

COMUNE DI TRIESTE
DIPARTIMENTO SERVIZI E POLITICHE SOCIALI

BANDO PUBBLICO 2026

per l'erogazione di contributi integrativi a favore di conduttori per il pagamento dei canoni di locazione di immobili adibiti ad uso abitativo – AFFITTI 2025

1 - FINALITA' E DESTINATARI

Il Comune di Trieste pubblica il presente bando per **la concessione ed erogazione degli incentivi al sostegno dei conduttori meno abbienti nel pagamento del canone di locazione** di cui all'art. 11 della L. 431/98, dovuto ai proprietari degli immobili destinati a prima casa, di cui agli artt. 19 e 29 della L.R. 19/02/2016, n. 1 e D.P.Reg. 15 aprile 2020, n. 066/Pres..

Tale intervento è finalizzato al sostegno delle locazioni attraverso la riduzione della spesa dei beneficiari per il canone di locazione.

2 - REQUISITI SOGGETTIVI DEI RICHIEDENTI
DA POSSEDERE AL MOMENTO DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

- 1) I contributi di cui al presente regolamento possono essere richiesti, così come disposto dall'art. 29 della L.R. 19/02/2016, n. 1 da:
 - a) cittadini italiani;
 - b) cittadini di Stati appartenenti all'Unione europea regolarmente soggiornanti in Italia, e loro familiari, ai sensi del D.Lgs. 6 febbraio 2007, n. 30;
 - c) stranieri titolare di permesso di soggiorno CE per soggiornanti di lungo periodo ai sensi del D.Lgs. 08/01/07, n. 3
 - d) stranieri di cui all'art. 41 del D.Lgs. n. 286/1998 e ss.mm.ii;
- 2) I richiedenti di cui al precedente comma devono, altresì, possedere i seguenti requisiti:
 - a) essere residenti nel Comune di Trieste alla data della presentazione della domanda;
 - b) essere anagraficamente residenti nel territorio regionale da almeno due anni continuativi; al fine del computo del periodo sono utili i periodi di permanenza all'estero maturati dai soggetti di cui all'art. 2, comma 1, della L.R. 26/02/2002, n. 7, indipendentemente dalla durata della permanenza stessa;
 - c) possedere un indicatore ISE non superiore ad euro 30.000,00;
 - d) essere conduttore, ovvero essere stato conduttore nell'anno per cui si chiede il contributo, di un alloggio privato o pubblico adibito a prima casa posto sul territorio regionale.

Tale alloggio non deve essere "di lusso", non deve essere di edilizia sovvenzionata, deve avere destinazione d'uso residenziale, deve essere adibito a prima casa e non deve essere incluso nelle categorie catastali A1, A8 e A9 qualora non locato sulla base degli accordi territoriali previsti dalla L. 431/98.

Inoltre, il contratto di locazione per il quale si chiede il contributo non deve riferirsi a solo quote di alloggi (stanza o parte di alloggio), non deve avere finalità turistiche, non deve essere stato stipulato, a qualunque titolo, tra società, persone giuridiche, amministratori, soci, ovvero tra coniugi, parenti e affini sino al secondo grado, deve essere in forma scritta debitamente registrati, ed avere le seguenti caratteristiche:

 - contratti di durata non inferiore a quattro anni in osservanza dell'art. 2 comma 1 della L. 431/98;
 - contratti di durata non inferiore a tre anni in osservanza dell'art. 2 commi 3 e 5 della L. 431/98;
 - contratti di durata non superiore a diciotto mesi aventi natura transitoria in osservanza dell'art. 5 comma 1 della L. 431/98, contratti che dovranno contenere una specifica dichiarazione che individui un'esigenza di transitorietà del locatore o del conduttore compresa tra quelle previste dall'accordo territoriale;
 - e) Qualora nel corso dell'anno si sia stati residenti anagraficamente in due o più alloggi, anche al di fuori del Comune di Trieste ma sul territorio della Regione FVG, aventi caratteristiche idonee si potrà chiedere l'erogazione degli incentivi per tutti i periodi/alloggi.
 - f) non essere 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 per cento di alloggi, ricevute per successione ereditaria purché 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.
 - g) 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 dieci anni, fatto salvo il caso di intervenuta concessione della riabilitazione ai sensi degli artt. 178 e 179 del Codice penale.

- h) **non usufruire, stante la NON CUMULABILITÀ dei contributi con le detrazioni fiscali per espressa disposizione di cui all'art. 10 c. 2 della L 431/98, 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 D.P.R. 22/12/1986, n. 917, relativi allo stesso periodo fiscale per cui si chiede il contributo. Tale NON CUMULABILITÀ permane anche successivamente alla presentazione della domanda;**

- 3) I requisiti di cui al comma 2, lett. f) e h), devono sussistere nei confronti di tutti i componenti il nucleo familiare.

Il nucleo familiare da considerarsi è quello definito dall'art. 3 del DPCM 5 dicembre 2013 n. 159.

Il richiedente, con la sottoscrizione del modulo di domanda di erogazione degli incentivi fornito dall'Amministrazione, ovvero con la compilazione sul Portale dichiara, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000 e succ. modifiche, che la sussistenza dei suddetti requisiti sia riferita all'intero nucleo familiare.

I contributi possono essere richiesti dai locatari in possesso di un indicatore ISEE non superiore al valore fissato per l'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica (€ 20.000,00). Per i nuclei familiari composti da un solo componente, il valore dell'ISEE è elevato del 20%.

3 – ENTITA' E MODALITA' DI EROGAZIONE DEI CONTRIBUTI

L'attestazione ISEE deve essere stata rilasciata in base ad una **DSU valida a data domanda**.

Il **canone** è quello risultante dal contratto di locazione depositato all'Ufficio del Registro, **al netto degli oneri accessori**. Per oneri accessori si intendono quelli, a carico del conduttore, di cui all'allegato D della L. 431/98 (le spese condominiali, nonché quelle per le utenze - energia elettrica, gas, acqua, fognatura, ecc.).

- L'entità del **contributo calcolato** viene determinato nel seguente modo:
- percentuale di **incidenza lorda**: percentuale tra canone dovuto e versato nell'anno 2025 diviso ISEE. *Formula = $(CDV/ISEE) \times 100$*
- percentuale di **incidenza netta**: percentuale di incidenza lorda sottratto il 14% o 24% come dalla seguente specifica.

Fascia A) Per i nuclei familiari con ISEE non superiore a € 15.908,10, all'incidenza definita con la formula di cui sopra, verrà sottratto il 14%; in ogni caso il contributo non potrà superare € **3.110,00**;

Fascia B) Per i nuclei familiari con ISEE non superiore a € 20.000,00, all'incidenza definita con la formula di cui sopra, verrà sottratto il 24%; in ogni caso il contributo non potrà superare € **2.330,00**.

I limiti ISEE indicati nella Fascia A) e nella Fascia B), nel caso di nuclei monofamiliari, vengono aumentati del 20%.

- **contributo calcolato**: la percentuale dell'**incidenza netta** applicata all'ISEE. *Formula $(ISEE \times \% \text{ incidenza netta})$*
- **contributo erogato**, fermo restando i limiti di cui alla fascia A) e B) sarà calcolato sulla base dello stanziamento resosi disponibile e suddiviso in modo proporzionale rispetto il **contributo calcolato**.

Si precisa che il contributo potrà essere erogato anche per un periodo di residenza anagrafica nell'alloggio inferiore all'anno, con riferimento ai mesi di efficacia del contratto e comunque per il periodo per il quale il canone risulta effettivamente pagato nell'anno 2025.

Fermo restando non cumulabilità dei contributi con le detrazioni fiscali per espressa disposizione di cui all'art. 10 c. 2 della L. 431/98, 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 D.P.R. 22/12/1986, n. 917, relativi allo stesso periodo fiscale per cui si chiede il contributo, per quanto riguarda le altre agevolazioni a sostegno delle locazioni vale la normativa di riferimento vigente alla data di pubblicazione del presente bando di concorso.

Nel caso sussista una situazione di morosità, nell'anno di riferimento del contributo, è prevista la possibilità di effettuare il pagamento a favore del proprietario dell'alloggio fino al raggiungimento del saldo della morosità e comunque non oltre l'importo del contributo. Qualora, soddisfatta la morosità, ci sia residua disponibilità del contributo la stessa verrà versata a favore del richiedente beneficiario del contributo.

Nel caso in cui il canone di locazione corrisposto nell'anno sia di importo superiore al valore ISEE il contributo è riconosciuto per un importo pari al valore del canone medesimo e comunque nei limiti indicati nella Fascia A) e nella Fascia B) di cui sopra.

Nel caso di nuclei familiari che includono situazioni di particolare debolezza sociale o economica, descritte al paragrafo 4, il contributo è incrementato fino a un massimo del 25 per cento.

In ogni caso, il contributo calcolato non potrà essere superiore all'ammontare dell'intero canone pagato nell'anno di riferimento o inferiore a 30 euro.

Qualora l'ammontare complessivo delle risorse assegnate dalla Regione al Comune di Trieste per la concessione dei contributi di cui al presente bando risulti inferiore all'importo totale richiesto per soddisfare tutti i richiedenti, si procederà alla ripartizione delle risorse disponibili tra i beneficiari, secondo il seguente criterio:

assegnando a tutti i richiedenti un contributo proporzionalmente ridotto.

4 - NUCLEI FAMILIARI CON PARTICOLARI CONDIZIONI DI DISAGIO

Per i nuclei familiari che includono situazioni di particolare debolezza sociale o economica il contributo da assegnare sarà incrementato della percentuale indicata a fianco di ogni situazione di seguito descritta, fino ad un massimo del 25%, in relazione al numero di situazioni di debolezza registrate:

una debolezza: Incremento 10%	due debolezze: Incremento 20%	tre o più debolezze: Incremento 25%
-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------------

Con riferimento alla situazione esistente nel momento della presentazione della domanda, ai fini dell'applicazione dei suddetti parametri si considerano nuclei con situazioni di particolare debolezza sociale quelli di seguito elencati:

- a) anziani: richiedente che ha compiuto sessantacinque anni (10%);
- b) giovani: richiedente singolo o in coppia, che non ha compiuto i trentacinque anni di età (10%);
- c) persone singole con minori: quelle il cui nucleo familiare è composto da un solo soggetto maggiorenne e uno o più figli minori (10%);
- d) disabili: richiedente rientrante nella casistica di cui all'art. 3 della L. 104/92 (10%);
- 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 (10%);
- f) persone appartenenti a famiglie numerose: persone appartenenti a nuclei con figli conviventi in numero non inferiore a tre (10%);
- g) persone appartenenti a nuclei familiari in cui almeno un componente ha compiuto sessantacinque anni di età, ovvero è disabile (10%);
- 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 (10%).

Le maggiorazioni sono cumulabili fino al limite di cui sopra.

5 - ISTRUTTORIA DOMANDE

A seguito della conclusione dell'istruttoria delle domande ricevute, il Comune di Trieste approverà la graduatoria provvisoria delle domande ammesse. La graduatoria sarà pubblicata all'Albo Pretorio on-line del Comune di Trieste e all'Albo dell'Ater.

Dalla data di pubblicazione della suddetta graduatoria i richiedenti potranno, entro 30 giorni, presentare reclamo all'Ater per la correzione di eventuali errori. Entro lo stesso termine i richiedenti dovranno produrre, pena irricevibilità del reclamo, adeguata documentazione a dimostrazione della veridicità di quanto reclamato.

Successivamente il Comune di Trieste approverà con provvedimento la graduatoria definitiva dei beneficiari, che sarà pubblicata all'Albo Pretorio on line del Comune di Trieste ed all'Albo dell'Ater.

Avverso la graduatoria è ammesso ricorso al TAR e al Capo dello Stato nei termini di legge, con decorrenza dalla data di pubblicazione della graduatoria.

La liquidazione del contributo è subordinata all'erogazione da parte della Regione delle risorse previste dalla Legge 431/98 e di quelle previste dalla L.R. 1/2016 e D.P.Reg. 15 aprile 2020, n. 066/Pres. e ss.mm.ii.

6 - PERDITA DEL DIRITTO AL CONTRIBUTO, CONTROLLI E ALTRE PRECISAZIONI

Nel caso di decesso dell'intestatario della domanda, qualora lo stesso sia intervenuto prima dell'approvazione della graduatoria provvisoria dei beneficiari, la domanda sarà archiviata; qualora il decesso sia intervenuto successivamente all'approvazione della graduatoria provvisoria, il contributo sarà erogato agli eredi conviventi iscritti nel modulo di domanda al momento della presentazione della stessa.

L'Amministrazione comunale, anche per il tramite dell'Ater, effettuerà la vigilanza ed il controllo, anche a campione, nei confronti dei richiedenti, al fine di verificare la sussistenza dei requisiti sia soggettivi sia oggettivi previsti dal regolamento e la veridicità dei dati dichiarati, nel rispetto del DPR 445/2000. A tal fine, potrà essere richiesta ulteriore documentazione atta a dimostrare la completezza e veridicità dei dati dichiarati. Qualora dal controllo emergessero irregolarità o mendaci dichiarazioni, l'Amministrazione Comunale provvederà a segnalare le stesse all'autorità competente, per le conseguenti sanzioni amministrative o penali, come previsto dal Codice penale e dall'art. 76 del DPR 445/2000.

È prevista la perdita del diritto al contributo oggetto del presente Bando qualora il richiedente oppure altro membro del nucleo familiare, anche successivamente alla presentazione domanda, fruisca delle detrazioni fiscali previste dalla legge n. 431/1998 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 decreto del Presidente della Repubblica 22/12/1986, n. 917, relativi allo stesso periodo fiscale per cui si chiede il contributo.

Ferme le condizioni di liceità, con firma in calce alla domanda, il richiedente dichiara di aver preso visione dell'informativa ai sensi del Regolamento Europeo GDPR 2016/679 - disponibile nel seguente link: <https://www.comune.trieste.it/it/privacy-policy-231032>

7 - PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE - INFORMAZIONI

Le domande di ammissione al contributo dovranno essere redatte sull'apposito modulo fornito dall'Amministrazione, in **distribuzione** unitamente al presente bando presso le seguenti sedi:

- Ater Trieste – Sportello Casa
- Organizzazioni sindacali degli inquilini

oppure attraverso la compilazione sul Portale pubblicato sul sito dell'Ater di Trieste, al quale il richiedente potrà accedere con identità digitale unica. L'attestazione di presentazione rilasciata dal sistema equivale esclusivamente alla ricevuta di presentazione della domanda e non al suo buon fine.

La compilazione, per essere considerata valida ed accettabile, dovrà essere completa, sia dal punto di vista formale che sostanziale e comprensiva di tutti gli allegati richiesti.

Il presente bando e la relativa modulistica saranno inoltre disponibili sul sito Internet del Comune di Trieste all'indirizzo: <http://www.comune.trieste.it> e sul sito dell'Ater <https://trieste.aterfvg.it/>.

Alle domande, in qualunque modo vengano presentate, devono essere allegati:

- a) Copia del documento di identità in corso di validità - Obbligatorio;
- b) Copia del contratto di locazione registrato - Obbligatorio;
- c) Idonea documentazione comprovante il pagamento dei canoni nel corso dell'anno 2025 - Obbligatorio;
- d) Copia permesso di soggiorno per i cittadini di Stati non appartenenti all'Unione europea;
- e) Nel caso di presenza nel nucleo familiare di soggetti disabili deve essere allegato alla domanda certificato rilasciato dalla competente Azienda per i Servizi Sanitari attestante la disabilità – Se sussiste;
- f) Ogni altro documento ritenuto necessario

Le domande che non siano state registrate sul Portale dovranno essere consegnate allo

Sportello Casa Ater Trieste/Comune Trieste, Piazza Foraggi 5/1A,

o inviate con raccomandata A/R al seguente indirizzo:

**SPORTELLLO CASA - Ater Trieste/Comune Trieste
PIAZZA FORAGGI 6
34139 – TRIESTE**

ovvero a mezzo Posta Elettronica Certificata, **ESCLUSIVAMENTE** inviate da casella di **POSTA CERTIFICATA: posta.certificata@pec.ater.trieste.it**. Le mail inviate all'indirizzo PEC da indirizzo di posta elettronica non PEC **NON SARANNO RICEVUTE/ACCETTATE**.

Le domande dovranno essere presentate improrogabilmente entro il giorno 27 marzo 2026 pena l'esclusione.

A tal fine farà fede la data del timbro di ricezione dell'Ater, se presentate a mano, ovvero la data del timbro postale, se spedite a mezzo raccomandata A.R. **purché la raccomandata A.R. pervenga entro i quindici giorni successivi alla scadenza del termine**. In caso di spedizione da casella PEC alla casella di posta certificata posta.certificata@pec.ater.trieste.it farà fede la data di spedizione da parte del richiedente. Infine, in caso di registrazione on-line, la data di presentazione sarà determinata dalla data di conclusione positiva della registrazione della domanda e, comunque, la stessa dovrà avvenire non oltre il termine di scadenza del giorno 27/03/2026.

Il Comune di Trieste non assume responsabilità per domande non pervenute per errata o inesatta indicazione del destinatario da parte dei richiedenti oppure utilizzando metodi non specificatamente previsti dal presente bando, né per eventuali disguidi postali o disservizi imputabili a terzi, caso fortuito o forza maggiore.

Il richiedente è tenuto a comunicare tempestivamente le variazioni di residenza e/o domicilio e delle coordinate bancarie.

Si ribadisce che, ai sensi dell'art. 10 comma 2 della L. 431/98, i contributi di cui al presente bando non sono cumulabili, PENA L'ESCLUSIONE, con le detrazioni ai fini dell'imposta sul reddito delle persone fisiche previsti dall'art. 10, comma 1 della medesima legge (730/26 riferito ai redditi 2025).

8 - DISPOSIZIONI FINALI

Per quanto non espressamente previsto nel presente bando si fa riferimento alla legge n. 431 dd. 09/12/1998, alla legge regionale 1/2016, al D.P.Reg. 15 aprile 2020, n. 066/Pres. nonché a tutta la normativa vigente in materia.