



Comune di Sestu

SETTORE AFFARI GENERALI, ORGANI ISTITUZIONALI, APPALTI E CONTRATTI, POLITICHE SOCIALI
Servizio Politiche Sociali

BANDO

L. 431/98, art. 11 - Assegnazione di contributi per il sostegno alla locazione anno 2022

Approvato con Determinazione n. 1255 del 25.10.2022

Art. 1 – Finalità

Il presente bando è finalizzato a sostenere i titolari di contratti di locazione di unità immobiliari ad uso abitativo di proprietà privata o pubblica per il pagamento del canone d'affitto relativo all'annualità 2022.

Art. 2 – Riferimenti normativi

Legge 9 dicembre 1998 n. 431, all'art. 11;

Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici del 7 Giugno 1999;

Decreto del Ministro delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibile del 13 Luglio 2022;

Deliberazione della Giunta Regionale n. 29/19 del 22/09/2022;

Determinazione dell'Assessorato Regionale ai Lavori Pubblici – Servizio Edilizia Residenziale n. 1850 del 11/10/2022

Deliberazione della Giunta Comunale n. 161 del 11/10/2022.

Art. 3 - Destinatari e requisiti per l'accesso al contributo

Possono presentare domanda i cittadini titolari di un contratto di locazione in possesso dei seguenti requisiti:

a) Residenza

Residenza anagrafica nel Comune di Sestu, anche per un periodo parziale dell'anno 2022, nell'alloggio adibito ad abitazione principale oggetto del contratto. Il requisito della residenza anagrafica deve sussistere per il periodo corrispondente al contratto di locazione.

Non costituisce invece requisito obbligatorio che il richiedente sia residente nel Comune di Sestu al momento di presentazione della domanda.

b) Cittadinanza

Cittadinanza italiana. Per gli immigrati è necessario il possesso di un regolare titolo di soggiorno.

c) Contratto di locazione

Titolarietà di un **contratto di locazione ad uso residenziale, per un alloggio di proprietà privata o pubblica** (es. AREA), sito nel Comune di Sestu, anche per un periodo parziale dell'anno 2022, regolarmente registrato e depositato presso l'Ufficio del Registro.

L'alloggio occupato a titolo di abitazione principale e oggetto del contratto di locazione deve obbligatoriamente corrispondere alla residenza anagrafica del richiedente. Tale condizione deve sussistere per il periodo al quale si riferisce il contratto di locazione.

Non costituisce requisito obbligatorio di partecipazione che il soggetto richiedente sia titolare di un contratto di locazione al momento di presentazione della domanda, tuttavia rientra tra i requisiti essenziali che il soggetto richiedente sia stato titolare di un contratto di locazione nel Comune di Sestu, anche per un periodo parziale dell'anno 2022.

In caso di interruzione della locazione il contributo sarà determinato sulla base del periodo effettivamente locato.

Sono esclusi dai benefici:

- i titolari di contratti di locazione di unità immobiliari classificati nelle categorie catastali A1, A8, e 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. Nel caso in cui il componente del nucleo familiare non abbia l'intera proprietà, l'adeguatezza dell'alloggio è valutata sulla base della propria quota di possesso. Il componente del nucleo familiare è ammesso al bando nel caso in cui, pur essendo titolare del diritto di proprietà, non può godere del bene.
- i nuclei familiari che hanno in essere un contratto di locazione stipulato tra parenti ed affini entro il secondo grado, o tra coniugi non separati legalmente;

Per nucleo familiare si intende quello del richiedente così come risulta composto anagraficamente alla data di pubblicazione del presente bando, ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. 30.05.1989, n. 223 e successive modificazioni apportate dal D.P.C.M. n. 242/2001.

Art. 4 - Requisiti di carattere economico

Fascia A: ISEE (indicatore della situazione economica equivalente) del nucleo familiare uguale o inferiore alla somma di due pensioni minime INPS (€ 13.659,08 annui), rispetto al quale l'incidenza del canone di locazione annuo corrisposto è superiore al 14%.

L'ammontare del contributo per ciascun richiedente è destinato a ridurre sino al 14% l'incidenza del canone sul valore ISEE e non può essere superiore a **€ 3.098,74 annui**.

Fascia B: ISEE corrente o ordinario del nucleo familiare uguale o inferiore al limite di reddito previsto per l'accesso all'edilizia sovvenzionata (€ 14.573,00) rispetto al quale l'incidenza sul valore ISEE del canone annuo corrisposto è superiore al 24% e non può essere superiore a **€ 2.320,00 annui**;

Fascia Covid: ISEE corrente o ordinario del nucleo familiare uguale o inferiore a € 35.000,00 rispetto al quale l'incidenza sul valore ISEE del canone annuo corrisposto è superiore al 24% e non può essere superiore a **€ 2.320,00 annui**;

N.B.: per l'ammissibilità alla Fascia Covid, ai sensi dell'art.1, comma 4, del D.M. del 13/07/2022, i richiedenti devono barrare la voce interessata all'interno della sezione del modulo online denominata "Situazione anagrafica/reddituale", allegando in alternativa ISEE corrente 2022 ovvero copia delle dichiarazioni fiscali 2022/2021.

Art. 5 – Modalità di presentazione delle istanze e documentazione da allegare.

La domanda di partecipazione dovrà essere compilata esclusivamente online, a pena di esclusione, tramite accesso con sistema SPID nella sezione "Stanza del cittadino" del sito istituzionale del Comune di Sestu al seguente link:

<https://www2.stanzadelcittadino.it/comune-di-sestu/it/servizi/istanza-fondo-nazionale-sostegno-abitazioni-in-locazione-l-9-12-98-n-431>

Non è ammessa la presentazione di istanze con modalità diverse da quelle sopra indicate.

Le domande presentate con modalità differenti verranno automaticamente escluse dal beneficio in oggetto.

All'istanza di partecipazione dovranno essere **obbligatoriamente allegati**, i seguenti documenti:

1. Copia del contratto di locazione dell'immobile regolarmente registrato;
2. Copia della ricevuta di versamento dell'imposta annuale di registrazione in corso di validità ovvero in alternativa copia dell'adesione al D.lgs. n.23/2001, art. 3 c.d. "cedolare secca" (in tal caso occorre allegare documentazione rilasciata dall'Agenzia delle Entrate che attesti in maniera inequivocabile la scelta per tale regime);
3. Copia della documentazione comprovante il pagamento del canone d'affitto relativo all'annualità 2022.

Si specifica quanto segue :

- per i pagamenti effettuati con modalità telematiche dovrà essere allegata la copia delle ricevute/bonifici nei quali dovrà espressamente essere indicato:

- 1) mensilità oggetto del pagamento;
- 2) riferimenti all'immobile locato, ad es. Via, piazza, località e relativo numero civico;
- 3) nominativo del soggetto che effettua il pagamento. **Nell'ipotesi in cui il soggetto che effettua il pagamento non corrisponda con il titolare del contratto di locazione dovrà essere prodotta documentazione necessaria atta a comprovare che l'imputabilità del pagamento sia riconducibile al soggetto titolare del contratto di locazione;**
- 4) nominativo del beneficiario del pagamento (Locatore)

- per i pagamenti effettuati con modalità tradizionali ad esempio tramite contante dovrà essere allegata la copia delle ricevute, nelle quali dovrà espressamente essere indicato:

- 1) mensilità oggetto del pagamento;
- 2) riferimenti all'immobile locato come ad es. Via, piazza, località e relativo numero civico;
- 3) nominativo del soggetto che effettua il pagamento. **Nell'ipotesi in cui il soggetto che effettua il pagamento non corrisponda con il titolare del contratto di locazione dovrà essere prodotta documentazione necessaria atta a comprovare che l'imputabilità del pagamento sia riconducibile al soggetto titolare del contratto di locazione;**
- 4) nominativo del beneficiario del pagamento (Locatore)
- 5) quietanza a firma leggibile del locatore.

In alternativa, per chi non fosse in grado di produrre la documentazione attestante il pagamento del canone d'affitto tramite almeno una delle modalità sopra descritte, è possibile fornire un'apposita dichiarazione del proprietario dell'immobile, la quale attesti l'avvenuto pagamento dell'importo dei canoni di locazione dovuti. Dovrà inoltre essere obbligatoriamente allegata la fotocopia del documento di identità del locatore.

N.B. Si fa presente che verranno ammesse al finanziamento esclusivamente le mensilità per le quali venga prodotta idonea documentazione comprovante l'avvenuto pagamento del canone di locazione.

4. Al fine di far fronte alle situazioni di morosità e quindi ai casi in cui il richiedente sia impossibilitato a presentare al Comune la documentazione attestante l'avvenuto pagamento, è possibile erogare i contributi destinati ai conduttori direttamente al locatore interessato a sanatoria della morosità medesima. In questo caso barrare la voce interessata nella sezione del modulo online denominata "dichiarazioni" e allegare copia dell'accordo sottoscritto da entrambe le parti, unitamente alla fotocopia del documento di identità del locatore.
5. Solo per i cittadini stranieri è necessario allegare il regolare titolo di soggiorno.

La data di presentazione dell'istanza è comprovata dalla registrazione del sistema informatico.

La scadenza di presentazione delle istanze online è fissata a pena di non ammissibilità alle ore 23:59 del 31/12/2022, a pena di esclusione.

L'amministrazione non assume alcuna responsabilità per la tardiva presentazione dell'istanza oltre il termine di scadenza e pertanto si invitano i richiedenti a presentare le istanze entro un termine congruo al fine di evitare qualsiasi disagio o imprevisto.

Si sottolinea inoltre che :

- il Comune potrà esperire accertamenti tecnici ovvero può chiedere idonea documentazione atta a dimostrare la completezza e la veridicità dei dati dichiarati;
- si procederà ad effettuare controlli a campione per un minimo del 5% delle istanze pervenute, al fine di verificare la veridicità delle dichiarazioni rese e delle spese effettivamente sostenute;

Art. 6 – Fonti di finanziamento del contributo e cumulabilità con altri contributi per il sostegno alla locazione.

Sulla base di quanto disposto dall'Allegato alla Deliberazione di Giunta Regionale n. 29/19 del 22/09/2022, il contributo di cui alla Legge n.431/1998 si compone di un fondo statale (pari al 45,53 % del totale) e di un fondo regionale (pari al 54,47 % del totale).

Reddito di cittadinanza

Alla luce di quanto disposto dalla dalla Deliberazione di Giunta Regionale n. 29/19 del 22/09/2022 e dalla Determinazione dell'Assessorato Regionale ai Lavori Pubblici – Servizio Edilizia Residenziale n. 1850 del 11/10/2022 si evidenzia che:

1) nella quota fondo regionale, come previsto dalla Deliberazione di Giunta Regionale n. 29/19 del 22/09/2022, il contributo di cui alla Legge n. 431/98 **non è cumulabile** con la quota d'affitto del reddito di cittadinanza.

Pertanto il Comune applicherà una riduzione proporzionale del contributo di cui alla Legge n. 431/98 in relazione all'importo della quota riconosciuta per l'altra misura (contributo affitto del "Reddito di cittadinanza")

2) nella quota fondo statale, come previsto dalla sopracitata Deliberazione, il contributo di cui alla Legge n. 431/98 **non è cumulabile** con la quota d'affitto del reddito di cittadinanza.

Il Comune, successivamente all'erogazione del contributo, sarà tenuto a trasmettere all'Inps la lista dei nominativi dei beneficiari del contributo di cui alla Legge n.431/1998. L'Inps provvederà alla successiva compensazione sulla quota destinata all'affitto del reddito di cittadinanza.

Come previsto dalla nota dell'Assessorato dei Lavori Pubblici – Direzione Generale dei Lavori Pubblici – Servizio edilizia, Sicurezza sui luoghi di lavoro e Osservatorio del 13/10/2022 si specifica che agli utenti beneficiari di RdC verranno destinati prioritariamente gli stanziamenti provenienti da assegnazioni statali, in modo tale da non dover operare lo scomputo della "quota affitto" dal contributo da erogare.

Pertanto si procederà in base al posizionamento in graduatoria degli utenti beneficiari di RdC, nella maniera che segue:

verrà data precedenza allo stanziamento proveniente dalle risorse statali. Qualora i fondi da assegnazioni statali non fossero sufficienti a soddisfare il fabbisogno di tutti i richiedenti beneficiari di RdC, verrà utilizzato lo stanziamento proveniente dalle risorse regionali e pertanto potranno presentarsi due casistiche:

A. un solo utente che percepisca fondi misti: in tal caso questa Amministrazione utilizzerà la procedura prevista per i fondi statali anche con riguardo alla quota parte di fondi regionali;

B. numero di utenti che percepiscano fondi misti superiore a uno: per i fondi regionali verranno applicate le indicazioni di cui alla DGR n. 29/19 del 22.09.2022, procedendo all'erogazione del contributo al netto della "quota affitto" del RdC.

Fondo inquilini morosi incolpevoli

Come disposto dal Decreto del Ministro delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibile del 13 Luglio 2022 le risorse destinate ai due contributi possono essere tra loro cumulate

Fondo Sociale (ex art. 10 della L.R. n.7 del 05/07/2000)

Il presente contributo non è cumulabile con i contributi erogati da soggetti gestori di alloggi Edilizia Residenziale Pubblica (ERP). Pertanto i nominativi dei beneficiari, successivamente all'erogazione dei contributi, verranno trasmessi ad AREA, che provvederà alla successiva compensazione sul fondo sociale di cui all'art. 10 della L.R. n. 7/2000;

Altri contributi destinati al sostegno della locazione

I contributi, aiuti e finanziamenti pubblici non compresi tra quelli sopra elencati sono cumulabili con il fondo di cui alla L. 431/98, salvo che non sia diversamente previsto dalla norma.

In ogni caso il contributo annuale accumulato non può essere superiore al valore annuo del canone di locazione.

Art. 7 - Determinazione della misura dei contributi

Al fine di individuare i soggetti aventi diritto e determinare la misura dei contributi, il Comune applica le modalità generali di definizione dei contributi di cui all'Allegato alla Deliberazione della Giunta Regionale n. 29/19 del 22/09/2022.

L'entità dei contributi viene fissata nel rispetto dei limiti massimi di € 3.098,74 per la fascia A e € 2.320,00 per la fascia B e la fascia Covid.

Come stabilito con Deliberazione della Giunta Comunale n. 161 del 11/10/2022 nel caso in cui il finanziamento sia insufficiente a coprire l'intero fabbisogno rilevato, il Comune procederà, per ragioni di equità e parità di trattamento, alla riduzione proporzionale dei contributi di tutti i richiedenti, senza individuazione di ulteriori parametri di priorità e senza ulteriore individuazione di soglie minime di accesso al contributo.

L'ammontare del contributo non può eccedere la differenza tra il canone annuo effettivo, al netto degli oneri accessori, e il canone considerato sopportabile in relazione all'ISEE del beneficiario.

Il canone annuo effettivo (CA) è la spesa complessiva che è prevista dal contratto di locazione per l'anno corrente, al netto di eventuali oneri accessori;

Il canone sopportabile (CS) per la fascia A è pari al 14% dell'ISEE mentre per la fascia B e la fascia Covid è pari al 24% dell'ISEE;

Esempio modalità di calcolo del **contributo annuo** sulla base della fascia reddituale:

ISEE del nucleo familiare = € 10.000,00
Canone annuo = € 3.600,00
Canone sopportabile = € 10.000,00 x 14% = € 1.400,00
Ammontare del contributo = canone annuo effettivo – canone sopportabile. Quindi € 3.600,00 - € 1.400,00 = € 2.200,00

L'importo del contributo da erogare è rapportato ai mesi effettivi di validità del contratto di locazione e subordinata alla presentazione della documentazione comprovante il pagamento del canone d'affitto, di cui all'art. 5 del presente bando.

In caso di decesso del beneficiario, il contributo calcolato con riferimento al periodo di residenza del beneficiario nell'immobile e sulla base delle ricevute o di altra documentazione equipollente attestanti il pagamento, è eventualmente assegnato all'erede convivente che subentra nel contratto di locazione.

Art. 8 - Predisposizione degli elenchi dei beneficiari

L'Ufficio Comunale competente procederà all'istruttoria delle domande pervenute e procederà alla predisposizione degli elenchi dei beneficiari per la rispettiva fascia A), fascia B) e fascia COVID, e distinti per tipologia di contratto (unità immobiliari di proprietà pubblica o privata).

Le Graduatorie provvisorie dei beneficiari verranno approvate con Determinazione del Responsabile del Settore Affari Generali, Organi Istituzionali, Appalti e Contratti, Politiche Sociali e verranno pubblicate sul sito istituzionale del Comune per 10 giorni consecutivi, termine entro il quale potranno essere presentate eventuali istanze di revisione.

Decorso tale termine verranno approvate le graduatorie definitive dei beneficiari e verranno pubblicate sul sito istituzionale del Comune.

Per ciascun cittadino inserito in graduatoria, nel rispetto della normativa in materia di tutela dei dati personali di cui al Regolamento UE N. 679/2016, verrà indicato esclusivamente il numero di protocollo assegnato all'istanza presentata online nella sezione "Stanza del Cittadino".

La pubblicazione sul sito assolve all'obbligo di comunicazione posto a carico dell'Ente dell'esito del procedimento per ciascuno degli interessati.

Art. 10 - Controlli e sanzioni

Ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. n.445/2000 spetta all'Amministrazione Comunale procedere a idonei controlli, anche a campione, sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive.

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 verrà pertanto escluso dall'elenco dei beneficiari.

L'Amministrazione Comunale agirà per il recupero delle somme e per ogni altro adempimento conseguente alla non veridicità dei dati dichiarati.

Art. 11 - Informativa sul trattamento dei dati personali REG. UE N. 679/2016

Il Comune di Sestu, in qualità di titolare del trattamento, tratterà i dati personali conferiti con modalità prevalentemente informatiche e telematiche, per l'esecuzione dei propri compiti di interesse pubblico o comunque connessi all'esercizio dei propri pubblici poteri, ivi incluse le finalità di archiviazione, di ricerca storica e di analisi per scopi statistici. I dati saranno trattati per tutto il tempo necessario alla conclusione del procedimento-processo o allo svolgimento del servizio-attività richiesta e, successivamente alla conclusione del procedimento-processo o cessazione del servizio-attività, i dati saranno conservati in conformità alle norme sulla conservazione della documentazione amministrativa.

I dati saranno trattati esclusivamente dal personale e dai collaboratori del titolare e potranno essere comunicati ai soggetti espressamente designati come responsabili del trattamento.

In base alle disposizioni regionali, i dati saranno comunicati all'INPS e ad AREA per i relativi provvedimenti di competenza.

Al di fuori dei casi sopra citati, i dati non saranno comunicati a terzi né diffusi, se non nei casi specificamente previsti dal diritto nazionale o dell'Unione europea.

Gli interessati hanno il diritto di chiedere al titolare del trattamento l'accesso ai dati personali e la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che li riguarda o di opporsi al trattamento (artt. 15 e seguenti del RGPD).

Gli interessati, ricorrendone i presupposti, hanno, altresì, il diritto di proporre reclamo all'Autorità di controllo (Garante Privacy) secondo le procedure previste.

Art. 12 – Pubblicità del bando

Copia del presente bando è a disposizione dei cittadini affinché ne possano prendere visione, ai sensi della Legge 7 agosto 1990 n. 241 e successive modificazioni, presso l'Albo pretorio Comunale e sul sito istituzionale.

Per quanto non previsto nel presente Bando si fa rinvio alle disposizioni regolamentari e di legge in materia.

Tutte le informazioni inerenti al presente Bando possono essere richieste all'Ufficio Politiche Sociali nei seguenti orari: dal lunedì al venerdì dalle ore 10:00 alle ore 12:00.

tel. 070/2360209 email: simone.troga@comune.sestu.ca.it

Responsabile del procedimento è il Dott. Simone Troga.

Il presente Bando sarà pubblicato sul sito istituzionale all'indirizzo: www.comune.sestu.ca.it

L'Istruttore Direttivo Amministrativo
Simone Troga

La Responsabile del Settore
Dr.ssa Sandra Licheri