



COMUNE DI OSSI

PROVINCIA DI SASSARI

**Fondo per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione. Annualità 2023.
(Art. 11 della Legge 9 dicembre 1998, n. 431, D.M. 7 giugno 1999)**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Visto l'art. 11 della Legge n° 431 del 09/12/1998;

**Visto l'art. 4 del D.M. LL.PP del 07/06/1999 (pubblicato sulla G.U. n° 167 del 19/07/1999),
con il quale sono stati fissati i requisiti minimi per l'accesso al fondo;**

Vista la Deliberazione di Giunta regionale n. 29/5 del 08/09/2023

Vista la Deliberazione di Giunta Comunale n° 122 del 22/09/2023;

RENDE NOTO

Che a far data dalla pubblicazione del presente bando i soggetti in possesso dei requisiti sotto elencati possono presentare domanda per ottenere i contributi integrativi dei canoni di locazione a valere sulle risorse assegnate dal Fondo Nazionale di sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione, di cui all'art. 11 della L.n° 431/98 per l'anno 2023.

Art. 1

Destinatari dei contributi.

I destinatari dei contributi sono:

1. I nuclei familiari titolari di contratti di locazione ad uso residenziale di unità immobiliari di proprietà privata site nel Comune di Ossi e occupate a titolo di abitazione principale;

Art. 2

Requisiti per l'ammissione al bando

1. **Possono presentare domanda i titolari di contratti di locazione, su indicati, in possesso dei seguenti requisiti:**
 - a) Avere la residenza anagrafica nel Comune di Ossi, alla data della presentazione della domanda;
- b) **Per gli immigrati extracomunitari è necessario il possesso di un regolare titolo di soggiorno.**

2. Non sono ammessi i nuclei familiari nei quali anche un solo componente risulti titolare di diritti di proprietà, usufrutto, uso od abitazione su un alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare, ai sensi dell'art. 2 della L.R. n° 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 nucleo familiare è ammesso al contributo nel caso in cui, un suo componente, pur essendo titolare del diritto di proprietà, non può godere del bene.

3. 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;
4. Sono esclusi i titolari di contratti di locazione di unità immobiliari classificate nelle categorie catastali A1 (Abitazioni di tipo signorile), A8 (Abitazioni in ville) e A9 (Castelli, palazzi di eminenti pregi artistici o storici).
5. **Il contratto di locazione deve:**

- a) Risultare regolarmente registrato* (ex art.2, comma 1 della legge n° 431/1998) e riferito ad un alloggio adibito ad abitazione principale corrispondente alla residenza anagrafica del 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 2023;
- b) In caso di interruzione della locazione, il contributo riferito al periodo eventualmente non ancora maturato costituisce economia da utilizzare nell'anno successivo.

*** Precisazioni:**

- **Registrazione del contratto: L'art. 13, comma 1, l. 431/1998 impone al locatore l'obbligo di registrare il contratto di locazione, a pena di nullità, nel termine perentorio di trenta giorni.**

Devono effettuare la registrazione il locatore (soggetto proprietario dell'immobile) o il locatario (soggetto affittuario). Entrambi sono soggetti al versamento dell'imposta di registro. Questo a meno che nel contratto non si sia effettuata l'opzione per l'applicazione della cedolare secca

- **Registrazione della cessione o proroga del contratto: L'articolo 17 DPR n. 131/86 prescrive l'obbligo di comunicare la cessione o il rinnovo del contratto all'Agenzia delle Entrate entro 30 giorni.**

E' previsto, altresì, l'obbligo di corrispondere l'imposta di registro sul prolungamento del contratto. A meno che non sia stata espressa l'opzione per l'applicazione della cedolare secca;

Art. 3 Nucleo Familiare.

Ai fini del presente bando si considera nucleo familiare quello composto dal richiedente e da tutti coloro, anche se non legati da vincolo di parentela, che risultano nel suo stato di famiglia anagrafico alla data di presentazione del bando comunale.

Art. 4 Requisiti economici per ottenere i benefici

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 della Mobilità sostenibili del 13/07/2022: –

- Fascia A: ISEE corrente o ordinario del nucleo familiare uguale o inferiore alla somma di due pensioni minime INPS (€ 14.657,24), rispetto al quale l'incidenza sul valore ISEE del canone annuo corrisposto è superiore al 14%; 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; –
- Fascia B: ISEE corrente o ordinario del nucleo familiare uguale o inferiore al limite di reddito previsto per l'accesso all'edilizia sovvenzionata (€ 16.744,00) 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 € 35.000,00, 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.

Art. 5

Determinazione della misura del contributo

Il Comune fissa l'entità dei contributi nel rispetto dei limiti massimi di € 3.098,74 per la fascia A ed € 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.

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

Art. 6

Incompatibilità dei contributi di cui al fondo con la quota destinata all'affitto del reddito di cittadinanza

Come stabilito dal punto 5 del dispositivo della Deliberazione di Giunta Regionale n° 29/5 del 08/09/2023, per l'annualità 2023 non sono ammessi a contributo gli utenti già percettori della quota di affitto del reddito/pensione di cittadinanza.

La suddetta incompatibilità tra le due misure di sostegno alla locazione è valutata mensilmente.

Pertanto, nel caso in cui l'utente percettore della quota di affitto del reddito/pensione di cittadinanza non abbia diritto a percepire per tutti i mesi dell'anno il suddetto beneficio, potrà godere del contributo oggetto del presente bando per i mesi non altrimenti coperti e nel limite dell'importo del canone sostenuto.

Art. 7

Distribuzione, raccolta, modalità e termine di scadenza di presentazione della domanda

Le domande di partecipazione al presente concorso devono essere esclusivamente compilate sui moduli appositamente predisposti dal Comune.

I moduli delle istanze potranno essere scaricati dal sito del Comune o potranno essere ritirati presso l'Ufficio protocollo del Comune.

Le istanze, debitamente compilate, sottoscritte e corredate di un idoneo documento di identità, nonché della documentazione da allegare prevista dall'art. 6 del presente bando (quest'ultima deve essere presentata in busta chiusa con la dicitura sulla busta "domanda di contributo ai sensi della Legge 431/98", anno 2023) potranno:

- essere consegnate all'Ufficio Protocollo dell'Ente
- essere trasmesse via pec al seguente indirizzo: protocollo@pec.comuneossi.it
- essere trasmesse con raccomandata con avviso di ricevimento e indirizzate al Responsabile del Servizio Socio Culturale di Ossi via Roma n° 50, c.a.p. 07045, con la dicitura sulla busta "domanda di contributo ai sensi della Legge 431/98, anno 2023").
- Nel caso di presentazione via PEC, l'oggetto dovrà necessariamente riportare la dicitura "domanda di contributo ai sensi della Legge 431/98, anno 2023"

Il termine di scadenza delle domande viene fissato, improrogabilmente entro le ore 14,00 del 06/11/2023. Non saranno ammesse a valutazione le domande pervenute fuori termine. Per le domande presentate a mezzo di raccomandata, fa fede il timbro postale.

Art 8 Documentazione da allegare.

Alla domanda, presentata nell'apposito modulo, va allegata, a pena di esclusione, la seguente documentazione:

1. Dichiarazione sostitutiva di certificazioni (Art. 46 D.P.R. 28/12/2000 n° 445) di cui **all'allegato a**;

(Si precisa che è fondamentale compilare in tutte le sue parti la dichiarazione e quindi barrare anche le caselle interessate)

2. Copia del contratto di locazione dell'immobile, debitamente registrato.
3. Ricevuta dell'avvenuta registrazione del contratto ad opera dell'Agenzia delle Entrate.
4. Nelle ipotesi di proroga o cessione del contratto ricevuta della registrazione originaria del contratto e ricevuta dell'avvenuta comunicazione all'Agenzia dell'Entrate della proroga o di cessione del contratto.
5. Ricevuta del versamento dell'imposta annuale di registrazione relativa all'ultimo anno.

Quietanze regolarmente bollate o copia dei bonifici che attestino l'avvenuto pagamento dei canoni decorrenti dal mese di gennaio fino al mese di presentazione della domanda, i quali dovranno contenere:

- a. nominativo del locatore e anche la firma nel caso di ricevuta;
 - b. nominativo del conduttore;
 - c. importo del canone;
 - d. causale;
 - e. periodo a cui il canone si riferisce.
6. Copia dell'attestazione ISEE 2023 del nucleo familiare.
 7. Per gli immigrati extracomunitari è necessario allegare il permesso di soggiorno
 8. Copia del documento di identità del richiedente
 9. Fotocopia IBAN

Art. 9
Formazione e pubblicazione degli elenchi cifrati.

Il Comune procede all'istruttoria delle domande dei partecipanti ed ai relativi controlli, verificandone la completezza e la regolarità e provvede alla loro collocazione nelle rispettive fasce A e B.

Saranno, quindi, predisposte due elenchi provvisori, contenenti il numero di protocollo delle istanze e l'importo del contributo ammissibile, uno per la fascia A), uno per la Fascia B), approvati con Determinazione Responsabile dell'Area Amministrativa e Socio Culturale e saranno pubblicati all'albo pretorio online dell'Ente e nella pagina web del sito istituzionale dell'Ente dedicata al suddetto procedimento per 10 gg consecutivi entro i quali chiunque ne abbia interesse potrà produrre le proprie osservazioni.

Decorso tale periodo ed esaminate eventuali osservazioni pervenute, si provvederà a pubblicare secondo le modalità sopra esposte gli elenchi definitivi per ciascuna fascia.

Art. 10
Modalità di erogazione del Fondo.

Il Comune provvede all'erogazione del contributo di cui al precedente art. 8, a seguito di accreditamento, da parte della R.A.S., del relativo finanziamento e nella determinazione della misura di ciascun contributo.

Qualora l'importo del finanziamento sia inferiore al fabbisogno documentato, si osserverà il criterio della riduzione proporzionale dei contributi ammissibili di tutti i richiedenti inseriti nelle fasce A), B)

Le quietanze di pagamento dei canoni non allegate all'istanza dovranno essere prodotte al protocollo dell'Ente entro e non oltre il 31 gennaio 2024.

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, i contributi destinati ai conduttori verranno erogati, ai sensi dell'ultimo periodo del comma 3 dell'articolo 11 della L. n. 431/1998, al locatore interessato a sanatoria della morosità medesima.

Art. 11
Comunicazione del richiedente.

Il richiedente è tenuto a comunicare per tempo al competente Ufficio ogni successiva ed eventuale variazione del domicilio.

Art. 12
Cause di esclusione

Saranno escluse le istanze pervenute oltre i termini previsti sopra indicati, quelle prive della documentazione richiesta o dei requisiti e delle dichiarazioni rese ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 445/2000, come previsto dal presente Bando, salvo ipotesi integrabili mediante soccorso istruttorio e purché si tratti di requisiti e documenti esistenti alla data di scadenza per la presentazione delle domande.

Art. 13
Controlli e sanzioni.

Ai sensi dell'art. 71 del DPR n° 445/2000, spetta all'Amministrazione Comunale procedere ad idonei controlli, anche a campione, sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive.

L'Amministrazione Comunale agirà per il recupero delle somme e per ogni altro adempimento conseguente alla non veridicità dei dati dichiarati.

Ferma restando le sanzioni penali, previste dall'art. 76 del DPR 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.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
(Dott.ssa Antonia Marmillata)