

## PARTE PRIMA

## Sezione II

## ATTI DELLA REGIONE

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO REGIONALE  
20 dicembre 1999, n. 755.

**Criteri per l'assegnazione dei contributi del Fondo nazionale, di cui all'art. 11 della legge 9 dicembre 1998, n. 431, per l'accesso alle abitazioni in locazione.**

## IL CONSIGLIO REGIONALE

Vista la proposta di atto amministrativo di iniziativa della Giunta regionale con deliberazione n. 1754 del 24 novembre 1999, concernente: «Criteri per l'assegnazione dei contributi del Fondo nazionale, di cui all'art. 11 della legge 9 dicembre 1998, n. 431, per l'accesso alle abitazioni in locazione», depositata alla Presidenza del Consiglio regionale il 2 dicembre 1999 e trasmessa per il parere alla II commissione consiliare permanente il 6 dicembre 1999;

Visto il parere e udita la relazione della II commissione consiliare permanente illustrati dal relatore presidente Vannio Brozzi;

Vista la legge 9 dicembre 1998, n. 431;

Visto lo Statuto regionale;

Visto il Regolamento interno;

Con 22 voti favorevoli espressi nei modi di legge dai 22 consiglieri presenti e votanti,

delibera:

— di approvare l'atto amministrativo di iniziativa della Giunta regionale, concernente: «Criteri per l'assegnazione dei contributi del Fondo nazionale, di cui all'art. 11 della legge 9 dicembre 1998, n. 431, per l'accesso alle abitazioni in locazione» di cui l'allegato costituisce parte integrante della presente deliberazione;

— di dare atto che agli interventi contributivi effettuati secondo le modalità previste nell'allegato sarà fatto fronte con la quota di lire 8.574.000.000 (ottomiliardicinquantesettantaquattromilioni) assegnati con delibera CIPE del 30 giugno 1999 concernente la ripartizione delle risorse tra le Regioni e le Province autonome di Trento e Bolzano nonché con contributi integrativi regionali per i quali verrà effettuata apposita previsione nel bilancio regionale.

Consigliere segretario

Alfredo De Sio

Il Presidente  
CARLO LIVIANTONI

Allegato

Criteri per l'assegnazione dei contributi del

## Fondo nazionale di cui all'art. 11 della legge 9 dicembre 1998, n. 431.

## 1. Ambito di applicazione.

1. La presente normativa disciplina le procedure e le modalità per l'erogazione dei contributi del Fondo nazionale per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione di cui all'art. 11 della legge 9 dicembre 1998, n. 431 e al decreto del Ministro dei lavori pubblici del 7 giugno 1999.

## 2. Destinazione dei contributi.

1. I contributi sono assegnati ai Comuni, i quali li erogano a conduttori di immobili di proprietà pubblica e privata, in possesso dei requisiti di cui al successivo punto 3, al fine di integrare il pagamento dei canoni di locazione.

2. Qualora le disponibilità del fondo lo consentano, una quota non superiore al 15 per cento dei contributi assegnati a ciascun Comune può essere utilizzata per incrementare l'offerta di alloggi in locazione, mediante agenzie comunali all'uopo costituite, ovvero attraverso l'esercizio di un'attività di promozione in convenzione con cooperative edilizie.

## 3. Beneficiari dei contributi.

1. Possono beneficiare dei contributi i conduttori di alloggi in locazione, titolari di un contratto registrato, che siano in possesso dei seguenti requisiti:

a) cittadinanza italiana o di uno Stato aderente all'Unione europea. Il cittadino di uno Stato non aderente all'Unione europea è ammesso se, da almeno due anni precedenti alla data del bando di concorso, è iscritto nelle apposite liste degli Uffici provinciali del lavoro o svolge in Italia un'attività lavorativa debitamente autorizzata;

b) residenza anagrafica nel comune cui si riferisce il bando di concorso;

c) non titolarità, da parte di tutti i componenti il nucleo familiare anagrafico, dei diritti di proprietà, comproprietà, usufrutto, uso o abitazione su un alloggio adeguato alle esigenze del nucleo stesso, ai sensi dell'art. 4 - comma 2 - della legge regionale 23 dicembre 1996, n. 33;

d) non titolarità dei contributi per l'autonoma sistemazione di cui all'art. 7 dell'ordinanza ministeriale n. 2688 del 28 settembre 1997 e successive modificazioni o di altri contributi pubblici concessi per la stessa finalità;

e) titolarità di un reddito imponibile annuo complessivo del nucleo familiare anagrafico, costituito in misura non inferiore al 90 per cento da pensione, lavoro dipendente, indennità di cassa integrazione, indennità di mobilità, indennità di disoccupazione, sussidi assistenziali e assegno del coniuge separato o divorziato, non superiore alla somma di due pensioni minime INPS, rispetto al quale l'incidenza del canone annuo di locazione sia non inferiore al 14 per cento, ovvero titolarità di un reddito annuo complessivo del nucleo familiare anagrafico, calcolato con le modalità di cui all'art. 4 - comma 4 - della legge regionale 23 dicembre 1996, n. 33, non superiore al limite stabilito dall'art. 5 - commi 1 e 2 - della stessa legge, rispetto al quale l'incidenza del canone annuo di locazione sia non inferiore al 24 per cento;

f) dimensioni dell'alloggio occupato non superiore a 120 mq. per i nuclei familiari composti da una

o due persone e a 150 mq. per i nuclei familiari composti da tre persone ed oltre.

2. Sono esclusi dai contributi i conduttori di alloggi inclusi nelle categorie catastali A1), A8), A9).

3. Per l'accertamento del requisito di cui al capoverso 1 - lett. e) - l'ammontare del reddito da assumere a riferimento è quello risultante dall'ultima dichiarazione presentata ai fini fiscali prima della data di emanazione del bando ed il valore del canone annuo è quello risultante dal contratto di locazione regolarmente registrato, al netto degli oneri accessori, aggiornato ai fini dell'imposta di registro per l'anno antecedente a quello di emanazione del bando.

4. Nei casi di dubbia attendibilità delle dichiarazioni rese in merito al reddito posseduto dal nucleo familiare, ovvero dei ricorsi di cui al successivo punto 6 - capoverso 5 -, i Comuni effettuano le necessarie verifiche presso gli uffici finanziari, al fine di accertare l'effettiva sussistenza delle condizioni di disagio denunciate e richiedono apposite dichiarazioni ai sensi del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 109.

#### 4. Bandi pubblici.

1. All'assegnazione dei contributi provvedono i Comuni mediante bandi pubblici, emanati entro il 31 gennaio di ogni anno.

2. Nel caso in cui venga riscontrato un elevato fabbisogno, i Comuni possono disporre l'emanazione dei bandi con cadenza semestrale.

3. Nel bando sono indicati:

a) i requisiti soggettivi richiesti per l'accesso ai contributi;

b) le modalità di compilazione della domanda;

c) il termine di trenta giorni per la presentazione delle domande;

d) le condizioni stabilite per la formazione delle graduatorie;

e) le particolari condizioni aggiuntive di cui al punto 8;

f) le modalità di determinazione dei contributi;

g) l'entità delle risorse disponibili, comprese quelle aggiuntive comunali, di cui al punto 10.

4. I bandi sono affissi all'albo pretorio e pubblicati mediante inserzione nel *Bollettino Ufficiale* della Regione, entro quindici giorni dalla loro emanazione.

#### 5. Domanda di assegnazione del contributo.

1. La domanda di assegnazione dei contributi, da presentarsi al Comune entro i termini previsti dal bando, è redatta su apposito modello, nel quale il richiedente dichiara, ai sensi degli artt. 2 e 4 della legge 4 gennaio 1968, n. 15 e successive modificazioni ed integrazioni e del DPR 20 ottobre 1998, n. 403, il possesso dei requisiti di cui al precedente punto 3.

#### 6. Formazione delle graduatorie.

1. Il Comune, entro trenta giorni dalla scadenza del bando, effettua l'istruttoria delle domande pervenute e formula le graduatorie relative alle seguenti categorie:

a) nuclei familiari in possesso di un reddito imponibile annuo complessivo del nucleo familiare anagrafico, costituito in misura non inferiore al 90 per cento da pensione, lavoro dipendente, indennità di cassa integrazione, indennità di mobilità, indennità di disoccupazione, sussidi assistenziali e assegno del

coniuge separato o divorziato, non superiore alla somma di due pensioni minime INPS, rispetto al quale l'incidenza del canone annuo di locazione sia non inferiore al 14 per cento;

b) nuclei familiari in possesso di un reddito annuo complessivo del nucleo familiare anagrafico, calcolato con le modalità di cui all'art. 4 - comma 4 - della legge regionale 23 dicembre 1996, n. 33, non superiore al limite stabilito dall'art. 5 - commi 1 e 2 - della stessa legge, rispetto al quale l'incidenza del canone annuo di locazione sia non inferiore al 24 per cento.

2. La graduatoria di cui al capoverso 1 - lett. a) - è formata attribuendo alle domande i seguenti punteggi:

a1) incidenza del canone annuo di locazione sul reddito annuo imponibile complessivo del nucleo familiare, ricompresa tra:

|              |         |
|--------------|---------|
| 14% - 19%    | punti 1 |
| 19,01% - 24% | punti 2 |
| 24,01% - 29% | punti 3 |
| 29,01% - 34% | punti 4 |
| 34,01% - 39% | punti 5 |
| 39,01% - 44% | punti 6 |
| oltre 44%    | punti 7 |

a2) reddito annuo imponibile del nucleo familiare, al netto del canone di locazione e ripartito tra i componenti il nucleo familiare, ricompreso tra:

|                  |         |
|------------------|---------|
| fino a 3 milioni | punti 5 |
| 3 - 6 milioni    | punti 4 |
| 6 - 10 milioni   | punti 3 |
| 10 - 15 milioni  | punti 1 |
| oltre 15 milioni | punti 0 |

3. La graduatoria di cui al capoverso 1 - lett. b) - è formata attribuendo alle domande i seguenti punteggi:

b1) incidenza del canone annuo di locazione sul reddito annuo complessivo del nucleo familiare, calcolato con le modalità di cui all'art. 4 - comma 4 - della legge regionale 23 dicembre 1996, n. 33, ricompresa tra:

|              |         |
|--------------|---------|
| 24,01% - 29% | punti 1 |
| 29,01% - 34% | punti 2 |
| 34,01% - 39% | punti 3 |
| 39,01% - 44% | punti 4 |
| 44,01% - 49% | punti 5 |
| 49,01% - 54% | punti 6 |
| oltre 54%    | punti 7 |

b2) reddito annuo complessivo del nucleo familiare, calcolato con le modalità di cui all'art. 4 - comma 4 - della legge regionale 23 dicembre 1996, n. 33, al netto del canone di locazione e ripartito tra i componenti il nucleo familiare, ricompreso tra:

|                  |         |
|------------------|---------|
| fino a 3 milioni | punti 5 |
| 3 - 6 milioni    | punti 4 |
| 6 - 10 milioni   | punti 3 |
| 10 - 15 milioni  | punti 1 |
| oltre 15 milioni | punti 0 |

4. A parità di punteggio le domande sono collocate in ciascuna graduatoria in ordine crescente di reddito del nucleo familiare.

5. Le graduatorie provvisorie sono affisse all'albo pretorio per quindici giorni consecutivi, entro i quali possono essere presentati al Comune ricorsi o eventuali richieste di rettifica del punteggio.

6. Nei quindici giorni successivi alla scadenza del termine sopra indicato, il Comune, esaminate le opposizioni, formula le graduatorie definitive, che ven-

gono affisse all'albo pretorio, e le trasmette alla Regione per consentire la ripartizione dei contributi di cui al successivo punto 9.

#### 7. Determinazione dei contributi.

1. I Comuni determinano l'entità del contributo da concedere a ciascuno dei nuclei familiari collocati nelle graduatorie, sulla base del canone di locazione, così come definito al punto 3 - capoverso 3 - e relativo all'anno antecedente a quello di emanazione del bando di concorso, con riferimento ai seguenti criteri:

a) per i nuclei familiari ricompresi nella graduatoria di cui al precedente punto 6 - capoverso 1 - lett. a) - l'incidenza del canone di locazione sul reddito va ridotta fino al 14 per cento ed il contributo da assegnare non può essere superiore a lire 6.000.000;

b) per i nuclei familiari ricompresi nella graduatoria di cui al precedente punto 6 - capoverso 1 - lett. b) - l'incidenza del canone di locazione sul reddito va ridotta fino al 24 per cento ed il contributo da assegnare non può essere superiore a lire 4.500.000.

2. Il contributo viene concesso secondo l'ordine di priorità delle graduatorie, fino ad esaurimento del finanziamento attribuito per ciascuna graduatoria.

#### 8. Particolari condizioni di debolezza sociale.

1. Per i nuclei familiari in particolari condizioni di debolezza sociale, i Comuni stabiliscono, nei bandi di concorso, limiti di reddito per l'accesso superiori, fino ad un massimo del 25 per cento, rispetto a quelli fissati al punto 2, ovvero, in alternativa, incrementano, ugualmente fino ad un massimo del 25 per cento, l'entità massima di contributo assegnabile di cui al punto 7 - capoverso 1 - lett. a) e b).

2. Tra tali condizioni, individuate dai Comuni, è compresa la presenza nel nucleo familiare di componenti ultrasessantacinquenni o disabili, con percentuale d'invalidità pari al 100 per cento.

#### 9. Ripartizione dei contributi tra i Comuni.

1. I contributi sono ripartiti annualmente tra i Comuni sulla base di parametri socio-economici, stabiliti dalla Giunta regionale, sentite le organizzazioni sindacali dell'inquilinato, che tengano conto dell'entità e della qualità della domanda di contributo, dell'ammontare dei contributi messi a disposizione dai Comuni, nonché del reddito medio pro-capite delle famiglie. Nell'atto di ripartizione del finanziamento tra i Comuni la Giunta regionale indica, altresì, le percentuali dello stesso che devono essere destinate a ciascuna delle due graduatorie.

2. I contributi sono assegnati esclusivamente ai Comuni che provvedono all'invio delle graduatorie nei tempi prescritti.

#### 10. Contributi integrativi regionali e comunali.

1. La Regione integra il fondo nazionale con proprie risorse.

2. A seguito di tale integrazione, la Giunta regionale, anche sulla base dei dati del fabbisogno raccolti dopo la prima applicazione della presente normativa, può stabilire ulteriori articolazioni delle classi di reddito e delle soglie di incidenza del canone sul reddito, ai fini della determinazione dei contributi concedibili.

3. Il Comune può integrare il fondo con proprie risorse da iscrivere nel bilancio annuale, dandone comunicazione alla Regione, contestualmente alla trasmissione delle graduatorie definitive, ai fini della ripartizione dei contributi, di cui al punto 9.

4. L'integrazione del Fondo da parte del Comune, qualora non inferiore al 20 per cento dell'importo complessivo dei contributi assegnati nell'anno precedente, consente allo stesso di stabilire ulteriori soglie di incidenza del canone sul reddito ed articolazioni delle classi di reddito, fermo restando il rispetto dei limiti e dei parametri stabiliti dalla presente normativa con una variazione massima del 20 per cento in più o in meno.

#### 11. Osservatorio regionale sulla condizione abitativa.

1. È istituito presso il Servizio politica per la casa e riqualificazione urbana l'Osservatorio regionale della condizione abitativa.

2. L'Osservatorio, in collegamento con quello nazionale di cui all'art. 12 della legge 9 dicembre 1998, n. 431 e con il Sistema informativo territoriale (SITER), effettua l'acquisizione, la raccolta, l'elaborazione e la valutazione dei dati sulla situazione abitativa in Umbria, sui fabbisogni residenziali e sull'avanzamento dei programmi di edilizia residenziale pubblica.

3. La Giunta regionale, entro novanta giorni dall'approvazione della presente normativa, definisce l'organizzazione dell'Osservatorio, anche ai fini del necessario collegamento con gli Enti locali, gli IERP e le associazioni di categoria.

#### 12. Disposizioni finali e transitorie.

1. Entro trenta giorni dalla pubblicazione nel *Bollettino Ufficiale* della Regione, i Comuni emanano i bandi con i contenuti di cui al punto 4 - capoverso 3 - lett. a), b), c), d), f) e provvedono alla formazione delle relative graduatorie con le modalità, le procedure e i tempi stabiliti dal punto 6.

2. Entro 30 giorni dall'invio delle graduatorie definitive alla Regione da parte dei Comuni, la Giunta regionale ripartisce i contributi esclusivamente tra quelli che hanno provveduto a tale invio, sulla base della quantità e della gravità della domanda pervenuta, fino al concorso delle somme disponibili. Nell'atto di ripartizione del finanziamento tra i Comuni la Giunta regionale indica, altresì, le percentuali dello stesso che devono essere destinate a ciascuna delle due graduatorie.