



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 2023

Approvato con Determinazione n. 1205 del 05/10/2023

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 di locazione relativo all'annualità 2023.

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. 29/5 del 08/09/2023;

Deliberazione della Giunta Comunale n. 154 del 26/09/2023

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 2023, 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

Titolarità 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 2023, 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 2023.

In caso di interruzione della locazione il contributo riferito al periodo eventualmente non ancora maturato costituisce economia da utilizzare da parte del Comune nell'anno successivo.

Sono esclusi dai benefici:

- i soggetti già percettori della quota affitto del reddito/pensione di cittadinanza nell'anno 2023. La suddetta incompatibilità tra le due misure di sostegno alla locazione viene valutata mensilmente. Il vaglio relativo all'incompatibilità tra i contributi verrà valutato a livello di nucleo familiare;
- 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 del nucleo familiare uguale o inferiore a € 14.657,24;

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 del nucleo familiare uguale o inferiore a € 16.744,00;

L'ammontare del contributo per ciascun richiedente è destinato a ridurre sino al 24% l'incidenza del canone sul valore ISEE e non può essere superiore a **€ 2.320,00 annui**

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-anno-2023>

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;
2. Copia della ricevuta di registrazione del contratto di locazione rilasciata dall'Agenzia delle Entrate;
3. Copia della ricevuta di versamento dell'imposta annuale di registrazione in corso di validità ovvero in alternativa, qualora non risultasse da contratto, copia dell'adesione al D.lgs. n.23/2001, art. 3 c.d. "cedolare secca";
4. Copia della documentazione comprovante il pagamento del canone d'affitto relativo all'annualità 2023.

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.

5. 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.

6. 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.

Le istanze potranno essere presentate dal 16/10/2023 al 31/12/2023 accedendo mediante SPID nella sezione "Stanza del cittadino" del sito istituzionale del Comune di Sestu.

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 – Cumulabilità con altri contributi per il sostegno alla locazione.

Reddito/pensione di cittadinanza

Alla luce di quanto disposto dalla Deliberazione di Giunta Regionale n. 29/5 del 08/09/2023 si evidenzia che i contributi di cui alla Legge n. 431/98 non sono cumulabili con i contributi destinati all'affitto del c.d. reddito/pensione

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.

La suddetta incompatibilità tra le due misure di sostegno viene valutata mensilmente ed il vaglio relativo all'incompatibilità tra i contributi verrà valutato a livello di nucleo familiare.

Assegnatari di alloggi di edilizia residenziale pubblica (L.R. n. 13 del 1989)

Sono esclusi dai benefici di cui alla Legge n. 431/98 gli assegnatari di alloggi di edilizia residenziale pubblica soggetti al pagamento del canone sociale.

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.

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 di Giunta Regionale n. 29/5 del 08/09/2023 e le modalità specifiche di cui alla Deliberazione della Giunta Comunale n. 154 del 26/09/2023

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.

Come stabilito dalla Deliberazione della Giunta Comunale n. 154 del 26/09/2023 nel caso in cui il finanziamento erogato dalla Regione Autonoma della Sardegna 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 ed alla successiva predisposizione degli elenchi dei beneficiari per la rispettiva fascia A) e fascia B) 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. 9 - 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. 10 - 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.

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. 11 – 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