esclusiva.

Anche per l'anno in corso destinatari dei contributi sono considerati, altresì, i titolari di contratti di locazione ad uso residenziale delle unità immobiliari di proprietà pubblica, destinate alla locazione permanente del programma "20.000 abitazioni in affitto", di cui al Decreto del Ministero delle Infrastrutture n. 2523 del 27.12.2001, sita nel Comune di residenza e occupate a titolo di abitazione principale o esclusiva

La residenza anagrafica deve sussistere al momento della presentazione della domanda.

Per gli immigrati extracomunitari è necessario il possesso del certificato storico di residenza da almeno dieci anni nel territorio nazionale ovvero da almeno cinque anni nella medesima regione (Decreto Legge 25.06.2008, n. 112 – Capo IV art. 11, convertito con Legge 06.08.2008, n.133).

La locazione deve:

- ✓ risultare da un contratto regolarmente registrato presso l'Ufficio del Registro, di un alloggio adibito ad abitazione principale, corrispondente alla residenza anagrafica del richiedente;
- ✓ sussistere al momento della presentazione della domanda;
- ✓ permanere per tutto il periodo al quale si riferisce il contributo eventualmente ottenuto. In caso di interruzione della locazione, il contributo riferito al periodo eventualmente non ancora maturato deve essere restituito entro dieci giorni e costituisce economia da utilizzare nell'anno successivo

Sono esclusi dalle agevolazioni:

- ✓ i titolari di contratti di locazione di unità immobiliari classificate nelle categorie catastali A1, A8, A9.
- ✓ I nuclei familiari nei quali anche un solo componente risulti titolare del diritto di proprietà, usufrutto, uso o abitazione su un alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare, ai sensi dell'art. 2 della L.R. 13/89, sito in qualsiasi località del territorio nazionale.
- ✓ Gli assegnatari di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica, assoggettati al regime dei canoni di edilizia residenziale.
- ✓ I nuclei familiari che abbiano in essere un contratto di locazione stipulato tra parenti e affini entro il secondo grado, o tra coniugi non separati legalmente.

ART. 2 – REQUISITI SOGGETTIVI DEI RICHIEDENTI

Possono presentare la domanda per beneficiare dei contributi sopra indicati i cittadini che siano in possesso dei seguenti requisiti:

- 1) Residenza anagrafica nel Comune di Villaurbana presso l'unità immobiliare alla quale si riferisce la richiesta di contributo;
- 2) Essere titolari di un contratto regolarmente registrato presso l'Ufficio del Registro ed in corso di validità, per una unità immobiliare di proprietà privata ad uso residenziale sita nel Comune di Villaurbana e occupata a titolo di abitazione principale ed esclusiva;
- 3) Essere in regola con il pagamento del canone di locazione;
- 4) Per gli immigrati, oltre ai suddetti requisiti, è necessario il possesso del certificato storico di residenza da almeno dieci anni nel territorio nazionale ovvero da almeno cinque anni nella medesima regione ed essere in possesso di un regolare titolo di soggiorno;
- 5) Non percepire per lo stesso titolo, contributi da parte dell'Amministrazione Comunale o da qualsiasi altra Pubblica Amministrazione

Tali requisiti devono essere posseduti al momento della presentazione della domanda e dovranno permanere per tutto il periodo al quale si riferisce il contributo eventualmente riconosciuto.

ART. 3 - REQUISITI REDDITTUALI DEI RICHIESTI:

La concessione dei contributi è subordinata alla sussistenza dei seguenti requisiti reddituali:

- a) **FASCIA A)** ISEE (Indicatore della Situazione Economica Equivalente) del nucleo familiare uguale o inferiore all'importo corrispondente alla somma di due pensioni minime INPS **€. 14.657,24 (pensione minima INPS 2023 =563,74, fonte Circolare INPS n. 35 del 03.04.2023)**, rispetto alla quale l'incidenza sul valore ISEE del canone annuo corrisposto è superiore al 14%; l'ammontare di contributo per ciascun richiedente è destinato a ridurre sino al 14% l'incidenza del canone sul reddito e non può essere superiore a **€ 3.098,74**;
- b) **FASCIA B):** ISEE (Indicatore della Situazione Economica Equivalente) del nucleo familiare uguale o inferiore al limite di reddito previsto per l'accesso all'edilizia sovvenzionata, pari ad **€ 16.744,00** (parametro stabilito con DGR n. 4/50 del 16.02.2023), rispetto al quale l'incidenza sul valore ISEE del canone annuo corrisposto è superiore al 24% non può essere superiore a **€ 2.320,00**;

ART. 4 - ESCLUSIONE DALLE AGEVOLAZIONI:

Sono esclusi:

- 1) I titolari di contratti di locazione di unità immobiliari classificate nelle categorie catastali A1, A8, A9.
- 2) I nuclei familiari nei quali anche un solo componente risulti titolare del diritto di proprietà, usufrutto, uso o abitazione su un alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare, ai sensi dell'art. 2 della L.R. 13/89, sito in qualsiasi località del territorio nazionale.
- 3) Gli assegnatari di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica, assoggettati al regime dei canoni di edilizia residenziale.
- 4) I nuclei familiari che abbiano in essere un contratto di locazione stipulato tra parenti e affini entro il secondo grado, o tra coniugi non separati legalmente.
- 5) I richiedenti che non siano titolari di un contratto regolarmente registrato;
- 6) I richiedenti in possesso di un reddito superiore a quello stabilito per le fasce A e B;
- 7) Le domande pervenute oltre il termine di scadenza;
- 8) I richiedenti già percettori della quota affitto del reddito/pensione di cittadinanza. L'incompatibilità tra le due misure di sostegno alla locazione è valutata mensilmente. Pertanto, l'utente che percepisce il reddito /pensione di cittadinanza per una frazione di anno potrà essere ammesso al contributo in oggetto esclusivamente con riguardo alla frazione di anno non coperta dall'altro contributo.

In caso di coabitazione di più nuclei familiari può essere presentata una sola domanda di contributo.

ART. 5 DETERMINAZIONE DELLA MISURA DEL CONTRIBUTO

L'ammontare del contributo non può eccedere la differenza tra il canone annuo effettivo risultante dal contratto, al netto degli oneri accessori, e il canone considerato sopportabile in relazione alla situazione reddituale del beneficiario.

ART. 6 – PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

Copia del bando e del modulo di domanda sono disponibili presso l'ingresso del Comune e scaricabili dal sito www.comune.villaurbana.or.it.

Gli eventuali chiarimenti potranno essere richiesti telefonicamente al Responsabile dei Servizi Amministrativi ai numeri 0783/44104 – 0783/44636

La domanda per la partecipazione dovrà essere redatta esclusivamente sui moduli predisposti dal Comune di Villaurbana e dovrà essere corredata della documentazione sotto indicata:

- Fotocopia del contratto di locazione riportante il timbro di registrazione all'Ufficio del Registro.
- Fotocopia della ricevuta di versamento dell'imposta annuale di registrazione relativa all'annualità 2023;

- Copia delle ricevute dei canoni di locazione versati fino alla presentazione della domanda (da Gennaio a Dicembre 2023);
- Copia del documento di identità in corso di validità del richiedente;
- Per gli immigrati regolari - Certificato storico di residenza da almeno dieci anni nel territorio nazionale ovvero da almeno cinque anni nella medesima regione ovvero il possesso di un regolare titolo di soggiorno;
- Certificazione ISEE in corso di validità relativa al nucleo familiare del richiedente (come da normativa vigente).

Le domande, unitamente alla documentazione allegata, dovranno essere presentate **improrogabilmente entro e non oltre il giorno 11 DICEMBRE 2023 tramite mail ai seguenti indirizzi:**

- protocollo@pec.comune.villaurbana.or.it
- info@comune.villaurbana.or.it
- **oppure consegnate in busta chiusa nella cassetta postale sita all'ingresso del Comune di Villaurbana.**

ART. 7 - ISTRUTTORIA DELLE DOMANDE

Il Comune procederà alla istruttoria delle domande verificandone la completezza, la regolarità, la congruità e la rispondenza al contenuto del presente bando.

La graduatoria di coloro che presentano i requisiti con l'importo del contributo, sarà pubblicata all'Albo Pretorio online, sul sito internet del Comune di Villaurbana per il periodo di giorni 10 (dieci) consecutivi, entro i quali potranno essere presentati per iscritto eventuali ricorsi debitamente motivati.

In assenza di ricorsi la graduatoria provvisoria è considerata automaticamente definitiva.

ART. 8 - ENTITÀ E MODALITÀ DI EROGAZIONE DEI CONTRIBUTI

Il Comune di Villaurbana fissa l'entità dei contributi nel rispetto dei limiti massimi indicati dalla Regione Sarda e riportati di seguito.

- L'ammontare del contributo non può eccedere la differenza tra il canone annuo effettivo, al netto dagli oneri accessori, e il canone considerato sopportabile in relazione all'ISEE del beneficiario.
- Il canone è considerato sopportabile, quando non supera le percentuali di incidenza sulla situazione reddituale del nucleo familiare indicate ai punti **A** e **B** dell'art. 3 del presente bando.
- Il canone annuo di locazione, al netto degli oneri accessori, è costituito dalla somma dei canoni di locazione relativi all'anno 2023 in seguito a proroga o rinnovo, oppure, in seguito a stipula di un contratto di locazione, anche per un alloggio diverso da quello per il quale è stata presentata la domanda.
- Qualora il nuovo canone di locazione sia superiore a quello dichiarato al momento della presentazione della domanda, non si terrà conto, nel calcolo della incidenza, dell'avvenuto aumento.
- Qualora, invece, il nuovo canone di locazione sia inferiore al precedente il Comune procederà a ricalcolare l'incidenza del canone sul reddito e, quindi, l'importo del contributo.
- Nel caso di proroga, rinnovo o stipula di un nuovo contratto, entro il termine di apertura del bando comunale, il canone annuo sarà determinato dalla somma dei relativi canoni.
- In caso di decesso del conduttore, il contributo sarà assegnato al soggetto che succede nel rapporto dilocazione, ai sensi dell'art. 6 della L. n. 392/1978.
- Qualora non ricorra il caso di cui sopra e il decesso sia avvenuto posteriormente all'approvazione della graduatoria di individuazione degli aventi titolo, il Comune provvederà a ricalcolare l'incidenza del canone in base al numero dei mesi di locazione fino all'avvenuto decesso e verserà l'eventuale contributo così come ricalcolato ad un erede individuato in base alle disposizioni del codice civile.
- L'importo del contributo sarà proporzionato ai mesi di validità del contratto di locazione.
- Il contributo verrà erogato con decorrenza dal 01.01.2023 e sino al 31.12.2023 per i contratti già stipulati a quella data. In ogni caso, l'ammontare di contributo rapportato ad anno non può essere superiore a €. 3.098,74 per i nuclei familiari appartenenti alla fascia A

- e ad €. 2.320,00 per i nuclei familiari appartenenti alla fascia B.
- L'erogazione dei contributi sarà subordinata alla concessione del finanziamento da parte della Regione Autonoma della Sardegna e alla concreta disponibilità dello stesso. Pertanto i contributi non potranno essere erogati né pretesi dagli interessati fino al verificarsi di dette condizioni.

In considerazione del fatto che l'importo trasferito dalla Regione potrà essere insufficiente a coprire l'intero fabbisogno richiesto dal Comune di Villaurbana, si provvederà a ripartire i contributi, tra gli aventi diritto, proporzionalmente alla percentuale trasferita dalla Regione al Comune.

Come disposto dall'art.1, comma 6 decreto n. 290 del 19/07/2021, "I contributi concessi ai sensi del presente decreto non sono cumulabili con la quota destinata all'affitto del cd. reddito di cittadinanza di cui al decreto-legge 28 gennaio 2019, n. 4, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 marzo 2019, n. 26, e s.m.i., come stabilito dall'articolo 1, comma 5, del decreto ministeriale 12 agosto 2020.

Pertanto, i Comuni, successivamente alla erogazione dei contributi, comunicano all'INPS la lista dei beneficiari, ai fini della compensazione sul reddito di cittadinanza per la quota destinata all'affitto.

Si evidenzia che il contributo in oggetto verrà erogato solo dopo l'effettivo accreditamento delle somme stanziate per il Comune di Villaurbana dalla regione Sardegna, con deliberazione della Giunta Regionale n. 29/5 del 8 settembre 2023.

Il diritto al contributo decorre dal 1° gennaio 2023 o dalla data di stipula del contratto di locazione se successiva alla suddetta data. Il contributo verrà erogato per i mesi da Gennaio a Dicembre 2023 e per il calcolo dei mesi non si terrà conto delle frazioni di mese inferiori a 15 giorni.

Entro il 30.06.2024, il Comune invierà alla Regione Sardegna una comunicazione contenente l'elenco dei beneficiari suddiviso per fasce e l'ammontare dell'entità del contributo per ciascun beneficiario, nonché il fabbisogno complessivo **e soltanto dopo che la Regione Sardegna avrà provveduto alla ripartizione e all'accreditamento delle risorse finanziarie tra i diversi Comuni, l'Amministrazione Comunale, sulla base di tale ripartizione ed effettuata la verifica sulla persistenza dei requisiti dei beneficiari, procederà all'erogazione del contributo.**

L'erogazione del contributo, sarà subordinata alla presentazione entro il 31/12/2023 al Comune di Villaurbana delle ricevute relative al pagamento dei canoni di locazione relativi al periodo Gennaio – Dicembre 2023. La mancata presentazione delle ricevute entro il termine indicato, comporterà l'automatica esclusione dal contributo.

Si precisa che il contributo spettante si riferisce all'anno 2023 – periodo Gennaio– Dicembre.

ART. 9 - CONTROLLI E SANZIONI

Ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. n. 445/2000, spetta all'Amministrazione Comunale procedere ad idonei controllo, anche a campione, sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive anche avvalendosi di soggetti esterni quali ad esempio la AGENZIA DELLE ENTRATE, GUARDIA DI FINANZA, l'INPS e/o di qualunque altro Ente certificante.

L'Amministrazione si riserva di accertare la veridicità della situazione familiare dichiarata, riservandosi di confrontare i dati reddituale e patrimoniali, dichiarati dai soggetti ammessi alle prestazioni, con i dati in possesso del sistema informativo del Ministero delle Finanze.

L'Amministrazione Comunale agirà per il recupero delle somme e per ogni altro adempimento conseguente alla non veridicità dei dati dichiarati. Ferme restando le sanzioni penali, previste dall'art. 76 del D.P.R. n. 445/2000, qualora dal controllo emerga la non veridicità del contenuto della dichiarazione sostitutiva, il dichiarante decade dai benefici e, pertanto, verrà escluso dalla graduatoria.

ART. 10 - TUTELA DELLA PRIVACY

Ai sensi dell'art. 13 del GDPR 2016/679, il trattamento dei dati personali forniti è finalizzato alla acquisizione delle domande per la pratica di cui al presente bando ed avverrà presso l'Ufficio Servizi Amministrativi del Comune di Villaurbana, con l'utilizzo di procedure anche informatiche, nei modi e nei limiti necessari per perseguire le predette finalità, anche in caso di

eventuali comunicazioni a terzi.

Il conferimento dei dati, ivi compresi quelli "sensibili", è obbligatorio per l'istruttoria della pratica in oggetto.

All'interessato sono riconosciuti i diritti di cui all'art. 7 del GDPR 2016/679 e, in particolare, il diritto di accedere ai propri dati personali, di chiederne la rettifica, l'aggiornamento e la cancellazione, se incompleti, erronei o raccolti in violazione di legge, nonché di opporsi al trattamento degli stessi per motivi legittimi.

Il titolare del trattamento dei dati personali è il Comune di Villaurbana.

ART. 11 – RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del Procedimento è il Dott. Luca Deonette.

ART. 12 – PUBBLICITA'

Il presente bando sarà pubblicato unitamente al modello di domanda, all'Albo Pretorio del Comune di Villaurbana e sulla home page del sito istituzionale

ART. 13 – NORME FINALI

Per quanto non espressamente previsto nel presente bando, si fa riferimento alle vigenti disposizioni previste dalla L. 431/98 e 109/98 nonché dei relativi decreti di attuazione e dalla normativa regionale vigente in materia.

Villaurbana, lì 13/10/2023

Il Responsabile dei Servizi Amministrativi
Rag. Maria Paola Deriu

Il Responsabile del Procedimento
Dott. Luca Deonette