

# COMUNE DI FLAIBANO

Provincia di Udine

Prot. n. 1800

Flaibano, 03 Aprile 2025

## **BANDO PER LA CONCESSIONE DEI CONTRIBUTI PER L'ABBATTIMENTO DEI CANONI DI LOCAZIONE DI IMMOBILI DESTINATI A PRIMA CASA, AI SENSI DELL'ART. 11 DELLA L. 431/98**

### **BANDO 2025 - RIFERITO AI CANONI DI LOCAZIONE ANNO 2024**

**PRESENTAZIONE DOMANDE ENTRO IL 09.05.2025 ore 12:00**

#### **FONTI NORMATIVE**

Art. 11 della L. 431/1998 (Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo);

Art. 19 della L.R. 1/2016 (Riforma organica delle politiche abitative e riordino delle ATER) e relativo Regolamento esecutivo approvato dalla Giunta Regionale con delibera n. 510 del 03/04/2020, emanato con decreto del Presidente della Regione n. 0/66 Pres. Del 15/04/2020 e pubblicato nel BUR n. 18 in data 29/04/2020.

#### **FINALITA'**

Concessione ed erogazione di incentivi a sostegno dei conduttori meno abbienti, in possesso dei requisiti previsti dal presente bando, per il pagamento del canone di locazione, relativo all'anno 2024, dovuto ai proprietari degli immobili destinati a prima casa (alloggi adibiti ad abitazione e residenza anagrafica), di proprietà sia pubblica sia privata. Si specifica che "gli immobili di proprietà pubblica" vanno considerati con esclusione di quelli di edilizia sovvenzionata, il cui canone è già determinato in misura agevolata.

#### **REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE**

I richiedenti la concessione del contributo devono possedere al momento della presentazione della domanda i seguenti requisiti:

1) **essere maggiorenni, titolari del contratto di locazione regolarmente registrato** per il quale si richiede il contributo, purché l'unità immobiliare, oggetto del contratto di locazione, sia posta sul territorio regionale e sia adibita dal richiedente a prima casa e ivi abbia fissato la residenza anagrafica. Il contratto non deve essere stipulato tra società, persone giuridiche, amministratori, soci ovvero tra coniugi, parenti e affini sino al secondo grado;

2) **essere conduttori di un alloggio privato o pubblico ad uso abitativo, posto sul territorio regionale** con esclusione di quelli di edilizia sovvenzionata (ATER), o incluso nelle categorie catastali A/1, A/8, A/9, in base ad un **contratto regolarmente registrato**. Può essere presentata domanda da un cittadino che, alla data della domanda, è assegnatario di un alloggio Ater ma nell'anno 2024 ha sostenuto un canone di locazione in quanto locatario di un alloggio sul libero mercato.

3) **essere residenti da almeno due anni continuativi nel territorio regionale** e soddisfare una delle seguenti condizioni:

- essere cittadino italiano;
- essere cittadino di Stato appartenente all'Unione europea regolarmente soggiornante in Italia;
- straniero titolare di permesso di soggiorno CE per soggiornanti di lungo periodo;

# COMUNE DI FLAIBANO

Provincia di Udine

- essere titolare di carta di soggiorno o permesso di soggiorno di durata non inferiore ad un anno ai sensi dell'art. 41 del D.lgs. n. 286/1998.

Si specifica che, unicamente per i corregionali all'estero e rimpatriati, i periodi di permanenza all'estero sono utili al fine del computo della residenza sul territorio regionale (ai sensi dell'art. 24 L.R. 16 ottobre 2015, n. 25).

4) **essere residente nel Comune di Flaibano alla data del presente bando;**

5) **non essere proprietario, nudo proprietario o usufruttuario di altri alloggi anche per quote, all'interno del territorio nazionale o all'estero, con esclusione:**

- degli alloggi dichiarati inagibili ovvero sottoposti a procedure di esproprio che risultino già attivate;
- 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;
- della nuda proprietà di alloggi il cui usufrutto è in capo a parenti o affini entro il secondo grado,
- 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,
- 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.

**Tale requisito va riferito a tutti i componenti del nucleo familiare.**

**I cittadini di Stati non appartenenti all'Unione Europea, con esclusione dei rifugiati e dei titolari di protezione sussidiaria (art. 2, comma 1, lettera a bis., del decreto legislativo n. 251/2007) devono attestare che tutti i componenti del nucleo familiare non sono proprietari di altri alloggi nel paese di origine e nel paese di provenienza.**

6) **non essere stato condannato, 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;**

7) **non aver beneficiato di altri benefici pubblici a titolo di sostegno alloggiativo nonché non aver usufruito delle detrazioni ai fini dell'imposta sul reddito delle persone fisiche con riferimento all'anno 2024. Tale requisito deve sussistere anche nei confronti di tutti i componenti il nucleo familiare. IL CONTRIBUTO ABBATTIMENTO AFFITTI, I BENEFICI DI CUI SOPRA E LA DETRAZIONE SUL REDDITO NON SONO CUMULABILI;**

8) **L'indicatore della situazione economica equivalente (ISEE) non deve essere superiore a € 15.688,40 (per la fascia A), oppure non deve essere superiore a € 20.000,00 (per la fascia B). Per i nuclei composti da n. 1 componente gli indicatori ISEE di cui sopra saranno elevati del 20% e, pertanto, saranno pari a € 18.826,08 (per la fascia A) e a € 24.000,00 (per la fascia B).**

L'entità del contributo da corrispondere, nei limiti delle risorse disponibili, è determinata dall'incidenza del canone di locazione al netto degli oneri accessori, sull'indicatore della situazione economica **ISEE**, sulla base delle disposizioni regionali. Per il Bando 2024 i requisiti delle due soglie sono i seguenti:

- 1) per i nuclei familiari con un indicatore della situazione economica equivalente (ISEE), di cui al DPCM 05 dicembre 2013 n. 159, non superiore a € **15.688,40** l'incidenza del canone di locazione sul **valore ISEE** va diminuita del 14% ed il contributo da assegnare non deve comunque essere superiore a € **3.110,00** all'anno. Per eventuali periodi di locazione inferiori all'anno il contributo va rapportato al numero di mesi considerati per i quali è stato effettivamente pagato il canone di locazione;
- 2) per i nuclei familiari con un indicatore della situazione economica equivalente (ISEE), di cui al DPCM 05 dicembre 2013 n. 159, non superiore a € **20.000,00** l'incidenza del canone di locazione sul **valore ISEE** va diminuita del 24% ed il contributo da assegnare non deve comunque essere superiore a €

# COMUNE DI FLAIBANO

Provincia di Udine

**2.330,00** all'anno. Per eventuali periodi di locazione inferiori all'anno il contributo va rapportato al numero di mesi considerati per i quali è stato effettivamente pagato il canone di locazione;

- 3) per i nuclei familiari composti da un solo componente viene applicata una maggiorazione pari al 20 per cento del valore ISEE di cui ai precedenti numeri 1 e 2 e, pertanto, saranno rispettivamente pari a € 18.826,08 e a € 24.000,00;
- 4) per i nuclei familiari caratterizzati da almeno una delle situazioni di particolare debolezza sociale o economica come di seguito specificate, il contributo da assegnare è incrementato del 5% per ogni condizione di debolezza sociale registrata, fino ad un massimo del 25%. Tale contributo non può in nessun caso superare l'importo di € **3.110,00** per gli utenti di cui al precedente punto 1) e l'importo di € **2.330,00** per gli utenti di cui al punto 2) e comunque non può essere superiore all'ammontare del canone corrisposto nell'anno:
  - a. **anziani**: persone che hanno compiuto sessantacinque anni d'età;
  - b. **giovani**: persona singola o coppia, che non hanno compiuto i trentacinque anni d'età (si farà riferimento a 35 anni non compiuti alla data di presentazione della domanda);
  - 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**: il sottoscritto richiedente è disabile certificato dall'autorità sanitaria competente ai sensi dell'art. 3 della L. 104/1992 come da documentazione allegata (non ricomprende l'invalidità civile);
  - 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 del 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 d'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**.

Per nucleo familiare si intende quello composto dal richiedente, dai componenti la famiglia anagrafica ai sensi dell'art. 3 del DPCM 05 dicembre 2013, n. 159 e dai soggetti considerati a suo carico ai fini IRPEF. La composizione del nucleo familiare anagrafico indicata nell'attestazione I.S.E.E. dovrà essere aggiornata alla situazione esistente alla data di presentazione della domanda.

Si comunica che è stato pubblicato in Gazzetta ufficiale n. 40 del 18 febbraio 2025 il decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 14 gennaio 2025 n. 13 "Modifiche al decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 5 dicembre 2013, n. 159 recante regolamento concernente la revisione delle modalità di determinazione e i campi di applicazione dell'indicatore della situazione economica equivalente (ISEE)" e che lo stesso è entrato in vigore dal 5 marzo 2025.

Sebbene il decreto riconosca validità alle attestazioni ISEE già rilasciate, che resteranno valide ai fini dell'accesso alle prestazioni fino alla naturale scadenza, si precisa che consente alle famiglie di richiedere una nuova attestazione ISEE calcolata secondo le regole fissate dal nuovo decreto n. 13/2025 qualora si riveli più vantaggioso per le famiglie stesse. Si evidenzia che un nuovo attestato ISEE non verrà però rielaborato e trasmesso al dichiarante d'ufficio dall'INPS o da altro soggetto incaricato.

Si specifica che:

# COMUNE DI FLAIBANO

Provincia di Udine

- il valore dei canoni è quello risultante dai contratti di locazione regolarmente registrati al netto degli oneri accessori (spese condominiali e utenze energia elettrica, gas, acqua, fognature, pulizia scale, etc.).
- per periodi di locazione inferiori all'anno o per pagamenti parziali del canone il contributo da assegnare sarà rapportato al numero di mesi per i quali è stato effettivamente pagato il canone. Saranno prese in considerazione solo le mensilità debitamente documentate tramite ricevute di avvenuto pagamento.
- i requisiti suddetti, che devono essere posseduti al momento della presentazione della domanda, saranno dichiarati dall'interessato nella domanda di richiesta di contributo, redatta sull'apposito modello ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445 del 28.02.2000.

## MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

La domanda per l'ammissione alle agevolazioni di cui al presente bando dovrà essere compilata unicamente su apposito modulo in distribuzione presso l'Ufficio Segreteria del Comune di Flaibano e disponibile altresì sul sito internet: [www.comune.Flaibano.ud.it](http://www.comune.Flaibano.ud.it)

**La domanda dovrà essere presentata, a pena di inammissibilità, entro il 09/05/2025 ore 12.00 secondo una delle seguenti modalità:**

- consegna diretta presso l'Ufficio Segreteria del Comune di Flaibano;
- qualora il richiedente sia intestatario di una casella di posta elettronica certificata, trasmissione a mezzo PEC all'indirizzo [comune.flaibano@certgov.fvg.it](mailto:comune.flaibano@certgov.fvg.it) con allegata la domanda sottoscritta digitalmente o scansione della stessa e copia di un documento d'identità in corso di validità.

La domanda di contributo a sostegno dei canoni di locazione va presentata all'Ufficio Segreteria del Comune di attuale residenza del richiedente anche per canoni pagati per contratti di alloggi siti in altri Comuni della Regione.

L'Ente non assume responsabilità per domande non pervenute per errata o inesatta indicazione del destinatario da parte dei richiedenti, né per eventuali disguidi postali o disservizi imputabili a terzi, caso fortuito o forza maggiore.

## RIPARTIZIONE DELLE RISORSE

Si specifica che qualora il contributo assegnato dalla Regione al Comune, ai sensi dell'art. 11 della L. 431/1998 ed ai sensi dell'art. 19, comma 1 della L.R. 1/2016, risulti quantitativamente inferiore all'importo totale richiesto per soddisfare tutti i richiedenti, il Comune procederà alla ripartizione delle risorse disponibili tra i vari beneficiari assegnando a tutti i richiedenti un contributo proporzionalmente ridotto.

## ISTRUTTORIA DELLE DOMANDE

L'Ufficio Segreteria del Comune di Flaibano procede all'istruttoria delle domande verificandone la completezza e regolarità rispetto agli adempimenti previsti dal presente bando e in esecuzione dell'art. 19 della L.R. 1/2016 e dell'art. 11 della L. 431/98 concernente gli interventi di sostegno alle locazioni.

Entro il 30 giugno 2024 il Comune di Flaibano invierà alla Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia l'elenco delle domande provvisoriamente ammesse al beneficio, unitamente alla richiesta del relativo fabbisogno. Da quel momento i termini per la conclusione del procedimento sono sospesi fino ad avvenuta assegnazione ed incasso dei fondi assegnati ai singoli Comuni da parte della Regione Friuli Venezia Giulia.

# COMUNE DI FLAIBANO

Provincia di Udine

## CONTROLLI E SANZIONI

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 artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000.

Ai sensi del Dlgs. 109/1998 e dell'art. 71 del D.P.R. 445/2000 spetta all'Amministrazione Comunale procedere ad idonei controlli, anche a campione, sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive. Ferme restando le sanzioni penali previste dall'art. 496 del Codice Penale e dall'art. 76 del D.P.R. 445/2000, qualora dal controllo emerga la non veridicità del contenuto della dichiarazione sostitutiva, l'Amministrazione comunale provvederà alla revoca del beneficio concesso, che dovrà essere restituito gravato dagli interessi legali.

## LIQUIDAZIONE DEL CONTRIBUTO

Il Comune di Flaibano declina ogni responsabilità per la mancata ricezione della comunicazione di avvenuta liquidazione per disguidi postali ovvero imputabile al richiedente per erronea o incompleta indicazione dell'indirizzo o per mancata comunicazione del cambio di residenza e/o domicilio, nonché per mancata comunicazione di modifica delle coordinate bancarie.

## INFORMAZIONI AI SENSI DELLA L. 241/1990 E DEL GDPR 2016/679

Responsabile del procedimento è la Dott.ssa Simonutti Lorena.

Tutte le informazioni ed i dati personali dei richiedenti verranno utilizzati al solo scopo dell'espletamento di tutte le operazioni concorsuali dalla Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia, dai Comuni e dagli Enti che forniscono alla stessa semplici servizi in conformità a quanto stabilito dal GDPR 2016/679.

Il Responsabile dell'Area Amministrativo Contabile  
Dott.ssa Simonutti Lorena