

# COMUNE DI.....

SERVIZI SOCIALI

## **BANDO PUBBLICO PER L'EROGAZIONE DI CONTRIBUTI INTEGRATIVI PER IL SOSTEGNO ALL'ACCESSO ALLE ABITAZIONI IN LOCAZIONE ANNO 2010**

### **IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

Visto il D.Lgs n. 109/1998, così come modificato dal D.Lgs. n. 130/2000;

Visto il D.Lgs. n. 286/1998, così come modificato dalla L. n. 189/2002;

Visto l'art. 11 della L. n. 431/1998;

Visto il DPCM n. 221/1999, così come modificato dal DPCM n. 242/2001;

Visto il D.Lgs. n. 267/2000;

Visto il D.P.R. n. 445/2000;

Visto il DMIT del 13/11/2009 con cui si è provveduto al riparto delle risorse del Fondo nazionale dalla legge n.203 del 22/12/2008(Finanziaria 2009) e dal D.L. n.185 del 29/11/2009, convertito dalla legge n.2 del 28/01/2010;

Visti gli artt. 38 e 39 della L.R. n. 24/2001;

Viste le "Disposizioni per il funzionamento e l'erogazione del Fondo Regionale per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione – anno 2010" approvate dalla Giunta della Regione Emilia-Romagna con deliberazione n. 2430 del 28/12/2009 (allegato "A" alla deliberazione stessa);

### **RENDE NOTO**

Per l'anno 2010 il contributo di sostegno per l'accesso alle abitazioni in locazione, di cui alle disposizioni prima richiamate, sarà attribuito in applicazione dei seguenti criteri:

#### **1) DESTINATARI E REQUISITI**

Sono ammessi all'erogazione dei contributi i soggetti che alla data della presentazione della domanda sono in possesso dei seguenti requisiti:

##### **A)**

- Cittadinanza italiana;
- Cittadinanza di uno stato appartenente all'Unione Europea;
- Cittadinanza di uno stato non appartenente all'Unione Europea per gli stranieri che siano muniti di permesso di soggiorno o carta di soggiorno ai sensi del D.Lgs. n. 286/1998 e successive modifiche;

**B)** Titolarità di un contratto di locazione ad uso abitativo stipulato ai sensi dell'ordinamento vigente al momento della stipula, per un alloggio sito nel Comune di ..... e regolarmente registrato presso l'Ufficio delle Entrate **oppure** essere un componente del nucleo ISEE anche se non intestatario del contratto di locazione purchè residente nel medesimo alloggio oggetto del contratto di locazione. L'avente diritto al contributo è il componente che ha presentato la domanda e pertanto può essere o il titolare del contratto oppure un componente il nucleo ISEE;

**C)** Titolarità di un contratto di assegnazione in godimento di un alloggio di proprietà di Cooperativa a proprietà indivisa qualora siano presenti le seguenti condizioni:

- a) La Cooperativa deve prevedere, nel proprio statuto o in apposita convenzione, un vincolo di inalienabilità ai soci del patrimonio residenziale indivisibile con l'obbligo, nel caso di cessazione o di cambiamento di attività, a devolvere gli immobili residenziali assoggettati a tale vincolo ad Enti pubblici appositamente individuati da disposizioni normative di settore;
- b) L'alloggio per il quale si richiede il contributo non deve essere compreso in eventuali piani di cessione ai sensi dell'art. 18 della Legge 179/92 e successive modificazioni, mentre l'ammontare del canone non deve comprendere nessuna somma che possa costituire, per qualsiasi titolo, un credito per il socio assegnatario;

La sussistenza delle predette condizioni deve essere certificata dal rappresentante legale della Cooperativa assegnante;

**D)** Residenza nel Comune di....., nonché nell'alloggio oggetto del contratto di locazione;

**E)** Non essere assegnatario di un alloggio di Edilizia Residenziale Pubblica;

**F)** Non essere assegnatario di un alloggio comunale:

Le seguenti condizioni non sono causa di esclusione dal contributo:

- a) contratto stipulato ai sensi della Legge n. 431/98, della Legge n. 392/78 ("equo canone") e della Legge n. 359/1992 ("Patti in deroga");
- b) titolarità di una concessione amministrativa d'uso di un alloggio acquisito in locazione sul mercato privato dal Comune oppure da società o agenzie appositamente costituite a questo scopo dal Comune stesso a condizione che il canone d'uso mensile sia almeno pari all'ammontare del canone di locazione corrisposto al proprietario dell'alloggio dal Comune oppure dalle società o agenzie di cui sopra.

La sussistenza delle predette condizioni deve essere certificata dal dirigente comunale competente oppure dal legale rappresentante della società o agenzia assegnante.

**G)** Non essere titolari di diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione su un alloggio in ambito provinciale.

Le seguenti condizioni non sono causa di esclusione dal contributo:

- a) titolarità di un diritto reale di "nuda proprietà";
- b) titolarità di una quota su un alloggio non superiore al 50%;
- c) titolarità di una quota su più alloggi purchè le quote singolarmente prese non siano superiori al 50%;
- d) alloggio accatastato presso l'Ufficio Tecnico Erariale come inagibile oppure provvedimento del Sindaco che dichiara la inagibilità oppure la inabitabilità dell'alloggio;
- e) concessione dell'uso dell'alloggio in comodato gratuito a parenti sino al terzo grado ed affini sino al secondo grado non facenti parte del nucleo familiare ai fini ISEE. I soggetti a favore dei quali è stato concesso l'uso dell'alloggio in comodato gratuito devono essere residenti nell'alloggio stesso.
- f) Alloggio non adeguato alle esigenze del nucleo familiare. Si intende adeguato un alloggio di superficie utile almeno pari a 30 mq. con ulteriori 15 mq per ogni componente oltre i primi due.

La superficie (calpestabile) deve essere calcolata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni e si arrotonda al metro quadrato superiore.

**H)** Patrimonio mobiliare non superiore a € 35.000,00 al lordo della franchigia prevista dal D.Lgs. n.109/98 così come modificato dal D.Lgs. n. 130/2000;  
Tale limite di € 35.000,00 è aumentato del 30% per i nuclei familiari in cui almeno uno dei componenti abbia un'età superiore ai 65 anni o abbia un grado di invalidità superiore al 66%;

**I)** Valore ISE (Indicatore della Situazione Economica), calcolato ai sensi del D. Lgs. n. 109/98 così come modificato dal D.Lgs. n. 130/2000, non superiore a € 34.310,00;

**J)** Reddito imponibile IRPEF e IRAP del nucleo familiare, superiore al canone del 20% del canone stesso, ovvero inferiore ma da considerare comunque attendibile in quanto:

- sono stati percepiti redditi esenti ai fini IRPEF;
- il nucleo familiare è seguito dai servizi sociali;
- nell'anno 2010 la situazione economica del nucleo è variata in modo tale che il reddito IRPEF presunto superi il canone annuo di almeno il 20%;

**K)** Valore ISEE (Indicatore della Situazione Economica Equivalente), valore ISE (Indicatore della situazione economica) e incidenza del canone annuo, al netto degli oneri accessori, sul valore ISE, calcolati ai sensi del D. Lgs. n. 109/98 così come modificato dal D.Lgs. n. 130/2000, rientranti entro i valori di seguito indicati:

Fascia	Valore ISE €	Incidenza Canone / Valore ISE
Fascia A	Fino a 11.920,00	Non inferiore al 14%

Fascia	Valore ISEE €	Valore ISE €	Incidenza Canone / Valore ISE
Fascia B	Non superiore a 17.155,00	Da 11.920,01 a 34.310,00	Non inferiore al 24%

Ai soli fini del Fondo regionale per la locazione, il valore ISEE della tabella di cui al precedente punto risultante dall'attestazione rilasciata dall'INPS e relativo alla collocazione nella fascia B è diminuito del 20% in presenza di uno dei seguenti requisiti:

- a) presenza di un solo reddito derivante da solo lavoro dipendente o da pensione;
- b) presenza di uno o più redditi da sola pensione e presenza di almeno un componente di età superiore a 65 anni.

Le condizioni di cui alle lettere precedenti non sono tra loro cumulabili;

L'anno di produzione dei redditi da considerare per l'applicazione dell'abbattimento del 20% del valore ISEE sono quelli indicati nella dichiarazione sostitutiva unica (D.S.U.).

I requisiti di cui al punto 1). "Beneficiari" sono valutati con riferimento al nucleo familiare così come determinato dal D.Lgs. n. 109/1998 così come modificato dal D.Lgs. n. 130/2000, nonché dal DPCM n. 221/1999 così come modificato dal DPCM n. 242/2001, tranne il requisito di cui ai punti B) e C) che si riferisce al soggetto richiedente il contributo.

**L)** Ai soli fini del Fondo regionale per la locazione non sono efficaci:

- a) eventuali nuove dichiarazioni sostitutive, in seguito alla scadenza della validità annuale della precedente dichiarazione, presentate posteriormente al termine di chiusura del bando comunale;
- b) eventuali nuove dichiarazioni sostitutive in seguito a mutamenti nelle condizioni familiari e economiche, presentate posteriormente al termine di chiusura del bando comunale.

## 2) MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

La domanda per l'ammissione all'erogazione dei contributi deve essere presentata in forma di dichiarazione sostitutiva ai sensi del DPR 445/2000, compilata unicamente su moduli predisposti dal Comune di ....., Ufficio Servizi Sociali nei giorni feriali dalle ore 09,30 alle ore 13,00 a partire **dal giorno lunedì 10/05/2010 con scadenza il giorno lunedì 21/06/2010 e dovrà contenere:**

- a) dati anagrafici del richiedente;
- b) il possesso dei requisiti di cui al punto 1) del presente bando;
- c) l'ammontare del canone di affitto e gli estremi relativi al contratto di locazione ad uso abitativo stipulato ai sensi dell'ordinamento vigente al momento della stipula, per un alloggio sito nel Comune di..... che non sia di edilizia residenziale pubblica o di proprietà comunale, salvo il contratto stipulato ai sensi della L. 431/1998 e della L. 392/1978;
- d) il possesso dei seguenti requisiti:
  - presenza di un solo reddito derivante da solo lavoro dipendente o da pensione;
  - presenza di uno o più redditi da sola pensione e presenza di almeno un componente di età superiore a 65 anni.

Le condizioni di cui ai punti precedenti non sono tra loro cumulabili.

## 3) MODALITA' DI CALCOLO DEL VALORE ISE ED ISEE

Il valore ISE (Indicatore della Situazione Economica) ed il valore ISEE (indicatore della Situazione Economica Equivalente), sono calcolati ai sensi del D.Lgs. n. 109/98 così come modificato dal D.Lgs. n. 130/2000, come risultante dall'attestazione rilasciata dall'INPS;

## 4) ENTITA' DEL CONTRIBUTO TEORICO

Il contributo teorico è calcolato sulla base dell'incidenza del canone annuo, al netto degli oneri accessori, sul valore ISE (Indicatore della Situazione Economica) calcolato ai sensi del D.Lgs. n. 109/1998, così come modificato dal D.Lgs. n. 130/2000:

- a) FASCIA A: il contributo è tale da ridurre l'incidenza al 14% per un massimo di € 3.100,00;
- b) FASCIA B: il contributo è tale da ridurre l'incidenza al 24% per un massimo di € 2.325,00.

Al solo fine del calcolo del contributo teorico, nel caso di canone di locazione mensile, al netto degli oneri accessori, superiore ai limiti di seguito indicati, l'incidenza sarà calcolata assumendo come base di calcolo l'importo del canone massimo mensile:

Comune	Canone massimo mensile €
Inferiore a 20.000 abitanti	€ 580,00

Il contributo che potrà essere effettivamente disponibile per il richiedente sarà stabilito, in base alle risorse regionali e comunali, poiché in caso di domanda eccedente la disponibilità, la Regione, in relazione ai fabbisogni comunicati dai singoli Comuni, provvede alla ripartizione delle risorse riducendole in misura proporzionale.

Per il calcolo del numero dei mesi di possesso dei requisiti non si considerano le frazioni di mese inferiore a 15 giorni.

## **5) ENTITA' DEL CONTRIBUTO REALE**

Nel caso di risorse attribuite inferiori al fabbisogno teorico il Comune, relativamente alle somme sia a carico del bilancio regionale sia a carico del bilancio comunale, può:

- determinare autonomamente la percentuale di copertura delle fasce A e B di cui al punto 1) del presente bando;
- determinare autonomamente la percentuale di copertura di eventuali fasce risultanti dalla ulteriore articolazione delle fasce A e B di cui al punto 1) del presente bando, fermo restando i limiti massimi dei valori ISE ed ISEE e le percentuali minime di incidenza del canone sul valore ISE e fermo restando le percentuali minime di incidenza e i limiti massimi di contributo del punto 4) "Entità del contributo teorico" del presente bando.
- ridurre il contributo al 50% dell'importo del canone annuo.

Il canone annuo da prendere a riferimento è al lordo della eventuale riduzione di cui alla tabella del precedente punto 4) "Entità del contributo teorico".

Le precedenti facoltà del Comune sono tra loro cumulabili.

In caso di contributo reale inferiore a EURO 50,00 non si procede alla erogazione.

## **6) CANONE ANNUO DI LOCAZIONE**

Il canone annuo di locazione, al netto degli oneri accessori, è costituito dalla somma dei canoni di locazione relativi all'anno 2010 e relativi sia ad alloggi situati nel Comune di presentazione della domanda sia ad alloggi situati in un Comune della Regione Emilia Romagna diverso da quello in cui è stata presentata la domanda, anche in seguito a proroga o rinnovo oppure in seguito a stipula di un nuovo contratto di locazione.

Nel caso di contratto con data di scadenza posteriore al termine di chiusura del presente bando, il Comune calcolerà l'incidenza del canone annuo di locazione fino al 31/12/2010 provvedendo, anteriormente all'erogazione del contributo, alla verifica dell'avvenuta proroga, rinnovo o stipula di un nuovo contratto.

Qualora il nuovo canone di locazione sia superiore a quello dichiarato al momento della presentazione della domanda, non si terrà conto, nel calcolo dell'incidenza, dell'avvenuto aumento. Qualora, invece, il nuovo canone di locazione, sia inferiore al precedente, il Comune procederà a ricalcolare l'incidenza del canone sul valore ISE e quindi l'importo del contributo.

Nel caso di proroga, rinnovo o stipula di un nuovo contratto entro i termini di apertura del presente bando, il canone annuo sarà determinato dalla somma dei canoni.

## **7) DOMANDE DI ACCESSO CERTIFICAZIONE E AVENTE DIRITTO AL CONTRIBUTO**

Ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica n. 445/2000, i requisiti per l'accesso e la situazione economica del nucleo familiare sono comprovati con dichiarazione sostitutiva.

La domanda può essere presentata da un componente il nucleo ISEE anche non intestatario del contratto di locazione, purchè residente nel medesimo alloggio oggetto del contratto di locazione.

L'avente diritto al contributo è il componente il nucleo ISEE che ha presentato la domanda di contributo.

## **8) DECESSO**

In caso di decesso dell'avente diritto al contributo, il contributo sarà assegnato:

- all'intestatario del contratto di locazione
- al soggetto che succede nel rapporto di locazione ai sensi dell'art. 6 della L. n.392/1978, nel caso l'avente diritto al contributo deceduto fosse anche intestatario del contratto.

Qualora non sia possibile la successione nel rapporto di locazione ai sensi dell'art.6 della legge n. 392/1978, il Comune provvederà al ricalco dell'incidenza del canone in base al numero dei mesi di locazione fino all'avvenuto decesso e verserà l'eventuale contributo così ricalcolato ad un erede individuato in base alle disposizioni del Codice Civile.

## **9) ISTRUTTORIA DELLE DOMANDE**

Il Comune procede all'istruttoria delle domande ed alla verifica del possesso dei requisiti previsti; nel caso in cui il soggetto richiedente non sia in grado di dichiarare redditi ai fini IRPEF e IRAP, fatti salvi i redditi esenti, oppure nel caso di valore IRPEF e IRAP inferiore al canone annuo, o superiore fino al 20% del canone stesso, il Comune, prima dell'erogazione del contributo, verifica l'effettiva situazione economica e sociale del richiedente anche tramite i servizi sociali o altra struttura comunale demandata. Qualora i soggetti non presentino i requisiti di cui al punto 1 lett. J) di cui sopra, saranno esclusi dal beneficio.

## **10) CONTROLLI E SANZIONI**

I controlli diretti ad accertare la veridicità delle informazioni fornite, sono effettuati ai sensi:

- a) dell'art. 71 del DPR 445/2000;
- b) del D.Lgs. 109/98 così come modificato dal D.Lgs. 130/2000;
- c) del DPCM 221/99 così come modificato dal DPCM 242/2001;

## **11) ALTRE DISPOSIZIONI**

L'Amministrazione Comunale comunicherà l'eventuale esclusione a mezzo di lettera raccomandata a.r.

Potranno essere presentate eventuali osservazioni e opposizioni entro il termine di 15 gg. consecutivi dal ricevimento della comunicazione da parte dell'Amministrazione Comunale.

Decorso tale termine il provvedimento si intende definitivo.

Il richiedente esprime altresì il consenso scritto al trattamento dei dati personali ivi compresi quelli sensibili ai sensi del D.Lgs. 196/2003 ivi compresi quelli sensibili ai sensi dell'art. 6, comma 2 del D.Lgs.109/98.

Ai sensi dell'art. 76 del DPR 28/12/2000, n. 445, le dichiarazioni mendaci, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi nei casi previsti dalla legge sono puniti ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia.

Dalla Residenza Comunale lì

**Il Responsabile dei Servizi Sociali**

Publicato all'Albo pretorio e sul sito internet del Comune dal 10/05/2010 all'21/06/2010