

## ALLEGATO A)

### LEGGE 9.12.1998 N. 431 – ART.11- FONDO NAZIONALE PER L'ACCESSO ALLE ABITAZIONI IN LOCAZIONE

### REQUISITI, CRITERI, PROCEDURE PER L'ASSEGNAZIONE DEI CONTRIBUTI

#### 1) AMBITO DI APPLICAZIONE

La presente normativa disciplina le procedure e le modalità per l'erogazione dei contributi del Fondo nazionale per l'accesso alle abitazioni in locazione di cui all'art.11 della legge 9 dicembre 1998 n.431 e al decreto del Ministero dei lavori Pubblici del 07 giugno 1999.

#### 2) DESTINAZIONE DEI CONTRIBUTI

I contributi sono ripartiti dalla Regione ed assegnati ai Comuni, i quali li erogano ai conduttori di immobili in possesso dei requisiti di cui al successivo paragrafo 3) al fine di integrare il pagamento dei canoni di locazione.

#### 3) BENEFICIARI DEI CONTRIBUTI

Sono ammessi a beneficiare dei contributi i conduttori di alloggi di proprietà pubblica o privata titolari, alla data del bando, di un contratto, non a canone sociale, registrato ed in possesso dei seguenti requisiti:

##### A. Requisiti che deve possedere il solo richiedente, titolare della domanda

**A.1** Cittadinanza italiana o di uno Stato dell'Unione europea ovvero condizione di stranieri titolari di permesso di soggiorno CE per soggiornanti di lungo periodo ai sensi dell' articolo 9 del decreto legislativo 25 luglio 1998, n. 286 (Testo unico delle disposizioni concernenti la disciplina dell'immigrazione e norme sulla condizione dello straniero) o di stranieri in possesso dei requisiti di cui all' articolo 40, comma 6 dello stesso D.Lgs. 286/1998;

**A.2** Residenza anagrafica o attività lavorativa stabile ed esclusiva o principale nel bacino di utenza a cui appartiene il Comune che emana il bando, a condizione che le stesse sussistano **nell'ambito territoriale regionale da almeno cinque anni consecutivi** (art.29 c.1 lett.a L.R. n.23/2003);

- è stabile ed esclusiva, l'attività lavorativa svolta dal richiedente nel territorio regionale negli ultimi cinque anni;
- è principale, l'attività lavorativa svolta negli ultimi cinque anni che, dal punto di vista retributivo o temporale di ciascun anno, viene svolta nel territorio regionale nella misura di almeno il sessanta per cento o della retribuzione complessiva o del tempo lavoro ".

**Il richiedente deve presentare la domanda nel Comune di residenza.**  
**(Se non ha la residenza in Umbria da 5 anni, ma ha l'attività lavorativa in**

*Umbria da almeno 5 anni) deve presentare la domanda nel Comune dove ha in locazione l'alloggio oggetto del contratto di affitto.*

***B. Requisiti che devono possedere tutti i componenti del nucleo familiare anagrafico, compreso il richiedente titolare della domanda:***

***B.1*** Non titolarità del diritto di proprietà, comproprietà, usufrutto, uso e abitazione su un alloggio, o quota parte di esso, ovunque ubicato sul territorio nazionale, adeguato alle esigenze del nucleo familiare.

Un alloggio si considera adeguato (art.29 c.1 lett.d L.R. n.23/2003) qualora sussistano una o entrambe le seguenti condizioni:

- *consistenza dell'immobile: calcolata dividendo per sedici la superficie abitativa, al netto dei muri perimetrali e di quelli interni. Dalla suddivisione si ottiene il numero di vani convenzionali. Le eventuali cifre dopo la virgola sono arrotondate per difetto sino a 0,5 e per eccesso al di sopra di 0,5. Il numero ottenuto è rapportato a quello dei componenti il nucleo familiare e l'alloggio si considera adeguato, qualora tale rapporto è uguale o superiore ai seguenti parametri:*

*1,5 vani convenzionali per un nucleo familiare di una persona;*

*2 vani convenzionali per un nucleo familiare di due persone;*

*2,5 vani convenzionali per un nucleo familiare di tre persone;*

*3 vani convenzionali per un nucleo familiare di quattro persone;*

*3,5 vani convenzionali per un nucleo familiare di cinque persone ed oltre;*

- *Si considera in ogni caso adeguato un alloggio accatastato nelle categorie A/1, A/8 e A/9.*
- *Non possiede il requisito di cui al precedente punto B. il nucleo proprietario di più alloggi, o quote parti di essi, anche se tutti inadeguati, sia sotto il profilo della consistenza degli immobili che del reddito da fabbricati.*
- *Non si tiene conto del diritto di proprietà, comproprietà o degli altri diritti reali di godimento relativi alla casa coniugale che, in sede di separazione personale dei coniugi o di scioglimento degli effetti civili del matrimonio, è stata assegnata al coniuge o all'ex coniuge, e non è nella disponibilità del richiedente.*

***B.2*** Reddito da fabbricati annuo complessivo dichiarato ai fini fiscali dal nucleo familiare non superiore ad euro 200,00.

***C. Essere percettore di reddito nell'anno di riferimento (anno relativo ai redditi da considerare per la richiesta dell'ISEE)***

***C.1*** Avere un'attestazione ISEE non superiore ad € 30.000,00;

***C.2*** Il nucleo familiare che ha subito una riduzione del reddito in ragione dell'emergenza COVID-19, può presentare l'ISEE corrente (riduzione del

reddito IRPEF superiore al 25%, in base a quanto stabilito dalla vigente normativa).

#### **D. Incompatibilità del contributo**

Non può presentare la domanda chi, relativamente al canone d'affitto pagato nell'anno precedente la pubblicazione del bando ha usufruito:

- di contributi pubblici, a qualunque titolo concessi, ad integrazione del canone di locazione, ad eccezione della quota affitto erogata con il reddito di cittadinanza che verrà compensata dall'INPS.
- delle detrazioni d'imposta effettuate in sede di presentazione della dichiarazione dei redditi (art.10, comma 2 L.431/98);

I Comuni, successivamente all'erogazione dei contributi comunicano all'INPS la lista dei beneficiari, ai fini della compensazione della quota affitto erogata dall'INPS con il reddito di cittadinanza.

### **4) DIMENSIONI DELL'ALLOGGIO e CANONE DI LOCAZIONE**

- A. L'alloggio condotto in locazione deve essere accatastato in una delle seguenti categorie: A2-A3-A4-A5-A6-A7 di dimensione:
  - fino a 120 mq. per nuclei familiari composti da una o due persone;
  - fino a 150 mq. per nuclei familiari composti da tre persone ed oltre;
- B. Il canone di locazione da dichiarare è quello risultante dal contratto di locazione regolarmente registrato, al netto degli oneri accessori, aggiornato ai fini dell'imposta di registro per l'anno precedente alla pubblicazione del bando.

### **5) BANDI PUBBLICI**

- A. All'assegnazione dei contributi provvedono i Comuni mediante la pubblicazione di bandi pubblici nei quali sono indicati:
  - i requisiti soggettivi richiesti per l'accesso ai contributi
  - le modalità di compilazione della domanda
  - almeno 45 giorni per la presentazione delle domande
  - le condizioni stabilite per la formazione delle graduatorie
  - le modalità di determinazione dei contributi
  - le modalità di ripartizione del contributo tra gli aventi diritto
  - il termine di pubblicazione di 30 giorni delle graduatorie
  - le procedure relative al controllo delle dichiarazioni rese ai sensi del DPR 445/2000;

### **6) DOMANDA DI ASSEGNAZIONE DEL CONTRIBUTO**

Deve essere presentata una sola domanda per nucleo familiare.

La domanda di assegnazione del contributo, da presentare entro i termini di scadenza e con le modalità stabilite dal bando è redatta su apposito modello, nel quale il richiedente dichiara ai sensi del DPR 445/2000 il possesso dei requisiti di cui ai

precedenti paragrafi 3) e 4).

## 7) FORMAZIONE DELLE GRADUATORIE

Il Comune istruisce le domande pervenute entro 30 giorni dalla scadenza del bando e formula le graduatorie provvisorie relative alle seguenti categorie:

- A) nuclei familiari con ISEE, ordinario o corrente, non superiore a due pensioni minime INPS, rispetto al quale l'incidenza del canone annuo di locazione non è inferiore al 14%;
- B) nuclei familiari con ISEE, ordinario o corrente, superiore a due pensioni minime INPS, e fino ad Euro 30.000,00, rispetto al quale l'incidenza del canone annuo di locazione non è inferiore al 24%.
  - a. Le domande sono ordinate in ciascuna graduatoria in ordine decrescente di incidenza del canone sul valore ISEE.
  - b. In caso di uguale incidenza ha la precedenza la domanda con valore ISEE più basso.
  - c. Le domande con valore ISEE pari a zero, sono ordinate in base al canone di locazione decrescente.
  - d. I casi di parità verranno risolti tramite sorteggio.

Le graduatorie provvisorie sono pubblicate nei modi e tempi stabiliti dal bando entro i quali possono essere presentati al Comune ricorsi o eventuali rettifiche.

Nei 30 giorni successivi alla scadenza del termine sopra indicato, il Comune esamine le osservazioni, formula le graduatorie definitive che vengono pubblicate nei modi stabiliti dal bando, e le trasmette alla Regione per la liquidazione del contributo assegnato.

## 8) CONTROLLI

Il Comune stabilisce, nell'ambito della procedura di formazione delle graduatorie, la fase in cui effettuare i controlli sulle dichiarazioni rese in domanda dai richiedenti, ai sensi del DPR n.445/2000.

## 9) DETERMINAZIONE DEI CONTRIBUTI

I Comuni determinano l'entità del contributo da concedere ai nuclei familiari collocati nelle graduatorie sulla base del canone di locazione, come definito al paragrafo 4) B, relativo all'anno precedente a quello di emanazione del bando con riferimento alle seguenti categorie:

- A) Per i nuclei familiari inclusi nella categoria A) di cui al precedente punto 7A) il contributo è dato dalla differenza tra il canone di locazione ammissibile e il 14% dell'ISEE, fino ad un massimo di € 3.000,00;
- B) Per i nuclei familiari inclusi nella categoria B) di cui al precedente punto 7B) il contributo è dato dalla differenza tra il canone di locazione ammissibile e il 24%

dell'ISEE, fino ad un massimo di € 2.300,00.

- C) Il Comune attribuisce il finanziamento regionale a ciascuna graduatoria in base all'entità del fabbisogno riscontrato in ciascuna di esse.

## **10) CONTRIBUTI INTEGRATIVI REGIONALI E COMUNALI**

A) La Regione integra il Fondo nazionale con proprie risorse.

B) Il Comune può integrare il Fondo nazionale con proprie risorse dandone comunicazione alla Regione contestualmente all'invio delle graduatorie definitive.