

COMUNE DI TRIESTE
DIPARTIMENTO SERVIZI E POLITICHE SOCIALI

BANDO PUBBLICO 2023

per l'erogazione di contributi integrativi a favore di conduttori per il pagamento dei canoni di locazione di immobili adibiti ad uso abitativo

1 - FINALITA' E DESTINATARI

Il Comune di Trieste pubblica il presente bando per la **concessione ed erogazione degli incentivi al sostegno dei conduttori meno abbienti nel pagamento del canone di locazione** di cui all'art. 11 della L. 431/98, dovuto ai proprietari degli immobili destinati a prima casa, di cui all'art. 19 della L.R. 19/02/2016, n. 1 e D.P.Reg. 15 aprile 2020, n. 066/Pres. e ss.mm.ii.

Tale intervento è finalizzato al sostegno delle locazioni attraverso la riduzione della spesa dei beneficiari per il canone di locazione.

2 - REQUISITI SOGGETTIVI DEI RICHIEDENTI
DA POSSEDERE AL MOMENTO DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

- 1) I contributi di cui al presente regolamento possono essere richiesti da:
 - a) cittadini italiani;
 - b) cittadini di Stati appartenenti all'Unione europea regolarmente soggiornanti in Italia, e loro familiari, ai sensi del D.Lgs. 6 febbraio 2007, n. 30;
 - c) stranieri titolari di permesso di soggiorno CE per soggiornanti di lungo periodo ai sensi del D.Lgs. n. 3/2007;
 - d) stranieri di cui all'art. 41 del D.Lgs. n. 286/1998.
- 1) I richiedenti di cui al precedente comma devono, altresì, possedere i seguenti requisiti:
 - a) essere anagraficamente residenti nel territorio regionale da almeno due anni continuativi; al fine del computo del periodo sono utili i periodi di permanenza all'estero maturati dai soggetti di cui all'art. 2, comma 1, della L.R. 26/02/2002, n. 7, indipendentemente dalla durata della permanenza stessa;
 - b) possedere un indicatore ISE non superiore a euro 30.000,00 determinato anche sulla base delle proprie componenti reddituali;
 - c) essere conduttore, ovvero essere stato conduttore nell'anno per cui si chiede il contributo, di un alloggio privato o pubblico adibito a prima casa posto sul territorio regionale.

Gli immobili, oggetto del contratto di locazione per il quale si chiede il contributo, non devono essere "di lusso", non devono essere di edilizia sovvenzionata, devono avere destinazione d'uso residenziale, devono essere adibiti a prima casa e non devono essere inclusi nelle categorie catastali A1, A8 e A9 qualora non locati sulla base degli accordi territoriali previsti dalla L. 431/98.

I contratti di locazione per i quali si chiede il contributo non devono riferirsi a sole quote di alloggi, non devono avere finalità turistiche, non devono essere stati stipulati, a qualunque titolo, tra società, persone giuridiche, amministratori, soci, ovvero tra coniugi, parenti e affini sino al secondo grado, devono essere in forma scritta debitamente registrati, ed avere le seguenti caratteristiche:

- contratti di durata non inferiore a quattro anni in osservanza dell'art. 2 comma 1 della L. 431/98;
- contratti di durata non inferiore a tre anni in osservanza dell'art. 2 commi 3 e 5 della L. 431/98;
- contratti di durata non superiore a diciotto mesi aventi natura transitoria in osservanza dell'art. 5 comma 1 della L. 431/98, contratti che dovranno contenere una specifica dichiarazione che individui un'esigenza di transitorietà del locatore o del conduttore compresa tra quelle previste dall'accordo territoriale;
 - a) **non aver usufruito, in osservanza dell'art. 10 comma 2 della L. 431/98, delle detrazioni fiscali ai fini dell'imposta sul reddito delle persone fisiche in favore di conduttori di alloggi a titolo di abitazione principale di cui all'art. 16 del D.P.R. 22/12/1986, n. 917, relativi allo stesso periodo temporale per cui si chiede il contributo;**
 - b) non essere proprietari, nudi proprietari o usufruttuari di altri alloggi anche per quote, all'interno del territorio nazionale o all'estero, con esclusione:
 - 1) degli alloggi dichiarati inagibili ovvero sottoposti a procedure di esproprio che risultino già attivate;
 - 2) delle quote di proprietà, inferiori al 100 per cento, di alloggi ricevute per successione ereditaria purché la somma delle rispettive quote non corrisponda all'intera unità immobiliare;
 - 3) della nuda proprietà di alloggi il cui usufrutto è in capo a parenti o affini entro il secondo grado;
 - 4) della proprietà di alloggi con diritto di abitazione o con comodato d'uso gratuito da contratto registrato, in capo a parenti o affini entro il secondo grado;
 - 5) della proprietà di alloggi, o quote degli stessi, assegnati in sede di separazione personale o divorzio al coniuge o convivente di fatto o parte dell'unione civile.

- a) non essere stati condannati, in via definitiva, per il reato di invasione di terreni o edifici, di cui all'art. 633 del Codice penale, nei precedenti dieci anni, fatto salvo il caso di intervenuta concessione della riabilitazione ai sensi degli artt. 178 e 179 del Codice penale.

3) I requisiti di cui al comma 2, lett. d) ed e), devono sussistere anche nei confronti di tutti i componenti il nucleo familiare.

Il nucleo familiare da considerarsi è quello definito dall'art. 3 del DPCM 5 dicembre 2013 n. 159.

I requisiti e le condizioni definite dal presente articolo, devono sussistere alla data di presentazione della domanda.

Il richiedente, con la sottoscrizione del modulo di domanda di erogazione degli incentivi, fornito dall'Amministrazione, dichiara, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000 e succ. modifiche, che la sussistenza dei suddetti requisiti sia riferita all'intero nucleo familiare.

I contributi possono essere richiesti dai locatari per i quali, con riferimento ai loro nuclei familiari e ai requisiti economici di seguito indicati, sussistono le seguenti condizioni:

- possesso di un indicatore ISEE non superiore a due pensioni minime dell'INPS (€ 14.657,24) rispetto al quale l'incidenza del canone di locazione pagato risulti non inferiore al 14 per cento;
- possesso di un indicatore ISEE non superiore al valore fissato per l'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica (€ 20.000,00) rispetto al quale l'incidenza del canone di locazione pagato risulti non inferiore al 24 per cento

Per i nuclei familiari composti da un solo componente, il valore dell'indicatore ISEE di cui sopra è elevato del 20%.

Il contributo è riconosciuto sul valore ISEE in percentuale pari al valore ottenuto decurtando dall'incidenza posseduta i relativi valori di soglia. Nel caso in cui il canone di locazione corrisposto nell'anno è di importo superiore al valore ISEE il contributo è riconosciuto per un importo pari al valore del canone medesimo.

Nel caso di nuclei familiari che includono situazioni di particolare debolezza sociale o economica, descritte al paragrafo 6, il contributo è incrementato fino a un massimo del 25 per cento.

3 - PERDITA DEL DIRITTO AL CONTRIBUTO, CONTROLLI E ALTRE PRECISAZIONI

Nel caso di decesso dell'intestatario della domanda, qualora lo stesso sia intervenuto prima dell'approvazione della graduatoria provvisoria dei beneficiari, la domanda sarà archiviata; qualora il decesso sia intervenuto successivamente all'approvazione della graduatoria provvisoria, il contributo sarà erogato agli eredi conviventi al momento di presentazione della domanda.

L'Amministrazione Comunale, anche per il tramite dell'Ater, effettuerà la vigilanza ed il controllo, anche a campione, nei confronti dei beneficiari, al fine di verificare la sussistenza dei requisiti sia soggettivi sia oggettivi previsti dal regolamento e la veridicità dei dati dichiarati, nel rispetto del D.P.R. 445/2000. A tal fine, potrà essere richiesta ulteriore documentazione atta a dimostrare la completezza e veridicità dei dati dichiarati. Qualora dal controllo emergessero irregolarità o mendaci dichiarazioni, l'Amministrazione Comunale provvederà a segnalare le stesse all'autorità competente, per le conseguenti sanzioni amministrative o penali, come previsto dal Codice penale e dall'art. 76 del D.P.R. 445/2000.

È prevista la perdita del diritto al contributo oggetto del presente Bando qualora il richiedente oppure altro membro del nucleo familiare, anche successivamente alla presentazione domanda, fruisca delle detrazioni fiscali previste dalle L. n. 431/1998 ai fini dell'imposta sul reddito delle persone fisiche in favore di conduttori di alloggi a titolo di abitazione principale di cui all'art. 16 del D.P.R.22/12/1986, n. 917, relativi allo stesso periodo temporale per cui si chiede il contributo.

Ferme le condizioni di liceità, con firma in calce alla domanda, il richiedente dichiara di aver preso visione dell'informativa ai sensi del Regolamento 679/2016 – disponibile anche sul sito Internet del Comune di Trieste all'indirizzo: <http://www.comune.trieste.it> - e presta il consenso al trattamento dei dati personali ai sensi dell'art. 6 comma 1 lett. A) e dei dati particolari e sanitari dell'art. 9 comma 2 lett. A) del GDPR, anche in nome e per conto degli altri soggetti coinvolti nel procedimento, da cui abbia ricevuto mandato, secondo quanto analiticamente specificato nell'informativa.

4 - ISTRUTTORIA DOMANDE

A seguito della conclusione dell'istruttoria delle domande ricevute, il Comune di Trieste approverà la graduatoria provvisoria delle domande ammesse. La graduatoria sarà pubblicata all'Albo Pretorio on-line del Comune e all'Albo dell'Ater.

Dalla data di pubblicazione della suddetta graduatoria i richiedenti potranno, entro 30 giorni, presentare reclamo all'Ater per la correzione di eventuali errori. Entro lo stesso termine i richiedenti dovranno produrre, pena irricevibilità del reclamo, adeguata documentazione a dimostrazione della veridicità di quanto reclamato.

Successivamente il Comune di Trieste approverà con provvedimento la graduatoria definitiva dei beneficiari, che sarà pubblicata all'Albo Pretorio on line del Comune ed all'Albo dell'Ater.

Avverso la graduatoria è ammesso ricorso al TAR e al Capo dello Stato nei termini di legge, con decorrenza dalla data di pubblicazione della graduatoria.

La liquidazione del contributo è subordinata all'erogazione da parte della Regione delle risorse previste dalla L. 431/98 e di quelle previste dalla L.R. 1/2016 e D.P.Reg. 15 aprile 2020, n. 066/Pres. e ss.mm.ii.

5 - ENTITA' E MODALITA' DI EROGAZIONE DEI CONTRIBUTI

Per il calcolo dell'indicatore della situazione economica ISE e dell'indicatore della situazione economica equivalente ISEE si fa riferimento a quanto previsto dalla normativa vigente. L'attestazione ISEE deve essere stata rilasciata in base ad una DSU valida a data domanda.

Il canone è quello risultante dal contratto di locazione depositato all'Ufficio del Registro, **al netto degli oneri accessori**. Per oneri accessori si intendono quelli indicati all'art. 9 della L. 392/78 (le spese condominiali, nonché quelle per le utenze - energia elettrica, gas, acqua, fognatura, ecc.). Copia del contratto registrato e, ove dovuta, copia della ricevuta di pagamento dell'imposta di registro riferita all'anno oggetto del contributo, dovrà essere presentato in sede di presentazione della domanda.

L'entità del canone e l'avvenuto pagamento dovranno essere documentati, in sede di presentazione della domanda, con copia di tutte le quietanze di pagamento dei canoni di locazione dovuti e pagati nell'anno 2022 o altro titolo idoneo.

L'entità del contributo da corrispondere, nei limiti delle disponibilità del fondo e tenuto conto delle domande pervenute, è determinata dall'incidenza del canone di locazione pagato nell'anno 2022, al netto degli oneri accessori, sull'indicatore della situazione economica equivalente ISEE, in base ai parametri sotto descritti.

- A) Per i nuclei familiari con indicatore della situazione economica equivalente (ISEE) non superiore a € 14.657,24, fermo restando l'aumento del 20% riferito ai nuclei monofamiliari, l'incidenza del canone di locazione sull'indicatore della situazione economica equivalente ISEE sarà ridotta del 14%; in ogni caso il contributo non potrà superare € **3.110,00 annui**;
- B) Per i nuclei familiari con indicatore della situazione economica equivalente (ISEE) non superiore a € 20.000,00, fermo restando l'aumento del 20% riferito ai nuclei monofamiliari, l'incidenza del canone di locazione sull'indicatore della situazione economica equivalente ISEE sarà ridotta del 24%; in ogni caso il contributo non potrà superare € **2.330,00 annui**;

Si precisa che il contributo potrà essere eventualmente erogato anche per un periodo di occupazione dell'alloggio inferiore all'anno, con riferimento ai mesi di efficacia del contratto.

Ai sensi dell'art. 5 comma 24 della L.R. 7 novembre 2022, n. 15 i contributi di cui al presente bando sono cumulabili con altri vantaggi economici aventi la stessa finalità, anche erogati da altri enti pubblici (ad esempio contributi per l'affitto riconosciuti dal Comune, bando affitti Covid, quota RdC a copertura del canone di locazione), entro i limiti della spesa sostenuta e rimasta effettivamente a carico del conduttore.

Nel caso sussista una situazione di morosità, nell'anno di riferimento del contributo, è prevista la possibilità di effettuare il pagamento a favore del proprietario dell'alloggio fino al raggiungimento del saldo della morosità e comunque non oltre l'importo del contributo. Qualora, soddisfatta la morosità, ci sia residua disponibilità del contributo la stessa verrà versata a favore del richiedente.

In ogni caso, il contributo assegnato non potrà essere superiore all'ammontare dell'intero canone pagato nell'anno di riferimento. Non verranno erogati contributi di entità inferiore a € 30,00.

Qualora l'ammontare complessivo delle risorse assegnate dalla Regione al Comune di Trieste per la concessione dei contributi di cui al presente bando risulti inferiore all'importo totale richiesto per soddisfare tutti i richiedenti, si procederà alla ripartizione delle risorse disponibili tra i vari beneficiari, secondo il seguente criterio: assegnando a tutti i richiedenti un contributo proporzionalmente ridotto.

Il richiedente è tenuto a comunicare tempestivamente le variazioni di residenza e/o domicilio e delle coordinate bancarie.

6 - NUCLEI FAMILIARI CON PARTICOLARI CONDIZIONI DI DISAGIO

Per i nuclei familiari che includono situazioni di particolare debolezza sociale o economica il contributo da assegnare sarà incrementato della percentuale indicata a fianco di ogni situazione di seguito descritta, fino ad un massimo del 25%, in relazione al numero di situazioni di debolezza registrate (incrementato del 25% qualora per uno stesso nucleo vengano registrate tre o più delle situazioni descritte, incrementato del 20% qualora sussistano due delle situazioni descritte, incrementato del 10% qualora sussista una sola delle situazioni descritte).

In ogni caso il contributo richiesto non potrà superare i seguenti massimali:

- a) € 3.110,00 annui per i nuclei compresi nella fascia A
- b) € 2.330,00 annui per i nuclei compresi nella fascia B

Con riferimento alla situazione presente nel momento della presentazione della domanda, ai fini dell'applicazione dei suddetti parametri si considerano nuclei con situazioni di particolare debolezza sociale quelli di seguito elencati:

- a) anziani: persone che hanno compiuto sessantacinque anni (10%);
- b) giovani: persona singola o coppia, che non hanno compiuto i trentacinque anni di età (10%);
- c) persone singole con minori: quelle il cui nucleo familiare è composto da un solo soggetto maggiorenne e uno o più figli minori (10%);
- d) disabili: i soggetti di cui all'art. 3 della L. 104/92 (10%);
- e) persone appartenenti a nuclei familiari monoreddito: persone appartenenti a nuclei composti da più persone il cui indicatore ISE risulta determinato sulla base delle componenti reddituali riferite ad un solo componente il nucleo familiare (10%);
- f) persone appartenenti a famiglie numerose: persone appartenenti a nuclei con figli conviventi in numero non inferiore a tre (10%);
- g) persone appartenenti a nuclei familiari in cui almeno un componente ha compiuto sessantacinque anni di età, ovvero è disabile (10%);
- h) persone destinatarie di provvedimenti esecutivi di sfratto, di determinazioni di rilascio dell'abitazione familiare in sede di separazione personale o divorzio o scioglimento di unione civile (10%).

Le maggiorazioni sono cumulabili fino al limite di cui sopra.

7 - PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE - INFORMAZIONI

Le domande di ammissione al contributo dovranno essere redatte sull'apposito modulo fornito dall'Amministrazione, in **distribuzione** unitamente al presente bando presso le seguenti sedi:

- Ater Trieste – Sportello Casa
- URP del Comune di Trieste
- Organizzazioni sindacali degli inquilini,

oppure attraverso la compilazione del modulo disponibile on-line sul sito dell'Ater di Trieste, al quale il richiedente potrà accedere con identità digitale unica. La compilazione, per essere considerata valida ed accettabile, dovrà essere completa, sia dal punto di vista formale che sostanziale e comprensiva di tutti gli allegati richiesti. L'attestazione di presentazione rilasciata dal sistema equivale esclusivamente alla ricevuta di presentazione della domanda e non al suo buon fine.

Il presente bando e la relativa modulistica saranno inoltre disponibili sul sito Internet del Comune di Trieste all'indirizzo:

<http://www.comune.trieste.it> e sul sito dell'Ater <https://trieste.aterfvig.it/>.

Le domande che non siano state compilate ed inoltrate attraverso il sistema on-line dovranno essere consegnate allo Sportello Casa Ater Trieste/Comune Trieste, **Piazza Foraggi 5/1A**, o inviate con raccomandata A/R al seguente indirizzo:

SPORTELLO CASA - Ater Trieste/Comune Trieste
PIAZZA FORAGGI 6
34139 – TRIESTE

ovvero a mezzo Posta Elettronica Certificata, ed **ESCLUSIVAMENTE** inviate da casella di **POSTA CERTIFICATA: posta.certificata@pec.ater.trieste.it**. Le mail inviate all'indirizzo PEC da indirizzo di posta elettronica non PEC **NON SARANNO RICEVUTE/ACCETTATE**.

Le domande dovranno essere presentate improrogabilmente entro il giorno 19 MAGGIO 2023 pena l'esclusione.

A tal fine farà fede la data del timbro di ricezione dell'Ater, se presentate a mano, ovvero la data del timbro postale, se spedite a mezzo raccomandata A.R. purché la raccomandata A.R. pervenga entro i quindici giorni successivi alla scadenza del termine. In caso di spedizione da casella PEC alla casella di posta certificata posta.certificata@pec.ater.trieste.it farà fede la data di spedizione da parte del richiedente. Infine, in caso di registrazione on-line, la data di presentazione sarà determinata dalla data di conclusione positiva della registrazione della domanda e, comunque, la stessa dovrà avvenire non oltre il termine di scadenza del giorno 19 maggio 2023.

Il Comune di Trieste non assume responsabilità per domande non pervenute per errata o inesatta indicazione del destinatario da parte dei richiedenti oppure utilizzando metodi non specificatamente previsti dal presente bando, né per eventuali disguidi postali o disservizi imputabili a terzi, caso fortuito o forza maggiore.

Nel caso di presenza nel nucleo familiare di soggetti disabili e/o invalidi deve essere allegato alla domanda certificato rilasciato dalla competente Azienda per i Servizi Sanitari attestante la disabilità o l'invalidità.

8 - DISPOSIZIONI FINALI

Per quanto non espressamente previsto nel presente bando si fa riferimento alla L. n. 431 dd. 09/12/1998, alla L.r. 1/2016, al D.P.Reg. 15 aprile 2020, n. 066/Pres. e ss.mm.ii., nonché a tutta la normativa vigente in materia.

Elenco firmatari

ATTO SOTTOSCRITTO DIGITALMENTE AI SENSI DEL D.P.R. 445/2000 E DEL D.LGS. 82/2005 E SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI

Questo documento è stato firmato da:

NOME: CHICCO STEFANO
CODICE FISCALE: *****
DATA FIRMA: 30/03/2023 15:12:03

NOME: MANUELA SALVADEI
CODICE FISCALE: *****
DATA FIRMA: 06/04/2023 18:20:21