



Comune di Tempio Pausania
Provincia di Olbia Tempio
Settore dei Servizi alla Persona ed alle Imprese

Servizi Sociali

Bando di concorso L. 431/1998 anno 2016

BANDO DI CONCORSO

PER L'EROGAZIONE DI CONTRIBUTI INTEGRATIVI A VALERE SULLE RISORSE ASSEGNATE AL FONDO NAZIONALE DI SOSTEGNO PER L'ACCESSO ALLE ABITAZIONI IN LOCAZIONE DI CUI ALL'ART. 11 DELLA LEGGE N° 431 DEL 09.12.1998 RECANTE NORME SULLA "DISCIPLINA DELLE LOCAZIONI E DEL RILASCIO DEGLI IMMOBILI ADIBITI AD USO ABITATIVO", APPROVATO CON DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N° 633 DEL 18/07/2016.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 11, comma 8 della Legge 09 Dicembre 1998, n. 431, recante norme sulla "Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo", il Comune di Tempio Pausania indice un bando di concorso pubblico per la raccolta delle domande di contributi integrativi a valere sulle risorse assegnate al Fondo Nazionale di sostegno per l'accesso alle abitazioni in locazione, sulla base dei criteri stabilita dalla Regione Sardegna con Deliberazione di G.R. N. 36/09 del 16.06.2016.

Visto il Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici del 07.06.1999, che stabilisce i requisiti minimi richiesti per beneficiare dei contributi e gli adempimenti regionali e comunali necessari ai fini dell'assegnazione degli stessi a favore degli aventi titolo; in particolare il suddetto Decreto stabilisce che l'individuazione dei beneficiari dei contributi debba essere effettuata dai Comuni, tramite procedimento ad evidenza pubblica, con formazione di apposita graduatoria;

Viste la Delibera di Giunta Regionale 36/9 del 16.06.2016 che ha disposto, tra l'altro:

- di incrementare il Fondo di ulteriori € 2.000.000,00 - mediante apposita norma di legge regionale in corso di approvazione - ricorrendo ai limiti d'impegno di cui all'art. 4 dell'Accordo di Programma del 20.10.2001 e portando lo stanziamento complessivo a € 4.000.000,00;
- di dare mandato, nelle more dell'approvazione della norma di legge regionale, alla Direzione Generale dell'Assessorato dei Lavori Pubblici di predisporre e pubblicare il bando per la ricognizione del fabbisogno comunale, facendo riferimento allo stanziamento regionale di € 2.000.000,00 e alle altre risorse finanziarie che si dovessero rendere disponibili nel corso dell'esercizio finanziario;
- di adottare nel bando 2016 gli stessi criteri del bando 2015;
- di fissare al 31 agosto 2016 la data di scadenza per la presentazione delle istanze comunali;

Vista la comunicazione dell'Assessorato Regionale dei Lavori Pubblici – Direzione Regionale Servizio Edilizia Residenziale Pubblica con cui si comunica l'approvazione del Bando Regionale per l'anno 2016, giusta Determinazione del Direttore del Servizio Edilizia Pubblica n. 25385 Rep. n. 738 del 05/07/2016.

Ravvisata la necessità di procedere alla formazione della suddetta graduatoria da parte del Comune, affinché la Giunta Regionale possa assegnare agli stessi un'equa risorsa per il sostegno al pagamento dei canoni di locazione in favore dei conduttori aventi i requisiti minimi previsti dal D.M. citato;

Richiamata la Deliberazione di Giunta Comunale n. 113 del 14/07/2016, di approvazione dei criteri da adottare nel Bando di Concorso.

Considerato che l'erogazione dei singoli contributi agli aventi diritto avverrà nei limiti delle risorse assegnate dalla Regione e al momento in cui tali somme siano contabilmente disponibili; pertanto, fino al determinarsi di tali condizioni, le stesse non potranno essere erogate, né pretese dai beneficiari;

Dato atto, inoltre, che nel caso di trasferimento regionale inferiore al fabbisogno quantificato, l'assegnazione dei fondi verrà predisposta sulla base dei punteggi assegnati nella graduatoria finale che verrà approvata con atto di Giunta Comunale ed applicando il criterio di riparto individuato con Delibera di Giunta Comunale n. 234 del 26/08/2004 (che utilizza le formule matematiche approvate con Delibera di G. C. n. 305 del 19.11.2003)

SI RENDE NOTO



Comune di Tempio Pausania
Provincia di Olbia Tempio
Settore dei Servizi alla Persona ed alle Imprese

Servizi Sociali

Bando di concorso L. 431/1998 anno 2016

Che a tale bando possono partecipare i cittadini titolari di contratto di locazione ad uso residenziale relativi ad immobili destinati ad abitazione principale od esclusiva presenti nel territorio comunale, interessati ad un contributo integrativo per il pagamento dei canoni di locazione.

1) DESTINATARI E REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE AL CONCORSO

Sono ammessi al beneficio dei contributi i soggetti che alla data della presentazione della domanda siano in possesso dei seguenti requisiti:

Essere, unitamente a tutti i componenti del nucleo familiare, cittadini italiani ovvero cittadini di uno Stato appartenente all'Unione Europea ovvero cittadini di uno Stato non appartenente all'Unione Europea per gli stranieri che siano muniti di permesso di soggiorno ai sensi degli artt. 5 e 7 della L.6. 5.1998 n° 40 e dell'art. 9 del D. Lgs. 25 luglio 1998, n. 286.

Essere cittadini immigrati extracomunitari regolari in possesso del certificato storico di residenza da almeno 10 anni nel territorio nazionale ovvero da almeno 5 anni nella medesima regione (Decreto Legge 25 giugno 2008 n. 112 – Capo IV art. 11 convertito in L. 6 agosto 2008 n. 133.)

a) Essere residenti, unitamente a tutti i componenti del nucleo utilizzatore del medesimo alloggio, nel Comune di Tempio Pausania.

b) Titolarità di un contratto di locazione ad uso abitativo primario di unità immobiliare di proprietà privata, per un alloggio sito nel Comune di Tempio Pausania, stipulato ai sensi dell'ordinamento vigente, reso in forma scritta, regolarmente registrato presso l'Agenzia delle Entrate in data antecedente alla presentazione della domanda e valido per tutto il periodo al quale si riferisce il contributo eventualmente ottenuto; titolarità di un contratto di locazione ad uso residenziale delle unità immobiliari di proprietà pubblica, destinate alla locazione permanente, di cui al Decreto del Ministero delle Infrastrutture n. 2523 del 27.12.2001, site nel Comune di Tempio Pausania e occupate a titolo di abitazione principale o esclusiva.

c) Non essere titolare di contratto di locazione di unità immobiliari classificate nelle categorie catastali A1 (Abitazioni di tipo signorile), A8 (ville) e A9 (castelli e palazzi di eminenti pregi artistici o storici).

d) Non essere assegnatario, unitamente a tutti i componenti del nucleo utilizzatore del medesimo alloggio, di un alloggio di edilizia residenziale pubblica;

e) Non essere titolare né personalmente, né come nucleo familiare, di diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione su un alloggio sito in qualsiasi località del territorio nazionale e adeguato alle esigenze del nucleo familiare ai sensi dell'art. 2 della Legge Regionale n° 13/89;

f) Non essere titolare, unitamente a tutti i componenti il nucleo familiare, di contratto di locazione stipulato tra parenti ed affini entro il secondo grado o tra coniugi non separati legalmente.

g) La locazione deve sussistere al momento della presentazione della domanda e permanere per tutto il periodo al quale si riferisce il contributo eventualmente ottenuto;

h) L'alloggio locato deve corrispondere alla residenza anagrafica del richiedente;

i) Il requisito della titolarità del contratto di locazione si riferisce al soggetto richiedente il contributo;

j) Di non beneficiare, unitamente a tutti i componenti del nucleo utilizzatore del medesimo alloggio, di altri contributi e/o provvidenze comunque finalizzate al pagamento del canone di locazione per l'anno 2015.

k) Essere in possesso dei requisiti di seguito specificati:

a. Fascia A: ISEE (Indicatore della situazione economica equivalente) del nucleo familiare uguale o inferiore alla somma di due pensioni minime INPS (€ 13.062,14), rispetto al quale l'incidenza sul valore ISEE del canone annuo corrisposto è superiore al 14%; l'ammontare di contributo per ciascun richiedente è destinato a ridurre sino al 14% l'incidenza del canone sul valore ISEE e non può essere superiore a € 3.098,74;

b. Fascia B: ISEE (Indicatore della situazione economica equivalente) del nucleo familiare uguale o inferiore al limite di reddito previsto per l'accesso all'edilizia sovvenzionata, pari ad € 14.162,00 rispetto al quale l'incidenza sul valore ISEE del canone annuo corrisposto è superiore al 24%. L'ammontare del contributo non può essere superiore a € 2.320,00



Comune di Tempio Pausania
Provincia di Olbia Tempio
Settore dei Servizi alla Persona ed alle Imprese

Servizi Sociali

Bando di concorso L. 431/1998 anno 2016

Deve, inoltre, intendersi per nucleo familiare quello anagrafico alla data di pubblicazione del presente bando, computando ogni componente quale unità indipendentemente dal fatto che sia o meno percettore di reddito, che sia o meno a carico e che sia minorenne o maggiorenne;

Si specifica inoltre che:

1. in caso di interruzione della locazione, il contributo riferito al periodo eventualmente non ancora maturato, deve essere restituito entro 10 giorni.
2. I requisiti di cui al presente articolo devono permanere nel corso del rapporto di locazione.
3. Il requisito della titolarità del contratto di locazione si riferisce al soggetto richiedente il contributo.
4. La mancanza dei requisiti di cui ai punti da a) a k) costituisce causa di esclusione dal concorso.
5. I requisiti di cui ai punti a), f) e g) si riferiscono al nucleo familiare occupante l'alloggio e debbono essere posseduti alla data di pubblicazione del bando.

2) MODALITA' E TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

Le domande di partecipazione devono essere presentate in forma di dichiarazione sostitutiva a norma del D.P.R. 28 Dicembre 2000 n. 445 e s.m.i. e compilate sui moduli predisposti dal Comune di Tempio Pausania, reperibili, unitamente al bando, presso gli uffici del Servizio Sociale Comunale o sul sito internet dell'Ente www.comune.tempiopausania.ot.it

Le domande di partecipazione, debitamente compilate e sottoscritte, con allegata copia fotostatica non autenticata di un documento di identità valido per colui che sottoscrive la domanda, dovranno essere presentate al Comune di Tempio Pausania – Ufficio Protocollo, P.zza Gallura n. 3 – 07029 Tempio Pausania (OT) con la modalità di seguito dettagliata:

- consegnate a mano;
- a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento;
- tramite corriere autorizzato;
- mediante posta elettronica certificata all'indirizzo: protocollo@pec.comune.tempiopausania.ot.it;

LE DOMANDE PERVENUTE FUORI DAL TERMINE PREVISTO DAL BANDO SARANNO ESCLUSE DAL CONCORSO.

Le domande dovranno contenere:

- a) i dati anagrafici del richiedente: la mancata indicazione di questi dati determinerà l'esclusione;
- b) dati anagrafici del locatore/i;
- c) il possesso dei requisiti di cui all'articolo 1 del presente bando;
- d) l'ammontare del canone di affitto (comprensivo dell'aggiornamento ISTAT, opportunamente documentato) e gli estremi relativi al contratto di locazione, che deve essere ad esclusivo uso abitativo e alla relativa registrazione, per gli alloggi siti nel Comune di Tempio Pausania, che non siano di Edilizia Residenziale Pubblica;
- e) la composizione del nucleo familiare, con l'indicazione della presenza di componenti ultrasessantacinquenni o disabili con invalidità pari o superiore al 67%; il nucleo familiare è quello del richiedente così come risulta composto anagraficamente alla data di presentazione della domanda;
- f) l'indicazione del valore ISEE (Indicatore della situazione economica equivalente) del nucleo familiare,
- g) l'indirizzo o la tempestiva comunicazione della variazione di indirizzo, se diverso dalla residenza, al quale inviare tutte le comunicazioni riguardanti l'interessato;
- h) la firma a sottoscrizione della dichiarazione: la mancata apposizione della firma determinerà l'esclusione dal concorso; la dichiarazione di chi non sa o non può firmare è raccolta dal pubblico ufficiale previo accertamento dell'identità del dichiarante. Il pubblico ufficiale attesta che la dichiarazione è stata a lui resa dall'interessato in presenza di un impedimento a sottoscrivere.

La dichiarazione nell'interesse di chi si trovi in una situazione di impedimento temporaneo, per ragioni connesse allo stato di salute, è sostituita dalla dichiarazione, contenente espressa indicazione dell'esistenza di un impedimento, resa dal coniuge o, in sua assenza, dai figli o, in mancanza di questi, da altro parente in linea retta o collaterale fino al terzo grado, al pubblico ufficiale, previo accertamento dell'identità del dichiarante.



Comune di Tempio Pausania
Provincia di Olbia Tempio
Settore dei Servizi alla Persona ed alle Imprese

Servizi Sociali

Bando di concorso L. 431/1998 anno 2016

Le domande dovranno essere presentate perentoriamente dal **19/07/2016** al **19/08/2016**, secondo le modalità e i termini contenuti nel presente bando di concorso.

3) CALCOLO DEL CONTRIBUTO

Il calcolo del contributo spettante a ciascun soggetto avente diritto viene effettuato con riferimento ai criteri fissati dalle lettere a) e b) del comma 3, art. 2 del Decreto Ministeriale dei Lavori Pubblici 07.06.1999, ed è riferito al periodo di effettiva validità del contratto di locazione.

L'entità del contributo è determinata in rapporto all'incidenza del canone quale risulta dal contratto di locazione regolarmente registrato sul valore ISEE del nucleo familiare e nello specifico è così calcolato:

- a) per i nuclei familiari con valore ISEE uguale o inferiore a due pensioni minime INPS, l'entità del contributo corrisponde alla parte del canone di locazione eccedente il 14% del valore ISEE fino a concorrenza e comunque fino ad un massimo di € 3.098,74 annui;
- b) per i nuclei familiari con valore ISEE complessivo uguale o inferiore al limite di reddito previsto per l'accesso all'edilizia sovvenzionata, pari ad € 14.162, rispetto al quale l'incidenza sul valore ISEE del canone annuo corrisposto è superiore al 24% del valore ISEE fino a concorrenza e comunque fino ad un massimo di € 2.320,00 annui.

L'ammontare del contributo non può eccedere la differenza tra il canone annuo effettivo, al netto degli oneri accessori, e il canone considerato sopportabile in relazione al valore ISEE del nucleo familiare del beneficiario.

Esempio del calcolo dell'ammontare massimo del contributo:

Valore ISEE del nucleo familiare = € 10.000,00;

Canone annuo effettivo = € 3.600,00;

canone sopportabile = € 10.000,00 x 14% = € 1.400,00;

ammontare massimo del contributo = canone annuo effettivo – canone sopportabile.

Quindi: ammontare del contributo = € 3.600,00 - € 1.400,00 = € 2.200,00.

Il canone è considerato sopportabile quando non supera le percentuali di incidenza sul valore ISEE del nucleo familiare del beneficiario, indicate nei precedenti punti a) e b)

4) ENTITA' E MODALITA' DI EROGAZIONE DEI CONTRIBUTI

L'articolazione dell'entità dei contributi e la loro attribuzione differenziata in relazione alla fascia di collocazione dei beneficiari, ha lo scopo di riportare la spesa contributiva con le risorse che saranno effettivamente trasferite al Comune dalla R.A.S..

L'importo del contributo sarà proporzionale ai mesi di validità del contratto di locazione. Le frazioni di mese inferiori ai 15 giorni sono escluse dal calcolo del contributo.

Il contributo ha durata annuale e verrà erogato con decorrenza dal 01.01.2016 per i contratti già in essere a quella data; per i contratti stipulati successivamente il contributo verrà erogato con la stessa decorrenza indicata nel contratto.

Il canone annuo di locazione, al netto degli oneri accessori, è costituito dalla somma dei canoni di locazione relativi all'anno 2016 in seguito a proroga o rinnovo, oppure, in seguito a stipula di un contratto di locazione, anche per un alloggio diverso da quello per il quale è stata presentata la domanda.

Nel caso di contratto scadente in data posteriore al termine di chiusura del bando comunale, i Comuni calcoleranno l'incidenza del canone annuo di locazione fino al 31.12.2016.

Qualora il nuovo canone di locazione sia superiore a quello dichiarato al momento della presentazione della domanda, non si terrà conto, nel calcolo della incidenza, dell'avvenuto aumento.

Qualora, invece, il nuovo canone di locazione sia inferiore al precedente il Comune procederà a ricalcolare l'incidenza del canone sul reddito e, quindi, l'importo del contributo.



Comune di Tempio Pausania
Provincia di Olbia Tempio
Settore dei Servizi alla Persona ed alle Imprese

Servizi Sociali

Bando di concorso L. 431/1998 anno 2016

Nel caso di proroga, rinnovo o stipula di un nuovo contratto, entro il termine di apertura del bando comunale, il canone annuo sarà determinato dalla somma dei relativi canoni.

In caso di decesso del conduttore, il contributo sarà assegnato al soggetto che succede nel rapporto di locazione, ai sensi dell'art. 6 della L. n. 392/1978.

Qualora non ricorra il caso di cui sopra e il decesso sia avvenuto posteriormente all'approvazione della graduatoria di individuazione degli aventi titolo, il Comune provvederà a ricalcolare l'incidenza del canone in base al numero dei mesi di locazione fino all'avvenuto decesso e verserà l'eventuale contributo così come ricalcolato ad un erede individuato in base alle disposizioni del codice civile.

Il contributo verrà erogato con decorrenza dal 01.01.2016 per i contratti già stipulati a quella data. Per i nuovi contratti stipulati successivamente, il contributo verrà erogato con la stessa decorrenza prevista dal contratto.

I contributi di importo inferiore a € 50,00 annui non verranno liquidati.

A seguito dell'approvazione della Delibera di Giunta Regionale relativa al riparto delle risorse da assegnare ai Comuni e della contestuale comunicazione dell'importo finanziato, l'Ente provvederà alla pubblicazione della graduatoria dei beneficiari, con l'importo del contributo effettivamente erogabile.

Resta inteso che l'erogazione del contributo è subordinata alla concessione del finanziamento da parte della R.A.S. e avverrà dal momento in cui tali somme diverranno contabilmente disponibili. Pertanto i contributi non potranno essere erogati né pretesi dagli interessati sino al verificarsi di dette condizioni. La collocazione in graduatoria non conferisce il diritto automatico all'erogazione del contributo.

Se il finanziamento Regionale non sarà sufficiente a coprire per intero il fabbisogno contributivo rappresentato da questo Comune, le richieste degli aventi titolo verranno soddisfatte sulla base dei punteggi assegnati nella graduatoria finale applicando il criterio individuato con Delibera di Giunta Comunale n. 234 del 26/08/2004 (che utilizza le formule matematiche approvate con Delibera di G. C. n. 305 del 19.11.2003).

L'erogazione del contributo è subordinata alla presentazione di regolare documentazione a comprova dell'avvenuto pagamento del canone di locazione. La documentazione dovrà essere consegnata, entro il 31 gennaio 2017, congiuntamente all'apposito modulo, debitamente compilato.

5) DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE

Alla domanda si devono allegare:

- fotocopia del contratto di locazione regolarmente registrato all'Ufficio delle Entrate;
- fotocopia della ricevuta di versamento dell'imposta annuale di registrazione relativa all'ultimo anno; nel caso in cui la scadenza per il versamento dell'imposta di registrazione si verifichi in data posteriore alla scadenza del presente bando, il richiedente si impegna a trasmettere la documentazione contestualmente alla presentazione delle ricevute del pagamento del canone di locazione, di cui all'art. 4);
- fotocopia di un documento d'identità valido di chi sottoscrive la domanda;
- fotocopia del certificato rilasciato dalla competente Commissione ASL attestante lo stato di inabilità e la percentuale di invalidità (qualora ne ricorra l'ipotesi).
- per i cittadini immigrati extracomunitari: certificato storico di residenza da almeno dieci anni nel territorio nazionale ovvero da almeno cinque anni nella medesima regione.

Ai fini della liquidazione dovranno essere consegnate entro il 31 gennaio 2017, congiuntamente all'apposito modulo debitamente compilato, copie fotostatiche delle ricevute comprovanti l'avvenuto pagamento del canone di locazione dal mese di Gennaio 2016 al mese di Dicembre 2017 o per il periodo di durata della locazione nel corso dell'anno 2016.

In particolare le ricevute devono indicare: cognome e nome del locatore, cognome e nome del conduttore, la data di emissione, indirizzo dell'alloggio locato, mese ed anno di riferimento, il n. progressivo di emissione, importo in lettere ed in cifre del canone di locazione conforme al contratto; devono essere firmate (per esteso ed in forma leggibile) per quietanza dal locatore; devono contenere la marca da bollo di € 2,00 ove prevista dalla normativa vigente. Nel caso in cui il locatore rilasci fattura, questa dovrà essere debitamente quietanzata con apposizione della dicitura "pagato" convalidato da timbro e firma del locatore medesimo. Nel caso in cui il pagamento venga fatto mediante R.I.D. bancario, del pari, dovrà essere presentata ricevuta quietanzata da parte del locatore o dichiarazione di buon fine da parte dell'Istituto di credito. Nel caso in cui il



Comune di Tempio Pausania
Provincia di Olbia Tempio
Settore dei Servizi alla Persona ed alle Imprese

Servizi Sociali

Bando di concorso L. 431/1998 anno 2016

proprietario rilasci dichiarazione che attesta il pagamento annuale dell'affitto, questa deve essere corredata dalla fotocopia del documento di identità dello stesso.

6) PUNTEGGI DI SELEZIONE DELLE DOMANDE

La graduatoria di assegnazione è formata sulla base dei seguenti punteggi:

- 1) Conduttore che paghi un canone di locazione dell'alloggio attualmente occupato con contratto regolarmente registrato che incide sul reddito del proprio nucleo familiare nei seguenti modi:
 - Valore ISEE del nucleo familiare da € 0 a € 13.062,14 annui:
 - incidenza del canone di locazione: dal 15% al 30%: punti 1
 - dal 31% al 50%: punti 2
 - oltre il 50%: punti 3contributo massimo erogabile € 3.098,74.
 - Reddito nucleo familiare da € 13.062,15 a € 14.162,00:
 - incidenza del canone di locazione: dal 25% al 40%: punti 1
 - dal 41% al 50%: punti 2
 - oltre il 50%: punti 3contributo massimo erogabile € 2.320,00
- 2) Nuclei familiari che includano ultra sessantacinquenne: punti 2
 - 3) Presenza di soggetti invalidi o disabili con invalidità pari o superiore al 67%: punti 2
 - 4) Presenza di figli minorenni in assenza di un coniuge: punti 1
 - 5) Entrambi i coniugi o l'unico coniuge del nucleo familiare disoccupati: punti 1
 - 6) Nuclei familiari composti da 5 o più persone: punti 1
 - 7) Richiedente che abbia stipulato contratto di locazione in seguito a provvedimento di sgombero e/o provvedimento esecutivo di sfratto, escluse le cause di morosità: punti 3

7) ISTRUTTORIA DELLE DOMANDE

Il Comune di Tempio Pausania procederà alla istruttoria delle domande verificandone la completezza, la regolarità, la congruità e la rispondenza al contenuto del presente bando e alla verifica del possesso dei requisiti, con facoltà di avviare controlli a campione.

8) ALTRE DISPOSIZIONI

Il richiedente dovrà altresì dichiarare di avere conoscenza che nel caso di corresponsione della prestazione, saranno eseguiti controlli diretti ad accertare la veridicità delle informazioni fornite.

Ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, l'Amministrazione Comunale procederà ad idonei controlli, anche a campione, sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive.

Il richiedente esprime altresì il consenso scritto al trattamento, alla comunicazione e diffusione dei dati personali, ivi compresi quelli sensibili, ai sensi dell'art. 23 D. Lgs. 30 giugno 2003 n° 196, nella misura necessaria per il perseguimento dei fini istituzionali dell'Ente.

TEMPIO PAUSANIA li 19/07/2016

Il Dirigente del Settore
dei Servizi alla Persona ed alle Imprese
F.to Dott.ssa Piera Lucia Sotgiu