



COMUNE DI VILLASIMIUS
Provincia Sud Sardegna

SERVIZIO AFFARI GENERALI E SOCIALI

BANDO PUBBLICO

PER L'INDIVIDUAZIONE DEI BENEFICIARI DI CONTRIBUTI DESTINATI
ALL' INTEGRAZIONE DEI CANONI DI LOCAZIONE – FABBISOGNO PERIODO GENNAIO-
DICEMBRE 2022

Il Responsabile del Servizio

Visti i seguenti atti:

- la legge 9 Dicembre 1998 n. 431, all'art. 11, 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 ai nuclei familiari in affitto aventi i requisiti di cui al decreto del Ministro dei Lavori Pubblici 7 Giugno 1999;
- il Decreto del Ministro dei Lavori Pubblici del 7 Giugno 1999 che stabilisce i requisiti minimi richiesti per beneficiare dei contributi integrativi per il pagamento dei canoni di locazione, nonché i criteri per la determinazione dei contributi stessi, in relazione al reddito familiare complessivo imponibile;
- D.M. Infrastrutture del 13 luglio 2022, Decreto riparto disponibilità 2022 del Fondo nazionale per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione;
- la Deliberazione n.7/34 del 26.02.2021 di incremento dei limiti di reddito ai fini dell'assegnazione di alloggi di residenza pubblica;
- Deliberazione G.R. n. 29/19 del 22/09/2022 -"Fondo nazionale per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione. Ripartizione risorse stanziata nell'anno 2022 e criteri per il funzionamento del Fondo- Legge 9 dicembre 1998,n.431, articolo 11"
- Allegato n.1 alla Delib. G.R. n. 29/19 del 22.09.2022 con la quale sono stati stabiliti i criteri per l'individuazione dei destinatari e modalità di determinazione dei contributi per il pagamento del canone d'affitto dell'anno 2022;
- Deliberazione Commissario straordinario, assunta con i poteri della Giunta, n. 5 del 5/12/2022 avente ad oggetto "Contributo per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione ex art. 11 Legge 431/98 annualità 2022";
- Determinazione del Responsabile del Servizio n. 04/2023 di avvio del procedimento di raccolta delle istanze e approvazione Bando Comunale e fissato il termine perentorio del **31.01.2023** per l'ammissione delle domande;

RENDE NOTO

Che è indetto pubblico concorso per la formazione di una graduatoria di aspiranti beneficiari dei contributi destinati all'integrazione dei canoni di locazione per l'anno 2022, mesi Gennaio – Dicembre 2022, ai sensi dell'art. 11 della legge 9.12.1998 n. 431 e in attuazione della Deliberazione Regionale n. 29/19 del 22.09.2022.

Art. 1 – Requisiti per l'ammissione ai benefici

Per l'ammissione ai benefici della legge 431/98, ex art. 11, è necessario che i nuclei famigliari siano in possesso dei seguenti requisiti:

- **Essere residenti nel Comune di Villasimius** presso l'unità immobiliare alla quale si riferisce la richiesta di contributo, per gli immigrati extracomunitari è necessario, inoltre, il possesso di un regolare titolo di soggiorno;
- **Essere titolari** di un contratto di locazione regolarmente registrato, per una unità immobiliare di proprietà privata ad uso residenziale sita nel Comune di Villasimius ed occupata a titolo di abitazione principale;
- **Essere 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 alle Infrastrutture n. 2523 del 27.12.2001, site nel Comune di Villasimius e occupate a titolo di abitazione principale. Sono comunque esclusi gli assegnatari di alloggi di edilizia residenziale pubblica soggetti al pagamento del canone sociale di cui alla L.R. N. 13/1989;
- **Il contratto di locazione per l'anno 2022** deve:
 - a) risultare regolarmente registrato e riferito ad un alloggio adibito ad abitazione principale corrispondente alla residenza anagrafica del nucleo richiedente;
 - b) sussistere per il periodo di tempo al quale si riferisce il contratto di locazione, non è necessario che il richiedente sia titolare di un contratto di locazione al momento della presentazione della domanda ma che sia titolare di un contratto di locazione anche per un periodo limitato dell'anno 2022;
 - c) 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 utilizzare nell'anno successivo.
- **Possedere, inoltre, i seguenti requisiti economici:**
 - **Fascia A:** ISEE corrente o ordinario del nucleo familiare uguale od inferiore alla somma di due pensioni minime INPS, rispetto al 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 valore ISEE e non può essere superiore ad **€3.098,74**;
L'importo della pensione minima INPS per l'anno 2022 è quello indicato nella circolare INPS n. 33 del 28 febbraio 2022, che stabilisce in €. 525,38 il valore della pensione minima, pertanto L'ISEE corrente o ordinario del nucleo familiare di detta fascia deve essere uguale o inferiore a €. **13.659,88**;
 - **Fascia B:** ISEE corrente o ordinario del nucleo familiare uguale o inferiore al limite di reddito previsto per l'accesso all'edilizia sovvenzionata, rispetto al quale l'incidenza sul valore ISEE del canone annuo corrisposto è superiore al 24%. e non può essere superiore ad **€2.320,00**
Il limite di reddito quello previsto dalla DGR n. 7/34 del 26/2/2021, stabilito in €. **14.573,00**;
 - **Fascia Covid:** ISEE corrente o ordinario del nucleo familiare uguale o inferiore ad €.35.000,00 rispetto al quale l'incidenza sul valore ISEE del canone annuo corrisposto è superiore al 24% e non può essere superiore ad **€ 2.320,00**.

N.B. Per l'ammissibilità alla Fascia Covid, i richiedenti ai sensi dell'art. 1, comma 4, del D.M. 13/07/2022, devono presentare un'autocertificazione nella quale dichiarino di aver subito, in ragione dell'emergenza Covid-19, una perdita del proprio reddito IRPEF superiore al 25%. La riduzione del reddito può essere certificata anche attraverso ISEE corrente o, in alternativa, mediante il confronto tra le dichiarazioni fiscali 2022/2021.

I requisiti devono essere posseduti alla data di scadenza del bando e permanere per tutto il periodo al quale si riferisce il contributo eventualmente ottenuto.

Art. 2 - Esclusione dalle agevolazioni

Sono esclusi dalla partecipazione al presente bando:

- I titolari di contratti di locazione di unità immobiliari classificate categorie catastali A/1, A/8 e A/9;
- 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 ai sensi dell'art 2 della L.R. 13/89, situato 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 nucleo familiare è ammesso al bando nel caso in cui, un suo componente, pur essendo titolare del diritto di proprietà, non può godere del bene.
- I richiedenti che non siano titolari di un contratto regolarmente registrato, per l'anno 2022;
- I richiedenti in possesso di un valore ISEE superiore ai parametri stabiliti per le fasce A – B e per la fascia Covid, o che l'incidenza del valore ISEE sia inferiore a quello stabilito per la fascia di appartenenza;
- 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;

Art. 3 – Formazione della graduatoria

Il Comune procede all'istruttoria delle domande dei concorrenti verificandone la completezza e la regolarità e provvede alla formazione della graduatoria secondo le disposizioni contenute nel presente bando.

Le domande incomplete o prive della documentazione richiesta non saranno ritenute valide ai fini della formazione della graduatoria e pertanto escluse.

Per i nuclei famigliari titolari di contratti di locazione ad uso residenziale aventi ad oggetto unità immobiliari di proprietà pubblica si destina il 10% delle risorse assegnate dalla Regione. Si destinano ai nuclei famigliari titolari di contratti di locazione ad uso residenziale aventi ad oggetto unità immobiliari di proprietà pubblica le risorse non utilizzate per i titolari di contratti di locazione in alloggi di proprietà privata e viceversa le eventuali risorse non utilizzate per gli nuclei famigliari titolari di contratti di locazione ad uso residenziale aventi ad oggetto unità immobiliari di proprietà pubblica saranno destinate ai nuclei famigliari titolari di contratti di locazione in alloggi di proprietà privata.

Per i nuclei familiari che includono ultrasessantacinquenni, disabili o nei quali sussistano analoghe situazioni di particolare debolezza sociale il contributo da assegnare può essere incrementato fino al massimo del 25% 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% (ex art.2 comma 4 del Decreto 7 Giugno 1999).

Una volta inseriti nelle rispettive fasce i concorrenti potranno beneficiare del contributo se il canone annuo di locazione incide sul reddito:

- In misura non inferiore al 14% per la fascia A;
- In misura non inferiore al 24% per la fascia B e per la fascia Covid.

Una volta pubblicata la graduatoria provvisoria, i richiedenti potranno presentare eventuali osservazioni e opposizioni entro e non oltre il termine di 7 gg. dalla data di scadenza della pubblicazione della graduatoria. L'ufficio competente provvede in via successiva alla formazione della graduatoria definitiva che verrà pubblicata sull'Albo pretorio del Comune.

La graduatoria definitiva è approvata con Determinazione del Responsabile del Servizio.

Art. 4 – Determinazione della misura del contributo

Le domande presentate verranno istruite e, salvo esclusione, collocate nella fascia reddituale di riferimento (A- B-Fascia Covid).

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 prevista dal contratto di locazione per l'anno 2022, ed è dato dalla somma dei canoni mensili di contratto, al netto degli 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.

Per determinare il contributo (C) pertanto occorre sottrarre al canone annuo (CA) effettivo il canone sopportabile (C=CA-CS). Se il contributo così determinato è superiore alle soglie massime più volte richiamate, il contributo riconoscibile è pari a dette soglie altrimenti è pari al valore calcolato.

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

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

Esempio di calcolo dell'ammontare massimo del contributo (fascia A):

- ISEE del nucleo familiare = €. 10.000,00;
- canone annuo effettivo = €. 3.600,00;
- canone sopportabile = $(10.000,00 \times 14\%) = \text{€}. 1.400,00$

- Ammontare massimo del contributo = canone annuo effettivo - canone sopportabile.
Quindi: ammontare massimo del contributo = $(\text{€}. 3.600,00 - \text{€}. 1.400,00) = \text{€}. 2.200,00.$

Esempio di calcolo dell'ammontare massimo di contributo (fascia B e C):

- ISEE del nucleo familiare = € 14.000;
- canone annuo effettivo = € 5.880;
- canone sopportabile = $14.000 \times 24\% = 3.360$;

Ammontare massimo del contributo = canone annuo effettivo - canone sopportabile;
Quindi ammontare massimo del contributo = $(5.880,00 - 3.360,00) = \text{€} 2.520,00$
contributo concedibile = € 2.320.

Il contributo (fascia A e B) potrà essere incrementato fino ad un massimo del 25% qualora il nucleo familiare del richiedente versi in una o più delle seguenti situazioni di disagio:

Situazione di disagio del nucleo familiare	Incremento del
a) presenza nel nucleo familiare di ultra sessantacinquenni.	15%
b) presenza di soggetti con handicap permanente o invalidità oltre il 67%.	20%
c) nucleo familiare composto da un solo genitore, disoccupato, con uno o più figli minorenni o figli maggiorenni disoccupati.	25%
d) entrambi i coniugi (o l'unico coniuge) del nucleo familiare disoccupati.	20%
e) presenza nel nucleo familiare di almeno tre figli maggiorenni disoccupati.	20%
f) nucleo familiare composto da genitori (o unico genitore), di età superiore a 65 anni e da uno o più figli maggiorenni disoccupati.	20%
a) nuclei familiari numerosi, composti da almeno 6 o più persone.	20%

Se sussistono più di una delle situazioni di disagio sopra indicate l'incremento non potrà essere, complessivamente, superiore al 25%. In ogni caso il contributo non potrà superare gli importi massimi previsti per le fasce "A" e "B", né essere superiore al canone annuo di locazione risultante dal contratto.

N.B.: Nel caso in cui il finanziamento regionale dovesse essere inferiore al fabbisogno complessivo richiesto, si procederà ad operare una **riduzione proporzionale** dei contributi di tutti i richiedenti ammessi inseriti nelle fasce **A** e **B** e **C**.

Art. 5 – Cumulabilità con altri contributi per il sostegno alla locazione

Il contributo del Fondo non è cumulabile con altre misure destinate al ristoro del canone di locazione che prevedano la riduzione della quota del contributo pari a quella riconosciuta per l'altra misura o, viceversa, determina la riduzione della quota dell'altra misura del valore riconosciuto per il Fondo in argomento, come per esempio nel caso del Reddito di Cittadinanza. Viceversa, la cumulabilità del Fondo in argomento con altre misure destinate al ristoro del canone di locazione non determina la riduzione dell'erogazione del contributo per nessuna delle due misure. Naturalmente, poiché entrambe le misure perseguono il fine di sostenere il pagamento del canone di locazione, il contributo annuale cumulato, non può essere superiore al valore annuo del canone di locazione.

Reddito/Pensione di cittadinanza

Come disposto dall'articolo 1, comma 6 del decreto n. 290 del 19/7/2021, "i contributi concessi 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 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."

Fondo inquilini morosi incolpevoli

Alla luce di quanto disposto dell'art. 1, comma 7, del DM n. 290 del 19/7/2021 le risorse possono essere utilizzate ottimizzandone l'efficienza, anche in forma coordinata con le risorse del Fondo inquilini morosi incolpevoli, pertanto le risorse dei due fondi possono essere tra loro cumulate.

Art. 6 – Autocertificazione dei requisiti

Ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28.12.2000 n° 445 il richiedente può ricorrere all'autocertificazione dei requisiti indicati per l'ammissione.

L'Amministrazione Comunale effettuerà i dovuti controlli a norma dell'art. 71 del citato D.P.R., per accertare la veridicità della situazione familiare dichiarata, riservandosi di confrontare i dati ISEE dichiarati dai soggetti ammessi alle prestazioni con i dati in possesso del sistema informativo dell'INPS.

A norma degli artt. 75 e 76 del medesimo Decreto, in caso di dichiarazione mendace, falsità in atto o uso di atti falsi, oltre alle sanzioni penali espressamente previste in proposito, l'Amministrazione Comunale provvederà alla revoca del beneficio eventualmente concesso.

ART. 7 – MODALITA' DI EROGAZIONE DEL CONTRIBUTO

I beneficiari potranno riscuotere il contributo ad essi spettante in via ordinaria **attraverso accreditamento sul proprio conto corrente bancario o postale o carte prepagate con codice IBAN**

Gli eventuali pagamenti in contanti presso la Tesoreria Comunale non potranno, comunque, superare l'importo di previsto dal limite di legge vigente.

Ai sensi dell'art.11 della Legge 431/98, si stabilisce che i contributi integrativi destinati ai conduttori vengano, solo in caso di morosità, erogati al locatore interessato a sanatoria della morosità medesima. Lo stato di morosità deve essere accertato mediante autocertificazione, rilasciata sia dal conduttore che dal locatore, con la quale si attestano i mesi di morosità relativi all'anno 2022.

Art.8 – Presentazione delle domande e documentazione da allegare

Le domande di contributo devono essere compilate unicamente sui moduli predisposti dal Comune e reperibili presso l'ufficio amministrativo dei Servizi Sociali del Comune in piazza Gramsci n. 9, oppure possono essere scaricate direttamente dal sito del Comune.

Le domande dovranno essere presentate, complete di tutti gli allegati, all'ufficio medesimo, previo appuntamento telefonico **entro e non oltre il 09/01/2023 31/01/2023 a pena di esclusione**, potranno inoltre essere trasmesse unitamente a copia del documento di identità del richiedente, tramite agli indirizzi:

- protocollo.comunevillasimius@legalmail.it

- giuseppina.garau@comune.villasimius.ca.it

- noemi.figus@comune.villasimius.ca.it

anche da indirizzo di posta elettronica ordinaria

Ulteriori informazioni possono essere richieste telefonicamente al n. 3204651313 o tramite email all'indirizzo giuseppina.garau@comune.villasimius.ca.it

All'istanza di partecipazione devono essere allegati i seguenti documenti:

- I. Copia del documento di identità in corso di validità del richiedente;
- II. Copia del contratto di locazione dell'immobile regolarmente registrato;
- III. Copia della ricevuta di avvenuto pagamento della tassa di registro per l'anno in corso;
- IV. Copia delle ricevute degli affitti mensili con apposta la marca da bollo di €. 2,00.
- V. Copia attestazione ISEE con scadenza al 31/12/2022;
- VI. Solo per i cittadini extracomunitari: copia fotostatica del permesso/carta di soggiorno rilasciata ai sensi del D.Lgs n° 286/98
- VII. Modello di autocertificazione morosità (solo per i beneficiari interessati).

Art. 9 – Controlli e sanzioni

Ai sensi dell'art. 11 del D.P.R. 403/98 e dell'art. 6, comma 3, del D.P.C.M. 221/99 e successive modificazioni e integrazioni, 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, qualora dal controllo emerga la non veridicità del contenuto della dichiarazione sostitutiva, il dichiarante decade dai benefici a seguito di provvedimento emanato sulla base di dichiarazione non veritiera.

L'Amministrazione Comunale, agirà per il recupero delle somme e ad ogni altro adempimento conseguente alla non veridicità dei dati dichiarati (art. 4, comma 7, d. Lgs 109/98).

Art. 10 - Trattamento dei dati personali. Informativa

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento Europeo UE) 2016/679 (di seguito GDPR), in ordine al presente procedimento si informa che:

- i dati richiesti sono raccolti per le finalità inerenti alla procedura;
- il trattamento dei dati avverrà mediante strumenti, anche informatici, idonei a garantirne la sicurezza ed a prevenire la violazione dei diritti, delle libertà fondamentali e della dignità dell'interessato;
- titolare del trattamento dei dati è il Comune di Villasimius nella persona del Sindaco quale legale rappresentante pro-tempore;
- responsabile della protezione dei dati è il dott. Daniele David a cui gli interessati potranno rivolgersi per l'esercizio dei diritti di cui all'art.13 del GDPR ai seguenti indirizzi mail: dpo@comune.villasimius.ca.it; protocollo.comunevillasimius@legalmail.it.

Il Responsabile del Procedimento è il Responsabile del Servizio Dott. Daniele David.

Art. 11 - PUBBLICITA' 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, il sito internet www.comune.villasimius.ca.it.

Il Responsabile del Servizio

Dott. Daniele David