



COMUNE DI DECIMOMANNU

Provincia di Cagliari

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero 49 del 30-04-20

COPIA

Oggetto: CONCESSIONE DEI CONTRIBUTI INTEGRATIVI PER IL PAGAMENTO DEL CANONE DI LOCAZIONE PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE PER L'ANNO 2020 MESI GENNAIO-APRILE - INDIRIZZI AL RESPONSABILE DEL I SETTORE

L'anno duemilaventi il giorno trenta del mese di aprile, con la modalità della videoconferenza, ex art. 73 del d.l. 18 del 17.3.2020 e del decreto sindacale n. 3 del 2.4.2020,, alle ore 10:00, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Signori:

MARONGIU ANNA PAOLA	SINDACO	P
CADEDDU MONICA	ASSESSORE	P
URRU MATTEO	ASSESSORE	P
MAMELI MASSIMILIANO	ASSESSORE	P
GIOI LIDIA	ASSESSORE	P
GRIECO MARIO	ASSESSORE	P

Totale presenti n. 6 Totale assenti n. 0

Assiste alla seduta il Segretario Comunale Gianluca Cossu

Assume la presidenza Anna Paola Marongiu in qualità di Sindaco.

LA GIUNTA COMUNALE

Esaminata la proposta n. 51/2020, predisposta dal Responsabile del Settore competente su indicazione del Sindaco avente per oggetto: **“CONCESSIONE DEI CONTRIBUTI INTEGRATIVI PER IL PAGAMENTO DEL CANONE DI LOCAZIONE PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE PER L'ANNO 2020 MESI GENNAIO-APRILE - INDIRIZZI AL RESPONSABILE DEL I SETTORE”**;

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;

ATTESO che l'Assessorato Regionale dei Lavori Pubblici con nota in data 21.04.2020 prot. n. 11294 acquisita al prot. n.8722 del 22.04.2020 ha invitato i Comuni ad avviare le procedure concorsuali dirette ad individuare i soggetti aventi titolo ai benefici in argomento per l'anno 2020 mesi di gennaio-aprile e a comunicarne i relativi esiti improrogabilmente entro il 30.06.2020;

VISTA la determinazione del Direttore del Servizio Edilizia residenziale pubblica n. 593 prot. 11278 del 21.04.2020, adottata a seguito della deliberazione della Giunta Regionale n. 20/1 del 17.04.2020, con la quale è stato approvato il bando regionale per l'annualità 2020 mesi di gennaio-aprile approvando i criteri di individuazione dei beneficiari e la modalità di determinazione degli stessi contributi per l'anno 2020 mensilità gennaio-aprile, la quale pur nel rispetto dei criteri stabiliti nel Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici 7.6.1999, attribuisce alle amministrazioni locali margini di discrezionalità relativamente alla fissazione della misura dei contributi e di altri parametri utili all'utilizzo ottimale delle risorse;

RAVVISATA la necessità di dettare apposito indirizzo al Responsabile del 1° 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, in vista della scadenza perentoriamente fissata dalla Regione;

RITENUTO stabilire appositi criteri per la definizione dell'entità del contributo sulla base di quanto stabilito dalle direttive regionali che testualmente recita all'art. 6 del bando regionale:

- “E' data facoltà agli stessi comuni di prevedere in sede di bando la non ammissibilità a contributo di richieste inferiori ad una determinata soglia minima.”.
- Per i nuclei familiari che includono ultrasessantacinquenni, disabili o nei quali sussistono analoghe situazioni di particolare debolezza sociale, il contributo da assegnare può essere incrementato fino al massimo del 25% (in tal caso il contributo da assegnare può essere superiore al limite di € 3.098,74 per la fascia A o al limite di € 2320 per la fascia B) o, in alternativa, in relazione al possesso dei requisiti per beneficiare dei contributi, i limiti di reddito possono essere innalzati fino ad un massimo del 25%.
- 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. Per ragioni di equità e parità di trattamento, l'indirizzo generale fornito è quello di operare la riduzione proporzionale dei contributi di tutti i richiedenti inseriti nelle fasce A e B. Eventuali scelte difformi, rispetto a tale indirizzo, potranno essere assunte da parte dei comuni e adeguatamente motivate nel provvedimento di approvazione del bando, tenuto conto delle specifiche realtà locali;

e testualmente all'articolo 8:

- Alla ripartizione tra i Comuni delle risorse finanziarie disponibili si provvederà proporzionalmente al fabbisogno valutato al netto delle economie a disposizione del Comune, del cofinanziamento comunale e della premialità attribuita ai Comuni ed entro i limiti dello stesso fabbisogno. Qualora il Comune contribuisca ad integrare il Fondo con proprie risorse, in sede di ripartizione dei finanziamenti regionali verrà attribuita una premialità calcolata secondo i seguenti criteri:

- a) la quota massima disponibile per il riconoscimento del premio da corrispondere ai Comuni corrisponderà al 10% delle risorse regionali.
- b) si considereranno, ai fini del premio, le risorse comunali aggiuntive, destinate esclusivamente ad incrementare la somma da ripartire tra gli aventi diritto, di importo almeno pari al 5% del proprio fabbisogno;
- c) al Comune che rientra nella fattispecie di cui alla lettera b), sarà riconosciuto un premio di importo pari al 50% del cofinanziamento comunale con il limite che il suo valore, sommato a quello dello stesso cofinanziamento comunale e delle economie, non ecceda il fabbisogno comunale. Nel caso in cui lo stanziamento regionale attribuito alla premialità non sia sufficiente a soddisfare il totale complessivo della premialità (determinata tenendo conto del limite sopra descritto), esso sarà ripartito proporzionalmente sulla base della percentuale di distribuzione della premialità. Tale percentuale è pari al rapporto tra lo stanziamento attribuito alla premialità e il totale della premialità comunale determinata tenendo conto del limite sopra descritto.

CONSIDERATO che all'art. 6 del bando regionale è stabilito che al momento della determinazione del fabbisogno gennaio – aprile il Comune deve acquisire le ricevute relative a tali mensilità. Ciò con il fine di avere la certezza che il contributo sia destinato per il fine della L 431/98 ossia per il sostegno alla locazione. Tuttavia al fine di far fronte alle situazioni di morosità e quindi ai casi in cui il richiedente sia impossibilitato a presentare le ricevute al Comune, lo stesso Comune può avvalersi dell'applicazione dell'ultimo periodo del comma 3 dell'articolo 11 della L. 431/1998 che qui si riporta: "I comuni possono, con delibera della propria giunta, prevedere che i contributi integrativi destinati ai conduttori vengano, in caso di morosità, erogati al locatore interessato a sanatoria della morosità medesima, anche tramite l'associazione della proprietà edilizia dallo stesso locatore per iscritto designata, che attesta l'avvenuta sanatoria con dichiarazione sottoscritta anche dal locatore."

PRESO atto di quanto stabilito dall'articolo 4 del bando regionale "Il contributo di cui alla L 431/98 è cumulabile con altri finanziamenti per il sostegno alla locazione (compreso il "reddito di cittadinanza") nel limite dell'importo del canone sostenuto;

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 1° Settore, Donatella Garau, giusto Decreto Sindacale n. 5/2019, esprime parere favorevole sulla proposta n. 51 del 29.04.2020 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):
Si dà atto che la proposta di deliberazione n. 51 del 29.4.2020, non necessita di parere di regolarità contabile in quanto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'ente.

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

Dato atto che la presente deliberazione è stata approvata, per appello nominale, con votazione unanime favorevole dei presenti;

DELIBERA

Per le motivazioni esposte in premessa,

Di dettare il seguente indirizzo al Responsabile del 1° Settore per la concessione 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 2020 mensilità gennaio-aprile:

- avviare con la massima tempestività 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 per i mesi da gennaio ad aprile 2020;
- provvedere a dare pubblicità immediata e adeguata almeno per trenta giorni dalla data di pubblicazione del bando al fine di consentire agli aventi diritto di presentare le istanze per la concessione di contributi e di inoltrare entro e non oltre il 30.06.2020 la richiesta all' Assessorato regionale affinché ne tenga conto nel Piano di ripartizione delle risorse.
- di uniformarsi alle normative nazionali e regionali in materia di reddito di

Di dare atto che, come stabilito dalla determinazione del Direttore del Servizio Edilizia residenziale pubblica n. 593/11278 del 21.04.2020, adottata a seguito della deliberazione della Giunta Regionale n. 20/01 del 17.04.2020 i criteri e le condizioni sono le seguenti:

- requisiti per l'accesso ai contributi:

Fascia A: ISEE (Indicatore della situazione economica equivalente) del nucleo familiare uguale o inferiore alla somma di due pensioni minime INPS, che è pari a € 13.392, rispetto al quale l'incidenza sul valore ISEE del canone annuo corrisposto è superiore al 14%;

- Fascia B: ISEE (Indicatore della situazione economica equivalente) del nucleo familiare uguale o inferiore al limite di reddito previsto per l'accesso all'edilizia sovvenzionata, pari ad € 14.162, rispetto al quale l'incidenza sul valore ISEE del canone annuo corrisposto è superiore al 24%.

Il contributo di cui alla L 431/98 è cumulabile con altri finanziamenti per il sostegno alla locazione (compreso il "reddito di cittadinanza") nel limite dell'importo del canone sostenuto

-contributi concedibili:

Fascia A: l'ammontare di 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 (esempio di calcolo del contributo annuo: ISEE = € 10.000, canone annuo = € 3.600, canone sopportabile = € 10.000,00 x 14% = € 1.400, ammontare del contributo = € 3.600,00 - € 1.400,00= € 2.200,00 < € 3.098,74);

- Fascia B: l'ammontare del contributo per ciascun richiedente è destinato a ridurre sino al 24% l'incidenza del canone sul valore ISEE e non può essere superiore a € 2.320,00. (esempio di calcolo del contributo annuo: ISEE = € 14.000; canone annuo = € 5.880; canone sopportabile = 14.000 x 24%

-destinatari dei contributi:

I destinatari finali dei contributi sono i titolari di contratti di locazione ad uso residenziale di unità immobiliari di proprietà privata site nel Comune di residenza e occupate a titolo di abitazione principale. Sono, altresì, destinatari dei contributi i titolari di contratti di locazione ad uso residenziale delle unità immobiliari di proprietà pubblica, destinate alla locazione permanente del programma "20.000 abitazioni in affitto", di cui al Decreto del Ministero delle Infrastrutture n. 2523 del 27.12.2001, site nel Comune di residenza e occupate a titolo di abitazione principale.

La residenza anagrafica nel Comune deve sussistere al momento della presentazione della domanda; per gli immigrati extracomunitari è necessario, inoltre, il possesso di un regolare titolo di soggiorno.

Il contratto deve:

- risultare regolarmente registrato e riferito ad un alloggio adibito ad abitazione principale, corrispondente alla residenza anagrafica del richiedente;
- sussistere al momento della presentazione della domanda;
- permanere per tutto il periodo al quale si riferisce il contributo eventualmente ottenuto. In caso di interruzione della locazione, il contributo riferito al periodo non ancora maturato costituisce economia da utilizzare 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 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.

Non sono ammessi i nuclei familiari che hanno in essere un contratto di locazione stipulato tra parenti ed affini entro il secondo grado, o tra coniugi non separati legalmente.

Di stabilire per l'entità del contributo quanto di seguito indicato:

- l'entità dei contributi verrà fissata nel rispetto dei limiti massimi su indicati favorendo i nuclei familiari con redditi bassi e con elevate soglie di incidenza del canone e in ogni caso 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.

Di dare atto di quanto stabilito dall'articolo 4 del bando regionale "Il contributo di cui alla L 431/98 è cumulabile con altri finanziamenti per il sostegno alla locazione (compreso il "reddito di cittadinanza") nel limite dell'importo del canone sostenuto;

Di dare atto che i contributi verranno erogati solamente a seguito di effettiva concessione da parte della RAS e 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 in conformità a quanto stabilito dalla determinazione del Direttore del Servizio Edilizia residenziale pubblica n. 593/11278 del 21.04.2020;

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;

Di riservarsi di destinare risorse comunali aggiuntive, destinate esclusivamente ad incrementare la somma da ripartire tra gli aventi diritto dopo la determinazione del fabbisogno e prima dell'invio alla RAS;

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.
Dovendo procedere tempesti

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
F.to Anna Paola Marongiu

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Gianluca Cossu

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

REGOLARITA' TECNICA

Il Responsabile Del I Settore

F.To Garau Donatella

REGOLARITA' CONTABILE

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si dichiara che la presente Deliberazione verrà affissa all'Albo Pretorio del Comune per quindici giorni consecutivi dal giorno 07/05/2020 al 22/05/2020 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
F.to Gianluca Cossu

Copia ad uso amministrativo per la pubblicazione all'Albo Pretorio on-line

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

- a seguito di pubblicazione all'Albo Pretorio di questo Comune dal **07/05/2020** al **22/05/2020** (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
F.To Gianluca Cossu