



Comune di Guardistallo

Decorato con medaglia di bronzo al valor militare
Decorato con medaglia di bronzo al merito civile

“ALLEGATO A”

BANDO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE DI CONTRIBUTI AD INTEGRAZIONE DEI CANONI DI LOCAZIONE AI SENSI DELL'ART.11 DELLA LEGGE 9 DICEMBRE 1998 N. 431 - ANNO 2025

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

Visti.

- la Legge 9 dicembre 1998, n. 431 e successive modificazioni ed integrazioni recante “Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo”, che all’art. 11 istituisce un Fondo nazionale da ripartire annualmente tra le Regioni, per l’erogazione di contributi integrativi al pagamento dei canoni di locazione;
- il Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici del 7 giugno 1999 con il quale sono stati definiti i requisiti minimi per beneficiare dei contributi integrativi per il pagamento dei canoni di locazione dovuti ai proprietari degli immobili, nonché i criteri per il calcolo degli stessi;
- La Legge Regionale Toscana n. 2 del 02/01/2019 ad oggetto “Disposizioni in materia di edilizia residenziale pubblica (ERP)” e ss.mm.ii.;
- la Deliberazione della Giunta Regionale Toscana n. 851 del 23.06.2025, relativa ai criteri e le procedure per la ripartizione e l’erogazione delle risorse complessive regionali e statali del Fondo per l’integrazione dei canoni di locazione, ex art. 11 della L. 431/98;

Preso atto della comunicazione della Regione Toscana prot. n. 8468/2025 del 01.07.2025 pervenuta a mezzo pec, avente ad oggetto i parametri reddituali per l’ammissibilità al Bando del Contributo Affitto anno 2025 da applicare per l’erogazione del contributo canoni di locazione di cui alla L. 431/1998;

Visto la Deliberazione di Giunta Comunale n. 55 del 06 agosto 2025 con oggetto “Contributi ad integrazione dei canoni di locazione di cui all’art.11 Legge 431/1998-Anno 2025”;

Vista la propria determinazione di approvazione del presente Bando;

RENDE NOTO

che a partire dal giorno **07/08/2025** e fino al giorno **26/09/2025** i soggetti in possesso dei requisiti sotto elencati, possono presentare domanda per ottenere contributi ad integrazione dei canoni di locazione secondo quanto disposto dal presente bando e dalle vigente normativa, fino ad esaurimento delle risorse disponibili.

ART. 1 - REQUISITI PER L'ACCESSO AI CONTRIBUTI

Sono ammessi al contributo i soggetti che, **alla data di presentazione della domanda**, siano in possesso dei seguenti requisiti e condizioni:

1. **RESIDENZA**: residenza anagrafica nel comune di Guardistallo e nell'immobile oggetto del contratto di locazione per il quale si chiede il contributo;
2. **CITTADINANZA**: cittadinanza italiana, *oppure* cittadinanza di uno stato appartenente all’Unione Europea *oppure* cittadinanza di uno Stato non appartenente all’Unione Europea (in possesso di valido e regolare titolo di soggiorno in corso di validità o con procedura di rinnovo già avviata).
3. **TITOLARITÀ DI UN CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO** regolarmente

registrato, in regola con il pagamento dell'imposta annuale di registro, fatta salva l'adesione all'opzione del regime d'edilizia secca, e riferito ad un alloggio adibito ad abitazione principale, corrispondente alla residenza anagrafica del richiedente ed ubicato nel Comune di Guardistallo. In caso di residenze nell'alloggio di più nuclei familiari il canone da considerare per il calcolo del contributo, è quello derivante dalla divisione del canone previsto dal contratto per il numero complessivo dei nuclei residenti nell'alloggio. Con riferimento a tale contratto, si dovrà specificare: il canone annuo – il periodo di validità espresso in mesi – l'eventuale presenza di una situazione di morosità all'atto di presentazione della domanda – la tipologia contrattuale – i mq dell'alloggio calcolati sulla base della normativa per la tassa sui rifiuti. Sono esclusi i contratti di locazione di edilizia residenziale pubblica (E.R.P.), gli alloggi inseriti nella categoria catastali A/1 (abitazione di tipo signorile), A/8 (ville) e A/9 (castelli o palazzi con pregi artistici o storici, i contratti ad "uso foresteria" e quelli stipulati esclusivamente per finalità turistiche (art. 1, legge 431/98);

4. ASSENZA DI TITOLARITÀ, del richiedente e degli altri componenti del suo nucleo familiare, di diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione su alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare ubicato a distanza pari o inferiore a 50 km dal comune di Guardistallo. La distanza si calcola nella tratta nella tratta stradale più breve applicando i dati ufficiali forniti dall'ACI (Automobile Club d'Italia). L'alloggio è considerato inadeguato alle esigenze del nucleo quando ricorre la situazione di sovraffollamento come determinata ai sensi dell'art. 12 comma 8 della L.R. 2/2019;

5. ASSENZA DI TITOLARITÀ, del richiedente e degli altri componenti del suo nucleo familiare, di diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione su immobili o quote di essi ubicati su tutto il territorio italiano o all'estero, ivi compresi quelli dove ricorre la situazione di sovraffollamento, il cui valore complessivo sia superiore a 25.000,00 euro. Tale disposizione non si applica in caso di immobili utilizzati per l'attività lavorativa prevalente del richiedente. Per gli immobili situati in Italia il valore è determinato applicando i

parametri IMU mentre per gli immobili all'estero il valore è determinato applicando i parametri IVIE (Imposta Valore Immobili all'Estero). Tali valori sono rilevabili dalla dichiarazione ISEE. Il Comune potrà effettuare verifiche ulteriori presso le amministrazioni interessate;

Attenzione: le disposizioni di cui ai punti 4) e 5) **non** si applicano quando il nucleo richiedente è titolare di un solo immobile ad uso abitativo per ciascuna delle seguenti fattispecie (al massimo n. 3 immobili ad uso abitativo, ciascuno dei quali sia l'unico per ogni fattispecie):

- coniuge legalmente separato o divorziato che, a seguito di provvedimento dell'autorità giudiziaria, non ha la disponibilità della casa coniugale di cui è titolare;
- alloggio dichiarato inagibile da parte del comune o altra autorità competente;
- alloggio sottoposto a procedura di pignoramento a decorrere dalla data di notifica del provvedimento emesso ai sensi dell'art. 560 c.p.c.;

Possono comunque essere ammessi al contributo, coloro che hanno la titolarità di diritti reali su immobili assegnati in sede di separazione giudiziale al coniuge nonché i soggetti titolari pro-quota di diritti reali su immobili, il cui valore catastale complessivo sia superiore al limite di € 25.000,00, se in possesso degli altri requisiti previsti dal bando, in casi in cui venga debitamente documentata la non disponibilità giuridica delle quote degli immobili stessi.

6. VALORE DEL PATRIMONIO MOBILIARE del nucleo familiare, non superiore a 25.000,00 euro. Tale valore si calcola applicando al valore del patrimonio mobiliare dichiarato ai fini ISEE, al lordo delle franchigie di cui al DPCM n. 159/2013 la scala di equivalenza prevista dalla medesima normativa;

7. VALORE DEL PATRIMONIO COMPLESSIVO del nucleo familiare, non superiore a 40.000,00 euro. Il patrimonio complessivo è composto dalla somma del patrimonio immobiliare e del patrimonio mobiliare (dichiarato ai fini ISEE, dopo averlo comunque riparametrato con la scala di equivalenza prevista dal DPCM n. 159/2013), fermo restando il rispetto dei limiti di ciascuna componente come fissati dai punti 5) e 6);

8. VALORE ISE (Indicatore della Situazione Economica) calcolato ai sensi del DPCM 5/12/2013 n. 159 non superiore all'importo di due pensioni minime INPS per l'anno 2022 (**pari a € 15.984,02** annui, ai

sensi del punto 1 Circolare INPS n. 97 del 23/12/2021) ed incidenza del canone di locazione sul valore ISE non inferiore al **14% (Fascia “A”)**;

- 9. VALORE ISE (Indicatore della Situazione Economica)** calcolato ai sensi del DPCM 5/12/2013 n. 159 non superiore a € **32.456,72** ed incidenza del canone di locazione sul valore ISE non inferiore al **24%** nonché **VALORE ISEE (Indicatore della Situazione Economica Equivalente)** non superiore ad € **16.500,00 (Fascia “B”)** fatta salva l'ipotesi di cui all'art. 3 del presente bando;

ART. 2 - NUCLEO FAMILIARE

Ai fini del calcolo ISEE **fanno parte del nucleo familiare** i soggetti componenti la famiglia anagrafica **ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. 30 maggio 1989, n. 223, salvo quanto stabilito nella nuova normativa ISE-ISEE introdotta dal DPCM 5/12/2013 n. 159.**

Nella domanda di partecipazione dovranno essere indicati: **il numero di nuclei familiari residenti nell'alloggio, il numero dei componenti il nucleo familiare ed il numero dei figli a carico del soggetto dichiarante.** Dovrà altresì essere indicata l'eventuale presenza di: **soggetti ultrasettantenni, soggetti con invalidità accertata, minori, componenti a carico dei servizi sociali.**

ART. 3 - FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA

I soggetti in possesso dei requisiti di ammissibilità saranno ordinati in base alla percentuale di incidenza del canone annuo sul valore ISE, al netto degli oneri accessori, secondo i seguenti criteri:

- **FASCIA “A”:** vi saranno utilmente collocati i soggetti o i nuclei familiari il cui ISE (Indicatore della Situazione Economica) non sia superiore a € **16.033,42** annui e la cui percentuale di incidenza dell'affitto sull'ISE non sia inferiore al 14%
- **FASCIA “B”:** vi saranno utilmente collocati i soggetti o i nuclei familiari con ISE compreso tra €**16.033,43** e € **32.456,72** con ISEE non superiore ad € **16.500,00** e la cui percentuale di incidenza dell'affitto sull'ISE non sia inferiore al 24%

ART. 4 - VALORI DI RIFERIMENTO E DOCUMENTAZIONE

I valori ISE/ISEE da assumere a riferimento devono risultare da una Attestazione ISEE calcolata in base al **DPCM 5/12/2013 n. 159, e richiesta nel corso del 2025.**

ATTENZIONE: coloro che, alla data di scadenza del Bando non avessero ancora l'attestazione ISE/ISEE dovranno comunque presentare la ricevuta della DSU rilasciata dal CAF o dal sistema informativo dell'INPS.

Il canone di locazione di riferimento per il calcolo del contributo è quello **risultante dal contratto di locazione regolarmente registrato, al netto degli oneri accessori.**

In caso di **ISE pari a zero oppure inferiore al canone annuo di locazione**, l'erogazione del contributo è possibile solo nei seguenti casi:

- autocertificazione da parte del richiedente circa la fonte di sostentamento (del soggetto terzo indicato come fonte di sostentamento, devono essere fornite oltre alle generalità, il codice fiscale, il documento d'identità)
- Certificazione a firma del competente ufficio nel caso il richiedente usufruisca di assistenza da parte dei Servizi Sociali dell'Azienda USL competente.
- Autocertificazione da parte del richiedente di redditi, rilevabili dalla DSU (es. assegni sociali, pensioni di guerra, rendite INAIL, assegni di accompagnamento, redditi da attività di lavoro subordinato o parasubordinato sino ad € 8.000,00 o redditi da attività di lavoro autonomo sino ad € 4.800,00) tali da giustificare il pagamento del canone (in tale caso sarà cura degli uffici comunali procedere alla verifica di quanto dichiarato).

Le ricevute attestanti il pagamento dell'affitto riferite all'anno 2025, anche cumulative, dovranno essere presentate munite di regolare marca da bollo (da € 2,00) entro e non oltre il 31/01/2026. Valgono come ricevute anche le copie dei bonifici bancari e postali, con l'indicazione del nominativo dell'intestatario del contratto di locazione, della causale del versamento, del nominativo del locatore beneficiario.

ART. 5 - MODALITA' E TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

I modelli di domanda potranno essere scaricati dal sito internet del Comune di Guardistallo all'indirizzo web: <https://www.comune.guardistallo.pi.it>, oppure richiesti al seguente indirizzo mail: c.maiolino@comune.guardistallo.pi.it.

La sottoscrizione delle domande include la sottoscrizione al consenso al trattamento dei dati personali (D.Lgs 196/03 aggiornato e integrato con D.Lgs n. 101/2018).

Entrambe le domande debitamente compilate in ogni loro parte, sottoscritte e corredate di tutta la documentazione in copia indicata al successivo art.3, dovranno pervenire esclusivamente

- tramite consegna cartacea all'Ufficio Protocollo – Via Palestro 24, previo appuntamento;
- a mezzo PEC all'indirizzo comune.guardistallo@postacert.toscana.it con allagata copia del documento di identità in corso di validità;
- tramite servizio postale A/R all'indirizzo: Comune di Guardistallo – Via Palestro 24- 56040 Guardistallo (Pisa) con allegata copia del documento di identità in corso di validità;

Per le domande spedite a mezzo raccomandata A.R. farà fede il timbro dell'Ufficio Postale accettante, per le domande trasmesse via PEC farà fede la data di invio dell'e-mail certificata.

Tali domande dovranno pervenire improrogabilmente entro il termine di scadenza del **26/09/2025**.

Le domande, anche se spedite per posta, che perverranno oltre tale termine non saranno accettate.

ART. 6 - IMPORTO DEI CONTRIBUTI

Il contributo teorico è calcolato sulla base dell'incidenza del canone annuo, al netto degli oneri accessori, sul valore ISE calcolato ai sensi del DPCM 5 dicembre 2013 n. 159 e successive modifiche ed integrazioni:

FASCIA "A": il contributo è tale da ridurre l'incidenza al 14% (Contributo = Canone – 14% dell'ISE), per un contributo **teorico** massimo di € 3.100,00;

FASCIA "B": il contributo tale da ridurre l'incidenza al 24%, (Contributo = Canone – 24% dell'ISE), per un contributo **teorico** massimo di € 2.325,00.

Il contributo teorico è poi rapportato al **periodo di effettiva validità del contratto calcolato in mesi interi**.

Se le risorse stanziare direttamente dal Comune oltre a quelle eventualmente assegnate dalla Regione, risultassero insufficienti a coprire l'intero fabbisogno delle domande ammissibili, verrà applicata una percentuale di riduzione sulle quote spettanti ed effettuata la redistribuzione delle risorse con percentuali inferiori al 100% del contributo teoricamente spettante.

Pertanto la collocazione nella graduatoria non comporta automaticamente il diritto all'erogazione del contributo teorico spettante.

L'importo minimo erogabile al richiedente non potrà essere mai inferiore ad € 200,00.

Nel caso in cui alla presentazione delle ricevute si accerti un canone formale diverso da quello dichiarato in fase di presentazione della domanda (da cui era derivata conseguentemente una posizione utile in graduatoria), si procederà nel seguente modo:

1. canoni pagati in misura superiore: non si dà luogo a revisione della graduatoria e del relativo contributo;
2. canoni inferiori a quanto dichiarato: si procede alla rideterminazione della posizione in graduatoria ed al ricalcolo del contributo spettante.

L'erogazione del contributo a favore di soggetti i cui nuclei familiari sono inseriti nelle graduatorie vigenti per l'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica non pregiudica in alcun modo la posizione acquisita da tali soggetti nelle suddette graduatorie. L'eventuale assegnazione dell'alloggio di edilizia residenziale pubblica è causa di decadenza dal diritto al contributo a far data dalla disponibilità dell'alloggio.

Il contributo regionale e comunale previsto dall'art. 11 della L. 431/98 **non può essere cumulato con altri benefici pubblici da qualunque Ente erogati a titolo di sostegno alloggiativo relativi allo stesso periodo temporale,**

quali, a titolo esemplificativo: contributi straordinari per gli inquilini morosi incolpevoli, contributi giovani.

Qualora un componente del nucleo familiare richiedente percepisca la quota di sostegno all'affitto (quota B) dell'Assegno d'Inclusione (ADI), il contributo affitto verrà erogato solo per i mesi nei quali non ha percepito l'Assegno d'Inclusione.

ART. 7 - PUBBLICAZIONE DELLA GRADUATORIA E RICORSI

La **graduatoria provvisoria** sarà pubblicata esclusivamente all'Albo Pretorio on-line del Comune di Guardistallo sul sito internet: www.comune.guardistallo.pi.it per **10 giorni consecutivi**; eventuali ricorsi, dovranno pervenire **entro il 10 giorni dalla data di pubblicazione della graduatoria provvisoria**, Sarà successivamente redatta la **graduatoria definitiva, anch'essa pubblicata all'albo pretorio per 10 giorni**. Le graduatorie saranno pubblicate richiamando il **numero di protocollo** delle domande, ai sensi del Regolamento Europeo n. 679/2016 sulla protezione dei dati personali.

Ai sensi dell'art. 8 co. 3 della L. 241/90, il Comune di Guardistallo **NON INOLTRErà** comunicazioni personali all'indirizzo dei singoli interessati circa l'eventuale esclusione o collocazione nella graduatoria provvisoria e definitiva: i rispettivi provvedimenti saranno pubblicati all'Albo on-line, sul sito internet www.comune.guardistallo.pi.it e saranno disponibili presso l'Ufficio Sociale.

Eventuali ricorsi saranno oggetto di valutazione da parte della competente commissione comunale.

ART. 8 - ASSEGNAZIONE E LIQUIDAZIONE DEI CONTRIBUTI

Il Comune, previo accertamento dei requisiti previsti dal presente bando e dell'avvenuto pagamento del canone di locazione, provvede al pagamento del contributo, proporzionalmente ai mesi di validità del contratto, secondo l'ordine di graduatoria e fino ad esaurimento delle risorse disponibili.

Il contributo sarà erogato solo per **le mensilità effettivamente pagate e attestate dalle ricevute di pagamento presentate**.

Il richiedente è tenuto a comunicare tempestivamente eventuali variazioni di residenza e delle coordinate bancarie.

In presenza di morosità da parte del richiedente, l'Amm.ne comunale si riserva la facoltà di erogare il contributo spettante a quest'ultimo in favore del locatore (proprietario) al fine di sanare totalmente o parzialmente la morosità esistente al richiedente avente diritto. L'erogazione può avvenire anche tramite l'associazione della proprietà edilizia designata per iscritto dallo stesso locatore, che attesta l'avvenuta sanatoria con dichiarazione sottoscritta anche dal locatore (così come previsto dall'art. 11, comma 3 della L. 431/98 come modificato con L. 269/2004).

ART 9 - CASI PARTICOLARI

In caso di **decesso** del beneficiario, il contributo, calcolato con riferimento al periodo di residenza del beneficiario nell'immobile e sulla base delle ricevute attestanti l'avvenuto pagamento dei canoni di locazione, è assegnato agli eredi.

Nel caso in cui il soggetto richiedente abbia trasferito la propria residenza in un altro alloggio sito nello stesso Comune, il contributo è erogabile solo previa verifica da parte del Comune circa il mantenimento dei requisiti di ammissibilità della domanda. Il mantenimento dei requisiti di ammissibilità è valutato tenuto conto della somma dei canoni riferiti ai diversi alloggi rispetto all'ISE. L'entità del contributo non può in ogni caso superare il valore stimato per la collocazione in graduatoria.

In caso di trasferimento in altro Comune è possibile erogare solo la quota di contributo spettante in relazione ai mesi di residenza nell'alloggio a cui si riferisce la domanda.

ART. 10 - CONTROLLI E CAUSE DI DECADENZA DAL BENEFICIO

Il Comune ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. 445/00, si riserva di procedere a controlli a campione diretti ad accertare la veridicità delle informazioni fornite dai richiedenti. Gli esiti del controllo saranno resi pubblici e, nel caso di dichiarazioni mendaci, il Comune dichiarerà immediatamente decaduto dal beneficio il soggetto che ha dichiarato il falso e trasmetterà gli atti all'autorità giudiziaria, ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 445/00.

Ai sensi dell'art. 75 del D.P.R. n. 445/2000 le somme indebitamente percepite saranno recuperate dall'Amministrazione. Per le verifiche delle situazioni patrimoniali e reddituali dei richiedenti le agevolazioni, il Comune si avvarrà altresì dei dati in possesso del sistema informativo del Ministero delle Finanze.

Inoltre il Comune trasmetterà agli Uffici territoriali della Guardia di Finanza gli elenchi degli aventi diritto relativi ad casi particolari, che siano ritenuti oggetto di una più attenta valutazione.

Sono **cause di decadenza** dal beneficio:

1. La resa di dichiarazioni non veritiere nell'ambito del procedimento, che sarà valutata a seconda della gravità nell'ambito dell'attività di accertamento e controllo e potrà comportare la restituzione di parte o della totalità del contributo, oltre alle sanzioni previste dalla normativa vigente.
2. L'eventuale assegnazione dell'alloggio di edilizia residenziale pubblica (E.R.P.) è causa di decadenza dal diritto al contributo dal momento della data di consegna dell'alloggio.

ART. 11 - NORME APPLICABILI

Per quanto non espressamente previsto dal presente bando, si fa riferimento alla L. 431/98, alla L.R. 2/19 e ss.mm.ii, al Decreto del Ministro dei Lavori Pubblici in data 07/06/1999, ed alla Deliberazione della Giunta Regionale n. 402 del 30/03/2020 e ss.mm.ii.

Nel rispetto di quanto previsto dal Regolamento Europeo n. 679/2016 sulla protezione dei dati personali il trattamento dei dati personali forniti o comunque acquisiti è esclusivamente finalizzato all'erogazione dei contributi per l'affitto.

Il trattamento dei dati avverrà presso il competente servizio del Comune, con l'utilizzo di procedure anche informatiche, nei modi e nei limiti necessari per perseguire le predette finalità, anche in caso di comunicazione a terzi (Regione Toscana, INPS e Guardia di Finanza). Il conferimento dei dati richiesti è obbligatorio. All'interessato sono riconosciuti i diritti di cui al Regolamento Europeo n. 679/2016 sulla protezione dei dati personali, e in particolare il diritto di accedere ai propri dati personali, di chiederne la *rettifica*, l'aggiornamento e la cancellazione, se incompleti, erronei o raccolti in violazione di legge, nonché di opporsi al trattamento per motivi legittimi.

Per eventuali informazioni sul presente bando e per appuntamenti l'interessato potrà rivolgersi al Responsabile del procedimento: Carmela Maiolino - Ufficio Sociale, contattabile ai seguenti recapiti: e-mail c.maiolino@comune.guardistallo.pi.it – tel. 0586/651522.

Guardistallo, 7 agosto 2025

*La Responsabile Area Amministrativa Contabile
Chiara Carducci*