



COMUNE DI DECIMOMANNU

Città Metropolitana di Cagliari

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

NUMERO 142 DEL 05.10.2023

OGGETTO: CONCESSIONE DEI CONTRIBUTI INTEGRATIVI PER IL PAGAMENTO DEL CANONE DI LOCAZIONE PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE PER L'ANNO 2023 - INDIRIZZI AL RESPONSABILE DEL I SETTORE

L'anno duemilaventitre, il giorno cinque del mese di ottobre con inizio alle ore 09:00, Solita sala delle Adunanze, la Giunta comunale convocata nei modi e forme di legge si è riunita con l'intervento dei signori:

		Presente	Assente
CAEDDU MONICA	SINDACO	X	
MAMELI MASSIMILIANO	VICE-SINDACO		X
SALIS FRANCESCA	ASSESSORE	X	
VARGIU CRISTIAN	ASSESSORE	X	
TUVERI NICOLA	ASSESSORE	X	
PORTOGHESE ELAINE	ASSESSORE		X
N° Presenti: 4 - N° Assenti: 2			

e con l'assistenza del Segretario Comunale Gianluca Cossu

Il Sindaco Monica Cadeddu, riconosciuta la legalità dell'adunanza, invita la Giunta a deliberare sull'argomento di cui all'oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta n. 154/2023 del Responsabile del I Settore, avente ad oggetto: **“CONCESSIONE DEI CONTRIBUTI INTEGRATIVI PER IL PAGAMENTO DEL CANONE DI LOCAZIONE PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE PER L'ANNO 2023 - INDIRIZZI AL RESPONSABILE DEL I SETTORE”**
su indicazione della Sindaca

Premesso che

la L. 431/98 "Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili ad uso abitativo" e successive modifiche ed integrazioni, all'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 ha stabilito 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;

il Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti ha comunicato alla Regione Autonoma della Sardegna, che per l'anno 2023 non sono state assegnate risorse per il Fondo per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione;

Vista

la deliberazione n. 29/5 del 8.9.2023 con la quale la Giunta della Regione Autonoma della Sardegna ha deliberato:

di ripartire lo stanziamento regionale del Fondo per il sostegno alla locazione, annualità 2023, pari complessivamente a euro 10.000.000,00 a favore dei comuni della Sardegna sulla base del fabbisogno storico valutato negli ultimi tre bandi (anno 2020, mesi gennaio-aprile, anno 2021, anno 2022);

di dare mandato all'Assessorato dei Lavori Pubblici di predisporre un avviso pubblico indirizzato ai comuni affinché questi presentino richiesta di finanziamento per l'anno 2023 e comunichino il fabbisogno registrato nell'anno 2022;

di consentire, per il soddisfacimento del fabbisogno dell'anno 2023, l'utilizzo delle economie maturate negli anni precedenti;

di approvare l'allegato alla presente deliberazione, dal titolo “Criteri per l'individuazione dei destinatari e modalità di determinazione dei contributi”, nel quale sono definiti i criteri per l'individuazione dei destinatari, le modalità di determinazione dei contributi, l'attività di monitoraggio in capo ai comuni;

di approvare che per l'annualità 2023 non sono ammessi a contributo gli utenti già percettori della quota affitto del reddito/pensione di cittadinanza. La suddetta incompatibilità tra le due misure di sostegno alla locazione è valutata mensilmente.

Visto

l'allegato alla deliberazione di Giunta della Regione autonoma della Sardegna n.29/5 del 8.9.2023 avente ad oggetto: Fondo Sostegno Affitti (art. 11 della Legge 9 dicembre 1998, n. 431, e D.M. 7 giugno 1999) che stabilisce i criteri per l'individuazione dei destinatari e modalità di determinazione dei contributi:

1-Procedimento

Per l'individuazione dei beneficiari i Comuni predispongono un apposito bando pubblico, attenendosi alle disposizioni contenute nel presente documento e nel Decreto del Ministro dei Lavori Pubblici 7 giugno 1999 (pubblicato sulla GU n. 167 del 19/7/1999).

In considerazione del fatto che l'importo trasferito dalla Regione potrà essere insufficiente a coprire l'intero fabbisogno di ciascun Comune, è necessario che i Comuni stessi prevedano espressamente nei propri bandi le modalità di assegnazione dei contributi. A tale fine, i Comuni potranno effettuare una riduzione proporzionale dei contributi di tutti i richiedenti o stilare una graduatoria sulla base di parametri di priorità individuati dai Comuni medesimi. In tal caso, i suddetti parametri di priorità includono la presenza nei nuclei familiari richiedenti di ultrasessantacinquenni, disabili o di situazioni di particolare debolezza sociale.

Il Comune predispose la graduatoria provvisoria e definitiva dei beneficiari ed effettua la liquidazione dei contributi dopo aver acquisito la documentazione attestante il pagamento del canone al locatore. 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, lo stesso Comune può, ai sensi e nei modi indicati nell'ultimo periodo del comma 3 dell'articolo 11 della legge n. 431/1998, prevedere che i contributi destinati ai conduttori vengano erogati al locatore interessato, a sanatoria della morosità medesima.

2-Destinatari dei contributi

Destinatari dei contributi sono i nuclei familiari titolari di contratti di locazione ad uso residenziale di unità immobiliari di proprietà privata. Ciascun Comune può attribuire sino al 10% delle risorse assegnate dalla Regione ai nuclei familiari titolari di contratti di locazione ad uso residenziale aventi ad oggetto unità immobiliari di proprietà pubblica, con riferimento anche a sole determinate categorie. Sono esclusi gli assegnatari di alloggi di edilizia residenziale pubblica soggetti al pagamento del canone sociale di cui alla L.R. n. 13 del 1989. I Comuni possono destinare le eventuali risorse non utilizzate per i titolari di contratti di locazione in alloggi di

proprietà pubblica, a favore dei titolari di contratti di locazione in alloggi di proprietà privata, o viceversa, anche oltre il limite del 10% dello stanziamento.

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 2023. Per gli immigrati extracomunitari è necessario, inoltre, il possesso di un regolare titolo di soggiorno.

In caso di interruzione della locazione, il contributo riferito al periodo eventualmente non ancora maturato costituisce economia da utilizzare, da parte del medesimo Comune, nell'anno successivo.

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.

3-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, e suddivisa in :

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

4-Determinazione della misura del contributo

Comuni fissano 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. È data facoltà agli stessi di prevedere, in sede di bando, la non ammissibilità a contributo di richieste inferiori ad una determinata soglia minima. 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 è pari al 24% dell'ISEE.

Per i nuclei familiari che includono ultrasessantacinquenni, disabili o nei quali sussistano altre situazioni di particolare debolezza sociale, il contributo da assegnare può essere incrementato fino al massimo del 25% (entro i limiti massimi sopra richiamati) o, in alternativa, in relazione al possesso dei requisiti per beneficiare dei contributi, i limiti di reddito per la fascia A e B possono essere innalzati fino ad un massimo del 25% (ex art. 2, comma 4, del decreto 7 giugno 1999).

Vista

la nota della Regione Autonoma della Sardegna prot.n.37878 del 20.9.2023 inviata a tutti i Comuni avente ad oggetto: Legge 9 dicembre 1998, n. 431, articolo 11. Ripartizione risorse stanziata nell'anno 2023. Precisazioni che comunicava che il termine per l'invio dell'istanza di fabbisogno da parte dei Comuni è il 5 ottobre 2023.

In ordine ai quesiti relativi ai requisiti economici, si evidenziano, di seguito, i valori da considerare per ciascuna fascia:

Fascia A: ISEE del nucleo familiare uguale o inferiore a € 14.657,24 (pensione minima INPS 2023 = 563,74, fonte Circolare INPS n. 35 del 03.04.2023);

Fascia B: ISEE del nucleo familiare uguale o inferiore a € 16.744,00 (parametro stabilito con DGR n. 4/50 del 16.02.2023).

Con riguardo alla previsione di cui alla DGR n. 29/5 dell'8 settembre 2023 sull'incompatibilità del contributo in oggetto con il reddito/pensione di cittadinanza, si ribadisce che non sono ammessi a contributo gli utenti già percettori della quota affitto del reddito/pensione di cittadinanza e che la suddetta incompatibilità tra le due misure di sostegno alla locazione è valutata mensilmente.

Pertanto, l'utente che percepisce il reddito /pensione di cittadinanza per una frazione di anno potrà essere ammesso al contributo in oggetto esclusivamente con riguardo alla frazione di anno non coperta dall'altro contributo.

I comuni integreranno le risorse stanziata con le economie in loro possesso e con eventuali cofinanziamenti comunali."

Pertanto l'utilizzo delle eventuali economie maturate dal Comune nel procedimento in oggetto è autorizzato in termini di "integrazione" rispetto allo stanziamento che sarà definito in sede di ripartizione e non decurtando dette economie dal medesimo.

Preso atto

che in data 03.10.2023 è stata inviata con PEC alla Regione Autonoma della Sardegna, nota prot.22311/2023 avente ad oggetto: Legge 9 dicembre 1998, n. 431, articolo 11. Fondo per il Sostegno alla Locazione. Comunicazione fabbisogno rilevato nell'annualità 2022, comunicando che il fabbisogno rilevato dal Comune di Decimomannu, nell'annualità 2022, corrispondente al totale del contributo concedibile agli utenti aventi diritto per suddetta annualità, è pari a € 243.490,40.

Ravvisata

la necessità di dettare apposito indirizzo al Responsabile del I Settore per l'avvio della procedura ad evidenza pubblica nel rispetto delle modalità ed istruzioni contenute nelle direttive della Regione Autonoma della Sardegna, dirette ad individuare i beneficiari del contributo per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione dando la massima pubblicità e adoperandosi affinché il procedimento si concluda con l'erogazione delle risorse ai beneficiari nel minore tempo possibile come richiesto dalla RAS.

Ritenuto

di dover provvedere in merito;

Dato atto che

- sono stati espressi il parere tecnico favorevole del responsabile del I Settore, ai sensi dell'art. 49, 1° comma del D.Lgs. 18 agosto 2000;

Ritenuto

- di dover provvedere in merito;

Con

- votazione unanime espressa in forma palese per alzata di mano;

Visti

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

- DELIBERA

- Per le motivazioni indicate in premessa, che qui si intendono integralmente riportate,

di dettare

apposito indirizzo al Responsabile del I Settore per l'utilizzo dei fondi per il sostegno alle abitazioni in locazione di cui all'art. 431/1198 art. 11 per l'anno 2023;

di avviare

la procedura ad evidenza pubblica nel rispetto delle modalità ed istruzioni contenute nelle direttive della Regione Autonoma della Sardegna, dirette ad individuare i beneficiari del contributo per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione l'anno 2023 meglio indicate in premessa uniformandosi ai criteri per l'individuazione dei destinatari e alle modalità di determinazione dei contributi previsti nell'Allegato 1 alla deliberazione di Giunta Regionale n. 29/5 del 8.9.2023, destinando le risorse che assegnerà la RAS ai nuclei familiari titolari di contratti di locazione ad uso residenziale di unità immobiliari di proprietà privata senza stabilire alcuna priorità per particolari categorie;

di assegnare

i contributi effettuando una riduzione proporzionale dei contributi di tutti i richiedenti nel caso in cui l'importo trasferito dalla Regione sia insufficiente a coprire l'intero fabbisogno di questo Comune;

di dare atto che

i contributi verranno erogati solamente a seguito di effettiva concessione da parte della RAS;

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



COMUNE DI DECIMOMANNU

Oggetto proposta di delibera:

CONCESSIONE DEI CONTRIBUTI INTEGRATIVI PER IL PAGAMENTO DEL CANONE DI LOCAZIONE PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE PER L'ANNO 2023 - INDIRIZZI AL RESPONSABILE DEL I SETTORE

Parere ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo n. 267/2000

Si esprime parere **FAVOREVOLE** in ordine alla regolarità tecnica.

Decimomannu, 04.10.2023

IL RESPONSABILE DEL I SETTORE

Donatella GARAU



COMUNE DI DECIMOMANNU

Città Metropolitana di Cagliari

DELIBERA GIUNTA COMUNALE N. 142 DEL 05.10.2023

OGGETTO: CONCESSIONE DEI CONTRIBUTI INTEGRATIVI PER IL PAGAMENTO DEL CANONE DI LOCAZIONE PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE PER L'ANNO 2023 - INDIRIZZI AL RESPONSABILE DEL I SETTORE

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue:

**IL SINDACO
CAEDDU MONICA**

**IL SEGRETARIO COMUNALE
COSSU GIANLUCA**