

COMUNE DI PISCINAS

(Provincia del Sud Sardegna)



SERVIZIO AMMINISTRATIVO SOCIO – CULTURALE

BANDO PER L'ASSEGNAZIONE DI CONTRIBUTI AD INTEGRAZIONE DEI CANONI DI LOCAZIONE

ANNUALITA' 2020 MENSILITÀ GENNAIO – APRILE.

Indetto ai sensi dell'art. 11 della L.431/98 che istituisce il "Fondo nazionale per il sostegno dell'accesso delle abitazioni in locazione", del Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici 7 giugno 1999 per il contributo al pagamento del canone di locazione risultante da contratti di affitto regolarmente registrati nonché dei criteri di cui alla Deliberazione Giunta Regionale n. 20/1 del 17.04.2020.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO AMMINISTRATIVO SOCIO CULTURALE

RENDE NOTO

Che a partire dalla data di pubblicazione del presente bando **e fino alla data del 02.06.2020 alle ore 24.00** i soggetti in possesso dei requisiti sotto elencati possono presentare domanda per ottenere i contributi integrativi per il pagamento dei canoni di locazione dovuti ai proprietari degli immobili adibiti ad uso abitativo relativi alle **mensilità gennaio - aprile dell'anno 2020**.

Art. 1 - Destinatari dei contributi

Destinatari dei contributi sono i titolari di contratti di locazione ad uso residenziale di unità immobiliari di proprietà privata site nel Comune di residenza 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, site nel Comune di residenza e occupate a titolo di abitazione principale o esclusiva.

Art. 2 - Requisiti per l'ammissione al contributo

Possono presentare domanda i cittadini che alla data di pubblicazione del presente bando si trovino nella seguente posizione:

- essere residenti anagraficamente nel Comune di Piscinas;
- la residenza anagrafica nel Comune 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 6 agosto 2008, n. 133)

- essere titolari di un contratto di locazione, che deve sussistere al momento della presentazione della domanda, ad uso abitativo primario per un alloggio sito nel Comune di Piscinas, regolarmente registrato o depositato per la registrazione presso l'Ufficio Registro, documentabile, di durata non inferiore a quattro anni, non avente natura transitoria, con superficie utile netta come da art. 2 comma 2 della L.R.13/89;

Il contratto deve:

- risultare regolarmente registrato e riferito ad 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 costituisce economia da maturare nell'anno successivo.

Requisiti minimi per beneficiare dei contributi:

La concessione dei contributi è subordinata alla sussistenza dei seguenti requisiti minimi riferiti al nucleo familiare del richiedente:

1. **(fascia A).** Isee (Indicatore della situazione economica equivalente) del nucleo familiare uguale o inferiore alla somma di due pensioni minime INPS per complessivi € 13.392,00, rispetto al quale l'incidenza del canone di locazione risulti non inferiore al 14 %; l'ammontare di contributo per ciascun richiedente è destinato a ridurre sino al 14% l'incidenza del canone sul valore Isee e non può essere superiore ad € 3.098,74.
2. **(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 a € 14.162,00, rispetto al quale l'incidenza sul valore Isee del canone annuo corrisposto è superiore al 24%. L'ammontare del contributo non può essere superiore a € 2.320,00.

Il contributo di cui alla L. 431/98 è cumulabile con altri finanziamenti per il sostegno alla locazione (compreso il reddito di cittadinanza) nel limite dell'importo del canone sostenuto.

Si riporta il seguente esempio:

Il richiedente sostiene un canone mensile di € 300,00 e ha usufruito per tale mensilità di un altro finanziamento, pari a € 100,00, per il sostegno alla locazione. Tale altro finanziamento potrebbe essere, per esempio, la componente della locazione del reddito cittadinanza o un finanziamento comunale.

Esaminiamo due fattispecie supponendo il caso in cui il finanziamento regionale spettante al richiedente, sulla base delle risorse effettivamente erogate dalla Regione al Comune, sia pari ad € 150,00 e il caso in cui sia pari a € 250,00:

- caso di contributo regionale € 150,00: Poiché la somma dei due contributi è di € 250,00 e risulta inferiore al canone mensile di € 300,00, non vi è alcuna decurtazione al contributo ex L 431/98 ;
- caso di contributo regionale € 250,00: Poiché la somma dei due contributi è di € 350,00 e risulta superiore al canone di € 300,00, dovrà essere operata la decurtazione del contributo ex L 431/98 di € 50,00 e quindi verrà erogato per tale mensilità € 200,00;

Nel caso in cui il richiedente usufruisca, per le stesse mensilità, di altri finanziamenti che non sono finalizzati direttamente al sostegno alla locazione i due contributi sono tra loro compatibili e non si applica alcuna decurtazione al contributo della L 431/98.

Sono esclusi dai benefici:

- ◆ I nuclei familiari nei quali anche uno solo dei componenti risulti titolare del diritto di proprietà, usufrutto, uso e abitazione su di un alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare, ai sensi dell'art. 2 della L.R. 13/89. Il possesso di tale diritto esclude il beneficio anche se esercitato o esercitabile in qualunque altra parte del territorio nazionale, ai sensi delle disposizioni regionali;

- ◆ i titolari di un contratto di locazione di unità immobiliari classificate nelle categorie catastali “A1” (abitazione signorile), “A8” (abitazione in ville) e “A9” (castelli e palazzi di eminenti pregi artistici o storici);
- ◆ i nuclei familiari che abbiano in essere un contratto di locazione stipulato tra parenti ed affini entro il secondo grado o tra coniugi non separati legalmente;
- ◆ i canoni di locazione degli alloggi ERP (edilizia residenziale pubblica), assoggettati al regime di canoni di edilizia agevolata, disciplinati dalla L.R. 13/89.

Art. 3 – Nucleo familiare

Ai fini del presente bando, si considera *nucleo familiare* quello composto dal richiedente e dai componenti la famiglia anagrafica, così come risulta composto anagraficamente alla data di pubblicazione del bando comunale, ai sensi dell’art. 4 del D.P.R. 30.05.1989, n. 223.

Fanno parte altresì del nucleo familiare i soggetti a carico ai fini IRPEF di uno dei componenti la famiglia anagrafica.

- Il figlio minore di 18 anni, anche se risulta a carico di altre persone, fa parte del nucleo familiare del genitore con il quale convive.
- I coniugi che hanno la stessa residenza anagrafica, anche se risultano a carico di altre persone, fanno parte dello stesso nucleo familiare.

Ciascun soggetto può appartenere ad un solo nucleo familiare.

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

Art. 4 – Documentazione dal allegare

I requisiti e le condizioni per la partecipazione al presente bando sono attestabili mediante dichiarazioni sostitutive ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000.

Il contratto di locazione deve essere documentabile e dovrà, pertanto, essere allegato in copia. Deve essere allegata, altresì, ricevuta di versamento dell’imposta annuale di registrazione relativa all’ultimo anno.

Art. 5 – Formazione e pubblicazione della graduatoria

Il Comune procede all’istruttoria delle domande verificandone la completezza e la regolarità.

Il Comune procede altresì all’adozione della graduatoria generale. Le domande incomplete o prive della documentazione richiesta non saranno ritenute valide ai fini della formazione della graduatoria e verranno, pertanto, escluse.

La graduatoria generale è approvata con Determinazione del Responsabile ed è pubblicata all’albo pretorio del Comune.

Articolo 6 - Contributi concedibili.

Il canone annuo è la spesa complessiva che è prevista dal contratto di locazione per l’anno 2020 ed è dato dalla somma dei canoni mensili di contratto (ad esempio, se i mesi di contratto fossero otto, il canone annuo è dato dalla somma degli otto canoni mensili).

Prima di esporre, anche con esempi, la modalità per il calcolo del contributo concedibile (Cc), per i mesi da gennaio ad aprile, occorre specificare la modalità per il calcolo del contributo annuo sulla base della fascia reddituale:

- Fascia A: 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 (esempio di calcolo del contributo annuo: ISEE = € 10.000,00 canone annuo = € 3.600,00 canone sopportabile = € 10.000,00 x 14% = € 1.400,00 ammontare del contributo = € 3.600,00 - € 1.400,00 = € 2.200,00 < € 3.098,74);
- Fascia B: 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. (esempio di calcolo del contributo annuo: ISEE = € 14.000,00; canone annuo = € 5.880,00; canone sopportabile = € 14.000,00 x 24% = € 3.360,00; ammontare del contributo = 5.880,00 - 3.360,00 = € 2.520,00 > € 2.320,00, contributo concedibile = € 2.320,00).

Il contributo annuo (Ca), determinato sulla base del canone annuo secondo le suddette indicazioni per la Fascia A e B, dovrà essere calibrato al numero di mensilità finanziabili.

Il contributo mensile (Cm) si ottiene dividendo il contributo annuo per il numero di mesi di contratto dell'anno 2020.

Infine il contributo concedibile (Cc) si ottiene moltiplicando il contributo mensile per il numero di mesi da gennaio ad aprile per i quali sia riscontrabile la ricevuta di pagamento.

Per esempio, nel caso di un contratto d'affitto che per l'anno 2020 comprende i mesi da gennaio a novembre (undici mesi), il canone annuo sarà pari alla somma delle undici mensilità. Il contributo annuo (Ca) sarà calcolato come sopra descritto in base alla fascia reddituale A o B. Il contributo mensile (Cm) si otterrà dividendo il contributo annuo per undici.

Il contributo concedibile (Cc) è ottenuto moltiplicando il contributo mensile (Cm) per quattro, ovvero per il numero dei mesi da gennaio ad aprile (fatta salva la presentazione delle ricevute).

Se invece il contratto d'affitto per l'anno 2020 interessa i mesi da febbraio a dicembre (sempre undici), il contributo annuo (Ca) e quello mensile (Cm) risulteranno uguali all'esempio precedente, ma il contributo concedibile (Cc) sarà pari al prodotto del contributo mensile per tre ovvero i mesi di febbraio, marzo e aprile.

Per i nuclei familiari che includono ultrasessantacinquenni, disabili o nei quali sussistono analoghe situazioni di particolare debolezza sociale, il contributo da assegnare può essere incrementato fino al massimo del 25% (in tal caso il contributo da assegnare può essere superiore al limite di € 3.098,74 per la fascia A o al limite di € 2320,00 per la fascia B) o, in alternativa, in relazione al possesso dei requisiti per beneficiare dei contributi, i limiti di reddito possono essere innalzati fino ad un massimo del 25%. (vedi esempio 3).

Si riportano di seguito alcuni esempi numerici di calcolo del contributo:

Esempio 1: Calcolo del contributo concedibile (Fascia A):

ISEE del nucleo familiare = € 10.000,00;
canone annuo = € 3.600,00;
canone sopportabile = € 10.000,00 x 14% = € 1.400,00.
calcolo contributo = € 3.600,00 - € 1.400,00 = € 2.200,00 < € 3.098,74
contributo annuo = € 2.200,00

Se il contratto ha durata da gennaio a dicembre 2020 e il richiedente presenta le ricevute relative alle quattro mensilità gennaio – aprile, il contributo sarà pari a

Il contributo mensile = € 2.200,00 / 12 = € 183,33
Il contributo concedibile = € 183,33 x 4 = € 733,33

Se il contratto ha durata da gennaio a dicembre 2020 e il richiedente presenta le ricevute relative alle mensilità gennaio – febbraio, il contributo sarà pari a :

Il contributo mensile = € 2.200,00 / 12 = € 183,33
Il contributo concedibile = 183,33 x 2 = € 366,67

Se il contratto ha durata da gennaio a novembre 2020 e il richiedente presenta le ricevute relative alle mensilità gennaio – aprile, il contributo sarà pari a :

Il contributo mensile = € 2.200,00 / 11 = € 200,00
Il contributo concedibile = € 200,00 x 4 = € 800,00

Se il contratto ha durata da febbraio a dicembre 2020, e il richiedente presenta le ricevute relative alle mensilità febbraio – aprile, il contributo sarà pari a :

Il contributo mensile = € 2.200,00 / 11 = € 200,00
Il contributo concedibile = € 200 x 3 = € 600,00

Esempio 2: Calcolo del contributo concedibile (Fascia A):

ISEE del nucleo familiare = € 10.000,00;
canone annuo = € 5.000,00;
canone sopportabile = € 10.000,00 x 14% = € 1.400,00.
calcolo contributo = € 5.000,00 - € 1.400,00 = € 3.600,00 > € 3.098,74
contributo annuo € 3.098,74

Per il calcolo del contributo concedibile per le mensilità effettive (massimo quattro) si rimanda all'esempio 1.

Esempio 3: Calcolo del contributo concedibile (Fascia A) con incremento del 25%:

ISEE del nucleo familiare = € 10.000,00;
canone annuo effettivo = € 4.000,00;
canone sopportabile = € 10.000,00 x 14% = € 1.400,00.
calcolo del contributo = € 4.000,00 - € 1.400,00 = € 2.600,00 < € 3.098,74
Contributo annuo senza incremento = € 2.600,00
Contributo annuo con incremento = € 2.600,00 + 0.25 x € 2.600,00 = € 3.250,00

Per il calcolo del contributo concedibile per le mensilità effettive si rimanda all'esempio 1.

Esempio 4: Calcolo dell'ammontare massimo di contributo (Fascia A) con incremento del 25%:

ISEE del nucleo familiare = € 10.000,00;
canone annuo effettivo = € 5.000,00;
canone sopportabile = € 10.000,00 x 14% = € 1.400,00.
calcolo del contributo = € 5.000,00 - € 1.400,00 = € 3.600,00 > € 3.098,74
Contributo annuo senza incremento = € 3.098,74
Contributo annuo con incremento = € 3.098,74 + 0.25 x € 3.098,74 = € 3.873,42

Per il calcolo del contributo concedibile per le mensilità effettive si rimanda all'esempio 1.

In considerazione del fatto che l'importo trasferito dalla Regione potrà essere insufficiente a coprire l'intero fabbisogno, per ragioni di equità e parità di trattamento, si provvederà ad operare la riduzione proporzionale dei contributi di tutti i richiedenti inseriti nelle fasce A e B.

Art. 7 – Erogazione del Contributo

Il Comune provvede all'erogazione del contributo a seguito dell'accreditamento, da parte della R.A.S. , del relativo finanziamento.

L'erogazione del contributo è subordinata alla presentazione delle relative ricevute, in fotocopia, di pagamento del canone di locazione attestanti l'avvenuto ricevimento dell'importo dei canoni di locazione, per le mensilità gennaio – aprile 2020. Ciò con il fine di avere la certezza che il contributo sia destinato per il fine della L. 431/98 ossia per il sostegno alla locazione. Tuttavia, al fine di far fronte alle situazioni di morosità e quindi ai casi in cui il richiedente sia impossibilitato a presentare le ricevute al Comune, lo stesso Comune può avvalersi dell'applicazione dell'ultimo periodo del comma 3 dell'articolo 11 della L. 431/1998 che qui si riporta: *"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, anche tramite l'associazione della proprietà edilizia dallo stesso locatore per iscritto designata, che attesta l'avvenuta sanatoria con dichiarazione sottoscritta anche dal locatore"*

Art. 8 - Pubblicità del bando

Copia del presente bando è a disposizione dei cittadini affinché ne possano prendere visione, ai sensi della L. 241/90, presso l'ufficio dei Servizi Sociali e presso l'Albo Pretorio online del Comune, sul sito internet: www.comune.piscinas.ci.it

Art. 9 – Distribuzione, raccolta e modalità di presentazione delle domande

Le domande di partecipazione del presente bando di concorso devono essere compilate unicamente sui moduli appositamente predisposti dal Comune.

Le istanze, debitamente sottoscritte, devono essere corredate da tutta la necessaria ed idonea documentazione e devono essere presentate, a pena di esclusione, **entro le ore 24.00 del 02.06.2020** via PEC al seguente indirizzo: protocollo@pec.comune.piscinas.ci.it ovvero, nei soli casi di oggettiva impossibilità, tramite formato cartaceo in busta chiusa presso la cassetta postale ubicata all'ingresso del Palazzo Comunale con la precisazione che in tal caso l'Ente declina ogni responsabilità sulla effettiva avvenuta ricezione.

Art. 10 – Controlli e sanzioni

Ai sensi dell'art.71 del DPR 445/2000, spetta all'Amministrazione Comunale procedere ad idonei controlli, anche a campione, sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive. Ferme restando le sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. 445/2000 e successive modifiche, qualora dal controllo emerga la non veridicità del contenuto della dichiarazione sostitutiva, il dichiarante decade dai benefici conseguiti a seguito di provvedimento emanato sulla base di dichiarazione non veritiera.

L'Amministrazione si riserva di accertare la veridicità della situazione familiare dichiarata riservandosi di confrontare i dati reddituali 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 ad 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. 11 - Norme finali

Per quanto non espressamente previsto dal presente bando, si fa riferimento alla Legge 431/98 e 109/98 ai relativi decreti di attuazione nonché alla Deliberazione Giunta regionale n. 20/1 del 17.04.2020.

Piscinas lì 30.04.2020

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Dr. Pietro Paderas
(firmato digitalmente)