



COMUNE DI LUNAMATRONA

Provincia del Sud Sardegna

CODICE FISCALE 82002070926 - PARTITA IVA 01395980921

Via Sant'Elia 2 09022 Lunamatrona (SU)

Tel. 070/939026 Fax 070939678 E-mail servizi.sociali@comune.lunamatrona.ca.it

Pec:socluna@pec.it

CRITERI PER L'ASSEGNAZIONE DI CONTRIBUTI A INTEGRAZIONE DEI CANONI DI LOCAZIONE PER L'ANNO 2022 (L. 09.12.1998, N. 431 - ART. 11 FONDO NAZIONALE PER IL SOSTEGNO ALL'ACCESSO ALLE ABITAZIONI IN LOCAZIONE)

In esecuzione delle disposizioni, di cui :

- alla legge n. 431 del 1998, e successive modifiche, ed in particolare l'art. 11 che istituisce, presso il Ministero dei Lavori Pubblici, il fondo nazionale per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione;
- al Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici del 7 giugno 1999;
- il decreto del 13 luglio 2022 - Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibili, con oggetto "Fondo nazionale per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione. Decreto riparto disponibilità 2022";
- la delibera della G.R. n. 29/19 del 22.09.2022 con oggetto "Fondo per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione. Ripartizione risorse stanziato nell'anno 2022 e criteri per il funzionamento del Fondo. Legge 9 dicembre 1998, n. 431, articolo 11 e l'allegato n. 1 - Fondo sostegno affitti (art. 11 della Legge 9 dicembre 1998, n. 431, D.M. 7 giugno 1999 e D.M. 13.07.2022) – Criteri per l'individuazione dei destinatari e modalità di determinazione dei contributi".

ART. 1 DESTINATARI

Destinatari dei contributi sono i nuclei familiari titolari di contratti di locazione ad uso residenziale di unità immobiliari di proprietà privata. Ciascun Comune può attribuire sino al 10% delle risorse assegnate dalla Regione ai nuclei familiari titolari di contratti di locazione ad uso residenziale aventi ad oggetto, unità immobiliari di proprietà pubblica, con riferimento anche a sole determinate categorie.

Sono comunque esclusi gli assegnatari di alloggi di edilizia residenziale pubblica soggetti al pagamento del canone sociale di cui alla L.R. n. 13 del 1989. I Comuni possono destinare le eventuali risorse non utilizzate per i titolari di contratti di locazione in alloggi di proprietà pubblica, a favore dei titolari di contratti di locazione in alloggi di proprietà privata, o viceversa, anche oltre il limite del 10% dello stanziamento.

Il contratto deve risultare regolarmente registrato e riferito ad un alloggio adibito ad abitazione principale, corrispondente alla residenza anagrafica del nucleo richiedente. Tale condizione deve sussistere per il periodo 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. Per gli immigrati extracomunitari è necessario, inoltre, il possesso di un regolare titolo di soggiorno.

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

Sono esclusi i titolari di contratti di locazione di unità immobiliari classificate nelle categorie catastali A1, A8 e A9.

Non sono ammessi 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. n. 13/1989, 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. Il componente del nucleo familiare è ammesso al bando nel caso in cui, pur essendo titolare del diritto di proprietà, non possa godere del bene.

Non sono ammessi 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.

DEFINIZIONE DEL NUCLEO FAMILIARE

Il nucleo familiare da considerare ai fini dell'accesso alle agevolazioni in oggetto, è quello del richiedente così come risulta composto anagraficamente, ai sensi dell'art. 4 del DPR 30.05.1989, n. 223, alla data di pubblicazione del bando.

ART. 2 REQUISITI DI AMMISSIONE

La concessione dei contributi è subordinata alla sussistenza dei seguenti requisiti ex art. 1, comma 1, e art. 2, comma 3, del decreto 7 giugno 1999, come integrati con il Decreto del Ministro delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibili del 13.7.2022:

Fascia A: ISEE corrente o ordinario del nucleo familiare uguale o 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 a € 3.098,74;

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 a € 2.320,00.

Fascia Covid: ISEE corrente o ordinario del nucleo familiare uguale o inferiore ad € 35.000, 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.

Per l'ammissibilità alla Fascia Covid, ai sensi dell'art. 1, comma 4, del D.M. del 13.7.2022, i richiedenti devono presentare una autocertificazione nella quale dichiarino di aver subito, in ragione dell'emergenza Covid-19, una perdita del proprio reddito IRPEF superiore al 25%. Come disposto dal comma 5 del medesimo decreto, la riduzione del reddito può essere certificata anche attraverso l'ISEE corrente o, in alternativa, mediante il confronto tra le dichiarazioni fiscali 2022/2021.

La mancanza di uno dei suddetti requisiti, costituisce causa di esclusione dalla procedura, così come l'istanza priva della documentazione richiesta, nonché presentata dopo la scadenza prevista.

ART. 3 CUMULABILITA' CON ALTRI CONTRIBUTI PER IL SOSTEGNO ALLA LOCAZIONE

Si premette che la non cumulabilità del Fondo in oggetto con altre misure destinate al ristoro del canone di locazione determina la riduzione dell'erogazione del contributo del Fondo della quota 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, di seguito descritto, 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.

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. 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." Posto quanto sopra i Comuni erogheranno l'intero contributo anche ai beneficiari della quota destinata all'affitto del cd. Reddito/pensione di cittadinanza in quanto la compensazione sul reddito/pensione di cittadinanza per la quota destinata all'affitto sarà effettuata dall'INPS, successivamente alla comunicazione allo stesso ente di previdenza, da parte dei comuni, della lista dei beneficiari.

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.

I contributi, aiuti, finanziamenti pubblici non compresi tra quelli sopra elencati sono cumulabili con il Fondo di cui alla L 431/1998, salvo che non sia previsto diversamente dalla norma.

L'ISEE di riferimento è quello riferito all'anno 2022, in corso di validità entro la data di scadenza del presente bando.

ART. 4 DETERMINAZIONE DELLA MISURA DEL CONTRIBUTO

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

L'entità dei contributi, 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.

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.

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% (entro i limiti massimi sopra richiamati) o, in alternativa, in relazione al possesso dei requisiti per beneficiare dei contributi, i limiti di reddito per la fascia A e B possono essere innalzati fino ad un massimo del 25% (ex art. 2, comma 4 del decreto 7 giugno 1999).

Per determinare il contributo (C) pertanto occorre sottrarre al canone annuo effettivo il canone sopportabile ($C=CA-CS$). Il risultato ottenuto, nei casi di cui al precedente punto, può essere incrementato sino al 25%. 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.

Esempio del calcolo massimo di contributo:
ISEE del nucleo familiare = €. 10.000,00;
canone annuo effettivo = €. 3.600,00
canone sopportabile = 10.000,00 x 14% = €. 1.400,00

ammontare massimo del contributo = canone annuo effettivo – canone sopportabile

Quindi: ammontare del contributo = €. 3.600,00 - €. 1.400,00 = €. 2.200,00

Il contributo annuo da assegnare varia a seconda del valore dell'ISEE e non potrà comunque essere superiore:

ART. 5 GRADUATORIA

Sulla base delle domande presentate, il Comune procede all'istruttoria ed ai relativi controlli verificandone la completezza e la regolarità.

La graduatoria di assegnazione è formata sulla base dell'incidenza del canone di locazione sul reddito complessivo ISEE annuo del nucleo familiare richiedente.

In caso di parità di incidenza del canone sul reddito, le domande verranno collocate in ordine crescente di ISEE complessivo.

Si procederà alla formulazione della graduatoria provvisoria.

Constatato che lo stanziamento regionale attribuito verrà proporzionalmente attribuito in base alle istanze che saranno presentate.

La graduatoria provvisoria sarà pubblicata per cinque giorni all'albo pretorio del Comune, eventuali osservazioni ed opposizioni, rese in forma scritta, potranno essere presentate entro tale termine.

La graduatoria definitiva verrà approvata con determinazione del responsabile del servizio sociale e verrà pubblicata all'albo pretorio del Comune.

In caso di irregolarità formali è consentita l'integrazione su richiesta degli uffici comunali entro 2 giorni.

ART. 6 MODALITA' DI EROGAZIONE DEL CONTRIBUTO

Il diritto al contributo decorre dal 1 gennaio 2022 o da eventuale altra successiva data di stipula del contratto di locazione.

Il contributo per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione è riferito all'anno in corso ed è calcolato in base al numero dei mesi pagati nel periodo **gennaio-dicembre 2022**.

L'erogazione del contributo è subordinata alla presentazione delle ricevute comprovanti l'avvenuto pagamento del canone di locazione.

La mancata presentazione delle stesse, comporterà l'esclusione dal contributo.

In caso di morosità nel pagamento del canone, l'Amministrazione verificherà l'opportunità di procedere alla liquidazione del contributo direttamente a favore del locatore richiedente, ai sensi dell'art. 11 della Legge 431/1988.

Il Comune provvede all'erogazione del contributo (proporzionalmente alla percentuale assegnata dalla R.A.S.) a seguito dell'accreditamento da parte della R.A.S. del relativo finanziamento.

Qualora le risorse assegnate risulteranno insufficienti a coprire il fabbisogno, sarà operata la riduzione proporzionale dei contributi di tutti i richiedenti inseriti in graduatoria nelle due fasce A e B.

ART. 7 CONTROLLI E SANZIONI

Ai sensi dell'articolo 71 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, il Comune di Lunamatrona, potrà procedere al controllo delle pratiche e in tutti i casi in cui sorgono fondati dubbi, sulla veridicità delle Dichiarazioni presentate dai concorrenti.

Ai sensi degli articoli 75 e 76 dello stesso D. P. R., in caso di dichiarazioni mendaci, falsità in atto o uso di atti falsi, oltre alle sanzioni penali espressamente previste in proposito, l'Amministrazione Comunale di Lunamatrona provvede alla revoca del beneficio eventualmente concesso e agisce per il recupero delle somme e per ogni altro adempimento conseguente alla non veridicità di quanto dichiarato dai concorrenti.

ART. 8 INFORMATIVA SULLA PRIVACY

Ai sensi del D.Leg.vo n. 196 del 30.06.2003 – CODICE IN MATERIA DI PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI e dell'art. 13 GDPR (Regolamento UE 2016/679) – si informa che il trattamento dei dati personali, raccolti da questo ente o comunque forniti allo stesso, è finalizzato unicamente allo svolgimento del compito istituzionale relativo al predetto bando. Si rimanda alle disposizioni integrali di cui all'informativa sul trattamento dati.

ART. 9 NORME FINALI

Per quanto non previsto nel presente bando, si fa riferimento a quanto previsto dalle L. n. 431/98, L. n. 109/98, i decreti attuativi, la delibera G.R. n. 29/19 del 22.09.2022 e le note trasmesse dalla RAS – Assessorato dei Lavori Pubblici.