



COMUNE DI SAN NICOLO' D'ARCIDANO Provincia di Oristano

SCADENZA 15.11.2024

BANDO PERMANENTE PER L'ASSEGNAZIONE DI CONTRIBUTI PER IL SOSTEGNO ALLA LOCAZIONE LEGGE 9 DICEMBRE 1998, N. 431, ART. 11

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Visti:

- l'art. 11 della legge 9.12.1998 n. 431 che ha istituito il fondo nazionale per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione;
- il Decreto del Ministero dei LL.PP. del 07.06.1999, pubblicato sulla G.U. n. 167 del 19.7.1999 con il quale sono stati stabiliti i requisiti minimi richiesti per beneficiare dei contributi e gli adempimenti di competenza della Regione e dei Comuni;
- la Deliberazione G.R. R.A.S. n. 28/11 del 31.07.2024, con la quale è stato approvato il bando regionale permanente;
- la Deliberazione della Giunta Comunale n. 162 del 20.09.2024

RENDE NOTO

Che con decorrenza **dal 23.09.2024** e sino **al 15.11.2024** i soggetti in possesso dei requisiti potranno presentare domanda per ottenere i contributi per il sostegno alla locazione relativi all'anno **2024**, secondo quanto disposto dal presente bando e dalla vigente normativa in materia.

1. DESTINATARI DEI CONTRIBUTI

Sono destinatari dei contributi i titolari di contratti di locazione ad uso residenziale di natura privatistica, di unità immobiliari di proprietà sia pubblica sia privata, site nel Comune di San Nicolò d'Arcidano e occupate a titolo di abitazione principale.

La residenza anagrafica nel Comune deve sussistere al momento della presentazione della domanda o per il periodo relativamente al quale si richiede il contributo; per gli immigrati extracomunitari è necessario, inoltre, il possesso di un regolare titolo di soggiorno.

2. REQUISITI GENERALI PER L'AMMISSIONE

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 al quale si riferisce il bando.

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.

Possono accedere al fondo anche i titolari di contratto di locazione di natura privatistica aventi ad oggetto immobili di proprietà pubblica, stipulati ai sensi dell'articolo 1, comma 1, della legge 9 dicembre 1998, n. 431

3. REQUISITI ECONOMICI PER L'ACCESSO AI CONTRIBUTI

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:

- **Fascia A:** ISEE del nucleo familiare uguale o inferiore alla somma di due pensioni minime INPS € **15.563,86** (pensione minima INPS 2024 = 598,61, fonte Circolare INPS n. 1 del 02.01.2024), rispetto al quale l'incidenza sul valore ISEE del canone annuo corrisposto è superiore al 14%;
- **Fascia B:** ISEE del nucleo familiare uguale o inferiore al limite di reddito previsto per l'accesso all'edilizia sovvenzionata € **16.828,00** (parametro stabilito con DGR n. 4/166 del 15.02.2024), rispetto al quale l'incidenza sul valore ISEE del canone annuo corrisposto è superiore al 24%.

4. CONTRIBUTI CONCEDIBILI

L'ammontare di contributo per ciascun richiedente varia a seconda della fascia reddituale di appartenenza:

- **Fascia A:** 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:** 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**.

5. MODALITA' DI DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO

I contributi massimi concedibili sono pari a € 3.098,74 per la fascia A e € 2.320,00 per la fascia B.

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.

Per i nuclei familiari che includono:

- ultra sessantacinquenni;
- disabili con invalidità superiore al 67%;

- componenti portatori di invalidità di cui all'art. 3 comma 3 della Legge n° 104/92;
- assenza di uno dei genitori;
- figli minori;

potranno usufruire alternativamente di una delle seguenti agevolazioni:

- incremento del 25% del valore del beneficio, entro i limiti massimi sopra richiamati per le fasce A e B;
- innalzamento del 25% dei limiti dei valori ISEE per le due fasce A e B (ex art. 2, comma 4 del decreto 7 giugno 1999).

6. DETERMINAZIONE DELLA MISURA DEL CONTRIBUTO

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 è pari al 24% dell'ISEE.

Per determinare il contributo (C) pertanto occorre sottrarre al canone annuo effettivo il canone sopportabile (C=CA-CS). Il risultato ottenuto, nei casi previsti dall'art. 5, 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.

7. DEFINIZIONE DI NUCLEO FAMILIARE

Ai fini dell'accesso alle agevolazioni in oggetto per nucleo familiare si intende quello composto dal richiedente e dai componenti la famiglia anagrafica, ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. 30.05.1989 n.223, riferito al periodo per il quale si sta richiedendo il contributo e deve corrispondere a quello presente nell'ISEE.

8. SITUAZIONI PARTICOLARI

Gli utenti che nell'arco dell'anno siano stati titolari di contratti di locazione in più di un Comune, potranno presentare istanza a tutti i Comuni interessati, e nella compilazione della domanda dovranno dichiarare anche gli altri Comuni ai quali abbiano già presentato o intendano presentare la richiesta per il medesimo anno.

Nel caso in cui nel nucleo familiare siano presenti disabili con invalidità superiore al 67%, il richiedente è tenuto ad allegare alla domanda l'attestazione del riconoscimento da parte della Commissione Medica che la ha rilasciata (si veda l'art. 11).

Qualora il richiedente, al momento della presentazione della copia del versamento dell'imposta di registrazione annuale e/o delle ricevute attestanti il pagamento dei canoni mensili, non sia in grado di produrle in quanto moroso, potrà, d'accordo con il locatore, chiedere comunque la compensazione del debito ai sensi dell'art. 13 del Bando.

9. CUMULABILITA' O INCOMPATIBILITA' CON ALTRI CONTRIBUTI PER IL SOSTEGNO ALLA LOCAZIONE

È ammesso il cumulo tra il contributo di cui al Fondo in oggetto e altri benefici relativi al sostegno per le locazioni, entro i limiti dell'ammontare massimo del contributo in parola e fatte salve disposizioni statali contrarie.

10. TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

La richiesta del contributo, dovrà essere compilata dal titolare del contratto di locazione utilizzando esclusivamente il modulo di domanda allegato al presente bando scaricabile dal sito istituzionale del Comune www.comune.sannicolodarcidano.or.it o reperibile nell'atrio del palazzo comunale.

La domanda e gli allegati potranno essere inviati con le seguenti modalità:

- via mail all'indirizzo: protocollo@comune.sannicolodarcidano.or.it
- via pec al seguente indirizzo: protocollo@pec.comune.sannicolodarcidano.or.it
- a mano depositando la **busta chiusa** contenente la domanda e gli allegati presso l'ufficio protocollo;
- spediti mediante Raccomandata A/R al seguente indirizzo:

Comune di San Nicolò d'Arcidano
Piazza della Libertà 1
09097 San Nicolò d'Arcidano

In caso di consegna diretta nella casa comunale o spedizione via posta, tutta la documentazione relativa al bando compresa la domanda di partecipazione, dovrà essere inserita in una busta chiusa e sul retro della busta dovrà essere riportata la seguente dicitura: "Bando L.431/98 anno 2024 - Domanda di partecipazione".

Se la domanda è spedita mediante servizio postale saranno ritenute regolari quelle pervenute entro la data di scadenza.

La data di scadenza per la presentazione delle domande è fissata al **15.11.2024**.

Le domande presentate incomplete al punto da non poter consentire la normale procedura di istruttoria o spedite o consegnate oltre la data di scadenza, non saranno prese in considerazione.

11. DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE (OBBLIGATORIA)

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. n. 445/2000, fatta eccezione per quelle condizioni relative alla presenza nel nucleo familiare di persone portatrici di handicap o a cui è stato riconosciuto un grado di invalidità, da parte della Commissione di prima istanza dalla ASL di competenza, il cui certificato deve essere allegato alla domanda.

Alla domanda si devono allegare:

- fotocopia non autenticata di un valido documento di identità (obbligatoria);
- fotocopia di un valido titolo di soggiorno (solo per i cittadini di Stati non appartenenti all'Unione Europea);
- fotocopia del contratto di locazione dell'immobile regolarmente registrato all'Ufficio del Registro;
- documento attestante la regolarità nel pagamento dell'imposta annuale di registrazione relativa all'ultimo anno (Mod. F23/F24); in alternativa copia dell'adesione al D.Lgs 23/201, art. 3 "Cedolare Secca" comunicata all'Agenzia delle Entrate;
- copia della certificazione ISEE del nucleo familiare (indicatore della situazione economica equivalente), per l'anno 2024 o indicazione del protocollo della DSU (Dichiarazione Sostitutiva Unica) o dichiarazione di aver provveduto alla richiesta di attestazione;

12. ISTRUTTORIA DELLE DOMANDE

Trascorsi i termini per la presentazione delle richieste, il Comune procederà all'istruttoria delle stesse, verificandone la completezza e la regolarità ai fini dell'individuazione delle domande ammissibili, determinare il contributo spettante, liquidare le risorse.

A tal fine il Comune predispose la graduatoria provvisoria dei beneficiari che sarà pubblicata, nel rispetto della normativa sulla privacy, all'albo pretorio on-line del Comune per 10 giorni consecutivi. Nello stesso periodo potranno essere presentati ricorsi e/o integrazioni alle domande.

In assenza di ricorsi e/o integrazioni, la graduatoria provvisoria dei beneficiari, assumerà carattere definitivo. In caso contrario, trascorsi i 10 giorni di pubblicazione gli uffici comunali provvederanno, sulla base dei ricorsi e delle integrazioni, a stilare la graduatoria definitiva, che sarà approvata con determinazione del Responsabile del Servizio e pubblicata, nel rispetto della normativa sulla privacy, all'albo pretorio on-line del Comune.

13. RICEVUTE DI PAGAMENTO

A decorrere dal mese di **gennaio 2025** il Comune inviterà tutti i beneficiari alla presentazione della documentazione atta alla verifica della situazione di locatario, in particolare:

- copia del versamento dell'imposta di registrazione annuale del contratto di locazione (**solo nel caso in cui la scadenza della stessa si presentasse successivamente alla data di scadenza del presente bando**);

- ricevute attestanti il versamento del canone di locazione mensile quietanzate dal proprietario

ovvero

- 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, il richiedente potrà, compilando l'apposita autocertificazione (**Allegato D**), chiedere che il credito maturato con il presente bando venga erogato direttamente al locatore a sanatoria della morosità medesima (comma 3 dell'articolo 11 della L. n. 431/1998).

La ricevuta di affitto

Le ricevute dell'affitto, dovranno riferirsi al periodo per il quale viene richiesto il rimborso e comunque non saranno prese in considerazione ricevute riferite a periodi differenti da quelli indicati nel presente bando.

Norma di riferimento è l'art. 1199 c.c., rubricato Diritto del debitore alla quietanza, il quale, al primo comma, stabilisce che «*il creditore che riceve il pagamento deve, a richiesta e a spese del debitore, rilasciare quietanza e farne annotazione sul titolo, se questo non è restituito al debitore*».

La quietanza di pagamento

La quietanza, stante la sua efficacia probatoria dichiarativa, deve avere forma scritta.

L'attestazione dell'eseguito bonifico, non è una ricevuta di pagamento in quanto altro non è che una dichiarazione dell'istituto di credito di avere eseguito l'operazione. Questa, però, non attesta che il destinatario l'ha ricevuta.

La quietanza deve indicare necessariamente il nome del creditore e del debitore, il rapporto obbligatorio cui inerisce (causale), data e firma.

La quietanza deve essere rilasciata dal creditore se il debitore ne faccia richiesta e non può quindi esimersi in detta specifica ipotesi.

L'imposta di bollo

Ai sensi dell'art. 13 della prima parte della tariffa allegata al D.P.R. n. 642/72, sono soggette al pagamento dell'imposta di bollo fin dall'origine (ossia dalla loro formazione) le «*quietanze rilasciate dal creditore, o da altri per suo conto, a liberazione totale o parziale di una obbligazione pecuniaria: per ogni esemplare*».

Una volta richiesta, la ricevuta dev'essere rilasciata e su di essa dev'essere apposta una marca da bollo nella misura di **€ 2,00**.

Questo obbligo sussiste per tutte le ricevute che riportano un importo superiore a € 77,47.

L'imposta di bollo è assolta mediante l'utilizzo dei **contrassegni telematici** (le ex marche da bollo, rilasciate previo pagamento dalle tabaccherie) **da acquistare in data non successiva a quella del rilascio della quietanza**. Ciò vuol dire che se la ricevuta dell'affitto è rilasciata in data 5, il contrassegno attestante il pagamento del bollo dovrà riportare al massimo data 5, mai successiva.

L'art. 1199 del Codice Civile, al primo comma, stabilisce che «*il creditore che riceve il pagamento deve, a richiesta e a spese del debitore, rilasciare quietanza e farne annotazione sul titolo, se questo non è restituito al debitore*».

L'attestazione dell'eseguito bonifico, non è una quietanza di pagamento in quanto altro non è che una dichiarazione dell'istituto di credito di avere eseguito l'operazione. Questa, però, non attesta che il destinatario l'abbia ricevuta.

14. EROGAZIONE DEL CONTRIBUTO

Solo a seguito della consegna delle ricevute di pagamento da parte dei beneficiari e della verifica della regolarità delle stesse, il Comune provvederà, previo accreditamento dei fondi da parte della Regione Autonoma della Sardegna, all'erogazione del contributo spettante.

Qualora le risorse stanziare dalla RAS non siano sufficienti a coprire il fabbisogno risultante dalla graduatoria definitiva, si provvederà a ripartire le somme tra i beneficiari, in misura proporzionale al contributo spettante e alle somme effettivamente spese dagli stessi.

15. AUTOCERTIFICAZIONE, CONTROLLI E SANZIONI

Ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 28.12.2000 n. 445 il richiedente può ricorrere all'autocertificazione dei requisiti richiesti per la partecipazione al presente avviso.

La verifica della veridicità delle Dichiarazioni Sostitutive presentate è effettuata a campione dall'Amministrazione Comunale (art.71 del D.P.R. n.455/2000). Qualora dal controllo emerga che il contenuto delle autodichiarazioni non sia vero o che i documenti presentati siano falsi, al dichiarante non sarà concesso il contributo e sarà denunciato alle Autorità competenti e sottoposto a sanzioni penali (art. 76 del D.P.R. n. 455/2000).

L'Amministrazione Comunale provvede a recuperare le somme indebitamente percepite, gravate degli interessi legali. Nel caso in cui vengano meno, per qualsiasi motivo, le condizioni per l'ottenimento del contributo, l'Amministrazione provvede a revocare il contributo stesso.

16. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del Procedimento è la Sig.ra Elena Casu dell'Ufficio Amministrativo dei Servizi Sociali

17. INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI (Regolamento UE 2016/679)

I dati raccolti nell'ambito del procedimento di cui al presente bando potranno essere oggetto di comunicazione: al personale dipendente dell'Amministrazione, responsabile del procedimento, o comunque in esso coinvolto per ragioni di servizio; a tutti i soggetti aventi titolo, ai sensi della normativa vigente; ai soggetti destinatari di eventuali comunicazioni e pubblicità previste dalle leggi in materia.

I dati raccolti, verranno trattati mediante strumenti, anche informatici, idonei a garantirne la sicurezza e la riservatezza.

18. NORMA FINALE

Per quanto non espressamente previsto nel presente avviso, si fa riferimento alla Legge 431/1998 al decreto del Ministero dei LL.PP. del 7.6.1999 al D.L. n. 32/2000, alla deliberazione della Giunta Regionale n. 28/11 del 31.07.2024.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
AMMINISTRATIVO SOCIALE
Sofia Murgia