



COMUNE DI SELLANO

(PROVINCIA DI PERUGIA)

P.za V. Emanuele II, 7 – 06030 SELLANO (PG) e-mail: info@comune.sellano.pg.it Pec: comune.sellano@postacert.umbria.it

BANDO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE DEI CONTRIBUTI DEL FONDO NAZIONALE PER LA LOCAZIONE DI CUI ALL'ART. 11 DELLA LEGGE 9/12/1998 N. 431 E S.M.I. – FONDO NAZIONALE PER L'ACCESSO ALLE ABITAZIONI IN LOCAZIONE - ANNO 2022

Vista la deliberazione della Giunta Regionale n. 990 del 28/09/2022;
Vista la determinazione del Responsabile del Servizio Area Tecnica n. 471 (reg. Gen.) del 27/10/2022;

SI AVVISA

Che ai sensi dell'articolo 11 della Legge 431/98 è indetto bando pubblico per accedere ai contributi del fondo nazionale per il sostegno dei conduttori di alloggi in locazione, titolari di un contratto regolarmente registrato, al netto degli oneri accessori, aggiornato ai fini dell'imposta di registro, per l'anno 2021.

Beneficiari del contributo saranno esclusivamente i nuclei familiari che rientrano nella graduatoria di cui al punto 6) lett. A) della D.C.R. n.755/99 ("graduatoria per reddito imponibile") meglio specificato nella sez. B paragrafo 4) del presente bando, come stabilito dalla D.G.R. n. 1019 del 19/09/2011 e confermato dalle D.G.R. 1106/2013 e D.G.R. 1321/2014;

Il contributo viene concesso secondo le modalità stabilite dalla Regione Umbria, tenuto conto della disponibilità dei finanziamenti e di quanto stabilito nelle D.C.R. n. 755/1999, D.G.R. n. 39/2009 modificata e integrata con D.G.R. n. 1197/2010, D.G.R. n. 1019/2011, D.G.R. 1106/2013, D.G.R. 1321/2014, D.G.R. 863 del 15.09.2021 e D.G.R. 990 del 28.09.2022;

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 sia 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 e Incumulabilità del contributo

D.1 È escluso dal beneficio il nucleo familiare che, in relazione al canone d'affitto pagato nell'anno precedente la pubblicazione del bando:

- è titolare di un contratto di locazione a canone sociale;
- ha usufruito di contributi pubblici ad integrazione del canone di locazione ad eccezione di quanto indicato al successivo paragrafo D.2;
- ha usufruito delle detrazioni d'imposta effettuate in sede di presentazione della dichiarazione dei redditi (art.10, comma 2 L.431/98);

D.2 Non è escluso dal beneficio il nucleo familiare che, in relazione al canone d'affitto pagato nell'anno precedente la pubblicazione del bando ha usufruito:

- della quota affitto erogata con il reddito di cittadinanza che verrà compensata dall'INPS, previa comunicazione da parte dei Comuni, secondo le modalità stabilite dallo stesso Ente.
- di contributi erogati a sostegno della locazione con misure straordinarie anche connesse all'emergenza COVID-19. In questo caso la somma dei benefici economici a sostegno della locazione non potrà superare l'importo del canone annuo di locazione.

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) PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

Deve essere presentata una sola domanda per nucleo familiare.

I modelli per la presentazione delle domande saranno a disposizione presso il Comune di Sellano - Ufficio Protocollo - P.zza V. Emanuele III n. 7 - tel. 0743/926622 e nel sito internet www.comune.sellano.pg.it

La domanda dovrà essere compilata in tutte le sue parti. Il richiedente deve dichiarare ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. n.445 del 28/12/2000, il possesso dei requisiti previsti per l'accesso al contributo di cui ai precedenti paragrafi 3) e 4). La domanda, debitamente sottoscritta, con allegata copia fotostatica di un documento d'identità del sottoscrittore e copia del permesso o carta di soggiorno nel caso di cittadini non appartenenti all'U.E. (art. 38 D.P.R. 28/12/2000 n. 445), potrà essere consegnata a mano all'Ufficio protocollo o spedita a mezzo raccomandata A.R. al Comune di Sellano (farà fede il timbro postale di spedizione) **ENTRO E NON OLTRE IL 12 DICEMBRE 2022**, pena l'esclusione dalla graduatoria.

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 esamina 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) lettera 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 paragrafo 7) lettera A) 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 paragrafo 7 lettera B) 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.

Ai sensi dell'art. 8 della Legge 241/90, qualora le domande pervenute siano superiori a n. 50, non si procederà a comunicare personalmente l'avvio del procedimento

Il Responsabile del procedimento è l'Ing. Filippo Osimani ufficio Tecnico - Per informazioni e chiarimenti rivolgersi al suddetto Servizio 0743 926622.

Sellano, 28 ottobre 2022

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO AREA TECNICA
Ing. Filippo OSIMANI

