



COMUNE DI DECIMOMANNU

Provincia di Cagliari

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero 84 del 07-06-11

ORIGINALE

Oggetto: CONCESSIONE DEI CONTRIBUTI INTEGRATIVI PER IL PAGAMENTO DEL CANONE DI LOCAZIONE PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE PER L'ANNO 2011. DIRETTIVE AL RESPONSABILE DEL SETTORE AMMINISTRATIVO

L'anno duemilaundici il giorno sette del mese di giugno, in Decimomannu, solita sala delle adunanze, alle ore 10:45, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Signori:

PORCEDDU LUIGI	SINDACO	P
COCCO ARNALDO	ASSESSORE	P
MAMELI MASSIMILIANO	ASSESSORE	A
BACHIS FABRIZIO	ASSESSORE	P
GRUDINA ALBERTA	ASSESSORE	P
MARAMARCO CARLO	ASSESSORE	A
MANCA BARBARA	ASSESSORE	P

Totale presenti n. 5 Totale assenti n. 2

Assiste alla seduta il Segretario Comunale Maria Rita Pischedda

Assume la presidenza Luigi Porceddu in qualità di Sindaco.

LA GIUNTA COMUNALE

RICHIAMATI :

- la L. 431/98 "Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili ad uso abitativo" e successive modifiche ed integrazioni, il cui art. 11 istituisce un Fondo nazionale per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione destinato all'erogazione di contributi per il pagamento dei canoni di locazione sostenuti dalle famiglie in condizioni di disagio economico;
- il Decreto del Ministro dei Lavori Pubblici del 7 giugno 1999 con il quale sono stabiliti i requisiti minimi richiesti per beneficiare dei contributi e gli adempimenti di competenza della Regione e dei Comuni ai fini dell'assegnazione degli stessi a favore degli aventi titolo da individuare con procedura ad evidenza pubblica e formazione di apposita graduatoria;

ATTESO che l'Assessorato Regionale dei Lavori Pubblici con nota in data 23.5.2011 prot. n.19317 acquisita al prot. n. 6053 del 31.05.2011 ha invitato i Comuni ad avviare le procedure concorsuali dirette ad individuare i soggetti aventi titolo ai benefici in argomento per l'anno 2011 e a comunicarne i relativi esiti improrogabilmente entro il 15.9.2011;

VISTA la deliberazione della Giunta Regionale n. 25/56 del 19.5.2011 con cui sono stati approvati i criteri di individuazione dei beneficiari e la modalità di determinazione degli stessi contributi per l'anno 2011, la quale pur nel rispetto dei criteri stabiliti nel Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici 7.6.1999, attribuisce alle amministrazioni locali ampi margini di discrezionalità relativamente alla fissazione della misura dei contributi e di altri parametri utili all'utilizzo ottimale delle risorse;

CONSIDERATO CHE :

- la R.A.S. Assessorato dei Lavori Pubblici servizio dell'Edilizia Residenziale con la suddetta nota, ha invitato i Comuni ad avviare le procedure concorsuali dirette ad individuare i soggetti aventi titolo per l'annualità 2011, così da poter comunicare i relativi esiti perentoriamente entro il 15 settembre 2011, a pena di esclusione del piano Regionale di ripartizione;
- la R.A.S. ha previsto una premialità per i Comuni che stanziavano proprie risorse a titolo integrativo di quelle Statali e Regionali (minimo del 5% del fabbisogno accertato con la procedura a evidenza pubblica) con un finanziamento aggiuntivo della Regione pari al 50% della dotazione integrativa del Comune;
 - si deve procedere a predisporre il relativo Bando Pubblico 2011 per l'individuazione degli aventi titolo per l'assegnazione dei contributi ad integrazione dei canoni di locazione e relativa modulistica;

RILEVATA la necessità di avviare, nel rispetto delle modalità ed istruzioni contenute nelle direttive della Regione Autonoma della Sardegna, le procedure concorsuali dirette ad individuare i beneficiari del contributo per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione in vista della scadenza perentoriamente fissata dalla Regione;

RITENUTO pertanto dettare apposite direttive al Responsabile del Settore Amministrativo per l'avvio della procedura concorsuale;

VISTO il parere formulato sulla proposta di deliberazione ai sensi e per gli effetti dell'art. 49, comma 1 del D.lgs n. 267 del 18/08/2000 dal Responsabile del Settore Amministrativo, in ordine alla regolarità tecnica;

RITENUTO non chiedere il parere contabile in quanto il presente provvedimento non comporta diretti riflessi contabili.

Con votazione unanime

DELIBERA

Per le motivazioni esposte in premessa;

- di dettare le seguenti direttive al Responsabile del Settore Amministrativo per l'assegnazione dei contributi a sostegno degli oneri finanziari per il pagamento dei canoni di locazione di cui all'art. 431/1198 art. 11 per l'anno 2011 affinché provveda con sollecitudine a predisporre apposito bando pubblico in ottemperanza alle direttive della Giunta Regionale secondo i seguenti criteri:

a) residenza anagrafica nel Comune di Decimomannu, al momento della presentazione della domanda per gli immigrati è necessario il possesso del certificato storico di residenza da almeno dieci anni nel territorio nazionale ovvero da almeno cinque anni nella medesima regione (Decreto Legge 25.6.2008, n.112 – Capo IV art. 11, convertito con Legge 6 agosto 2008, n. 113)

b) titolarità di un contratto di locazione regolarmente registrato di unità immobiliare ad uso residenziale di proprietà privata sito nel Comune di Decimomannu, e occupata a titolo di abitazione principale o esclusiva, in regola con la registrazione per l'anno 2011 corrispondente alla residenza anagrafica del richiedente.

c) la locazione deve sussistere al momento della presentazione della domanda e deve 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 maturato deve essere restituito entro dieci giorni;

d) sono esclusi i titolari di contratti di locazione di unità immobiliari classificate alle categorie catastali A1/A8/A9;

e) non sono ammessi 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, ubicata in qualsiasi località del territorio nazionale, ai sensi dell'art. 2 della L.R. 13/89;

f) non sono altresì 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;

g) requisiti reddituali: annuo fiscalmente imponibile complessivo del nucleo familiare uguale o inferiore alla somma di due pensioni minime INPS (€ 12.153,18), rispetto al quale l'incidenza sul reddito del canone annuo di locazione corrisposto è superiore al 14 per cento (fascia "A"); - l'ammontare del contributo per ciascun richiedente è destinato a ridurre sino al 14%

- l'incidenza del canone sul reddito e non può comunque essere superiore a € 3.098,74.

- reddito annuo fiscalmente imponibile complessivo del nucleo familiare uguale o inferiore al limite di reddito previsto per l'accesso all'edilizia sovvenzionata pari a €. 12.943,98 incrementato progressivamente come riportato nella tabella sottoindicata, rispetto al quale l'incidenza sul reddito del canone annuo corrisposto è superiore al 24% (fascia B):

n.componenti familiare	nucleo	Percentuale del reddito	incremento	Limite di reddito in €.
1 o 2 persone		19 %		15.403,33

3	persone	43 %	18.509,89
4	persone	67 %	21.616,44
5 o più	persone	75 %	22.651,96

Per i richiedenti ricompresi nella “fascia B” l’ammontare del contributo è destinato a ridurre sino al 24 % l’incidenza del canone sul reddito e non può comunque essere superiore a €. 2.320.

L’ammontare dei redditi da assumere a riferimento è quello dell’anno 2010.

Il reddito del nucleo familiare da assumere a riferimento è quello risultante dalla somma dei redditi fiscalmente riportanti nell’ultima dichiarazione fiscale presentata, ai sensi della normativa vigente da ciascuna delle persone che compongono il nucleo familiare e più precisamente se si tratta di un reddito rilevato dal CUD 2011 occorre prendere in considerazione quello riportato al rigo 1, negli altri casi quello espressamente indicato quale “reddito imponibile”.

Il nucleo familiare che occorre considerare è quello del richiedente così come risulta composto anagraficamente alla data di pubblicazione del bando comunale.

Il reddito di tale nucleo va diminuito €. 516,46 per ogni figlio a carico come stabilito dalle norme fiscali in vigore.

Le diverse tipologie di reddito (da lavoro dipendente, autonomo, pensione o altra natura) concorrono alla composizione del reddito complessivo in eguale misura.

Ogni componente del nucleo familiare viene computato una unità indipendentemente dal fatto che sia o meno percettore di reddito, che sia o meno a carico e che sia maggiorenne o minorenni;

i) non beneficiare di altre forme di sostegno al pagamento del canone di locazione;

2) Criteri di Valutazione

Incidenza del canone di locazione sul reddito IMPONIBILE come definito ai precedenti punti g) e h)

Incidenza Punti

Incidenza oltre il 14% e non superiore al 19%	5
Incidenza oltre il 19% e non superiore al 24%	7
Incidenza oltre il 24% e non superiore al 29%	9
Incidenza oltre il 29% e non superiore al 34%	12
Incidenza oltre il 34% e non superiore al 39%	16
Incidenza oltre il 39% e non superiore al 44%	20
Incidenza oltre il 44% e non superiore al 49%	25
Incidenza oltre il 49% e non superiore al 100%	30
Incidenza oltre il 100%	35

Reddito Punti

Reddito IMPONIBILE come definito ai precedenti punti g) e h) non superiore a € 12.153,18.

Reddito	punteggio
fino a € 2.582,29	10

da € 2.582,30 a € 3.615,20	9
da € 3.615,21 a € 5.164,57	8
da € 5.164,58 a € 6.713,94	7
da € 6.713,95 a € 7.746,86	6
da € 7.746,87 a € 12.153,18	5

Reddito fiscalmente IMPONIBILE come definito ai precedenti punti f) e g) non superiore a Euro 22.651,96.

Reddito	punteggio
da € 12.153,18 a € 12.943,98	5
da € 12.943,98 a € 15.403,33	4
da € 15.403,33 a € 18.509,89	3
da € 18.509,89 a € 21.616,44	2
da € 21.616,44 a € 22.651,96.	1

Numero utilizzatori del medesimo alloggio per ogni componente del nucleo familiare punti 1 e fino a un max di punti 4.

A parità di punteggio avranno priorità i locatari dell'alloggio con un'incidenza del canone di locazione più alta rispetto al reddito imponibile, in caso di ulteriore parità prevarrà il nucleo familiare con il minore reddito. Permanendo ancora situazioni di parità di punteggio si procederà mediante sorteggio.

3) Determinazione della misura del contributo

L'entità del contributo verrà fissata nel rispetto dei limiti massimi indicati al punto c e d favorendo i nuclei familiari con redditi bassi e con elevate soglie di incidenza del canone.

L'ammontare del contributo non può eccedere la differenza tra il canone annuo effettivo e il canone considerato "soportabile" in relazione alla situazione reddituale del beneficiario, vale a dire:

CONTRIBUTO = CANONE ANNUO EFFETTIVO – CANONE SOPPORTABILE (REDDITO IMPONIBILE x Incidenza massima ammissibile).

Il canone annuo EFFETTIVO è quello risultante dal contratto di locazione regolarmente registrato.

A titolo esemplificativo:

Reddito imponibile del nucleo familiare = €. 10.000

canone annuo effettivo = €. 3.600 canone soportabile: 10.000x14%= 1.400;

Contributo ammissibile = €. 3.600 - 1.400 = € 2.200,00

I criteri di valutazione e quindi i relativi punti dipendono dal reddito del nucleo e dall'incidenza del canone di locazione sullo stesso.

Il contributo può essere determinato fino ad un massimo di € 3.098,74 annui (compreso il 25% in più ai nuclei che includono, alla data di pubblicazione del Bando, ultra - sessantacinquenni o disabili con invalidità superiore al 65% o altre analoghe situazioni di particolare debolezza sociale) per i nuclei familiari con un reddito uguale o inferiore alla somma di due pensioni minime INPS (€ 12.153,18), rispetto al quale l'incidenza del canone di locazione risulti superiore al 14%.

Il contributo può essere determinato fino ad un massimo di € 2.320 annui (compreso il 25% in più ai nuclei che includono, alla data di pubblicazione del Bando, ultra-

sessantacinquenni o disabili con invalidità superiore al 65%, o altre analoghe situazioni di particolare debolezza sociale) per i nuclei familiari con un reddito uguale o inferiore ai limiti indicati al punto g) rispetto al quale l'incidenza sul reddito del canone annuo di locazione è superiore al 24%.

Di incaricare il Responsabile del Settore Amministrativo per l'adozione di tutti gli atti necessari per la formazione della graduatoria.

Di dare atto che l'erogazione dei contributi è subordinata all'effettiva assegnazione da parte della RAS di tutte le risorse necessarie per soddisfare tutti gli aventi diritto inseriti in graduatoria.

Di stabilire che qualora le risorse trasferite dalla Regione siano insufficienti per coprire l'intero fabbisogno per ragioni di equità e parità di trattamento verrà operata la riduzione proporzionale dei contributi di tutti i richiedenti inseriti in graduatoria nelle fasce A e B.

Con separata votazione unanime

DELIBERA

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. 267/2000.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
Luigi Porceddu

IL SEGRETARIO COMUNALE
Maria Rita Pischedda

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

- ☐ a seguito di pubblicazione all'Albo Pretorio di questo Comune dal **16/06/2011** al **30/06/2011** (ai sensi dell'art. 134, comma 3, D. Lgs.vo n° 267/2000).
- ☒ a seguito di dichiarazione di immediata eseguibilità (ai sensi dell'art. 134, comma 4, D. Lgs.vo n° 267/2000).

IL VICE SEGRETARIO COMUNALE
Donatella Garau

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Certifico che la presente deliberazione è in corso di pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune per quindici giorni consecutivi dal 16/06/2011

IL VICE SEGRETARIO COMUNALE
Donatella Garau