

COMUNE DI CASTEL DEL PIANO

provincia di Grosseto

**BANDO DI CONCORSO PER L'ASSEGNAZIONE DI CONTRIBUTI
AD INTEGRAZIONE DEI CANONI DI LOCAZIONE ANNO 2025**

Indetto ai sensi dell'art. 11 della legge 9 dicembre 1998, n° 431 e s.m.i. che istituisce il Fondo Nazionale per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione, e della deliberazione G.R.T. n° 402 del 30/03/2020 che definisce i criteri di ripartizione del fondo per l'anno 2020 e successivi, fino ad espressa modificazione dello stesso provvedimento, con la quale sono individuati i criteri di riparto del fondo per l'integrazione dei canoni di locazione previsto dall'art. 11 della L. 431/98 tra i Comuni interessati, le modalità di predisposizione dei bandi comunali e le conseguenti procedure amministrative e le disposizioni di cui al T.U. sulla Privacy (Decreto Legislativo 196/2003 concernenti il trattamento dei dati personali).

RICHIAMATA la Delibera della Giunta Regionale n. 851 del 23.06.2025 con la quale veniva approvato il riparto delle risorse regionali tra i vari Comuni e con la quale veniva comunicato la revoca della DRG 402/2020, poiché si è ritenuto opportuno, anziché apportare modifiche a singole disposizioni, approvare l' Allegato A con il quale sono state confermate le modifiche attuate anche negli anni precedenti e si sono introdotte nuove disposizioni quali, a titolo esemplificativo:

- a) l'ammissibilità al contributo affitto in caso di contratti di locazione stipulati dalle Agenzie sociali per la casa, che a sua volta abbiano locato l'alloggio al nucleo familiare richiedente il contributo;
- b) semplificazione nella procedura di gestione da parte dei comuni relativamente alla non cumulabilità del contributo affitto con la quota B dell' ADI, alla luce delle difficoltà riscontrate nell' acquisire i dati dall' INPS;
- c) facoltà dei Comuni di introdurre criteri di priorità sociale, che possono cambiare l'ordine delle domande in graduatoria e, solo nel caso di assenza di risorse statali, precludere l'accesso al bando;
- d) esclusione dal contributo relativamente ai contratti di locazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica (ERP); di edilizia residenziale agevolata, e appartamenti alle categorie catastali A/1, A/8, A/9;

VISTA la Delibera della Giunta Comunale n. 97 del 10.07.2025;

RICHIAMATA la Determinazione del Responsabile dei Servizi Amministrativi e Generali n. 235 Reg.

Gen.387 Del 17.07.2025;

**Il Responsabile del
Servizio rende noto**

che, a partire dalla data di pubblicazione del presente bando, i soggetti in possesso dei requisiti sottoelencati possono presentare domanda per ottenere contributi ad integrazione dei canoni di locazione.

DESTINATARI E REQUISITI

Per l'ammissione al concorso è necessario il possesso dei seguenti requisiti:

1. residenza anagrafica nel Comune di Castel del Piano nell'immobile con riferimento al quale si richiede il contributo

2. titolarità di un regolare contratto di locazione ad uso abitativo, regolarmente registrato, riferito all'alloggio in cui sia la residenza;

- nel caso di contratto cointestato a due o più nuclei residenti nel medesimo alloggio, ciascuno dei cointestatari potrà presentare autonoma domanda per sé ed il proprio nucleo, indicando la quota di canone annuale di spettanza;

- nel caso di residenza 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;

Sono esclusi dal contributo i contratti di locazione di alloggi:

- di edilizia residenziale Pubblica (ERP);

- di edilizia residenziale agevolata;

3. regolare pagamento dei canoni di affitto e dell'imposta annuale di registro per l'anno 2025 o opzione della c.d. "Cedolare Secca";

4. non titolarità, per tutti i componenti il 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 Castel del Piano. La distanza si calcola nella tratta stradale più breve applicando i dati forniti dall'ACI (Automobile Club Italia) quando ricorrono le condizioni ai sensi dell'art. 12 comma 8 della L.R. n. 2/2019;

5. non titolarità di diritti di proprietà, per tutti i componenti il nucleo familiare, 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 (punto 3.1 comma c) e d) DGR 402/2020);

Le disposizioni di cui ai punti 4 e 5 non si applicano quando il nucleo richiedente è proprietario di un solo immobile ad uso abitativo e ricorrono le seguenti fattispecie:

- . coniuge legalmente separato o divorziato che, a seguito di provvedimento dell'autorità giudiziaria, non ha la disponibilità della casa coniugale di cui è proprietario;

- titolarità di pro-quota di diritti reali dei quali sia documentata la non disponibilità;

- 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.

6. valore del patrimonio mobiliare non superiore a € 25.000,00 e valore patrimonio immobiliare non superiore a € 40.000,00 così come previsto dall'allegato A) alla DGRT 402/2020;

7. non titolarità, da parte di alcuno dei componenti il nucleo familiare, di altro beneficio pubblico, da qualunque Ente erogato ed in qualsiasi forma a titolo di sostegno abitativo, compresi i contributi previsti inerenti la prevenzione dell'esecutività degli sfratti erogati al locatore, per lo stesso periodo per cui viene richiesto il contributo. La non sussistenza di altri diversi benefici deve essere autocertificata nella domanda di partecipazione al bando di concorso;

8. essere in possesso della nuova dichiarazione sostitutiva unica/attestazione ISE/ISEE per l'anno **2025**, sottoscritta entro i termini di validità del bando, rilasciata dall'INPS o da un CAAF o da altro soggetto autorizzato, compilata ai sensi del D.P.C.M. 159/2013;

9. qualora, alla data di presentazione della domanda, il richiedente, in possesso, comunque, della dichiarazione sostitutiva unica (D.S.U.) non abbia ancora ricevuto la certificazione ISE/ISEE, dovrà provvedere ad evidenziarlo nell'istanza stessa. Sarà possibile la riammissione in graduatoria solo nel caso in cui tale documentazione venga prodotta entro i termini assegnati per le opposizioni (gg 15);

10. avere valore ISE (Indicatore della Situazione Economica) calcolato ai sensi del citato D.P.C.M. 159/2013 e s.m. non superiore ad €. **32.456,72** ed un ISEE (Indicatore della Situazione Economica Equivalente) calcolato ai sensi del citato D.P.C.M. 159/2013 e s.m. **non superiore a € 16.500,00 (limite accesso ERP)** ed un'incidenza del canone annuo al netto degli oneri accessori, sul valore ISE rientranti nei seguenti parametri:

FASCIA "A"	ISE fino a € 16.033,42 (corrispondente a due pensioni minime INPS 2025 – Circolare INPS n. 23 del 28/01/2025)	INCIDENZA CANONE SU VALORE ISE non inferiore al 14%
FASCIA "B"	ISE da € 16.033,42 a € 32.456,72	INCIDENZA CANONE SU VALORE ISE non inferiore al 24%

I requisiti di cui al punto 10) risultano dall'attestazione rilasciata dall'INPS.

Ai fini del presente bando si considera nucleo familiare di riferimento quello composto dal richiedente e da tutti coloro che, anche se non legati da vincoli di parentela, risultino nel suo stato di famiglia anagrafico alla data di presentazione della domanda. I coniugi fanno sempre parte dello stesso nucleo familiare anche se anagraficamente non residenti nel medesimo alloggio, tranne il caso in cui esista un provvedimento di separazione regolarmente omologato dal Tribunale.

L'erogazione del contributo a soggetti che dichiarano **"ISE zero"** ovvero hanno un ise inferiore rispetto al canone di locazione per il quale richiedono il contributo è possibile solo nei casi di seguito descritti:

- presenza di autocertificazione circa la fonte di sostentamento, debitamente verificata dal soggetto erogatore;
- presenza di espressa certificazione a firma del responsabile del competente ufficio Comunale, nel caso in cui il richiedente usufruisca di assistenza da parte dei servizi sociali del Comune.
- verifica da parte degli uffici comunali del reddito rilevabile da DSU tale da giustificare il pagamento del canone;

I requisiti di cui sopra devono permanere per tutto il periodo di corresponsione del contributo.

La perdita di anche uno solo dei requisiti deve essere tempestivamente comunicata al Comune e comporta l'esclusione del beneficio, a far data dalla perdita del requisito stesso.

PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

La domanda di partecipazione deve essere presentata in forma di dichiarazione sostitutiva, ai sensi del D.P.R. 445/2000, compilata unicamente sui moduli predisposti dal Comune di Castel del Piano.

Il modulo di domanda e il bando sono scaricabili anche dal sito istituzionale del Comune di Castel del Piano: www.comune.casteldelpiano.it. Le informazioni riguardanti il bando potranno essere richieste telefonicamente al numero 0564965432 (Dott.ssa Bartolomei Chiara) oppure all'indirizzo e-mail chiara.bartolomei@comune.casteldelpiano.gr.it. Le domande dovranno pervenire entro le ore 13,00 del giorno 18.08.2025, mediante consegna a mano, raccomandata A.R., corriere o a mezzo posta certificata (PEC) al seguente indirizzo: comune.casteldelpiano@postacert.toscana.it, purché l'invio sia effettuato da una casella di posta elettronica certificata (P.E.C.) le cui credenziali siano corrispondenti all'intestatario della domanda.

La domanda dovrà contenere obbligatoriamente, oltre a tutte le dichiarazioni utili alla verifica dei requisiti previsti per l'accesso, **la firma del richiedente**, allegando fotocopia del documento di identità, in corso di validità pena il mancato accoglimento della domanda stessa.

Saranno altresì escluse dal beneficio le domande prive dell'attestazione ISE e ISEE ovvero della Dichiarazione Sostitutiva Unica di cui al D.P.C.M. 159/2013 e smi nel caso di non presentazione dell'ISEE e fino alla sua integrazione. Nel caso di nuclei familiari che non hanno redditi soggetti ad IRPEF o IRAP e che hanno componenti del nucleo familiare percettori di redditi esenti dovrà essere dichiarato l'ammontare dei redditi esenti percepiti.

ISTRUTTORIA DELLE DOMANDE

Il Comune, attraverso apposita commissione interna, procede all'istruttoria delle domande ed alla verifica del possesso dei requisiti; ai sensi della D.D. n° 458/06 attribuisce i punteggi secondo i seguenti criteri di priorità sociale:

1. presenza nel nucleo familiare del richiedente di portatori di handicap grave (come definiti dalle leggi 118/71, 18/80, 104/92 e assimilati, nonché del D.L. 509/81) - **punti 2**;
2. nucleo familiare monogenitoriale con presenza di minori a carico - **punti 2**
3. nucleo familiare con presenza di minori a carico - **punti 1**
4. nucleo familiare composto da soli anziani ultrasessantacinquenni - **punti 2**

Le condizioni di cui ai punti **2 e 3** non sono fra loro cumulabili.

I soggetti in possesso dei requisiti sono collocati nelle graduatorie comunali, distinti nelle sopraccitate fasce **A e B** determinate sulla base del valore ISE della tabella, di cui al punto 10, secondo il punteggio conseguito e, in caso di parità di punteggio, secondo l'ordine decrescente di incidenza percentuale del canone, al netto degli oneri accessori, sul valore ISE.

A parità assoluta di condizioni, la posizione in graduatoria sarà determinata dalla data di presentazione della domanda. Il Comune, entro i 30 giorni successivi al termine fissato dal bando per la presentazione delle domande, procede all'adozione della graduatoria provvisoria, suddivisa per fasce, secondo l'ordine dei punteggi e delle precedenza attribuite a ciascuna domanda.

La graduatoria provvisoria, **con l'indicazione dei tempi e dei modi per l'opposizione** ed il nome del Responsabile del Procedimento, è immediatamente pubblicata all'Albo online del Comune.

Entro i 15 giorni successivi alla data di pubblicazione della graduatoria provvisoria gli interessati possono presentare ricorso.

Ai sensi dell'art. 8 comma 3 della Legge 241/90, il Comune di Castel del Piano **non invierà comunicazioni**

personali all'indirizzo dei singoli interessati circa l'eventuale esclusione o collocazione nell'elenco provvisorio e definitivo: i rispettivi provvedimenti saranno pubblicati all'Albo Pretorio e disponibili sul sito internet del Comune di Castel del Piano.

Dell'avvenuta pubblicazione di tali provvedimenti verrà data notizia tramite il sito internet del Comune.

Ai sensi della Legge 241/90 il Comune, in sede istruttoria, può chiedere il rilascio di dichiarazioni e la rettifica di dichiarazioni o istanze erranee o incomplete e può esperire accertamenti tecnici ed ispezioni ed ordinare esibizioni documentali. La graduatoria definitiva è approvata con Determinazione del Responsabile del Servizio ed è pubblicata all'Albo online del Comune.

Nei casi di soggetti con ISE "0" ovvero inferiore rispetto al canone per il quale si richiede il contributo, il Comune verificherà, prima dell'erogazione dello stesso, pena l'esclusione, l'effettiva situazione economica e sociale del richiedente, nonché le dichiarazioni di sostegno economico prodotte da parte di terzi e eventuali relazioni dei Servizi Sociali.

Per quanto non espressamente previsto si fa riferimento alla legge 431/1998, alla L.R.T. 2/2019 e successive modificazione ed integrazioni, al D.P.C.M. 159/2013 e alle direttive regionali in materia.

Coloro che risulteranno ammessi al contributo dovranno presentare entro e non oltre il 31.01.2026 copia delle ricevute di pagamento per le mensilità dell'annualità 2025.

ENTITA' E MODALITA' DI EROGAZIONE DEL CONTRIBUTO

Il contributo teorico, determinato comunque sulla base delle risorse disponibili è calcolato secondo l'incidenza del canone annuo, al netto degli oneri accessori, sul valore ISE calcolato ai sensi del DPCM 5 Dicembre 2013 n. 159 e s.m.i.

a) fascia A: il contributo è tale da ridurre l'incidenza al 14% per un importo massimo arrotondato di € 3.100,00;

b) fascia B: il contributo è tale da ridurre l'incidenza al 24% per un massimo arrotondato di € 2.325,00.

Il Comune si riserva, nel caso di risorse insufficienti a coprire il fabbisogno espresso, di erogare percentuali inferiori al 100% del contributo teorico spettante al fine di allargare la platea dei beneficiari ed assicurare, in primis, la copertura della fascia A, con punti da 4 a 1 e, in subordine, la copertura totale della fascia A, e quindi della fascia B.

Il contributo decorre dal **1° Gennaio 2025** ovvero dalla data di stipula del contratto di locazione, se successiva (comunque non successivo alla data di inizio del bando), ed ha efficacia per l'anno **2025**.

Nel caso di contratto cessato in corso d'anno, al quale non faccia seguito proroga o rinnovo del contratto di locazione, il Comune erogherà il contributo con riferimento al periodo di residenza nell'alloggio cui si riferisce la domanda.

Nel caso di stipula di nuovo contratto, in corso d'anno, il contributo è erogabile solo previa verifica da parte del Comune circa il mantenimento dei requisiti di ammissibilità della domanda. Il mantenimento di tali requisiti è valutato tenendo 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. L'ottenimento del contributo da parte 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 nelle suddette graduatorie. L'eventuale assegnazione di alloggio di Edilizia Residenziale Pubblica è causa di decadenza dal diritto al contributo dalla data di consegna dell'alloggio. Nel caso di decesso, il contributo sarà assegnato al familiare che succede nel rapporto di locazione, ai sensi dell'art. 6 della legge 392/78. Qualora non ricorra il caso previsto al comma precedente il Comune provvederà al calcolo del contributo dovuto al concorrente deceduto riferito al numero di mesi di locazione fino all'avvenuto decesso e verserà l'eventuale contributo, così ricalcolato, ad un erede o agli eredi individuati secondo le disposizioni del codice civile. In questo caso gli eredi dovranno presentare apposita richiesta all'Ufficio Segreteria del Comune corredata della documentazione attestante la loro qualità. Una volta approvata la graduatoria definitiva e soltanto dopo che la Regione Toscana avrà approvato il riparto delle risorse finanziarie fra i diversi Comuni, l'Amministrazione Comunale, sulla base delle risorse certe per l'anno **2025**, stabilirà la percentuale di contributo da erogare.

Prima dell'erogazione del contributo il concorrente dovrà dimostrare il regolare pagamento della registrazione annuale per l'anno **2025** mediante F24 o cedolare secca aggiornata e il regolare pagamento del canone di locazione, **producendo copia delle ricevute d'affitto**.

Nel caso di morosità i contributi integrativi destinati ai conduttori possono essere erogati al locatore interessato, a sanatoria totale o parziale della morosità medesima.

L'erogazione può avvenire anche tramite l'Associazione della proprietà edilizia dello stesso locatore per iscritto designata che attesta l'avvenuta sanatoria della morosità medesima con dichiarazione sottoscritta anche dal locatore, così come previsto dall'art. 11, comma 3 della legge n° 431/98, modificato con legge n° 269/2004.

CONTROLLI

Il Comune effettua i controlli circa l'accertamento della veridicità delle dichiarazioni rese dagli interessati e del rispetto degli obblighi previsti nel bando in collaborazione con la Guardia di Finanza effettuando anche controlli a campione.

Ferme restando le sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. N° 445/2000 qualora dal controllo emerga la non veridicità del contenuto della domanda e degli atti prodotti, il dichiarante decade dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base delle dichiarazioni non veritiere e della falsità degli atti prodotti e l'Amministrazione Comunale agirà per il recupero delle somme indebitamente percepite.

NORME FINALI

Il Comune di Castel del Piano non assume alcuna responsabilità per il mancato ricevimento di domande con inesatte indicazioni del destinatario, né per eventuali disguidi postali o disguidi imputabili a terzi.

Il concorrente dovrà esprimere il consenso scritto al trattamento dei dati personali ivi compresi quelli sensibili, ai sensi del D. Lgs. 30/06/2003 n° 196.

Castel del Piano,

Il Responsabile dei Servizi Amministrativi

Generali

Dott.ssa Alessandra Barzagli