

**BANDO PER LA CORRESPONSIONE DEGLI INCENTIVI A SOSTEGNO DELLE
LOCAZIONI A FAVORE DEI CONDUTTORI MENO ABBIENTI NEL PAGAMENTO
DEL CANONE DI LOCAZIONE DOVUTO AI PROPRIETARI DEGLI IMMOBILI
DESTINATI A PRIMA CASA, DI CUI ALL'ART. 19 DELLA L.R. 19 FEBBRAIO 2016, N. 1
(RIFORMA ORGANICA DELLE POLITICHE ABITATIVE E RIORDINO DELLE ATER).**

Per i Comuni di ATTIMIS ♦ CASSACCO ♦ FAEDIS ♦ LUSEVERA ♦ MAGNANO IN RIVIERA
♦ NIMIS ♦ POVOLETTA ♦ REANA DEL ROJALE ♦ TAIPANA ♦ TARENTO ♦ TRICESIMO
Contributo per l'anno 2026 riferito ai canoni di locazione corrisposti nell'anno 2025

ARTICOLO 1

Finalità

I contributi previsti dal presente bando hanno la finalità di fornire un supporto economico alle famiglie meno abbienti nel pagamento del canone di locazione, **al netto degli oneri accessori** [nota 1], dovuto ai proprietari degli immobili destinati a prima casa, di proprietà pubblica o privata, ai sensi dell'art. 19 della legge regionale 19 febbraio 2016, n. 1.

Gli interventi sono finanziati dal Fondo per l'edilizia residenziale di cui all'articolo 34 della Legge Regionale 1/2016, nel quale confluiscono anche le risorse statali del Fondo nazionale per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione di cui all'articolo 11 della legge 9 dicembre 1998, n. 431 (Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo) e le eventuali risorse comunali.

ARTICOLO 2

Tipologie di contratti di locazione e di alloggi per i quali è possibile chiedere il contributo

Sono ammessi agli incentivi del presente bando i canoni di locazione **pagati nell'anno 2025** dai conduttori ai proprietari di immobili destinati a prima casa, di proprietà sia pubblica sia privata.

Gli immobili oggetto del contratto di locazione per il quale si chiede il contributo:

- a) non devono essere "di lusso" (alloggio con le caratteristiche di cui al DM n. 1072/69 [nota 2])
- b) non devono essere di edilizia sovvenzionata (di cui all'art. 16 della L.R. 1/2016) [nota 3];
- c) devono avere destinazione d'uso residenziale;
- d) devono essere adibiti a prima casa;
- e) non devono essere inclusi nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 se non locati sulla base degli accordi territoriali previsti dal comma 3 dell'articolo 2 della legge 431/1998 [nota 4].

I contratti di locazione per i quali si chiede il contributo non devono riferirsi a quote di alloggi, non devono avere finalità turistiche, devono essere in forma scritta **debitamente registrati** e avere le seguenti caratteristiche:

- a) contratti di durata non inferiore a quattro anni, in osservanza dell'art. 2 c. 1 [nota 5] della legge 431/1998;
- b) contratti di durata non inferiore a tre anni, in osservanza dell'art. 2 c. 3 [nota 6] e 5 [nota 7] della legge 431/1998;
- c) contratti di durata non superiore ai diciotto mesi, aventi natura transitoria, in osservanza dell'art. 5 co.1 [nota 8] della legge 431/1998 (i contratti dovranno contenere una specifica dichiarazione che individui un'esigenza di transitorietà del locatore o del conduttore compresa tra quelle previste dall'accordo territoriale).

Non è ammissibile la concessione dell'agevolazione a fronte di contratti stipulati, a qualunque titolo, tra società, persone giuridiche, amministratori, soci, ovvero tra coniugi, parenti e affini sino al secondo grado. Nel caso di rapporti giuridici instaurati dal privato con impresa organizzata in forma societaria il vincolo di coniugio, di parentela o di affinità, non deve sussistere nei confronti dei titolari o contitolari di maggioranza o degli amministratori della società.

ARTICOLO 3

Requisiti soggettivi per l'ammissione ai contributi

1. I contributi di cui al presente bando possono essere richiesti dai titolari del contratto di locazione avente le caratteristiche di cui al precedente art.2 e che **alla data di presentazione della domanda** risultino essere:

- a) cittadini italiani;
- b) cittadini di Stati appartenenti all'Unione europea regolarmente soggiornanti in Italia, e loro familiari, ai sensi del decreto legislativo 6 febbraio 2007, n. 30 (Attuazione della direttiva 2004/38/CE relativa al diritto dei cittadini dell'Unione e i loro familiari di circolare e di soggiornare liberamente nel territorio degli Stati membri);
- c) stranieri titolari di permesso di soggiorno CE per soggiornanti di lungo periodo ai sensi del decreto legislativo 8 gennaio 2007, n. 3 (Attuazione della direttiva 2003/109/CE relativa allo status di cittadini di Paesi terzi soggiornanti di lungo periodo);
- d) stranieri di cui all'articolo 41 [nota 9] del decreto legislativo 25 luglio 1998, n. 286 (ovvero titolari di permesso di soggiorno di durata non inferiore ad un anno).

2. I richiedenti devono **inoltre** possedere i seguenti requisiti:

- a) essere maggiorenni;
- b) avere la residenza anagrafica in uno dei Comuni appartenenti al Servizio Sociale dei Comuni del Torre (Attimis, Cassacco, Faedis, Lusevera, Magnano in Riviera, Nimis, Povoletto, Reana del Rojale, Taipana, Tarcento, Tricesimo);
- c) essere anagraficamente residenti nel territorio regionale da almeno due anni continuativi; al fine del computo del periodo sono utili i periodi di permanenza all'estero maturati dai soggetti di cui all'articolo 2, comma 1 [nota 10], della legge regionale 26 febbraio 2002, n. 7 (Nuova disciplina degli interventi regionali in materia di corregionali all'estero e rimpatriati), indipendentemente dalla durata della permanenza stessa;
- d) possedere un indicatore ISE non superiore a euro 30.000,00 determinato anche sulla base delle proprie componenti reddituali;
- e) essere conduttore, ovvero essere stato conduttore nell'anno 2025 (riferimenti all'art. 10 c.7), di un alloggio privato o pubblico adibito a prima casa posto sul territorio regionale;
- f) non usufruire (in quanto non cumulabile con il contributo di cui al presente bando), in osservanza dell'art. 10 co.2 della L. 431/1998, delle detrazioni fiscali ai fini dell'imposta sul reddito delle persone fisiche in favore di conduttori di alloggi a titolo di abitazione principale di cui all'articolo 16 [nota 11] del decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917 (Testo Unico delle Imposte sui Redditi) con riferimento all'anno per cui si chiede il contributo;
- g) non essere proprietari, nudi proprietari o usufruttuari di altri alloggi anche per quote, all'interno del territorio nazionale o all'estero, con esclusione:
 - 1) degli alloggi dichiarati inagibili, ovvero sottoposti a procedure di esproprio già attivate;
 - 2) delle quote di proprietà, inferiori al 100 per cento, di alloggi ricevute per successione ereditaria purché la somma delle rispettive quote non corrisponda all'intera unità immobiliare;
 - 3) della nuda proprietà di alloggi il cui usufrutto è in capo a parenti/affini entro il secondo grado;
 - 4) della proprietà di alloggi con diritto di abitazione o con comodato d'uso gratuito da contratto registrato, in capo a parenti o affini entro il secondo grado;
 - 5) della proprietà di alloggi, o quote degli stessi, assegnati in sede di separazione personale o divorzio al coniuge o convivente di fatto o parte dell'unione civile;
- h) non essere stati condannati, in via definitiva, per il reato di invasione di terreni o edifici, di cui all'articolo 633 [nota 12] del Codice penale, nei precedenti dieci anni, fatto salvo il caso di intervenuta concessione della riabilitazione ai sensi degli articoli 178 [nota 13] e 179 [nota 14] del Codice penale.

I requisiti di cui al comma 2 lettere f, g, h, devono sussistere anche nei confronti di tutti i componenti il nucleo familiare (art. 3 [nota 15] del D.P.C.M. 5 dicembre 2013, n. 159 “Regolamento concernente la revisione delle modalità di determinazione e i campi di applicazione dell’Indicatore della situazione economica equivalente”).

ARTICOLO 4

Requisiti economici e computo degli incentivi

1. I contributi possono essere richiesti dai locatari per i quali, con riferimento ai loro nuclei familiari, sussistono le seguenti condizioni:

- a. possesso di indicatore **ISEE inferiore o uguale a € 15.908,10**, con incidenza del canone di locazione annuo (al netto degli oneri accessori) **non inferiore al 14 %** (FASCIA A).

ovvero

- b. possesso di indicatore **ISEE inferiore o uguale a € 20.000,00** con incidenza del canone di locazione annuo (al netto degli oneri accessori) **non inferiore al 24 %** (FASCIA B).

2. Per i nuclei familiari composti da **un solo componente**, il valore dell’indicatore ISEE è elevato del 20 % e pertanto sarà rispettivamente pari a **€ 19.089,72** (FASCIA A) e **€ 24.000,00** (FASCIA B).

3. In ottemperanza a quanto previsto dall’art. 24, c. 3 della L.R. 22/2021, una quota pari al 5% degli stanziamenti regionali a disposizione per i contributi in questione sarà destinato esclusivamente ai richiedenti che, al momento di presentazione dell’istanza, non abbiano compiuto 36 anni.

4. Qualora ricorrano le condizioni (da verificare preventivamente con i CAF), entro il termine previsto per la presentazione delle istanze è data facoltà al richiedente di produrre l’**I.S.E.E. Corrente** del nucleo familiare, al quale si farà eventualmente riferimento per la verifica dei requisiti reddituali.

ARTICOLO 5

Nuclei familiari in situazione di particolare debolezza sociale o economica

1. Il contributo è incrementato per i richiedenti in condizioni di debolezza sociale o economica così individuati:

- a) anziani: persone che hanno compiuto sessantacinque anni;
- b) giovani: persona singola o coppia, che non hanno compiuto i trentacinque anni di età;
- c) persone singole con minori: quelle il cui nucleo familiare è composto da un solo soggetto maggiorenne e uno o più figli minori;
- d) disabili: i soggetti di cui all’articolo 3 [nota 16] della legge 5 febbraio 1992, n. 104;
- e) persone appartenenti a nuclei familiari monoreddito: persone appartenenti a nuclei composti da più persone il cui indicatore ISE risulta determinato sulla base delle componenti reddituali riferite ad un solo componente il nucleo familiare;
- f) persone appartenenti a famiglie numerose: persone appartenenti a nuclei con figli conviventi in numero non inferiore a tre;
- g) persone appartenenti a nuclei familiari in cui almeno un componente ha compiuto sessantacinque anni di età;
- h) persone destinatarie di provvedimenti esecutivi di sfratto, di determinazioni di rilascio dell’abitazione familiare in sede di separazione personale o divorzio o scioglimento di unione civile.

A favore dei nuclei familiari caratterizzati da debolezza sociale o economica, all’importo del contributo viene attribuita una percentuale di incremento **pari al 3%**. Le maggiorazioni sono cumulabili tra loro.

ARTICOLO 6

Determinazione del contributo

1. L’entità del contributo è determinata in rapporto all’incidenza del canone di locazione annuo sul valore I.S.E.E., con i seguenti criteri:

- a. per i nuclei familiari con un I.S.E.E. inferiore o uguale a € **15.908,10 (€ 19.089,72)** per i **nuclei composti da un componente**): il contributo sarà calcolato sulla quota di affitto annuo (al netto degli oneri accessori) eccedente il 14% del valore I.S.E.E. fino ad un importo massimo di € 3.110,00;
 - b. per i nuclei familiari con un I.S.E.E. inferiore o uguale a € **20.000,00 (€ 24.000,00)** per i **nuclei composti da un componente**): il contributo sarà calcolato sulla quota di affitto annuo (al netto degli oneri accessori) eccedente il 24% del valore I.S.E.E. fino ad un importo massimo di € 2.330,00.
2. Per i nuclei familiari aventi un indicatore della situazione economica equivalente (I.S.E.E.) pari a zero, sarà concesso un contributo pari all'intero canone di locazione corrisposto nell'anno 2025, **fino a concorrenza dell'importo massimo erogabile**.
3. Il contributo non può essere superiore all'ammontare del canone pagato nell'anno 2025 o inferiore a 30,00 euro e non può in nessun caso superare l'importo di € 3.110,00 per i richiedenti di Fascia A e l'importo di € 2.330,00 per i richiedenti di **Fascia B**.
4. Per eventuali periodi di locazione inferiori all'anno o per pagamenti parziali del canone, anche se relativi ad alloggi diversi, **il contributo da assegnare sarà rapportato al numero di mesi per i quali è stato effettivamente pagato il canone di locazione**.
5. Per il calcolo del contributo sarà preso in considerazione solamente l'importo complessivo effettivamente pagato, documentato tramite ricevute di pagamento o con dichiarazione sostitutiva resa dal locatore.
6. L'ammontare del canone di locazione da indicare nella domanda **non** deve comprendere le spese di condominio, luce, gas, acqua, portiere, ascensore, riscaldamento e simili (c.d. "**oneri accessori**") come indicati all'art. 9 della L. 392/1978 e ss.mm.ii.) eventualmente incluse nell'importo pagato.
7. Qualora i fondi assegnati dalla Regione non consentano di soddisfare tutte le richieste, i contributi saranno proporzionalmente ridotti.

ARTICOLO 7

Termini e modalità di presentazione delle domande

Le domande potranno essere presentate dalle ore 09.00 del 16/03/2026 fino alle ore 12.00 del 24/04/2026, con procedura **on-line**, compilando il modello predisposto sul portale del Comune di Tarcento www.comune.tarcento.ud.it e accedendo alla home page del Servizio Sociale dei Comuni. L'accesso sarà possibile anche attraverso i siti internet degli altri Comuni dell'Ambito Territoriale del Torre (Attimis, Cassacco, Faedis, Lusevera, Magnano in Riviera, Nimis, Povoletto, Reana del Rojale, Taipana, Tricesimo).

La domanda dovrà essere compilata in ogni sua parte e completa di tutta la documentazione richiesta, da allegare alla stessa in formato elettronico.

Si ricorda che dovranno essere presentate al Comune di Tarcento (Ente gestore del Servizio Sociale dei Comuni del Torre) anche le domande riferite a **canoni 2025 pagati a fronte di contratti di locazione di alloggi siti in altri Comuni della Regione**.

Per informazioni o supporto nella compilazione sarà possibile contattare il Servizio Sociale dei Comuni del Torre al numero **0432 783468 int. 3**, dal lunedì al venerdì, dalle ore 9.00 alle ore 12.00.

ARTICOLO 8

Documentazione obbligatoria da allegare alla domanda

1. Dovranno **obbligatoriamente** essere allegati alla domanda:

- a) copia di un documento di identità in corso di validità;
- b) per i richiedenti extracomunitari di cui all'art. 3, comma 1 del presente bando: copia del permesso di soggiorno CE per soggiornanti di lungo periodo o della carta di soggiorno o del permesso di soggiorno di durata non inferiore ad un anno (o della ricevuta di richiesta di rinnovo degli stessi);

- c) copia del contratto di locazione dell'attuale abitazione regolarmente registrato, riportante gli estremi della registrazione;
- d) copia del contratto di locazione per il quale viene richiesto il contributo (se diverso dal contratto di cui al punto precedente);
- e) copia delle ricevute di pagamento (anche bancarie) dei canoni di locazione pagati nel 2025; in caso di impossibilità a presentarle, il conduttore potrà allegare una dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, redatto su apposito modulo (MOD. 1), unitamente alla copia fotostatica della carta d'identità del locatore, nella quale il proprietario dell'alloggio dichiara l'importo del canone di locazione riscosso per l'anno 2025;
- f) copia dell'eventuale certificazione medica attestante lo stato di disabilità (per i richiedenti di cui all'art. 5, comma d) del presente bando);
- g) facoltativo: fotocopia dell'attestazione I.S.E.E. Ordinario (o Corrente, ove ricorrano i presupposti) calcolato con le modalità previste dal DPCM 159/2013 e ss.mm.ii.;

2. Possono presentare domanda solo persone maggiorenni titolari o contitolari del contratto di locazione per il quale si richiede il contributo, purché l'unità immobiliare oggetto del contratto di locazione sia posta sul territorio regionale e sia stata adibita a prima casa.

3. In caso di contratto di locazione intestato a diversi soggetti, la domanda va presentata da ogni soggetto contitolare e il contributo è riconoscibile per la quota di rispettiva titolarità. La domanda potrà essere presentata da uno solo dei soggetti contitolari qualora questi appartenga allo stesso nucleo familiare degli altri contitolari, in tal caso il contributo sarà riconoscibile per l'intero importo purché la spesa sia stata direttamente sostenuta e sia rimasta effettivamente a carico del richiedente stesso.

ARTICOLO 9

Integrazioni

Eventuali integrazioni di documentazione dovranno essere presentate entro i termini e con le modalità che saranno formalmente comunicate dall'Ufficio competente, pena l'esclusione dai benefici.

ARTICOLO 10

Casi particolari e precisazioni aggiuntive

1. **Percettori di altri benefici pubblici a titolo di sostegno alloggiativo:**

- L' **Assegno di inclusione**, che comprende in quota parte un sostegno al pagamento dell'affitto, è cumulabile con il contributo in oggetto. L'importo eventualmente concesso dalla Regione per le finalità di cui al presente bando, verrà corrisposto al richiedente beneficiario dell'Assegno di inclusione, nel limite massimo della quota effettivamente sostenuta dal cittadino per il pagamento dei canoni di locazione nell'anno 2025, e fino a concorrenza delle quote previste dall'art. 6 c. 3 (€ 3.110,00 Fascia A - € 2.330,00 Fascia B) (Rif. nota Regione FVG ns. prot. 7841 del 14.04.2025);
- Integrazioni al presente Bando verranno introdotte esclusivamente a fronte di ricezione di ulteriore nota di aggiornamento da parte della Regione Autonoma FVG relativamente a quanto riportato nel precedente capoverso;
- La **L.R. nr. 15 del 07.11.2022** dispone che “gli incentivi di cui all'art.19 c.1 della L.R. 1/2016 finalizzati al sostegno dei conduttori meno abbienti nel pagamento del canone di locazione di cui all'art.2 della L.431/1998, sono cumulabili con altri vantaggi economici aventi la stessa finalità, anche erogati da altri enti pubblici, entro i limiti della spesa sostenuta e rimasta effettivamente a carico del conduttore;

2. **Titolari di carta o permessi di soggiorno di cui all'art. 3 co. 1** qualora i richiedenti siano già titolari di detti permessi ma in attesa di rinnovo degli stessi da parte degli organi competenti, devono allegare alla domanda copia della ricevuta di presentazione della richiesta di rinnovo.

3. Sentenze di separazione e assegnazione della casa familiare: in tema di separazione dei coniugi, qualora il giudice abbia assegnato l'abitazione nella casa coniugale ad uno dei coniugi e l'altro sia stato costretto ad assumere un'abitazione in locazione passiva, quest'ultimo potrà presentare domanda di contributo, qualora però abbia nel frattempo provveduto a trasferire la residenza nel nuovo alloggio. In questo caso dovrà essere allegata alla domanda copia della sentenza del tribunale, dalla quale risulti chiaramente l'assegnazione in godimento esclusivo ad uno dei coniugi della casa coniugale.

4. Assegnatari di alloggio ATER: l'istanza di contributo può essere presentata da cittadino che a tale data risulta assegnatario di alloggio ATER, ma che nell'anno precedente ha sostenuto spese relative a canoni di locazione per alloggi su libero mercato.

5. Coabitazione: nel caso di contratto di locazione cointestato a due o più distinte famiglie anagrafiche coabitanti nel medesimo alloggio, i nuclei familiari devono fare domanda di accesso al contributo separatamente; il Comune considererà la loro situazione economica disgiuntamente, dividendo l'importo del canone tra i nuclei coabitanti.

6. Utilizzatore diverso dall'intestatario del contratto: qualora l'utilizzatore dell'immobile in locazione sia persona diversa dall'intestatario del contratto, l'utilizzatore, per poter partecipare al presente bando, dovrà provvedere alla voltura del contratto di locazione prima della presentazione dell'istanza.

7. Conduttore nell'anno 2025 ma non nel 2026: qualora il richiedente sia stato titolare di contratto regolarmente registrato nell'anno per la quale si richiede il contributo, ma non lo sia più al momento di presentazione dell'istanza, può comunque presentare domanda per il totale dei canoni corrisposti nell'anno precedente, compatibilmente con quanto stabilito dall'art. 3 c. 2 lett. g) del presente bando.

8. Variazione di indirizzo del richiedente o variazione estremi conto corrente: qualora il richiedente, dopo la presentazione della domanda, dovesse variare il proprio indirizzo o cambiare istituto bancario o ufficio postale è tenuto a comunicarlo tempestivamente, per iscritto, al Servizio Sociale dei Comuni del Torre. L'Amministrazione comunale non è responsabile in caso di disguidi dovuti alla mancata o tardiva comunicazione.

ARTICOLO 11

Istruttoria delle domande

1. Il Servizio Sociale dei Comuni del Torre procede all'istruttoria delle domande verificandone la completezza e la regolarità. Provvede, inoltre, a tutti gli adempimenti previsti dal Regolamento di esecuzione approvato con DGR 510 del 03.04.2020;

2. Entro il **31.05.2026**, termine comunicato dalla Direzione Centrale Infrastrutture e Territorio della Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia, il Comune di Tarcento, in qualità di Ente gestore del Servizio Sociale dei Comuni del Torre, trasmetterà alla Regione FVG l'elenco delle domande accolte, unitamente alla richiesta di fabbisogno, e comunicherà a ciascun beneficiario l'accoglimento dell'istanza. I termini per la conclusione del procedimento saranno quindi sospesi fino all'erogazione dei fondi da parte della Regione;

3. Successivamente saranno determinati gli importi definitivamente concessi (eventualmente riparametrati in base ai finanziamenti concessi dalla Regione FVG), che saranno erogati ai richiedenti entro 60 giorni dal ricevimento delle risorse assegnate e trasferite dalla Regione;

4. Tutte le dichiarazioni di cui al presente bando si intendono rese con le formule dell'autocertificazione o della dichiarazione sostitutiva di atto notorio, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000;

5. Il Comune di Tarcento provvederà ad effettuare la vigilanza ed il controllo, anche a campione, nei confronti dei beneficiari, al fine di verificare la sussistenza dei requisiti sia soggettivi sia oggettivi previsti dal presente regolamento e la veridicità delle dichiarazioni sostitutive rese;

6. Ferme restando le responsabilità penali ai sensi dell'art. 76 [nota 17] del D.P.R. 445/2000, qualora dai successivi controlli risulti accertata la non veridicità del contenuto della dichiarazione sostitutiva,

il dichiarante decade dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera. L'Amministrazione Comunale provvederà al recupero del contributo indebitamente liquidato gravato degli interessi legali, riservandosi altresì di richiedere, se del caso, il risarcimento dell'eventuale danno.

ARTICOLO 12

Liquidazione contributo

Per la liquidazione del contributo, il richiedente dovrà indicare un **conto corrente bancario o postale a lui intestato o cointestato**, riportandone gli estremi ed il codice IBAN (non è possibile indicare un conto corrente non intestato o non cointestato al richiedente).

Il Comune declina ogni responsabilità per l'errata comunicazione delle coordinate bancarie.

ARTICOLO 13

Disposizioni finali

Per quanto non espressamente previsto nel presente bando si fa riferimento al '*Regolamento di esecuzione per la disciplina degli incentivi a sostegno alle locazioni a favore dei conduttori meno abbienti nel pagamento del canone di locazione dovuto ai proprietari degli immobili destinati a prima casa, di cui all'articolo 19 della legge regionale 19 febbraio 2016, n. 1 (Riforma organica delle politiche abitative e riordino delle Ater)*, approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 510 del 03.04.2020.

Allegati al presente Bando:

1. Modello di dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa dal proprietario attestante l'effettivo pagamento dei canoni di affitto (da utilizzare solo in caso di smarrimento delle ricevute di pagamento) (MOD. 1);

Taranto, xx/03/2026

Il Funzionario Responsabile del procedimento
Responsabile del SSC del Torre
Dott.ssa MANSUTTI Marina

NOTE ESPLICATIVE

[1] Per “**oneri accessori**” si intendono quelli indicati all’art. 9 della L. n. 392/1978: “Sono interamente a carico del conduttore, salvo patto contrario, le spese relative al servizio di pulizia, al funzionamento e all'ordinaria manutenzione dell'ascensore, alla fornitura dell'acqua, dell'energia elettrica, del riscaldamento e del condizionamento dell'aria, allo spurgo dei pozzi neri e delle latrine, nonché alla fornitura di altri servizi comuni. Le spese per il servizio di portineria sono a carico del conduttore nella misura del 90 per cento, salvo che le parti abbiano convenuto una misura inferiore.”

[2] Sono considerate **abitazioni di lusso**: “(...) 1. Le abitazioni realizzate su aree destinate dagli strumenti urbanistici, adottati od approvati, a “ville”, “parco privato” ovvero a costruzioni qualificate dai predetti strumenti come “di lusso”. 2. Le abitazioni realizzate su aree per le quali gli strumenti urbanistici, adottati od approvati, prevedono una destinazione con tipologia edilizia di case unifamiliari e con la specifica prescrizione di lotti non inferiori a 3000 mq. escluse le zone agricole, anche se in esse siano consentite costruzioni residenziali. 3. Le abitazioni facenti parte di fabbricati che abbiano cubatura superiore a 2000 mc. e siano realizzati su lotti nei quali la cubatura edificata risulti inferiore a 25 mc. v.p.p. per ogni 100 mq. di superficie asservita ai fabbricati. 4. Le abitazioni unifamiliari dotate di piscina di almeno 80 mq. di superficie o campi da tennis con sottofondo drenato di superficie non inferiore a 650 mq. 5. Le case composte di uno o più vani costituenti unico alloggio padronale avente superficie utile complessiva superiore a mq. 200 (esclusi i balconi, le terrazze, le cantine, le soffitte, le scale e posto macchine) ed aventi come pertinenza un'area scoperta della superficie di oltre sei volte l'area coperta. 6. Le singole unità immobiliari aventi superficie utile complessiva superiore a mq. 240 (esclusi i balconi, le terrazze, le cantine, le soffitte, le scale e posto macchine). 7. Le abitazioni facenti parte di fabbricati o costituenti fabbricati insistenti su aree comunque destinate all'edilizia residenziale, quando il costo del terreno coperto e di pertinenza supera di una volta e mezzo il costo della sola costruzione. 8. Le case e le singole unità immobiliari che abbiano oltre 4 caratteristiche tra quelle della tabella allegata* al presente decreto.”

*Caratteristiche	Specificazione delle caratteristiche
a. Superficie dell'appartamento	Superficie utile complessiva superiore a mq 160, esclusi dal computo terrazze e balconi, cantine, soffitte, scale e posto macchine.
b. Terrazze a livello coperte e scoperte e balconi	Quando la loro superficie utile complessiva supera mq 65 a servizio di una singola unità immobiliare urbana
c. Ascensori	Quando vi sia più di un ascensore per ogni scala, ogni ascensore in più conta per una caratteristica se la scala serve meno di 7 piani sopraelevati.
d. Scala di servizio	Quando non sia prescritta da leggi, regolamenti o imposta da necessità di prevenzione di infortuni od incendi
e. Montacarichi o ascensore di servizio	Quando sono a servizio di meno di 4 piani.
f. Scala principale	a)con pareti rivestite di materiali pregiati per un'altezza superiore a cm 170 di media; b)con pareti rivestite di materiali lavorati in modo pregiato.
g. Altezza libera netta del piano	Superiore a m 3,30 salvo che regolamenti edilizi prevedano altezze minime superiori.

h. Porte di ingresso agli appartamenti da scala interna	a. in legno pregiato o massello e lastronato; b. di legno intagliato, scolpito o intarsiato; c. con decorazioni pregiate sovrapposte od imprese.
i. Infissi interni	Come alle lettere a), b), c) della caratteristica h) anche se tamburati qualora la loro superficie complessiva superi il 50% (cinquanta per cento) della superficie totale.
l. Pavimenti	Eseguiti per una superficie complessiva superiore al 50% (cinquanta per cento) della superficie utile totale dell'appartamento: a. in materiale pregiato; b. con materiali lavorati in modo pregiato.
m. Pareti	Quando per oltre il 30% (trenta per cento) della loro superficie complessiva siano: a. eseguite con materiali e lavori pregiati; b. rivestite di stoffe od altri materiali pregiati.
n. Soffitti	Se a cassettoni decorati oppure decorati con stucchi tirati sul posto o dipinti a mano, escluse le piccole sagome di distacco fra pareti e soffitti.
o. Piscina	Coperta o scoperta, in muratura, quando sia a servizio di un edificio o di un complesso di edifici comprendenti meno di 15 unità immobiliari.
p. Campo da tennis	Quando sia a servizio di un edificio o di un complesso di edifici comprendenti meno di 15 unità immobiliari.

[3] *“2. Il patrimonio immobiliare dell'edilizia sovvenzionata è gestito dalle Ater ed è costituito da:*

a) alloggi di proprietà delle Ater e degli Enti locali;

b) alloggi di proprietà di altri soggetti che ne affidano la gestione alle Ater.

3. L'edilizia sovvenzionata salvaguarda e tutela il mantenimento della coesione sociale, nonché concorre alla riduzione del disagio abitativo di soggetti e nuclei svantaggiati assegnatari dei medesimi alloggi.”

[4] *“3. (...), le parti possono stipulare contratti di locazione, definendo il valore del canone, la durata del contratto, anche in relazione a quanto previsto dall'articolo 5, comma 1, nel rispetto comunque di quanto previsto dal comma 5 del presente articolo, ed altre condizioni contrattuali sulla base di quanto stabilito in appositi accordi definiti in sede locale fra le organizzazioni della proprietà edilizia e le organizzazioni dei conduttori maggiormente rappresentative. Al fine di promuovere i predetti accordi, i comuni, anche in forma associata, provvedono a convocare le predette organizzazioni entro sessanta giorni dalla emanazione del decreto di cui al comma 2 dell'articolo 4. I medesimi accordi sono depositati, a cura delle organizzazioni firmatarie, presso ogni comune dell'area territoriale interessata.”*

[5] *“1. Le parti possono stipulare contratti di locazione di durata non inferiore a quattro anni, decorsi i quali i contratti sono rinnovati per un periodo di quattro anni, fatti salvi i casi in cui il locatore intenda adibire l'immobile agli usi o effettuare sullo stesso le opere di cui all'articolo 3, ovvero vendere l'immobile alle condizioni e con le modalità di cui al medesimo articolo 3. Alla seconda scadenza del contratto, ciascuna delle parti ha diritto di attivare la procedura per il rinnovo a nuove condizioni o per la rinuncia al rinnovo del contratto, comunicando la propria intenzione con lettera raccomandata da inviare all'altra parte almeno sei mesi prima della scadenza. La parte interpellata deve rispondere a mezzo lettera raccomandata entro sessanta giorni dalla data di ricezione della raccomandata di cui al secondo periodo. In mancanza di risposta o di accordo il contratto si intenderà scaduto alla data di cessazione della locazione. In mancanza della comunicazione di cui al secondo periodo il contratto è rinnovato tacitamente alle medesime condizioni.”*

[6] *“3. In alternativa a quanto previsto dal comma 1, le parti possono stipulare contratti di locazione, definendo il valore del canone, la durata del contratto, anche in relazione a quanto previsto dall'articolo 5, comma 1, nel rispetto comunque di quanto previsto dal comma 5 del presente articolo, ed altre condizioni*

contrattuali sulla base di quanto stabilito in appositi accordi definiti in sede locale fra le organizzazioni della proprietà edilizia e le organizzazioni dei conduttori maggiormente rappresentative. Al fine di promuovere i predetti accordi, i comuni, anche in forma associata, provvedono a convocare le predette organizzazioni entro sessanta giorni dalla emanazione del decreto di cui al comma 2 dell'articolo 4. I medesimi accordi sono depositati, a cura delle organizzazioni firmatarie, presso ogni comune dell'area territoriale interessata."

[7] *"5. I contratti di locazione stipulati ai sensi del comma 3 non possono avere durata inferiore ai tre anni, ad eccezione di quelli di cui all'articolo 5. Alla prima scadenza del contratto, ove le parti non concordino sul rinnovo del medesimo, il contratto è prorogato di diritto per due anni fatta salva la facoltà di disdetta da parte del locatore che intenda adibire l'immobile agli usi o effettuare sullo stesso le opere di cui all'articolo 3, ovvero vendere l'immobile alle condizioni e con le modalità di cui al medesimo articolo 3. Alla scadenza del periodo di proroga biennale ciascuna delle parti ha diritto di attivare la procedura per il rinnovo a nuove condizioni o per la rinuncia al rinnovo del contratto comunicando la propria intenzione con lettera raccomandata da inviare all'altra parte almeno sei mesi prima della scadenza. In mancanza della comunicazione il contratto è rinnovato tacitamente alle medesime condizioni."*

[8] *"1. Il decreto di cui al comma 2 dell'articolo 4 definisce le condizioni e le modalità per la stipula di contratti di locazione di natura transitori a anche di durata inferiore ai limiti previsti dalla presente legge per soddisfare particolari esigenze delle parti."*

[9] *"1. Gli stranieri titolari della carta di soggiorno o di permesso di soggiorno di durata non inferiore ad un anno, nonché i minori iscritti nella loro carta di soggiorno o nel loro permesso di soggiorno, sono equiparati ai cittadini italiani ai fini della fruizione delle provvidenze e delle prestazioni, anche economiche, di assistenza sociale, incluse quelle previste per coloro che sono affetti da morbo di Hansen o da tubercolosi, per i sordomuti, per i ciechi civili, per gli invalidi civili e per gli indigenti."*

[10] *"1. (...), sono destinatari degli interventi: a) i corregionali all'estero, che comprendono i cittadini emigrati dal Friuli Venezia Giulia, i cittadini emigrati già residenti negli ex territori italiani passati alla Repubblica socialista federativa di Jugoslavia in forza del trattato di pace del 1947 e degli accordi di Osimo ratificati dalla legge 14 marzo 1977, n. 73, i loro familiari e discendenti, che risiedono stabilmente fuori del territorio nazionale; b) i rimpatriati, ovvero i corregionali di cui alla lettera a), che dai Paesi di emigrazione, dopo una permanenza non inferiore a cinque anni, hanno fatto definitivo ritorno in regione da non più di due anni."*

[11] *"16. Detrazioni per canoni di locazione. 01. Ai soggetti titolari di contratti di locazione di unità immobiliari adibite ad abitazione principale, stipulati o rinnovati ai sensi della legge 9 dicembre 1998, n. 431, spetta una detrazione complessivamente pari a: a) euro 300, se il reddito complessivo non supera euro 15.493,71; b) euro 150, se il reddito complessivo supera euro 15.493,71 ma non euro 30.987,41. 1. Ai soggetti titolari di contratti di locazione di unità immobiliari adibite ad abitazione principale degli stessi, stipulati o rinnovati a norma degli articoli 2, comma 3, e 4, commi 2 e 3, della legge 9 dicembre 1998, n. 431, spetta una detrazione complessivamente pari a: a) lire 960.000, se il reddito complessivo non supera lire 30.000.000; b) lire 480.000, se il reddito complessivo supera lire 30.000.000 ma non lire 60.000.000. 1-bis. Ai lavoratori dipendenti che hanno trasferito o trasferiscono la propria residenza nel comune di lavoro o in uno di quelli limitrofi nei tre anni antecedenti quello di richiesta della detrazione, e siano titolari di contratti di locazione di unità immobiliari adibite ad abitazione principale degli stessi e situate nel nuovo comune di residenza, a non meno di 100 chilometri di distanza dal precedente e comunque al di fuori della propria regione, spetta una detrazione, per i primi tre anni complessivamente pari a: a) lire 1.920.000, se il reddito complessivo non supera lire 30 milioni; b) lire 960.000, se il reddito complessivo supera lire 30 milioni ma non lire 60 milioni."*

1-ter. Ai giovani di età compresa fra i venti e i trenta anni, che stipulano un contratto di locazione ai sensi della legge 9 dicembre 1998, n. 431, per l'unità immobiliare da destinare a propria abitazione principale, sempre che la stessa sia diversa dall'abitazione principale dei genitori o di coloro cui sono affidati dagli organi competenti ai sensi di legge, spetta per i primi tre anni la detrazione di cui al comma 1-bis, lettera a), alle condizioni ivi previste."

1-quater. Le detrazioni di cui ai commi da 01 a 1-ter, da ripartire tra gli aventi diritto, non sono tra loro cumulabili e il contribuente ha diritto, a sua scelta, di fruire della detrazione più favorevole.

1-quinquies. Le detrazioni di cui ai commi da 01 a 1-ter sono rapportate al periodo dell'anno durante il quale l'unità immobiliare locata è adibita ad abitazione principale. Per abitazione principale si intende quella nella quale il soggetto titolare del contratto di locazione o i suoi familiari dimorano abitualmente.

1-sexies. Qualora la detrazione spettante sia di ammontare superiore all'imposta lorda diminuita, nell'ordine, delle detrazioni di cui agli articoli 12 e 13, è riconosciuto un ammontare pari alla quota di detrazione che non ha trovato capienza nella predetta imposta. Con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze sono stabilite le modalità per l'attribuzione del predetto ammontare."

[12] *"Chiunque invade arbitrariamente terreni o edifici altrui, pubblici o privati, al fine di occuparli o di trarne altrimenti profitto, è punito, a querela della persona offesa, con la reclusione fino a due anni o con la multa da lire duecentomila a due milioni. Le pene si applicano congiuntamente, e si procede d'ufficio, se il fatto è commesso da più di cinque persone, di cui una almeno palesemente armata, ovvero da più di dieci persone, anche senza armi."*

[13] *"La riabilitazione estingue le pene accessorie ed ogni altro effetto penale della condanna, salvo che la legge disponga altrimenti."*

[14] *"La riabilitazione è concessa quando siano decorsi cinque anni dal giorno in cui la pena principale sia stata eseguita o si sia in altro modo estinta, e il condannato abbia dato prove effettive e costanti di buona condotta. Il termine è di dieci anni se si tratta di recidivi, nei casi preveduti dai capoversi dell'articolo 99. Il termine è, parimenti, di dieci anni se si tratta di delinquenti abituali, professionali o per tendenza e decorre dal giorno in cui sia stato revocato l'ordine di assegnazione ad una colonia agricola o ad una casa di lavoro. La riabilitazione non può essere concessa quando il condannato: 1) sia stato sottoposto a misura di sicurezza, tranne che si tratti di espulsione dello straniero dallo Stato ovvero di confisca, e il provvedimento non sia stato revocato; 2) non abbia adempiuto le obbligazioni civili derivanti dal reato, salvo che dimostri di trovarsi nella impossibilità di adempierle."*

[15] *"1. Il nucleo familiare del richiedente è costituito dai soggetti componenti la famiglia anagrafica alla data di presentazione della DSU, fatto salvo quanto stabilito dal presente articolo. 2. I coniugi che hanno diversa residenza anagrafica fanno parte dello stesso nucleo familiare. A tal fine, identificata di comune accordo la residenza familiare, il coniuge con residenza anagrafica diversa è attratto ai fini del presente decreto nel nucleo la cui residenza anagrafica coincide con quella familiare. In caso di mancato accordo, la residenza familiare è individuata nell'ultima residenza comune ovvero, in assenza di una residenza comune, nella residenza del coniuge di maggior durata. Il coniuge iscritto nelle anagrafi dei cittadini italiani residenti all'estero (AIRE), ai sensi della legge 27 ottobre 1988, n. 470, è attratto ai fini del presente decreto, nel nucleo anagrafico dell'altro coniuge. 3. I coniugi che hanno diversa residenza anagrafica costituiscono nuclei familiari distinti esclusivamente nei seguenti casi: a) quando è stata pronunciata separazione giudiziale o è intervenuta l'omologazione della separazione consensuale ai sensi dell'articolo 711 del codice di procedura civile, ovvero quando è stata ordinata la separazione ai sensi dell'articolo 126 del codice civile; b) quando la diversa residenza è consentita a seguito dei provvedimenti temporanei ed urgenti di cui all'articolo 708 del codice di procedura civile; c) quando uno dei coniugi è stato escluso dalla potestà sui figli è stato adottato, ai sensi dell'articolo 333 del codice civile, il provvedimento di allontanamento dalla residenza familiare; d) quando si è verificato uno dei casi di cui all'articolo 3 della legge 1° dicembre 1970, n. 898, e successive modificazioni, ed è stata proposta domanda di scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio; e) quando sussiste abbandono del coniuge, accertato in sede giurisdizionale o dalla pubblica autorità competente in materia di servizi sociali. 4. Il figlio minore di anni 18 fa parte del nucleo familiare del genitore con il quale convive. Il minore che si trovi in affidamento preadottivo fa parte del nucleo familiare dell'affidatario, ancorché risulti nella famiglia anagrafica del genitore. Il minore in affidamento temporaneo ai sensi dell'articolo 2 della legge 4 maggio 1983, n. 184, e successive modificazioni, è considerato nucleo familiare a sé stante, fatta salva la facoltà del genitore affidatario di considerarlo parte del proprio nucleo familiare. Il minore in affidamento e collocato presso comunità è considerato nucleo familiare a sé stante. 5. Il figlio maggiorenne non convivente con i genitori e a loro carico ai fini IRPEF, nel caso non sia coniugato e non abbia*

figli, fa parte del nucleo familiare dei genitori. Nel caso i genitori appartengano a nuclei familiari distinti, il figlio maggiorenne, se a carico di entrambi, fa parte del nucleo familiare di uno dei genitori, da lui identificato. 6. Il soggetto che si trova in convivenza anagrafica ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 30 maggio 1989, n. 223, è considerato nucleo familiare a sé stante, salvo che debba essere considerato componente del nucleo familiare del coniuge, ai sensi del comma 2. Il figlio minorenni fa parte del nucleo del genitore con cui conviveva prima dell'ingresso in convivenza anagrafica, fatto salvo quanto previsto al comma 4. Se della medesima convivenza anagrafica fanno parte il genitore e il figlio minorenni, quest'ultimo è considerato componente dello stesso nucleo familiare del genitore."

[16] *"1. È persona handicappata colui che presenta una minorazione fisica, psichica o sensoriale, stabilizzata o progressiva, che è causa di difficoltà di apprendimento, di relazione o di integrazione lavorativa e tale da determinare un processo di svantaggio sociale o di emarginazione. 2. La persona handicappata ha diritto alle prestazioni stabilite in suo favore in relazione alla natura e alla consistenza della minorazione, alla capacità complessiva individuale residua e alla efficacia delle terapie riabilitative. 3. Qualora la minorazione, singola o plurima, abbia ridotto l'autonomia personale, correlata all'età, in modo da rendere necessario un intervento assistenziale permanente, continuativo e globale nella sfera individuale o in quella di relazione, la situazione assume connotazione di gravità. Le situazioni riconosciute di gravità determinano priorità nei programmi e negli interventi dei servizi pubblici. 4. La presente legge si applica anche agli stranieri e agli apolidi, residenti, domiciliati o aventi stabile dimora nel territorio nazionale. Le relative prestazioni sono corrisposte nei limiti ed alle condizioni previste dalla vigente legislazione o da accordi internazionali."*

[17] *"1. Chiunque rilascia dichiarazioni mendaci, forma atti falsi o ne fa uso nei casi previsti dal presente testo unico è punito ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia. 2. L'esibizione di un atto contenente dati non più rispondenti a verità equivale ad uso di atto falso. 3. Le dichiarazioni sostitutive rese ai sensi degli articoli 46 e 47 e le dichiarazioni rese per conto delle persone indicate nell'articolo 4, comma 2, sono considerate come fatte a pubblico ufficiale. 4. Se i reati indicati nei commi 1, 2 e 3 sono commessi per ottenere la nomina ad un pubblico ufficio o l'autorizzazione all'esercizio di una professione o arte, il giudice, nei casi più gravi, può applicare l'interdizione temporanea dai pubblici uffici o dalla professione e arte."*