



COMUNE DI VILLESSE

PROVINCIA DI GORIZIA

AREA AMMINISTRATIVA

BANDO 2025

INCENTIVI A SOSTEGNO ALLE LOCAZIONI A FAVORE DEI CONDUTTORI MENO ABBIENTI NEL PAGAMENTO DEL CANONE DI LOCAZIONE DOVUTO E PAGATO AI PROPRIETARI DEGLI IMMOBILI DESTINATI A PRIMA CASA, DI CUI ALL'ART. 19 DELLA LR 1/2016.

SCADENZA PER LA PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE: 05/05/2025

approvato con determinazione del Responsabile del Servizio n. 172 del 26/03/2025

ART. 1 TIPOLOGIE DELLE INIZIATIVE FINANZIABILI

Viene indetto un bando per la concessione ed erogazione degli incentivi a sostegno dei conduttori meno abbienti nel pagamento del canone di locazione di cui all'art. 2 della L. 431/1998 (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'art. 19 della L.R. n. 1/2016 (Riforma organica delle politiche abitative e riordino delle Ater).

Sono ammessi agli incentivi i canoni di locazione DOVUTI E PAGATI nell'anno 2024 dai conduttori ai proprietari di immobili destinati a PRIMA CASA, di proprietà pubblica e privata.

1. Gli immobili oggetto del contratto di locazione per i quali si chiede l'incentivo:
 - 1.1 NON devono essere:
 - a) "di lusso";
 - b) di edilizia sovvenzionata (art. 16 L.R. 1/2016);
 - c) inclusi nelle categorie catastali A/1 A/8 A/9 qualora non locati sulla base degli accordi previsti dal comma 3 art. 2 L. 431/1998.
 - 1.2 DEVONO
 - a) avere destinazione d'uso residenziale;
 - b) essere adibiti a prima casa;
2. I contratti di locazione per i quali si chiede il contributo
 - 2.1 NON devono:
 - a) riferirsi a sole QUOTE DI ALLOGGI,
 - b) avere FINALITÀ TURISTICHE
 - 2.2 DEVONO essere redatti in FORMA SCRITTA e DEBITAMENTE REGISTRATI e avere le seguenti caratteristiche:
 - a) contratti di durata non inferiore a quattro anni (art. 2 comma 1 L. 431/1998);
 - b) contratti di durata non inferiore a tre anni (art. 2 commi 3 e 5 L. 431/1998);
 - c) contratti di durata non superiore ai diciotto mesi, aventi natura transitoria (art. 5 comma 1 L. 431/1998) – contratti che dovranno contenere una specifica dichiarazione che individui una esigenza di transitorietà del locatore o del conduttore compresa tra quelle previste nell'accordo territoriale.

Il contratto è regolarmente registrato se è stata regolarmente rinnovata la tassa annuale di registrazione ovvero se è attivo il regime di cedolare secca, condizione che deve essere documentata.
3. 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 (art. 31 L.R. 7/2000) 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.

ART. 2 FORMA DEGLI INCENTIVI

1. Gli incentivi consistono in contributi da erogare, in unica soluzione, a fronte della SPESA DIRETTAMENTE SOSTENUTA DAL BENEFICIARIO E RIMASTA EFFETTIVAMENTE A SUO CARICO NELL'ANNO PER IL QUALE VIENE RICHIESTO IL SOSTEGNO AI CANONI DI LOCAZIONE. IL VALORE DEI CANONI È QUELLO RISULTANTE DAI CONTRATTI DI LOCAZIONE REGOLARMENTE REGISTRATI, AL NETTO DEGLI ONERI ACCESSORI (es. spese di condominio, luce, gas, acqua).
2. 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 € 15.688,40, RISPETTO AL QUALE L'INCIDENZA DEL CANONE DI LOCAZIONE ANNUO RISULTI NON INFERIORE AL 14%;
 - b) possesso di un indicatore ISEE non superiore a € 20.000,00, RISPETTO AL QUALE L'INCIDENZA DEL CANONE DI LOCAZIONE ANNUO RISULTI NON INFERIORE AL 24%;

FASCIA	INDICATORE DELLA SITUAZIONE ECONOMICA EQUIVALENTE – ISEE	INCIDENZA DEL CANONE ANNUO SUL VALORE ISEE
A	Fino a € 15.688,40	Non inferiore al 14%
B	Fino a € 20.000,00	Non inferiore al 24%

3. Qualora IL NUCLEO FAMILIARE SIA COMPOSTO DA UN UNICO COMPONENTE i contributi possono essere richiesti dal locatario, per il quale, con riferimento al proprio nucleo familiare e ai requisiti economici (incremento del 20% dei valori ISEE di cui al precedente punto 2.) di seguito indicati, sussistono le seguenti condizioni:
 - a) possesso di un indicatore ISEE non superiore a € 18.676,63, RISPETTO AL QUALE L'INCIDENZA DEL CANONE DI LOCAZIONE ANNUO RISULTI NON INFERIORE AL 14%;
 - b) possesso di un indicatore ISEE non superiore a € 24.000,00, RISPETTO AL QUALE L'INCIDENZA DEL CANONE DI LOCAZIONE ANNUO RISULTI NON INFERIORE AL 24%;

FASCIA	INDICATORE DELLA SITUAZIONE ECONOMICA EQUIVALENTE – ISEE	INCIDENZA DEL CANONE ANNUO SUL VALORE ISEE
A	Fino a € 18.826,08	Non inferiore al 14%
B	Fino a € 24.000,00	Non inferiore al 24%

4. Il contributo è riconosciuto in percentuale pari al valore ottenuto DECURTANDO DALL'INCIDENZA POSSEDUTA SUL VALORE ISEE di cui alle precedenti lettere a) o b) dei punti 2. o 3. I RELATIVI VALORI SOGLIA. IL CONTRIBUTO NON È CONCEDIBILE QUALORA LE INCIDENZE SIANO INFERIORI AI VALORI SOGLIA. Nel caso in cui il canone di locazione corrisposto nell'anno è di importo superiore alla condizione economica indicata alle precedenti lettere a) o b) dei punti 2. o 3. ovvero l'indicatore ISEE è pari a 0, il contributo è riconosciuto per un importo pari al valore del canone medesimo.

5. Il contributo è incrementato per i richiedenti i cui nuclei familiari sono caratterizzati da almeno una delle situazioni di debolezza sociale o economica di cui al successivo art. 3, come segue:

percentuale di incremento	N. di situazioni presenti
8	1
15	2
20	più di 2

6. Il contributo complessivo non può in nessun caso superare:
- per i nuclei familiari rientranti nella condizione di cui alla precedente lettera a) dei punti 2. o 3. € 3.110,00;
 - per i nuclei familiari rientranti nella condizione di cui alla precedente lettera b) dei punti 2. o 3. € 2.330,00
- e comunque non può essere superiore all'ammontare del canone pagato nell'anno di riferimento o inferiore a € 30,00.
- In caso di periodi di locazioni INFERIORI ALL'ANNO IL CONTRIBUTO VA RAPPORTATO AL NUMERO DI MESI PER I QUALI È STATO EFFETTIVAMENTE PAGATO IL CANONE DI LOCAZIONE. L'ammontare del canone di locazione da indicare nella domanda NON DEVE COMPRENDERE GLI ONERI ACCESSORI. TUTTI I REQUISITI E LE CONDIZIONI INDICATI NEL PRESENTE BANDO DEVONO SUSSISTERE ALLA DATA DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA.
7. Qualora il locatario si trovi in condizioni di morosità (per l'annualità 2024), il contributo destinato al locatore verrà direttamente erogato al locatore interessato a parziale o totale sanatoria della morosità medesima.
8. Una quota degli stanziamenti regionali, pari al 5%, viene riservata esclusivamente ai richiedenti che, alla data della domanda, non abbiano compiuto 36 anni di età.

ART. 3 MAGGIORAZIONI (rif. Art. 2 p. 5)

Situazioni di debolezza sociale o economica:

- a) anziani: nucleo composto da una o più persone che HANNO COMPIUTO tutte 65 anni;
- b) giovani: nucleo familiare con o senza prole, composto da persona singola o coppia, che NON HANNO COMPIUTO 35 anni;
- c) persona singola con minori: nucleo familiare composto da UN SOLO soggetto MAGGIORENNE e uno o più FIGLI MINORI CONVIVENTI;
- d) disabili: soggetto RICHIEDENTE di cui alla L 104/1992 art. 3;
- e) persone appartenenti a nuclei familiari monoreddito: persone appartenenti a nuclei COMPOSTI DA PIU' 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: quelle il cui nucleo familiare comprende FIGLI CONVIVENTI IN NUMERO NON INFERIORE A 3;
- g) persone appartenenti a nuclei familiari, di 2 O PIU' componenti, in cui ALMENO UN componente ha compiuto 65 anni, 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. 4 REQUISITI DEI BENEFICIARI

1. I contributi possono essere richiesti da:
- a) cittadini italiani;
 - b) cittadino, o familiare di cittadino, di Stato appartenente all'Unione Europea regolarmente soggiornante in Italia, ai sensi del D.Lgs. n. 30/2007 (Attuazione della direttiva 2004/38/CE);
 - c) cittadino extra-comunitario:

- titolare di permesso di soggiorno CE per soggiornanti di lungo periodo ai sensi del D.Lgs. n. 3/2007 (Attuazione della direttiva 2003/109/CE);
 - titolare di carta di soggiorno o di permesso di soggiorno di durata non inferiore ad un anno, ai sensi dell'art. 41 del D. Lgs. 286/1998;
2. I richiedenti devono altresì possedere i seguenti requisiti:
- a) Essere:
 - ANAGRAFICAMENTE RESIDENTI NELLA REGIONE FRIULI VENEZIA GIULIA DA ALMENO 2 ANNI CONTINUATIVI;
 - essere corregionali all'estero rimpatriati di cui all'art. 2, comma 1, della LR 26.02.2016 n. 7, considerando utili al fine del computo della residenza di almeno 2 ANNI CONTINUATIVI sul territorio regionale, i periodi di permanenza all'estero, indipendentemente dalla durata della permanenza stessa;
 - b) possedere un Indicatore della Situazione Economica (ISE) del nucleo familiare NON SUPERIORE A € 30.000,00;
 - c) essere conduttore, o esserlo stato nell'anno per cui si chiede il contributo, di un alloggio privato o pubblico adibito a prima casa posto sul territorio regionale in osservanza delle prescrizioni indicate al precedente articolo 1, punti 2. e 3.;
 - d) NON AVER USUFRUITO 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 DPR 917/1986 (Testo Unico delle Imposte sui Redditi) con riferimento all'anno per cui si chiede il contributo;
 - e) NON essere, RIFERITO A SÉ E A TUTTI I COMPONENTI DEL NUCLEO FAMILIARE, 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%, di alloggi ricevute per successione ereditaria purchè 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.
 - f) 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 10 anni, fatto salvo il caso di intervenuta concessione della riabilitazione ai sensi degli artt. 178 e 179 del codice penale.
- Ai fini del presente Bando per NUCLEO FAMILIARE si intende quello definito dall'art. 3 del Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 5 dicembre 2013 n. 159 (Regolamento concernente la revisione delle modalità di determinazione e i campi di applicazione dell'Indicatore della Situazione Economica Equivalente (ISEE)).

ART. 5 PRESENTAZIONE DOMANDA

Le domande, in regola con l'imposta sul BOLLO, sono presentate al Comune di ATTUALE RESIDENZA ANAGRAFICA. Possono presentare domanda solo persone maggiorenni o tutori legali in rappresentanza di inabilitati. Le domande di contributo si riferiscono ai canoni di locazione DOVUTI E PAGATI NELL'ANNO 2024, anche in riferimento a contratti di locazione di alloggi siti in altri comuni della Regione. La domanda va presentata al Comune come segue:

- tramite consegna a mano all'ufficio Protocollo del Comune di Villesse, Via Roma n. 16, entro il termine perentorio delle ore 18.00 del giorno di scadenza indicato nel presente Bando;

- tramite spedizione per mezzo di lettera raccomandata: farà fede la data del timbro postale purchè la raccomandata pervenga all'ufficio protocollo dell'Ente i entro il giorno di scadenza indicato nel presente Bando;
- tramite invio all'indirizzo di posta certificata del Comune di Villesse comune.villesse@certgov.fvg.it allegando la scansione in formato pdf dell'originale della domanda, con relativi Allegati, debitamente compilata e sottoscritta con firma autografa, unitamente alla scansione dell'originale di un valido documento di riconoscimento;
- tramite invio all'indirizzo di posta certificata del Comune di Villesse comune.villesse@certgov.fvg.it allegando la domanda, con relativi Allegati, nel formato originale o in formato pdf debitamente compilata e sottoscritta con firma digitale.

Si precisa inoltre che nel caso in cui si scelga di presentare la propria istanza tramite PEC, il termine ultimo di invio, a pena di esclusione, è fissato nelle ore 18.00 del giorno di scadenza indicato nel presente Bando. TUTTI COLORO CHE NECESSITANO DI SUPPORTO NELLA COMPILAZIONE DELLA DOMANDA E CONFEZIONAMENTO DELLA STESSA, IVI COMPRESA LA PREDISPOSIZIONE DI TUTTI GLI ALLEGATI NECESSARI, POTRANNO RIVOLGERSI all'ufficio segreteria, telefonando al n. 0481/91026 interno 2 per concordare un appuntamento. IN CASO DI CONTRATTO DI LOCAZIONE INTESTATO A DIVERSI SOGGETTI LA DOMANDA VA PRESENTATA DA OGNI SOGGETTO CONTITOLARE E IL CONTRIBUTO È RICONOSCIBILE PER LA QUOTA DI RISPETTIVA TITOLARITÀ. LA DOMANDA POTRÀ ESSERE PRESENTATA DA UNO SOLO DEI SOGGETTI CONTITOLARI QUALORA QUESTI APPARTENGA ALLO STESSO NUCLEO FAMILIARE DEGLI ALTRI CONTITOLARI; IN TAL CASO IL CONTRIBUTO SARÀ RICONOSCIBILE PER L'INTERO IMPORTO PURCHÈ LA SPESA SIA STATA DIRETTAMENTE SOSTENUTA E SIA RIMASTA EFFETTIVAMENTE A CARICO DEL RICHIEDENTE. Il modello di domanda è predisposto, per le parti ove ciò risulta possibile, come Dichiarazione resa ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000 n. 445, e con richiesta di allegazione della documentazione attestante i requisiti, a pena di NON AMMISSIBILITÀ della domanda, ove necessario. Entro la data fissata dal Regolamento Regionale il Comune invia alla Regione Friuli Venezia Giulia l'elenco delle domande provvisoriamente ammesse al beneficio, unitamente al fabbisogno e alla relativa graduatoria. Da quel momento i termini per la conclusione del procedimento sono sospesi fino ad avvenuta assegnazione dei fondi da parte della Regione. L'erogazione dei contributi verrà effettuata solo a seguito di assegnazione da parte della Regione dei fondi; qualora le risorse assegnate non consentano di soddisfare appieno le richieste, il Comune procederà alla ripartizione in proporzione delle risorse complessivamente disponibili. L'Amministrazione Comunale darà comunicazione scritta ai soli non ammessi al beneficio, con indicazione della motivazione. Nel caso in cui intervenga il decesso dell'intestatario della domanda e il fatto sia accertato dal Comune prima dell'approvazione della graduatoria dei beneficiari, la domanda sarà archiviata. In considerazione della finalità dei contributi di cui al presente bando in caso di decesso del richiedente successivamente alla presentazione della domanda e all'approvazione della graduatoria, l'eventuale contributo spettante sarà trasferito agli eredi legittimi purchè abitualmente conviventi con il richiedente deceduto (la convivenza, riferita alla data di presentazione della domanda, dovrà risultare dal certificato di stato di famiglia). In caso di più eredi legittimi conviventi gli stessi dovranno delegare alla riscossione del beneficio uno degli eredi, sollevando nel contempo l'Amministrazione comunale da ogni possibile contenzioso in materia di eredità.

ART. 6 DIVIETO DI CUMULO

Il contributo del presente Bando NON È CUMULABILE con le detrazioni 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 DPR 22/12/1986 n. 917 (Testo Unico delle Imposte sui Redditi) qualora relativi allo stesso periodo temporale per cui richiede il contributo. L'inosservanza del disposto sopra indicato comporta la non ammissibilità della domanda oppure la

decadenza del beneficio e la restituzione degli importi eventualmente percepiti, maggiorati degli interessi di legge dell'art. 49 della L. 7/2000.

ART. 7 DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE

Alla domanda devono essere OBBLIGATORIAMENTE allegati:

1. copia di documento d'identità del richiedente;
2. (solo per i cittadini non appartenenti all'Unione Europea) copia del permesso di soggiorno o della carta di soggiorno di durata non inferiore a un anno in corso di validità. Qualora tale documento sia scaduto deve essere presentata anche copia della ricevuta della richiesta di rinnovo;
3. copia del contratto di locazione, regolarmente registrato e riportante gli estremi della registrazione;
4. copia dell'imposta di registro prevista annualmente per il rinnovo del contratto (Mod. F23 o simile) a totale copertura dell'anno di riferimento, ed eventuale successiva documentazione riguardante l'aggiornamento del canone di locazione;
5. copia dell'eventuale adesione del proprietario alla cedolare secca, se non già indicato nel contratto;
6. copia di TUTTE le ricevute di pagamento degli affitti o estratto conto bancario RICONDUCIBILI al RICHIEDENTE ed indicanti causale e importo (si ricorda che la SPESA DEVE ESSERE DIRETTAMENTE SOSTENUTA DAL BENEFICIARIO E RIMASTA EFFETTIVAMENTE A SUO CARICO NELL'ANNO PER IL QUALE VIENE RICHiesto IL SOSTEGNO AI CANONI DI LOCAZIONE e pertanto nella documentazione deve essere indicato il nome di colui che ha sostenuto la spesa), ovvero DICHIARAZIONE DEL PROPRIETARIO (come da facsimile);
7. copia della certificazione rilasciata dalle competenti Amministrazioni che attesti lo stato di disabilità (ove dichiarato);
8. copia della sentenza definitiva di sfratto o del provvedimento di rilascio dell'alloggio da parte di un ente pubblico o da un'organizzazione assistenziale (ove dichiarato);
9. copia dei provvedimenti esecutivi di separazione personale o divorzio o scioglimento di unione civile da cui si evinca la definizione del rilascio dell'abitazione familiare;

ART. 8 INFORMAZIONI.

L'ufficio segreteria è a disposizione per qualsivoglia informazione e/o chiarimento sulla procedura - tel. 0481 91026 int. 2.

ART. 9 DISPOSIZIONI FINALI.

Per quanto non espressamente previsto nel presente bando si fa riferimento al nuovo *Regolamento di esecuzione per la disciplina degli incentivi a sostegno alle locazioni a favore dei conduttori meno abbienti nel pagamento del canone di locazione dovuto ai proprietari degli immobili destinati a prima casa, di cui all'articolo 19 della legge regionale 19 febbraio 2016, n. 1 (Riforma organica delle politiche abitative e riordino delle Ater)* emanato con Decreto del Presidente della Regione Friuli Venezia Giulia n. 066/Pres. dd. 15 aprile 2020, alle successive modifiche e/o integrazioni, nonché alle diverse normative in materia.

ART. 10 AVVERTENZE

Le domande inoltrate prima della pubblicazione del presente Bando o effettuate su Modelli riferiti a precedenti annualità non sono ritenute valide e non verranno prese in considerazione. Non saranno presi in considerazione documenti presentati DOPO la scadenza indicata nel presente bando. Solo ai fini istruttori o di controllo, potranno richiedersi ulteriori documenti comprovanti le situazioni denunciate nella domanda. L'Amministrazione Comunale si riserva di procedere e far procedere a idonei CONTROLLI sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive e della documentazione prodotte in sede di presentazione della domanda. 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 C.P. e dall'art. 76 del D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i., 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.

Villesse, 26/03/2025

**LA SEGRETARIA COMUNALE
RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

Area Amministrativa

- dott.ssa Anna Cian -

Documento informatico sottoscritto digitalmente
ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005.



Firmato digitalmente da:

ANNA CIAN

Firmato il 26/03/2025 17:48

Seriale Certificato: 30958871

Valido dal 14/11/2024 al 14/11/2027

InfoCert Qualified Electronic Signature CA 3