



COMUNE DI CAVASSO NUOVO

**BANDO PER LA CONCESSIONE DEI CONTRIBUTI PER L'ABBATTIMENTO DEI CANONI DI  
LOCAZIONE DI IMMOBILI ADIBITI AD USO ABITATIVO,**  
(ai sensi della Legge 431/98 art. 11 e L.R.1/2016 art. 19, Regolamento)

**ANNO DI RIFERIMENTO 2020**

**Data apertura bando**                      **01 Aprile 2021**

**Data chiusura bando**                    **30 Aprile 2021**

**1. BENEFICIARI**

Possono presentare domanda solo persone maggiorenni titolari o contitolari del contratto di locazione per il quale si richiede il contributo, purché l'unità immobiliare oggetto del contratto di locazione sia posta sul territorio regionale e sia stata adibita a prima casa e che a causa delle particolari condizioni economiche, hanno un elevato rapporto tra canone e reddito.

*Ai sensi dell'articolo 10, comma 2 della legge n.431 del 9/12/1998, le detrazioni ai fini dell'imposta sul reddito delle persone fisiche in favore dei conduttori, non sono cumulabili con i contributi previsti dal comma 3 dell'articolo 11 (Fondo nazionale per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione) della legge medesima.*

**2. TIPOLOGIE DI INIZIATIVE FINANZIANZIABILI**

Sono ammessi agli incentivi i canoni di locazione dovuti e pagati nell'anno precedente dai conduttori ai proprietari di immobili destinati a prima casa, di proprietà sia pubblica sia privata.

Gli immobili oggetto del contratto di locazione per il quale si chiede il contributo:

- a) non devono essere «di lusso»;
- b) non devono essere di edilizia sovvenzionata di cui all'articolo 16 della legge regionale 1/2016;
- c) devono avere destinazione d'uso residenziale;
- d) devono essere adibiti a prima casa;
- e) non devono essere inclusi nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 qualora non locati sulla base degli accordi territoriali previsti dal comma 3 dell'articolo 2 della legge 431/1998.

I contratti di locazione per i quali si chiede il contributo non devono riferirsi a sole quote di alloggi, non devono avere finalità turistiche, devono essere in forma scritta debitamente registrati e avere le seguenti caratteristiche:

- a) contratti di durata non inferiore a quattro anni in osservanza dell'articolo 2 comma 1 della legge 431/1998;
- b) contratti di durata non inferiore a tre anni in osservanza dell'articolo 2 commi 3 e 5 della legge 431/1998;
- c) contratti di durata non superiore ai diciotto mesi aventi natura transitoria in osservanza dell'articolo 5 comma 1 della legge 431/1998, 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.

Ai sensi dell'articolo 31 della legge regionale 20 marzo 2000, n. 7 (Testo unico delle norme in materia di

procedimento amministrativo e di diritto di accesso) non è ammissibile la concessione dell'agevolazione a fronte di contratti stipulati, a qualunque titolo, tra società, persone giuridiche, amministratori, soci, ovvero tra coniugi, parenti e affini sino al secondo grado. Tale disposizione si applica qualora i rapporti giuridici instaurati assumano rilevanza ai fini della concessione degli incentivi. Nel caso di rapporti giuridici instaurati dal privato con impresa organizzata in forma societaria il vincolo di coniugio, di parentela o di affinità non deve sussistere nei confronti dei titolari o contitolari di maggioranza o degli amministratori della società.

Si precisa che, per eventuali periodi di locazione inferiori all'anno, il contributo da assegnare viene rapportato al numero di mesi per i quali è stato effettivamente pagato il canone di locazione al netto degli oneri accessori.

### 3. REQUISITI DI AMMISSIONE

I richiedenti la concessione del contributo devono possedere i seguenti requisiti soggettivi alla data di presentazione della domanda:

- A. Essere anagraficamente residenti nel territorio regionale da almeno 24 mesi continuativi; al fine del computo del periodo sono utili i periodi di permanenza all'estero maturati dai soggetti di cui all'articolo 2, comma 1, della legge regionale 26 febbraio 2002, n. 7 (Nuova disciplina degli interventi regionali in materia di corregionali all'estero e rimpatriati), indipendentemente dalla durata della permanenza stessa;
- B. Essere:
  - a) cittadini italiani;
  - b) cittadini di Stati appartenenti all'Unione europea regolarmente soggiornanti in Italia, e loro familiari, ai sensi del decreto legislativo 6 febbraio 2007, n. 30 (Attuazione della direttiva 2004/38/CE relativa al diritto dei cittadini dell'Unione e dei loro familiari di circolare e di soggiornare liberamente nel territorio degli Stati membri);
  - c) stranieri titolari di permesso di soggiorno CE per soggiornanti di lungo periodo ai sensi del decreto legislativo 8 gennaio 2007, n. 3 (Attuazione della direttiva 2003/109/CE relativa allo status di cittadini di Paesi terzi soggiornanti di lungo periodo);
  - d) stranieri di cui all'articolo 41 del decreto legislativo 25 luglio 1998, n. 286 (Testo unico delle disposizioni concernenti la disciplina dell'immigrazione e norme sulla condizione dello straniero).
- C. Avere la residenza anagrafica nel Comune di Cavasso Nuovo;
- D. 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 rientrante tra le tipologie di iniziative finanziabili (come specificato al art. 3 del Regolamento)
- E. 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:
  - a) possesso di un indicatore ISEE non superiore a euro 13.405,08 (per i nuclei familiari composti da un solo componente ISEE non superiore a € 16.086,10) rispetto al quale l'incidenza del canone di locazione annuo risulti non inferiore al 14%.
  - b) possesso di un indicatore ISEE non superiore a euro 20.000,00 (per i nuclei familiari composti da un solo componente ISEE non superiore a € 24.000,00) rispetto al quale l'incidenza del canone di locazione annuo risulti non inferiore al 24%.Per i nuclei familiari composti da un solo componente il valore dell'indicatore ISEE di cui alle lettere a) e b) viene maggiorato del 20%.
- F. Possedere un indicatore ISE non superiore a euro 30.000,00;

- G. Non aver beneficiato di altri benefici pubblici a titolo di sostegno alloggiativo nonché non aver usufruito, in osservanza dell'articolo 10 comma 2 della legge 431/1998, 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'articolo 16 del decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917 (Testo Unico delle Imposte sui Redditi) con riferimento all'anno per cui si chiede il contributo. Il requisito deve sussistere anche nei confronti di tutti i componenti il nucleo familiare;
- H. Non essere stati condannati, in via definitiva, per il reato di invasione di terreni o edifici, di cui all'articolo 633 del codice penale, nei precedenti dieci anni, fatto salvo il caso di intervenuta concessione della riabilitazione ai sensi degli articoli 178 e 179 del codice penale. (LR 24/2018)
- I. 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;  
Il requisito deve sussistere anche nei confronti di tutti i componenti il nucleo familiare;  
Per i cittadini di Stati non appartenenti all'Unione europea - con esclusione dei titolari dello status di rifugiato o di protezione sussidiaria - il possesso di tale requisito con riferimento al paese di origine e al paese di provenienza di ciascun componente il nucleo familiare, va dimostrato con apposita certificazione o attestazione.
- L. Nuclei familiari in situazioni di particolare debolezza sociale o economica:  
Il contributo è incrementato fino ad un massimo del 25% per i richiedenti i cui nuclei familiari sono caratterizzati da almeno una delle situazioni di debolezza sociale o economica (di cui all'art. 5 del Regolamento):  
a) anziani: persone che hanno compiuto sessantacinque anni;  
b) giovani: persona singola o coppia, che non hanno compiuto i trentacinque anni di età;  
c) persone singole con minori: quelle il cui nucleo familiare è composto da un solo soggetto maggiorenne e uno o più figli minori;  
d) disabili: i soggetti di cui all'articolo 3 della legge 5 febbraio 1992, n. 104 (Legge quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate);  
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;  
f) persone appartenenti a famiglie numerose: persone appartenenti a nuclei con figli conviventi in numero non inferiore a tre;  
g) persone appartenenti a nuclei familiari in cui almeno un componente ha compiuto sessantacinque anni di età, ovvero è disabile;  
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.  
Le maggiorazioni sono cumulabili.

Si precisa che per la valutazione del possesso dei requisiti sopra indicati per "nucleo familiare" e "famiglia" si intendono quelli definiti ai fini ISE ai sensi del decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 5 dicembre 2013, n. 159, alla data di presentazione della domanda.

La domanda va presentata al Comune del territorio regionale di attuale residenza anche per canoni pagati con contratti di locazione di alloggi siti in altri Comuni della Regione.

#### 4. DOCUMENTI DA ALLEGARE

Alla domanda dovranno essere allegati obbligatoriamente i seguenti documenti:

- 1) Copia di un documento d'identità in corso di validità;
- 2) Per i cittadini di uno Stato non aderente all'Unione Europea, pena l'esclusione della domanda:
  - Copia della carta di soggiorno o permesso di soggiorno. Qualora tale documento sia scaduto dovrà essere presentata anche copia della ricevuta di richiesta di rinnovo;
  - La documentazione attestante che tutti i componenti del nucleo familiare non sono proprietari di altri alloggi nel paese di origine e nel paese di provenienza (ai sensi del combinato disposto dell'articolo 3, comma 4, del decreto del Presidente della Repubblica 445/2000 e dell'articolo 2 del decreto del Presidente della Repubblica 31 agosto 1999, n. 394 (Regolamento recante norme di attuazione del testo unico delle disposizioni concernenti la disciplina dell'immigrazione e norme sulla condizione dello straniero, a norma dell'articolo 1, comma 6, del decreto legislativo 25 luglio 1998, n. 286). Con esclusione dei rifugiati e dei titolari della protezione sussidiaria di cui all' articolo 2, comma 1, lettera a bis), del decreto legislativo 19 novembre 2007, n. 251. Per paese di origine s'intende il paese o i paesi di cui il soggetto è cittadino, per paese di provenienza s'intende il paese in cui il soggetto era residente prima di trasferirsi in Italia.
- 3) Copia delle ricevute di pagamento (anche bancarie) dei canoni di locazione per l'anno 2020. In caso di impossibilità a presentarle il conduttore potrà allegare una dichiarazione sostitutiva del proprietario dell'alloggio che dichiara l'importo del canone di locazione da lui ricevuto per l'anno 2020 e corredato di copia del documento d'identità.

In caso di contratto di locazione intestato a due o più distinti nuclei familiari, i nuclei devono presentare domanda separatamente e il contributo è riconoscibile per la quota di rispettiva titolarità.

Nell'ipotesi in cui il contratto d'affitto sia intestato a più persone appartenenti allo stesso nucleo familiare, la domanda può essere presentata da uno solo dei soggetti ed è necessaria l'autorizzazione degli altri intestatari a presentare la domanda in oggetto allegando copia di un documento di identità valido degli stessi. L'autorizzazione sopra indicata deve essere obbligatoriamente allegata alla domanda ai fini della accettazione della stessa, pena l'esclusione.

Tutte le dichiarazioni di cui al presente bando, compresa la domanda di contributo, si intendono rese con le formule dell'autocertificazione o della dichiarazione sostitutiva di atto notorio, ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 445/2000.

#### 5. MODALITA' PRESENTAZIONE DOMANDE

La domanda di contributo va presentata dal titolare del contratto di locazione **dal 01 Aprile al 30 Aprile 2021** e va inoltrata esclusivamente in via telematica.

COMPILAZIONE ONLINE della domanda e invio telematico, dal sito del Comune, nella pagina dedicata al Bando affitti 2021. Per questa modalità il termine di scadenza per la presentazione delle domande è il 30/04/2021 alle ore 24.00.

#### 6. ESCLUSIONI

Saranno escluse tutte quelle domande ove il richiedente:

- a) Non sia in possesso dei requisiti previsti dal presente bando;
- b) Non abbia allegato i documenti essenziali per l'ammissione;
- c) Abbia un contratto di locazione stipulato tra parenti ed affini entro il secondo grado o tra coniugi non separati legalmente;
- d) Abbia presentato domanda oltre il termine previsto dal bando;

La falsità delle dichiarazioni e documentazioni presentate comporterà l'automatica esclusione dal bando potrà essere perseguita ai sensi del Codice Penale.

Impossibilità di produrre la certificazione di cui all'art. 29, comma 1 bis della L.R. 1/2016 e dell'art. 9, comma 3 del Regolamento di esecuzione dell'art. 19 della L.R. 1/2016 (proprietà all'estero): qualora il richiedente extracomunitario si trovi nell'impossibilità di allegare la certificazione richiesta dall'art. 4, comma 2 del presente bando (certificazione delle proprietà all'estero), verrà comunque ammesso a contributo qualora la normativa regionale succitata (vigente alla data di pubblicazione del presente bando) venga successivamente abrogata o modificata.

#### **7. MOROSITA'**

Nel caso di morosità del conduttore, totale o parziale, relativa ai canoni per l'anno 2020 (esclusi gli oneri accessori) e dichiarata nella domanda, il proprietario ed il conduttore dovranno confermare, mediante dichiarazioni scritte, in sede di liquidazione del contributo, la persistenza o meno dello stato di morosità. In caso di persistenza dello stato di morosità, il contributo spettante al conduttore sarà erogato direttamente al locatore a sanatoria della morosità e fino a concorrenza del contributo stesso. Nel caso in cui il richiedente, dai controlli effettuati, risulti moroso nel pagamento anche di parte dei canoni riferiti all'anno 2020, ma non abbia dichiarato la morosità, la domanda verrà esclusa e il richiedente denunciato alle Autorità competenti.

#### **8. MODALITA' CONCESSIONE CONTRIBUTI**

L'erogazione del contributo è subordinata al versamento al Comune dei fondi da parte della Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia. Nel caso in cui i trasferimenti regionali non dovessero soddisfare interamente le richieste degli aventi diritto, fermo restando il limite di cui sopra, la quota di contributo spettante verrà erogata sulla base della percentuale di copertura determinata calcolando l'incidenza dei trasferimenti regionali erogati rispetto al totale del fabbisogno richiesto. Il contributo eventualmente da corrispondere non potrà superare in nessun caso l'ammontare del canone corrisposto nell'anno di riferimento.

Ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D. Lgs. n. 231/2007, come modificato con L. 208/2015, art. 1, comma 898, per i pagamenti di importo pari o superiori ad € 1.000,00 sarà possibile procedere soltanto mediante accreditamento sui conti correnti bancari o postali, con esclusione di pagamento per contanti. A tal fine il richiedente dovrà indicare in domanda un conto corrente bancario o postale a lui intestato, riportandone gli estremi ed il codice IBAN. Non è possibile indicare un conto corrente non intestato al richiedente.

#### **9. DISPOSIZIONI FINALI**

Per quanto non espressamente previsto nel presente bando si fa riferimento alla L. n. 431/1998 e ss.mm.ii., concernente la disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo, al decreto del Ministero dei LL.PP. del 7/06/1999, all'art. 19 della L.R. n. 1/2016, concernente gli interventi a sostegno delle locazioni, al Regolamento di esecuzione dell'art. 19 della L.R. n. 1/2016, approvato con D.P.Reg. n. 066/Pres. Del 15/04/2020 e alla L. n. 241/1990 e ss.mm.ii.

#### **10. CONTROLLI**

Ai sensi del D.P.C.M. 5 dicembre 2013, n. 159 e dell'art. 71 del D.P.R. 445/2000 l'Amministrazione Comunale potrà procedere ad idonei controlli a campione e/o in tutti i casi in cui sorgano fondati dubbi sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive. A tal fine potrà essere richiesta ulteriore documentazione atta a dimostrare la completezza e veridicità dei dati dichiarati.

Nel caso di controllo delle dichiarazioni sostitutive potrà essere richiesta ai nominativi estratti la seguente ulteriore documentazione:

1. fotocopia del contratto di locazione per il quale viene richiesto il contributo;
  2. (nel caso di cambio abitazione) fotocopia anche del nuovo contratto di locazione;
  3. copia della registrazione fiscale iniziale;
  4. (nel caso di contratto prorogato) documentazione comprovante l'ultima proroga (ultima registrazione fiscale o, nel caso di cedolare secca, ultimo modello RLI di comunicazione di proroga)
  5. (in caso di disabilità) certificazione rilasciata dalle competenti Amministrazioni che attesti lo stato di disabilità, per le persone rientranti nel caso previsto dall'art. 4 – lettera L) del presente Bando;
- Nel caso la documentazione sopra elencata non venga prodotta all'amministrazione, il richiedente decadrà dal beneficio.

Ferme restando le responsabilità penali ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 445/2000, qualora dal controllo risulti accertata la non veridicità del contenuto della dichiarazione sostitutiva, il dichiarante decade dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera. L'Amministrazione Comunale provvederà al recupero del contributo indebitamente liquidato gravato degli interessi legali, riservandosi altresì di richiedere, se del caso, il risarcimento dell'eventuale danno. Il Comune provvederà inoltre a segnalare all'autorità competente le false dichiarazioni, che comportano le sanzioni penali previste dal Codice Penale e dall'articolo 76 del D.P.R. 445/2000.