



COMUNE DI PAGNACCO

BANDO PER LA CORRESPONSIONE DEI CONTRIBUTI PER L'ABBATTIMENTO DEI CANONI DI LOCAZIONE DI IMMOBILI ADIBITI AD USO ABITATIVO, AI SENSI DELL'ART. 11 DELLA LEGGE 431/1998 E DELL'ART. 19 DELLA L. R. 1/2016.

Bando anno 2026 riferito ai canoni anno 2025

ARTICOLO 1 Finalità

I contributi previsti dal presente bando hanno la finalità di fornire un supporto economico ai conduttori meno abbienti nel pagamento del canone di locazione di cui all'articolo 2 della legge 9 dicembre 1998, n. 431 (Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo), dovuto ai proprietari degli immobili destinati a prima casa, di proprietà pubblica o privata, ai sensi dell'articolo 19 della legge regionale 19 febbraio 2016, n. 1 (Riforma organica delle politiche abitative e riordino delle Ater) e relativo Regolamento di esecuzione approvato con D. pres. Reg. n. 066/Pres del 15.04.2020.

Ai sensi dell'art. 24 (interventi per l'autonomia abitativa), comma 3, della legge regionale 10 dicembre 2021, n. 22 (Disposizione in materia di politiche della famiglia, di promozione dell'autonomia dei giovani e delle pari opportunità), qualora il finanziamento assegnato dalla Regione risulti inferiore all'importo totale del fabbisogno rappresentato dalle richieste di tutti i titolari delle domande, in fase di erogazione è riservata una quota delle agevolazioni, pari al 5%, esclusivamente ai richiedenti i contributi che, alla data della domanda, non abbiano compiuto trentasei anni.

Al finanziamento dei contributi concorrono le risorse economiche del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, della Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia e del Comune di Pagnacco.

Art. 2

Destinatari e requisiti per l'ammissione ai contributi

Possono beneficiare dei contributi i titolari di un contratto di locazione regolarmente registrato per l'anno 2025 (ad esclusione di quelli di edilizia sovvenzionata), purché l'unità immobiliare oggetto del contratto di locazione non sia stata "di lusso", abbia avuto destinazione d'uso residenziale e sia stata adibita dal richiedente a prima casa.

Il conduttore deve possedere i seguenti requisiti:

Requisiti soggettivi (da possedere alla data di presentazione della domanda):

- a) Essere maggiorenne e residente nel Comune di PAGNACCO;
- b) Essere residente da almeno ventiquattro mesi continuativi nel territorio regionale in qualità di:
 - cittadino italiano,
 - cittadino, o familiare di cittadino, di Stati appartenenti all'Unione europea regolarmente soggiornante in Italia ai sensi del D. Lgs. 6 febbraio 2007, n. 30;

- cittadino extracomunitario titolare di permesso di soggiorno CE per soggiornanti di lungo periodo ai sensi del D. Lgs. 8 gennaio 2007, n. 3 o titolare di permesso di soggiorno di durata non inferiore ad un anno;
- essere titolare, per l'anno 2025, di un contratto di locazione per un alloggio privato o pubblico ad uso abitativo, adibito a prima casa, posto sul territorio regionale con esclusione di quelli di edilizia sovvenzionata (A.T.E.R.); l'alloggio può anche appartenere anche alle categorie catastali A/1 (Abitazioni di tipo signorile), A/8 (Abitazioni in villa), A/9 (Castelli palazzi di eminenti pregi artistici o storici) a condizione che sia locato sulla base degli accordi territoriali previsti dal comma 3, art.2, della L.431/1998;

Per i corregionali all'estero - di cui all'art. 2, comma 1 della L.R. 7/2002 - i periodi di permanenza all'estero sono utili al fine del computo del periodo di residenza sul territorio regionale;

- c) Essere in regola con il pagamento dei canoni di locazione dell'anno 2025 (in caso di morosità vedere art. 7 comma 1);
- d) Non aver usufruito, in osservanza dell'articolo 10, comma 2, della legge 9 dicembre 1998, n. 431, 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*) (730/UNICO ecc.) con riferimento all'anno per cui si chiede il contributo. TALE REQUISITO DEVE ESSERE POSSEDUTO ANCHE DAGLI ALTRI COMPONENTI IL NUCLEO FAMILIARE DEL RICHIEDENTE

Ai sensi della legge regionale 7 novembre 2022, n. 15 il contributo in oggetto è cumulabile con altri analoghi vantaggi economici, anche erogati da altri enti pubblici, sempre comunque entro i limiti della spesa sostenuta e rimasta a carico del locatario.

- e) Non essere proprietari, nudi proprietari o usufruttuari 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 DEVE ESSERE POSSEDUTO ANCHE DAGLI ALTRI COMPONENTI IL NUCLEO FAMILIARE DEL RICHIEDENTE.

(Il conduttore può presentare domanda di contributo anche se proprietario di quote di uno o più alloggi ricevute per successione ereditaria).

- f) 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.

Possono essere accolte le domande presentate dal vedovo/a convivente del titolare del contratto che dimostri di pagare regolarmente l'affitto.

Nel caso di contratti cointestati, si ricorda che il contributo viene erogato a fronte delle spese direttamente sostenute dal richiedente e rimaste effettivamente a suo carico;

Requisiti reddituali (da possedere alla data di presentazione della domanda)

a. **Avere un Indicatore della Situazione Economica (I.S.E. ORDINARIO) del nucleo familiare non superiore a € 30.000,00;**

b. **Avere un Indicatore della Situazione Economica Equivalente (I.S.E.E. ORDINARIO) del nucleo familiare, di cui al D. Lgs. n. 109/1998 e ss.mm. ii., non superiore a € 15.908,10 e l'incidenza del canone di locazione annuo sul valore I.S.E. non deve essere inferiore al 14%. Il contributo massimo spettante è pari a € 3.110,00 (fascia A).** Per eventuali periodi di locazione inferiori all'anno il contributo da assegnare va rapportato al numero di mesi considerati per i quali è stato effettivamente pagato il canone di locazione;

c. **Avere un Indicatore della Situazione Economica Equivalente (I.S.E.E. ORDINARIO) del nucleo familiare, di cui al D.Lgs. 109/1998 e ss.mm. ii., non superiore a € 20.000,00 e l'incidenza del canone di locazione annuo sul valore I.S.E. non deve essere inferiore al 24%. Il contributo massimo spettante è pari a € 2.330,00 (fascia B).** Per eventuali periodi di locazione inferiori all'anno il contributo da assegnare va rapportato al numero di mesi considerati per i quali è stato effettivamente pagato il canone di locazione;

d. Per i nuclei composti da un solo componente, gli indicatori I.S.E.E. di cui ai punti b) e c) sono innalzati del 20% e pertanto sono pari a **€ 19.089,72 (fascia A)** e **€ 24.000,00 (fascia B)**;

Quadro di sintesi dei requisiti economici di cui sopra:

FASCIA	INCIDENZA DEL CANONE ANNUO SUL VALORE ISE	ISE	ISEE per nuclei composti da PIU' componenti	ISEE per nuclei composti da UN SOLO componente
A	pari o superiore al 14%	fino a € 30.000,00	fino a € 15.908,10	fino a € 19.089,72
B	pari o superiore al 24%	fino a € 30.000,00	tra € 15.908,11 e € 20.000,00	tra € 19.089,73 e € 24.000,00

Le frazioni di mese inferiore ai 15 giorni sono escluse dal calcolo del contributo.

Il valore dei canoni è quello risultante nei contratti di locazione regolarmente registrati **al netto degli oneri accessori** (spese condominiali, ecc.).

Il nucleo familiare anagrafico da considerarsi è quello aggiornato alla situazione esistente alla data di presentazione della domanda e indicato nella Dichiarazione Sostitutiva Unica (D.S.U.), **rilasciata ai sensi del D.P.C.M. n. 159 del 05/12/2013**

La domanda di contributo va presentata dal richiedente al Comune di Pagnacco anche per i canoni pagati per contratti di locazione di alloggi siti in altri Comuni della Regione.

Non è possibile presentare domanda nel caso sia stata inoltrata analoga richiesta di contributo, per il medesimo periodo di riferimento, in altro Comune della Regione.

Art. 3

Determinazione del contributo

L'entità del contributo è determinata in rapporto all'incidenza del canone sul valore ISEE.

- Per i nuclei familiari che includono situazioni di particolare debolezza sociale o economica come definiti al successivo art. 4 del presente bando, il contributo da assegnare è incrementato fino ad un massimo del 25%, secondo il seguente schema:
 - n. 1 situazione di debolezza: aumento del 10%
 - n. 2 situazioni di debolezza: aumento del 20%
 - n. 3 o più situazioni di debolezza: aumento del 25%

Il contributo, comprensivo dell'eventuale applicazione dell'incremento previsto, non può in alcun caso superare l'importo di € 3.110,00 per i richiedenti di cui all'art. 2, lett. b) e l'importo di € 2.330,00 per i richiedenti di cui all'art. 2, lett. c), non può essere superiore all'ammontare del canone corrisposto nell'anno 2025 o inferiore a 30 euro.

Ai sensi dell'art. 24 (interventi per l'autonomia abitativa), comma 3, della legge regionale 10 dicembre 2021, n. 22 (Disposizione in materia di politiche della famiglia, di promozione dell'autonomia dei giovani e delle pari opportunità), qualora il finanziamento assegnato dalla Regione risulti inferiore all'importo totale del fabbisogno rappresentato dalle richieste di tutti i titolari delle domande, in fase di erogazione è riservata una quota delle agevolazioni, pari al 5%, esclusivamente ai richiedenti i contributi che, alla data della domanda, non abbiano compiuto trentasei anni.

Per eventuali periodi di locazione inferiori all'anno o per i pagamenti parziali del canone, il contributo da assegnare sarà rapportato al numero di mesi per i quali è stato effettivamente pagato il canone di locazione.

Qualora le risorse assegnate dallo Stato, dalla Regione e dal Comune siano inferiori all'importo totale del fabbisogno richiesto dai richiedenti il contributo, il Comune procederà alla concessione dei contributi tra i vari beneficiari assegnando a tutti i richiedenti un contributo proporzionalmente ridotto.

La somma del contributo fondo affitti e dei contributi già ricevuti a titolo di sostegno alloggiativo, relativamente all'anno 2025, non potrà superare quanto effettivamente pagato per canoni. In caso contrario, il contributo fondo affitti verrà ridotto fino al raggiungimento di quest'ultimo.

Art. 4

Nuclei familiari in situazione di particolare debolezza sociale o economica

I richiedenti in condizione di debolezza sociale o economica, così come di seguito individuate, hanno diritto ad un aumento massimo del 25% del contributo.

Condizione di debolezza sociale o economica

- 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 (Leggequadro 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.

Art. 5

Modalità di presentazione delle domande

La domanda per l'ammissione alle agevolazioni di cui al presente Bando, deve essere redatta sull'apposito modulo **PUBBLICATO SUL SITO DELL'ENTE NELLA HOME PAGE** (<https://www.comune.pagnacco.ud.it>).

Gli interessati potranno presentare la domanda:

- inviando il modello e la documentazione richiesta via mail all'indirizzo PEC comune.pagnacco@certgov.fvg.it,

- consegnando il modello e la documentazione richiesta all'ufficio protocollo comunale **perentoriamente entro il giorno 30 aprile 2026**. E' ammesso anche l'invio a mezzo raccomandata AR. Per la spedizione tramite raccomandata AR farà fede il timbro di spedizione purchè la raccomandata pervenga entro 15 giorni successivi alla scadenza del termine. Le richieste di contributo pervenute oltre tale termine verranno rigettate.

Per informazioni sul bando si potrà contattare il Servizio Amministrativo Sociale del Comune di Pagnacco dal lunedì al venerdì dalle ore 11.00 alle ore 13.00 al numero 0432 661982.

La domanda dovrà essere corredata dai seguenti allegati:

1. **fotocopia** della carta d'identità del richiedente;
2. **fotocopia** del permesso di soggiorno CE per soggiornanti di lungo periodo ai sensi del D. Lgs. 8 gennaio 2007, n. 3 o permesso di soggiorno di durata non inferiore ad un anno o **fotocopia** della richiesta presentata per il rinnovo qualora il permesso di soggiorno sia scaduto;
3. **fotocopia** del certificato rilasciato dalla competente Commissione attestante il riconoscimento della disabilità prevista ai sensi dell'art. 3 della L. 104/92;
4. **fotocopia** della ricevuta attestante la presentazione ad un CAF della Dichiarazione Sostitutiva Unica (DSU), solo se non ancora in possesso della Attestazione ISEE ORDINARIO/2026 rilasciata dall'INPS e la scadenza del bando è inferiore ai 10 giorni dalla presentazione della domanda;
5. **fotocopia** del contratto di locazione regolarmente registrato,
6. **fotocopia** dell'imposta di registro prevista *annualmente per il rinnovo del contratto (mod.F23 o simile)* a totale copertura dell'anno di riferimento (anno 2025) ed eventuale documentazione riguardante l'aggiornamento del canone di locazione o IN ALTERNATIVA **fotocopia** della eventuale comunicazione del proprietario di adesione alla cedolare secca;
7. **fotocopia** delle ricevute di pagamento dei canoni di locazione relativi all'anno 2025 – complete dell'imposta di bollo prevista – al netto degli oneri accessori, oppure attestazione rilasciata dall'Istituto di Credito che provvede al pagamento, oppure dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà del proprietario dell'alloggio riportante l'ammontare dei canoni di locazione pagati nell'anno 2025 al netto degli oneri accessori e corredata dalla fotocopia della carta d'identità dello stesso;
8. (in caso di separazione) **fotocopia** dell'atto di separazione tra coniugi;
9. (in caso di morosità) Nel caso di morosità del conduttore, totale o parziale relativa ai canoni anno 2025 (esclusi gli oneri accessori) il richiedente dovrà allegare alla domanda una dichiarazione del proprietario riportante le mensilità di morosità e l'ammontare dei canoni non pagati nel 2025. In sede di liquidazione del contributo, il conduttore e il proprietario dovranno confermare, mediante nuova dichiarazione scritta la persistenza o meno dello stato di morosità e quantificarne l'importo. La mancata presentazione di questa documentazione comporterà l'esclusione della domanda;
10. nel caso di contitolarità del contratto di locazione: allegare la dichiarazione di delega dei cointestatari.

Ai sensi della L. 214/2011 sarà possibile erogare contributi superiori all'importo di € 1.000,00 soltanto mediante accreditamento sul conto corrente bancario o postale intestato o cointestato al richiedente, con esclusione del pagamento in contanti.

Art. 6

Integrazioni ed esclusioni

Le domande consegnate oltre la data del 30.04.2026 non saranno ammesse al contributo.

Saranno escluse, inoltre, tutte quelle domande relative ai casi in cui il richiedente:

- non sia il titolare del contratto di locazione per il quale viene richiesto il contributo;
- non sia in possesso dei requisiti soggettivi ed economici previsti dal presente Bando;
- abbia un contratto di locazione stipulato tra parenti ed affini entro il secondo grado o tra coniugi non separati legalmente;
- abbia omesso la presentazione di uno o più documenti eventualmente richiesti dagli uffici comunali ad integrazione della domanda presentata;

- abbia omesso, nel caso di morosità dichiarata all'atto della domanda, la presentazione della documentazione di conferma della morosità, prevista al successivo art. 7, punto 1, nei termini comunicati dall'Amministrazione;
- pur risultando moroso nel pagamento anche di parte dei canoni riferiti all'anno 2025, non abbia dichiarato la morosità nella domanda.

Non saranno prese in considerazione e quindi non saranno ammesse alla fase istruttoria le domande:

- presentate su modello diverso da quello predisposto dall'Amministrazione comunale;
- prive di sottoscrizione;
- prive della fotocopia di un valido documento di identità personale, salvo che l'interessato non regolarizzi e perfezioni la domanda entro il termine di scadenza del Bando.

Nel corso dell'attività istruttoria, il Comune potrà chiedere il rilascio di dichiarazioni, l'integrazione di dichiarazioni incomplete e l'esibizione di altri documenti a completamento dell'istruttoria.

Art. 7

Casi particolari

1. **Morosità:** nel caso di morosità del conduttore, totale o parziale, relativa ai canoni per l'anno 2025 (esclusi gli oneri accessori), il richiedente che intende presentare domanda di contributo dovrà allegare alla domanda una dichiarazione del proprietario che attesti lo stato di morosità e ne quantifichi i mesi e l'importo. Senza tale dichiarazione la domanda è nulla e verrà archiviata. Il proprietario ed il conduttore dovranno confermare, mediante nuova dichiarazione scritta, in sede di liquidazione del contributo da parte del Comune, 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.

2. **Sentenze di separazione e assegnazione della casa familiare:** in tema di separazione dei coniugi, qualora il giudice abbia assegnato l'abitazione nella casa coniugale ad uno dei coniugi e l'altro sia stato costretto ad assumere un'abitazione in locazione passiva, quest'ultimo potrà presentare domanda di contributo, qualora abbia nel frattempo provveduto a trasferire la residenza nel nuovo alloggio. In questo caso dovrà essere allegata alla domanda copia della sentenza del Tribunale, dalla quale risulti chiaramente l'assegnazione in godimento esclusivo ad uno dei coniugi della casa coniugale.

3. **Coabitazione:** nel caso di contratto di locazione cointestato a due o più distinte famiglie anagrafiche coabitanti nel medesimo alloggio, i nuclei familiari devono fare domanda di accesso al contributo separatamente; il Comune considererà la loro situazione economica disgiuntamente, dividendo l'importo del canone tra i nuclei coabitanti.

4. **Decesso del richiedente successivamente alla presentazione dell'istanza:** in caso di decesso del richiedente successivamente alla presentazione della domanda la domanda verrà archiviata.

5. **Variazione di indirizzo del richiedente o variazione estremi conto corrente:** qualora il richiedente, dopo la presentazione della domanda, dovesse variare il proprio indirizzo o cambiare istituto bancario o ufficio postale è tenuto a comunicarlo tempestivamente, per iscritto, al Comune di Pagnacco – Servizio Amministrativo sociale; il Comune non è responsabile in caso di disguidi dovuti alla mancata o tardiva comunicazione.

Art. 8

Controlli

Ai sensi 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. A tal fine l'Amministrazione comunale può richiedere idonea documentazione atta a dimostrare la completezza e la veridicità dei dati dichiarati.

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 degli interessi legali.

Art. 9

Istruttoria delle domande

L'Ufficio Amministrativo Sociale procederà all'istruttoria delle domande verificandone la completezza e la regolarità, provvedendo, altresì, a tutti gli altri adempimenti previsti dal regolamento di esecuzione dell'art. 19 della L.R. 1/2016, concernente gli interventi a sostegno delle locazioni.

Ai sensi dell'art. 10, comma 1, lett. b, della L. 241/90, è data possibilità al richiedente di partecipare al procedimento amministrativo mediante presentazione di memorie scritte e documenti.

Entro il 31/05/2026 il Comune invierà alla Regione Friuli Venezia Giulia l'elenco delle domande provvisoriamente ammesse al beneficio, unitamente alla richiesta del relativo fabbisogno e alle graduatorie complete. Da questo momento i termini per la conclusione del procedimento sono sospesi fino ad avvenuta assegnazione dei fondi da parte della Regione.

Art. 10

Disposizioni finali - riferimenti normativi e regolamentari – privacy

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;
- alla L. n. 241/1990 e ss.mm.ii. 2.

I dati acquisiti ai fini della partecipazione al presente Bando saranno trattati nel rispetto di quanto previsto dal T.U. sulla Privacy D.Lgs. n. 196/2003 e del Regolamento UE 679/2016.

Il Responsabile del procedimento è individuato nella persona del Titolare di Posizione Organizzativa dell'Area Amministrativa dott.ssa Debora Sittaro, responsabile anche del trattamento dei dati raccolti a seguito della presentazione delle domande di cui al presente Bando.

**Il Titolare di Posizione Organizzativa
Area Amministrativa
Dott.ssa Debora Sittaro**

documento sottoscritto digitalmente