

COMUNE DI SAN GEMINI (TR)

BANDO PER L'ASSEGNAZIONE DI CONTRIBUTI A SOSTEGNO DELL'AFFITTO PER L'ANNO 2022

Legge 9.12.1998 N° 431, art. 11 – Fondo nazionale per l'accesso alle abitazioni in 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 con DCR n. 755 del 20/12/1999 ha definito i criteri e le modalità procedurali per la formazione delle graduatorie, con D.G.R. n.39 del 19/01/2009 integrata con D.G.R. n.1197 del 06/09/2010 i requisiti reddituali e con Regolamento regionale 1/2014 coordinato con il Regolamento 4/2018 i requisiti di cittadinanza, residenza, attività lavorativa e impossidenza dei nuclei familiari.

REQUISITI SOGGETTIVI DEL RICHIEDENTI IL CONTRIBUTO

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;
- ha usufruito delle detrazioni d'imposta effettuate in sede di presentazione della dichiarazione dei redditi (art.10, comma 2 L.431/98);

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.

1) Requisiti che deve possedere il solo richiedente, titolare della domanda:

- A. 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;
- B. 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 LR. 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. Qualora il richiedente soddisfi entrambe le condizioni è prevalente il Comune di residenza.

2) Requisiti che devono possedere tutti i componenti del nucleo familiare anagrafico, compreso il richiedente titolare della domanda:

Impossidenza (non possesso di alloggi):

A. 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. Ai fini della valutazione del requisito di impossidenza, **un alloggio si considera adeguato qualora sussistano una o entrambe le seguenti condizioni:**

- consistenza dell'immobile in "vani convenzionali": 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;
- non essere titolare di un reddito annuo complessivo da fabbricati, ovunque situati sul territorio nazionale superiore ad € 200,00.

B. Non possiede il requisito il nucleo familiare 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.

C. Si tiene conto esclusivamente degli immobili accatastati in categoria A.

D. **Non è considerato proprietario** il nucleo familiare titolare 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.

LIMITI DI REDDITO

Essere percettore di reddito nell'anno di riferimento (2020) non superiore ad € 30.000,00. 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).

DIMENSIONI DELL'ALLOGGIO IN AFFITTO

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;

Sono comunque esclusi dai contributi i conduttori di alloggi inclusi nelle categorie catastali: A/1, A/8, A/9.

CANONE DI AFFITTO

Il valore del canone annuo è quello corrisposto **nell'anno 2021** 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

I requisiti sopra indicati devono essere posseduti alla data di pubblicazione del presente bando.

MODALITA' DI COMPILAZIONE DELLA DOMANDA

La domanda di assegnazione dei contributi deve essere presentata compilando il modello appositamente predisposto ed in distribuzione gratuita presso Comune di San Gemini Piazza S. Francesco 9 (Ufficio Edilizia Urbanistica Patrimonio e Lavori Pubblici).

Deve essere presentata una sola domanda per nucleo familiare.

Il modello è disponibile anche nel sito web del Comune di San Gemini (TR) al seguente indirizzo:
www.comune.sangemini.it.

Il richiedente deve dichiarare, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, il possesso dei requisiti previsti, la composizione del proprio nucleo familiare con il reddito percepito nell'anno 2020, 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 del contratto di locazione regolarmente registrato (relativo all'anno 2021) e la **documentazione non desumibile dalle banche dati delle amministrazioni certificanti.**

La domanda di partecipazione, redatta su apposito modulo, sul quale dovrà essere applicata una marca da bollo di € 16,00, deve essere spedita tramite il servizio postale, a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, indirizzata a Comune di San Gemini (TR) Piazza San Francesco n. 9 cap. 05029, debitamente compilata e sottoscritta, con allegata copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore, in corso di validità e del permesso di soggiorno o carta di soggiorno, anch'essi validi, per i cittadini non appartenenti all'U.E. (art.38 del D.P.R. n.445 del 28.12.2000), ovvero presentata direttamente a questo Comune.

La domanda potrà essere presentata a partire dal 25/10/2022 e dovrà pervenire al Comune entro il termine perentorio del 16/12/2022 pena l'esclusione dalla graduatoria. Per le domande spedite a mezzo raccomandata A.R. farà fede il timbro postale.

MOTIVI DI ESCLUSIONE DELLE DOMANDE

Sono escluse:

- Le domande pervenute al Comune di San Gemini oltre il termine di scadenza (16/12/2022).
- 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 per le quali non sia stato fornito il consenso al trattamento dei dati personali;
- Le domande non redatte sul modello apposito, predisposto dalla Regione Umbria e distribuito gratuitamente dal Comune di San Gemini;
- Le domande dalle quali si evinca la mancanza dei requisiti previsti dal presente Bando di Concorso.

Si precisa che il Comune di San Gemini **non si 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.

FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA Graduatorie provvisorie

L'ufficio del Comune di San Gemini, **entro 30 giorni dalla scadenza del termine sopra indicato (16/12/2022)**, procede con l'istruttoria delle domande pervenute e formula le graduatorie provvisorie in base al reddito e all'incidenza del canone sul reddito dei nuclei familiari definiti al punto 6. Lett. a) e b), della Deliberazione di Consiglio Regionale n.755 del 20/10/1999.

Le graduatorie provvisorie, composte dall'elenco delle domande ammissibili e dall'elenco provvisorio delle domande escluse, approvata con Determinazione Dirigenziale è pubblicata per 15 giorni consecutivi, all'albo pretorio del Comune di San Gemini.

Entro il periodo di pubblicazione gli esclusi possono presentare al Comune ricorsi e gli ammessi eventuali richieste di rettifica del punteggio.

Ai richiedenti **non saranno inviate comunicazioni di ammissione o di esclusione dalla graduatoria provvisoria**. Pertanto gli elenchi degli ammessi e degli esclusi devono essere consultati all'albo pretorio on-line del Comune di San Gemini all'indirizzo: www.comune.sangemini.it.

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

Graduatorie definitive

Decorso i termini per gli eventuali ricorsi o richieste di rettifica del punteggio, il Servizio Edilizia Urbanistica Patrimonio e Lavori Pubblici – esaminati gli stessi, **entro 30 giorni**, formula le graduatorie definitive.

Le graduatorie definitive, composte dall'elenco delle domande ammissibili e dall'elenco delle domande escluse, approvate con Determinazione Dirigenziale, è pubblicata all'albo pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi.

L'atto di approvazione della graduatoria definitiva, unitamente alle graduatorie medesime, è trasmesso alla Regione Umbria ai fini del trasferimento del finanziamento da parte della Regione Umbria.

Come per le graduatorie provvisorie **non saranno inviate comunicazioni di ammissione o di esclusione dalla graduatoria definitiva**. Pertanto gli Elenchi degli ammessi e degli esclusi devono essere consultati all'albo pretorio on-line del Comune di San Gemini all'indirizzo: www.comune.sangemini.it.

La pubblicazione delle graduatorie definitive all'albo pretorio on-line sostituisce qualsiasi altra forma di comunicazione ed ha valore di notifica agli interessati.

Il provvedimento di approvazione delle graduatorie definitive può essere impugnato da chiunque ne abbia interesse entro il termine perentorio di sessanta giorni mediante ricorso giurisdizionale al Tribunale Amministrativo Regionale o di centoventi giorni mediante ricorso straordinario al Capo dello Stato

CONDIZIONI AGGIUNTIVE PER SITUAZIONI DI DEBOLEZZA SOCIALE

Il comune stabilisce un incremento pari al 25% dell'entità massima di contributo assegnabile, di cui all' art. 7 – capoverso 1- lett. a) e b) della Deliberazione del Consiglio Regionale del 20/12/1999, n. 755, per i soggetti richiedenti aventi ricompresi nel proprio nucleo familiare:

- a) Ultrasessantacinquenni;
- b) Disabili con percentuale di invalidità pari al 100%.

MODALITÀ DI DETERMINAZIONE DEI CONTRIBUTI

Il Comune di San Gemini determina l'entità del contributo da concedere a ciascuno dei nuclei familiari richiedenti collocati nelle graduatorie in base a quanto disposto con Deliberazione di Giunta Regionale n. 863 del 15/09/2021 e con riferimento ai seguenti criteri:

- a) per i nuclei familiari con ISEE, ordinario o corrente, non superiore a due pensioni minime INPS, l'incidenza del canone di locazione sul reddito va ridotta fino al 14% ed il contributo da assegnare è dato dalla differenza tra il canone di locazione ammissibile e il 14% dell'ISEE fino ad un massimo di € 3.000,00, fatti salvi i nuclei familiari in condizioni di debolezza sociale;
- b) per i nuclei familiari con ISEE, ordinario o corrente, superiore a due pensioni minime INPS e fino ad € 30.000,00, l'incidenza del canone di locazione sul reddito va ridotta fino al 24% ed il contributo da assegnare è dato dalla differenza tra il canone di locazione ammissibile e il 24% dell'ISEE, fino ad un massimo di € 2.300,00, fatti salvi i nuclei familiari in condizioni di debolezza sociale.

San Gemini, lì 25 Ottobre 2022

Il Responsabile di Area
Arch. Marco Massarelli