



## **COMUNE DI NARNI**

### **BANDO DI CONCORSO ANNO 2022 PER L'ASSEGNAZIONE DI CONTRIBUTI A SOSTEGNO DELL'AFFITTO previsto dalla Legge 9.12.1998 N° 431, art. 11 – Fondo nazionale per l'accesso alle abitazioni in locazione**

**Approvato con Determinazione Dirigenziale n. 381/2022**

#### **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.

L'articolo 11 della **legge 431/98** e successive modifiche e integrazioni, ha istituito presso il Ministero dei Lavori Pubblici il Fondo nazionale per l'accesso alle abitazioni in locazione, finalizzato a sostenere economicamente i nuclei familiari che corrispondono canoni di locazione eccessivamente onerosi rispetto al reddito percepito.

La Regione Umbria ha disciplinato con DGR n. 990 del 28/09/2022, la normativa concernente i requisiti, criteri e procedure per l'assegnazione dei contributi a sostegno della locazione di cui all'art.11 della L.431/98.

#### **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 e Incumulabilità del contributo**

**D.1** E' 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. MODALITA' DI COMPILAZIONE DELLA DOMANDA**

La domanda di assegnazione dei contributi deve essere presentata compilando il modello appositamente predisposto e in distribuzione gratuita presso il Comune di Narni, "Ufficio per la Casa".

Il modello è disponibile anche nel sito web istituzionale del Comune di Narni, <https://www.comune.narni.tr.it/>, sezione Politiche Sociali.

Deve essere presentata una sola domanda per nucleo familiare.

Il richiedente deve dichiarare, ai sensi degli artt. 75 e 76 e ai sensi degli artt.46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, il possesso dei requisiti previsti di cui ai precedenti paragrafi 3) e 4), la composizione del proprio nucleo familiare alla data di pubblicazione del bando (la dichiarazione del nucleo deve corrispondere a quanto iscritto all'anagrafe comunale), la titolarità di un contratto di locazione regolarmente registrato con l'importo del canone di locazione pagato nell'anno 2021, nonché l'eventuale sussistenza delle condizioni che danno diritto a punteggio e che determinano la priorità in graduatoria.

La domanda, inoltre, dovrà essere corredata dalla relativa documentazione:

- ❖ copia documento di identità in corso di validità della persona che effettua la domanda e codice fiscale;
- ❖ copia ISEE 2022 non superiore a euro 30.000,00 o copia ISEE CORRENTE per il nucleo familiare che ha subito una riduzione del reddito in ragione dell'emergenza COVID-19
- ❖ copia del contratto di locazione regolarmente registrato relativo all'anno 2021;
- ❖ copie ricevute di pagamento del canone di locazione per l'anno 2021;
- ❖ copia della dichiarazione dei redditi (Unico 2022, Mod.730/2022);
- ❖ copia titolo di soggiorno in corso di validità;
- ❖ copia codice IBAN prestampato (non trascritto manualmente) dell'intestatario del contratto di locazione.

La domanda di partecipazione, redatta su apposito modulo, sul quale dovrà essere applicata una marca da bollo di € 16,00, può essere:

- **presentata a mano all'Ufficio Protocollo del Comune di Narni;**
- **inviata tramite il servizio postale**, con raccomandata con avviso di ricevimento indirizzata a Comune di Narni, Ufficio Servizi Sociali, Piazza dei Priori 1, 05035, Narni (TR);
- **inviata all'indirizzo di posta elettronica certificata:** [comune.narni@postacert.umbria.it](mailto:comune.narni@postacert.umbria.it)

La domanda di partecipazione dovrà essere sottoscritta e contenere la documentazione sopra elencata.

La domanda potrà essere presentata a partire dal **20/10/2022 e fino al 31/12/22**, pena l'esclusione dalla graduatoria. Per le domande spedite a mezzo raccomandata A.R. farà fede il timbro postale.

## **6. MOTIVI DI ESCLUSIONE DELLE DOMANDE**

### **Sono escluse:**

- Le domande pervenute al Comune di Narni oltre il termine di scadenza (31/12/2022); per le domande spedite a mezzo Raccomandata A.R. farà fede il timbro postale;
- Le domande inviate a mezzo posta senza copia fotostatica di un documento di identità non scaduto del sottoscrittore;
- Le domande non sottoscritte;
- Le domande non redatte sul modello apposito, predisposto dalla Regione Umbria e distribuito gratuitamente dal Comune di Narni;
- Le domande dalle quali si evinca la mancanza dei requisiti previsti dal presente Bando di Concorso.

Si precisa che il Comune di Narni **non assume responsabilità** per la dispersione di comunicazioni dipendenti da mancata o inesatta indicazione di recapito, né per eventuali disguidi postali o telegrafici o comunque imputabili a fatti di terzi, a caso fortuito o a forza maggiore.

## **7. FORMAZIONE DELLE GRADUATORIE**

L'Ufficio Casa provvede all'istruttoria delle domande effettuando i controlli inerenti alla veridicità di quanto autocertificato, in particolare rispetto alla situazione economica e patrimoniale, 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 degli ammessi e l'elenco provvisorio degli esclusi vanno pubblicati all'albo pretorio per 30 giorni consecutivi, entro i quali possono essere presentati al Comune ricorsi o eventuali richieste di rettifica del punteggio.**

Ai richiedenti **non saranno inviate comunicazioni di ammissione o di esclusione dalla graduatoria provvisoria**, pertanto gli elenchi provvisori degli ammessi e degli esclusi (identificati tramite numero di protocollo dell'istanza presentata) devono essere consultati all'albo pretorio online del Comune di Narni all'indirizzo [https://egov.comune.narni.tr.it/mc/mc\\_p\\_ricerca.php](https://egov.comune.narni.tr.it/mc/mc_p_ricerca.php), o sulla home page del sito istituzionale <https://www.comune.narni.tr.it/>, oppure telefonando al numero 0744/747.333.

**La pubblicazione della graduatoria provvisoria all'albo pretorio online sostituisce qualsiasi altra forma di comunicazione ed ha valore di notifica agli interessati.**

Decorso i termini per gli eventuali ricorsi o richieste di rettifica del punteggio, l'Ufficio Servizi Sociali – ufficio Casa - esaminati gli stessi – **formula la graduatoria definitiva.**

La graduatoria definitiva e l'elenco degli esclusi, approvati con Determinazione Dirigenziale, è pubblicata all'albo pretorio del Comune **per 30 giorni consecutivi.**

Come per la graduatoria provvisoria, **non saranno inviate comunicazioni di ammissione o di esclusione dalla graduatoria definitiva**, pertanto gli elenchi degli ammessi e degli esclusi (identificati tramite numero di protocollo dell'istanza presentata) devono essere consultati all'albo pretorio online del Comune di Narni all'indirizzo [https://egov.comune.narni.tr.it/mc/mc\\_p\\_ricerca.php](https://egov.comune.narni.tr.it/mc/mc_p_ricerca.php), o sulla home page del sito istituzionale <https://www.comune.narni.tr.it/>, oppure telefonando al numero 0744/747.333.

**La pubblicazione della graduatoria definitiva all'albo pretorio online sostituisce qualsiasi altra forma di comunicazione ed ha valore di notifica agli interessati.**

L'atto di approvazione della graduatoria definitiva è trasmesso alla Regione Umbria per la liquidazione del contributo assegnato.

## **8. CONTROLLI**

Durante la fase istruttoria, e quindi prima della pubblicazione della graduatoria provvisoria e di quella definitiva, verranno effettuati i controlli sulle dichiarazioni rese in domanda dai richiedenti, ai sensi del DPR n.445/2000 e ss. mm. ii.

## **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 **4B**, 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.

La Regione, stabilisce che i Comuni non debbano liquidare i contributi d'importo inferiore/uguale ad € 50,00 e debbano redistribuire le somme così conseguite tra gli altri beneficiari collocati nella medesima graduatoria.

## **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.

## **INFORMAZIONI SUL PROCEDIMENTO**

Il procedimento è affidato alla Dott.ssa Simonetta Restuccia

Il Dirigente

Dott.ssa Lorella Sepi