



COMUNE DI CUPELLO

Provincia di Chieti

BANDO PER L'ASSEGNAZIONE DI CONTRIBUTI AD INTEGRAZIONE DEI CANONI DI LOCAZIONE IMMOBILI AD USO ABITATIVO - RISORSE L. 431/1998 ANNUALITÀ 2023 (LOCAZIONI ANNO 2022)

IL RESPONSABILE AREA AFFARI GENERALI E TRIBUTI

VISTO l'art. 11 della Legge 9 dicembre 1998, n. 431 che ha istituito il fondo nazionale di sostegno per l'accesso alle abitazioni in locazione, per consentire ai conduttori di beneficiare dei contributi integrativi;

VISTO il Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici del 7 giugno 1999, che ha fissato i requisiti minimi per beneficiare dei contributi e degli adempimenti di competenza della Regione e dei Comuni ai fini dell'assegnazione degli stessi a favore degli aventi titolo;

VISTE le nuove misure di ampliamento all'accesso al Contributo previste con Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 12/08/2020;

VISTA la nota del Dirigente del Servizio di Edilizia Sociale della Regione Abruzzo Prot. RA n. 0405850/23 del 04/10/2023 avente ad oggetto: Fondo nazionale per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione, fondo 2023 - Decreto 30/12/2022 del Ministero dell'Economia e Finanze rubricato "Ripartizione in capitoli delle Unità di voto parlamentar relative al bilancio di previsione dello stato per l'anno finanziario 2023 e per il triennio 2023-2025" non è stato previsto il rifinanziamento del Fondo in oggetto per le annualità 2023, 2024 e 2025;

VISTA la nota della Regione Abruzzo, dipartimento Territorio, Ambiente, Servizio edilizia sociale e scolastica, con la quale comunica una dotazione di entità nettamente inferiore rispetto ai fondi messi a disposizione per le annualità 2021 e 2022, ma che potrebbe comunque soddisfare parzialmente il fabbisogno per l'erogazione dei contributi a sostegno dei canoni di locazione da riconoscere ai richiedenti in possesso dei requisiti previsti dalla normativa di riferimento.

RENDE NOTO

Che l'Ente, su esplicita richiesta della Regione Abruzzo, intende quantificare l'entità delle risorse che potrebbero essere assegnate per il beneficio in parola e che a partire dal **giorno 09/10/2023 al giorno 03.11.2023** compreso, i soggetti in possesso dei requisiti sotto elencati possono presentare domanda, utilizzando esclusivamente la modulistica messa a disposizione, per richiedere un contributo per il rimborso parziale dei canoni di affitto.

Resta inteso che l'istanza prodotta sarà accolta con rimborso disposto solo in caso di effettiva concessione delle risorse da parte della Regione Abruzzo

Art. 1 – REQUISITI PER L'ACCESSO

Possono presentare la domanda i cittadini che nel periodo di pubblicazione del bando siano in possesso dei seguenti requisiti:

- Cittadinanza italiana;
- Cittadinanza in uno Stato appartenente all'Unione Europea, purché in possesso di attestazione di iscrizione anagrafica di cittadino dell'UE (D.Lgs. 06/02/2007, n. 30);
- Cittadinanza di uno Stato non UE, purché in possesso di titolo di soggiorno valido e che siano regolarmente residenti da almeno 5 anni sul territorio nazionale;
- residenza nel Comune in un alloggio condotto in locazione come abitazione principale;
- non essere assegnatario di un alloggio di edilizia residenziale pubblica;
- non essere conduttore di un alloggio inserito nelle categorie catastali A/1 (abitazioni di tipo signorile), A/8 (ville) e A/9 (palazzi di eminenti pregi artistici e signorili), come indicato dall'art. 1, comma 2, L. 431/98;
- non essere titolare, assieme al proprio nucleo familiare, di diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione su un alloggio adeguato alle esigenze del proprio nucleo familiare e situato nel Comune di Cupello, né essere

titolare di diritti di proprietà su uno o più alloggi o locali ad uso abitativo, sfitti o concessi a terzi, situati in qualsiasi località, che abbiano complessivamente un valore catastale uguale o superiore al valore catastale di un alloggio adeguato al proprio nucleo familiare;

- essere titolare di un contratto di affitto esclusivamente ad uso abitativo riferito ad un alloggio, di proprietà privata o pubblica, corrispondente alla propria residenza anagrafica, situato nel Comune di Cupello e regolarmente registrato ed in regola con il pagamento annuale dell'imposta di registro (presso l'Agenzia delle Entrate). Tale requisito non è richiesto nel caso in cui il contratto di affitto sia sottoscritto direttamente dal Comune in base ad un accordo con i proprietari degli immobili. In questo caso il contributo è calcolato sulla base dell'importo che i soggetti corrispondono per quell'immobile;
- Non essere in possesso di patrimonio mobiliare superiore ad € 25.000,00 come da attestazione Isee;
- Possono essere accettati anche contratti intestati a soggetti diversi dal richiedente in caso di comprovate e particolari circostanze di emergenza sociale;
- Il Decreto Ministeriale in oggetto stabilisce che i contributi concessi **non sono cumulabili con la quota destinata all'affitto del reddito di cittadinanza**. I Comuni, **secondo quanto previsto dall'art. 1, comma 6 del Decreto Ministeriale 13 luglio 2022, sono tenuti, successivamente alla erogazione dei contributi "a comunicare all'INPS la lista dei beneficiari, ai fini della compensazione sul reddito di cittadinanza per la quota destinata all'affitto"**;
- essere in possesso di **Attestazione ISEE 2023 in corso di validità al momento della presentazione della domanda** dalla quale sia desumibile la fascia reddituale di appartenenza come segue:
 - **Fascia A:** reddito annuo imponibile complessivo del nucleo familiare (ISE), rapportato ai mesi di pagamento del canone, non superiore a due pensioni minime INPS anno 2022 (**€ 13.405,08 circolare Inps 197/2021**) rispetto al quale l'incidenza del canone sul reddito non sia inferiore al 14% e non può, in ogni caso, essere superiore a € 3.100,00.
 - **Fascia B:** reddito annuo convenzionale complessivo (ISEE) non superiore a **€ 15.853,63**. Il reddito convenzionale (€ 15.853,63) è utile solo al fine di stabilire il requisito per accedere ai contributi, mentre ai fini dell'incidenza canone/reddito deve farsi riferimento all'ISE che non deve essere superiore ad € 18.000,00 e rispetto al quale l'incidenza del canone di locazione risulti non inferiore al 24% e non può, in ogni caso, essere superiore a € 2.325,00.

Per la determinazione del reddito convenzionale si tiene conto di quanto stabilito dall'art. 21 della Legge 05.08.1978, n. 457: "qualora alla formazione del reddito concorrano redditi di lavoro dipendente, questi, dopo la detrazione dell'aliquota per ogni figlio che risulti a carico, sono calcolati nella misura del 60%".

I canoni di locazione sono quelli effettivamente pagati nell'anno 2022.

Il canone di affitto di riferimento è quello risultante dal contratto regolarmente registrato o depositato per la registrazione, ed in regola con il pagamento annuale dell'imposta di registro, al netto degli oneri accessori.

Sono ammissibili a contribuzione le indennità a titolo di occupazione, di importo pari al canone di locazione, corrisposti dal conduttore dopo la scadenza del contratto di affitto dell'immobile per il quale è in corso la procedura di rilascio.

In caso di residenza di più nuclei familiari in uno stesso alloggio, il contributo viene calcolato dividendo il canone previsto dal contratto per il numero complessivo dei nuclei residenti nell'alloggio.

Ai fini del presente Bando si considera nucleo familiare quello formato dai soggetti componenti la medesima famiglia anagrafica (DPCM 05.12.2013, n. 159).

Art. 2 – TERMINI E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

La domanda, compilata esclusivamente sul modulo appositamente predisposto dal competente ufficio comunale e firmata dall'interessato, unitamente a copia non autenticata di un documento d'identità del sottoscrittore (art. 38 DPR n. 445/2000), dovrà essere presentata **entro e non oltre le ore 12.00 del 03/11/2023 con le seguenti modalità:**

- consegnata a mano all'Ufficio protocollo del Comune;
- spedita con raccomandata A.R. (in tal caso farà fede il timbro dell'Ufficio Postale) indirizzata a: Comune di Cupello, Area affari generali, Corso Mazzini n. 1 – 66051 Cupello;
- trasmessa a mezzo PEC all'indirizzo affarigenerali@pec.comunedicupello.it

- Copia del bando e del modulo di domanda sono disponibili presso l'Ufficio protocollo del Comune Cupello nei giorni e negli orari di apertura stabiliti, e sul sito www.comunedicupello.it - avvisi

La domanda dovrà essere corredata dalla seguente documentazione:

- Fotocopia della carta d'identità o equipollente documento di riconoscimento in corso di validità del richiedente;
- Per i cittadini comunitari permesso o carta di soggiorno;
- Attestazione ISEE in corso di validità;
- Copia contratto locazione in corso di validità con estremi di registrazione;
- Copia della ricevuta del modello F23 relativo al pagamento della tassa di registro del contratto di locazione);
- Copia delle ricevute di avvenuto pagamento del canone di locazione;
- Eventuale certificazione sanitaria comprovante la disabilità.

Art. 3 – ENTITÀ DEL CONTRIBUTO

Il pagamento del contributo sarà disposto solo in caso di finanziamento da parte della Regione Abruzzo fino ad esaurimento delle risorse disponibili.

Di norma il contributo massimo (di seguito “contributo teorico”) è così calcolato:

- non potrà mai superare il 70% del canone;
- dal contributo assegnato dalla Regione Abruzzo saranno scomutate le detrazioni di cui all'imposta sul reddito delle persone fisiche ottenute dai conduttori per l'anno 2022;
- **Fascia A:** il contributo teorico sarà tale da ridurre l'incidenza del canone di affitto sul reddito al 14% per un massimo di € 3.100,00;
- **Fascia B:** il contributo teorico è tale da ridurre l'incidenza del canone di affitto sul reddito al 24% per un massimo di € 2.325,00;

In caso di risorse finanziarie non sufficienti a coprire il 100% del fabbisogno, il Comune si riserverà di applicare eventuali riduzioni sulle quote teoriche spettanti e di effettuare la redistribuzione delle risorse; pertanto la collocazione nella graduatoria non comporta automaticamente il diritto all'erogazione del contributo teorico riconosciuto.

Il computo del contributo, di norma, è a cura della Regione Abruzzo.

Il contributo è riferito al periodo dal 1° gennaio 2022 fino al 31 dicembre 2022, e sarà rapportato al periodo di effettiva validità del contratto calcolato in mesi interi ed in funzione del numero di mensilità pagate e documentate.

Art. 4 – MODALITÀ DI PAGAMENTO DEL CONTRIBUTO

Il Comune provvederà alla liquidazione del contributo in un'unica soluzione, fino ad esaurimento delle risorse disponibili, qualora assegnate ed erogate.

Il contributo sarà erogato successivamente alla verifica degli avvenuti pagamenti del canone d'affitto: gli aventi diritto devono presentare, unitamente alla domanda, copia delle ricevute di pagamento del canone di affitto (in regola con il pagamento dell'imposta di bollo di € 2,00) riferite all'ANNO 2022 e copia dell'attestazione di avvenuto pagamento dell'imposta di registrazione per l'ANNO 2022.

Il contributo non potrà essere erogato:

- in assenza di presentazione della documentazione prevista dal presente Bando;
- nel caso in cui dalla presentazione delle ricevute si accerti che il canone di affitto pagato è diverso da quello dichiarato si procederà nei seguenti modi:
 1. per i canoni pagati in misura superiore, non si dà luogo a revisione della graduatoria e del relativo contributo;
 2. per i canoni inferiori a quanto dichiarato, il contributo da assegnare è calcolato sulla base del reale canone di locazione pagato.

In caso di morosità nel pagamento del canone di affitto, il contributo integrativo destinato al conduttore potrà essere erogato al locatore, in modo da sanare la situazione di morosità. Il contributo verrà assegnato solo nei casi

in cui le situazioni di morosità siano sanate, garantendo così la permanenza del richiedente nell'appartamento oggetto del contratto.

Le economie derivanti da perdite, modificazioni dei requisiti o per rideterminazione della posizione in graduatoria dei beneficiari a seguito di controlli svolti dai competenti uffici comunali;

Art. 5 – CASI PARTICOLARI

In caso di decesso del beneficiario, il contributo calcolato con riferimento al periodo di residenza del beneficiario nell'immobile e sulla base delle ricevute attestanti l'avvenuto pagamento dei canoni di affitto, regolarmente presentate ai sensi dell'art. 6, sarà assegnato agli eredi in possesso di opportuna certificazione da presentare al Comune.

Nel caso in cui il soggetto richiedente abbia trasferito la propria residenza in un altro alloggio nello stesso Comune, il contributo verrà assegnato solo dopo aver verificato il mantenimento dei requisiti di ammissibilità della domanda. Detto requisito verrà valutato tenuto conto della somma dei canoni riferiti ai diversi alloggi rispetto all'ISE. L'entità del contributo non potrà, in ogni caso, superare il valore stimato per la collocazione in graduatoria.

In caso di trasferimento in altro Comune, sarà assegnata solo la quota di contributo spettante in relazione ai mesi di residenza nell'alloggio a cui si riferisce la domanda.

Art. 6 – CONTROLLI E SANZIONI

La verifica della veridicità delle Dichiarazioni Sostitutive presentate sarà 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, sarà denunciato alle Autorità competenti e sottoposto a sanzioni penali (art. 76 del D.P.R. n. 455/2000). L'Amministrazione Comunale provvederà 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 provvederà a revocare il contributo stesso.

L'Amministrazione eseguirà controlli sui dati contenuti nelle autocertificazioni, in collaborazione con l'Agenzia delle Entrate e altri Uffici Pubblici competenti. Inoltre l'Amministrazione invierà gli elenchi degli aventi diritto al contributo, alla Guardia di Finanza competente per territorio, per i controlli previsti dalle leggi vigenti.

L'Amministrazione verificherà, tramite controlli a campione, che il beneficiario non abbia usufruito della detrazione fiscale del canone di affitto, richiedendo, prima dell'erogazione del contributo, copia dell'apposita documentazione.

Tutti i dati comunicati dai richiedenti sono trattati ai sensi del Regolamento generale sulla protezione dei dati (in inglese General Data Protection Regulation), ufficialmente regolamento (UE) n. 2016/679 e meglio noto con la sigla GDPR, adottato il 27 aprile 2016, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale Europea il 4 maggio 2016.

Art. 7 – NORME FINALI

Il presente bando non vincola in nessun modo l'Ente rispetto alle istanze che perverranno.

Si ribadisce che le istanze saranno utilizzate prioritariamente per il computo del valore presuntivo del contributo che la Regione Abruzzo utilizzerà per la ripartizione del Fondo Nazionale 2022.

In caso di effettiva assegnazione ed erogazione del contributo economico da parte della Regione Abruzzo, il Comune di Cupello redigerà apposita graduatoria per l'assegnazione del contributo in favore degli aventi diritto; La ripartizione del contributo sarà funzionale alle risorse assegnate.

Per quanto non espressamente previsto nel presente bando, si fa riferimento alle disposizioni di legge in materia.

Cupello, 06/10/2023

IL RESPONSABILE AREA AFFARI GENERALI E TRIBUTI
BUDA ANGELA