



COMUNE DI DECIMOMANNU

Provincia di Cagliari

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero 41 del 09-05-14

ORIGINALE

Oggetto: CONCESSIONE DEI CONTRIBUTI INTEGRATIVI PER IL PAGAMENTO DEL CANONE DI LOCAZIONE PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE PER L'ANNO 2014 - ATTO DI INDIRIZZO AL RESPONSABILE DEL SETTORE AMMINISTRATIVO

L'anno duemilaquattordici il giorno nove del mese di maggio, in Decimomannu, solita sala delle adunanze, alle ore 11:00, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Signori:

MARONGIU ANNA PAOLA	SINDACO	A
CAEDDU MONICA	VICE-SINDACO	P
ARGIOLAS ROSANNA	ASSESSORE	P
MAMELI MASSIMILIANO	ASSESSORE	P
TRUDU LEOPOLDO	ASSESSORE	P

Totale presenti n. 4 Totale assenti n. 1

Assiste alla seduta il Segretario Comunale Maria Benedetta Fadda

Assume la presidenza Monica Cadeddu in qualità di Vice-Sindaco.

LA GIUNTA COMUNALE

ESAMINATA la proposta n. 45 del 06/05/2014, predisposta dal Responsabile del Settore Amministrativo su indirizzo dell'Assessore competente, avente ad oggetto: "CONCESSIONE DEI CONTRIBUTI INTEGRATIVI PER IL PAGAMENTO DEL CANONE DI LOCAZIONE PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE PER L'ANNO 2014 - ATTO DI INDIRIZZO AL RESPONSABILE DEL SETTORE AMMINISTRATIVO";

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 10.04.2014 prot. n. 13236 acquisita al prot. n.5704 del 17.04.2014 ha invitato i Comuni ad avviare le procedure concorsuali dirette ad individuare i soggetti aventi titolo ai benefici in argomento per l'anno 2014 e a comunicarne i relativi esiti improrogabilmente entro il 31.07.2014;

VISTA la deliberazione della Giunta Regionale n. 13/01 del 08.04.2014 con cui sono stati approvati i criteri di individuazione dei beneficiari e la modalità di determinazione degli stessi contributi per l'anno 2014, 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 2014, così da poter comunicare i relativi esiti perentoriamente entro il 31 luglio 2014, a pena di esclusione del piano Regionale di ripartizione ;
- la R.A.S. ha previsto una premialità, pari complessivamente al 10% del finanziamento regionale, 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 finanziaria integrativa del Comune e comunque non oltre il limite finanziario del fabbisogno accertato ;
- si deve procedere a predisporre il relativo Bando Pubblico 2014 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;

ACQUISITI i seguenti pareri preventivi:

- PARERE DI REGOLARITA' TECNICA AMMINISTRATIVA (ai sensi dell'art. 2 del regolamento comunale sui controlli e artt. 49 e 147 del TUEL, come modificati dal d.l. n. 174/2012, convertito in l. n. 213/2012):

Il Responsabile del Settore Amministrativo, Donatella Garau, giusto Decreto Sindacale n. 30/2013, esprime parere favorevole sulla proposta n. 45 del 06.05.2014 attestandone la correttezza, la regolarità e la legittimità perché conforme alla normativa di settore e alle norme generali di buona amministrazione. Assicura, inoltre, la convenienza e l'idoneità dell'atto a perseguire gli obiettivi generali dell'Ente e quelli specifici di competenza assegnati.

- PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE E ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA (ai sensi dell'art. 3 del regolamento comunale sui controlli e artt. 49 e 147 del TUEL, come modificati dal d.l. n. 174/2012, convertito in l. n. 213/2012):

Il Responsabile del Settore Finanziario, Maria Angela Casula, giusto decreto sindacale n. 30/2013, esprime parere favorevole sulla proposta n. 45 del 6.5.2013 attestandone la regolarità e il rispetto dell'ordinamento contabile, delle norme di finanza pubblica, del regolamento di contabilità, la corretta imputazione, la disponibilità delle risorse, il presupposto giuridico, la conformità alle norme fiscali, l'assenza di riflessi diretti e/o indiretti pregiudizievoli finanziari, patrimoniali e di equilibrio di bilancio.

Visti gli artt. 48 e 134 del T.U.E.L;

all'unanimità

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 2014:

- provvedere con la massima consentita sollecitudine a predisporre apposito bando pubblico, secondo i seguenti criteri stabiliti con la deliberazione della Giunta Regionale n13/01 del 08.04.2014:

1) Criteri di ammissione

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 2014 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:

- Fascia A - reddito annuo fiscalmente imponibile complessivo del nucleo familiare uguale o inferiore alla somma di due pensioni minime INPS (**€ 13.035,88**), 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;
- Fascia B- reddito annuo fiscalmente imponibile complessivo del nucleo familiare uguale o inferiore al limite di reddito previsto per l'accesso all'edilizia sovvenzionata pari a €. **13.578,00** 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 %		16.157,82
3 persone		43 %		19.416,54
4 persone		67 %		22.675,26
5 o più persone		75 %		23.761,50

Per i richiedenti ricompresi nella "fascia B" l'ammontare del contributo non può comunque essere superiore a €. **2.320.**

h) L'ammontare dei redditi da assumere a riferimento è quello dell'anno 2013 (CUD 2014).

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 2014 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 € 13.035,88

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 € 13.035,88	5

Reddito fiscalmente IMPONIBILE come definito ai precedenti punti f) e g) non superiore a Euro 23.761,50.

Reddito	punteggio
da €. 13.578,00 a €. 16.157,82	4
da € 16.157,82 a €. 19.416,54	3
da €. 19.416,54 a €. 22.675,26	2
da €. 22.675,26 a €. 23.761,50.	1

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 g) favorendo i nuclei familiari con redditi bassi e con elevate soglie di incidenza del canone.

Di incaricare il Responsabile del Settore Amministrativo per l'adozione di apposito bando, che dovrà essere pubblicato all'albo on line e sul sito web del Comune, prevedendo un termine di ricezione delle domande non inferiore a trenta giorni e 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;

Di stabilire che i contributi destinati ai conduttori vengano, in caso di morosità, erogati al locatore interessato a sanatoria della morosità medesima previa espressa richiesta del conduttore e del locatore, così come previsto dalla normativa vigente;

Il presente provvedimento verrà pubblicato contestualmente sul sito web "amministrazione trasparente" nella sezione corrispondente ai sensi dell'allegato del d.lgs. n. 33/2013.

Di dichiarare la deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del Dlgs 267/2000.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL VICE-SINDACO

Monica Cadeddu

IL SEGRETARIO COMUNALE

Maria Benedetta Fadda

PARERI FAVOREVOLI ESPRESSI AI SENSI DEL D.LGS. N. 267/2000

REGOLARITA' TECNICA

Il Responsabile Del Settore Amministrativo

Garau Donatella

REGOLARITA' CONTABILE

Il Responsabile Settore Finanziario

Casula Maria Angela

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si dichiara che la presente Deliberazione verrà affissa all'Albo Pretorio del Comune per quindici giorni consecutivi dal giorno 13/05/2014 al 27/05/2014 ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 30 – comma 1, della L.R. n. 38/1994 e ss.mm.ii..

IL SEGRETARIO COMUNALE

Maria Benedetta Fadda

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

- ☐ a seguito di pubblicazione all'Albo Pretorio di questo Comune dal **13/05/2014** al **27/05/2014** (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 SEGRETARIO COMUNALE

Maria Benedetta Fadda