

**BANDO FSA 2008 –
affitti e sfratto/morosità
Comune di SANGUINETTO (VERONA)**

R.P. 15

E' indetto il bando di cui alla DGR 22 settembre 2009, n. 2794, per la **concessione del contributo al pagamento del canone di locazione per l'anno 2008** risultante da contratti di affitto regolarmente registrati ai sensi delle Leggi 27 luglio 1978 n. 392, 8 agosto 1992 n. 359, art. 11 commi 1 e 2 e 9 dicembre 198 n. 431 e per **la concessione di un contributo finalizzato a prevenire, ove possibile, lo sfratto per morosità.**

1. Contributo per l'affitto.

Il contratto di affitto riguardante l'anno 2008, per il quale si chiede il contributo, deve riferirsi ad alloggio sito nella Regione del Veneto e occupato dal richiedente e dai componenti il suo nucleo familiare a titolo di residenza esclusiva.

E' ammessa un'unica richiesta cumulativa di contributo comprensiva di più contratti di locazione, qualora si sia cambiato alloggio nel corso dell'anno.

E' ammessa la presentazione di una sola richiesta di contributo per il sostegno dell'affitto da parte dei membri lo stesso nucleo familiare per il periodo 1 gennaio 2008 - 31 dicembre 2008.

A. Requisiti per la partecipazione al bando.

a) *Può partecipare al bando e ha diritto a richiedere il contributo per il proprio nucleo familiare il conduttore (locatario, erede, assegnatario dell'alloggio per sentenza di separazione) che, alla data di presentazione della domanda,:*

1. Sia residente nel Comune;
2. Il cui nucleo familiare non sia titolare di diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione su alloggi o parti di essi, ovunque ubicati, per i quali il sei per cento dell'imponibile complessivo ai fini ICI, determinato in base alla rendita catastale, sia superiore al cinquanta per cento di una pensione minima INPS annua (imponibile complessivo ICI non superiore a € 49,638,33) oppure, indipendentemente dal valore catastale, qualora la quota complessiva di possesso, da parte del nucleo familiare, sia superiore al 50%. Tale esclusione non opera nei casi in cui l'alloggio, per disposizione dell'autorità giudiziaria, sia dato in godimento al coniuge separato o nel caso in cui l'usufrutto sia, per legge, assegnato a genitore superstite;
3. Presenti una dichiarazione ISEE o attestazione ISEE in corso di validità (D. Legisl. 130/00 e DPCM 242/01) da cui risulti un ISEEFsa (Indicatore della Situazione Economica Equivalente ai fini del Fondo Sostegno Affitti), come definito al successivo punto 1.B, non superiore a € 14.000,00;
4. Se il richiedente è extracomunitario, il possesso di permesso o carta di soggiorno in corso di validità e non ricorrano le condizioni previste dall'art. 5 comma 5 del d.lgs. 25 luglio 1998 n. 286 e successive modifiche (L. 30 luglio 2002, n. 189) oppure istanza di rinnovo entro i termini prescritti.
5. Se il richiedente è extracomunitario, il possesso del certificato storico di residenza continuativa nella Regione Veneto (almeno 5 anni) o in Italia (almeno 10 anni) previsto dall'art. 11 comma 13 della legge 6 agosto 2008, n. 133. Tale requisito può essere assolto anche dal coniuge. Nel caso non sia in grado di presentare i certificati storici di residenza al momento della domanda, il richiedente può rilasciare autocertificazione dei periodi di residenza in Italia fermo restando che il contributo potrà essere concesso solo dopo la presentazione dei certificati storici di residenza che convalidino la autocertificazione.

b) *In aggiunta ai requisiti elencati alla precedente lettera A, può partecipare al bando e ha diritto a chiedere il contributo per il proprio nucleo familiare il conduttore (locatario, erede, assegnatario dell'alloggio per sentenza di separazione) che, nell'anno 2008, occupava un alloggio in locazione:*

1. A titolo di residenza principale o esclusiva, per effetto di contratto di locazione regolarmente registrato ai sensi delle Leggi n. 392/78, n. 359/92 art. 11 commi 1 e 2 e n. 431/98, purché tale contratto non sia stato stipulato fra parenti o affini entro il secondo grado;
2. Di categoria catastale compresa fra A/2, A/3, A/4, A/5, A/6, A/7 e A/11;
3. Il cui canone integrato, come definito al successivo punto 1.C.b), abbia incidenza, sull'ISEfsa (Indicatore della Situazione Economica familiare ai fini del Fondo Sostegno Affitti), come definito al successivo punto 1.B, non inferiore al 14% e non superiore al 70%.ⁱ Per evitare l'esclusione dei nuclei socialmente deboli, per determinare la percentuale d'incidenza possono essere fatti valere le seguenti rendite non imponibili e quindi escluse dal calcolo dell'ISEE:

pensioni esenti:

- pensioni di guerra;
- pensioni privilegiate ordinarie corrisposte ai militari di leva e quelle a esse equiparate (sentenza Corte Costituz. n. 387 del 4 novembre 1989);
- pensioni e assegni erogati ai ciechi civili, ai sordomuti e agli invalidi civili;
- pensioni sociali e maggiorazioni sociali dei trattamenti pensionistici;

redditi non assoggettabili all'IRPEF:

- rendite erogate dall'INAIL per invalidità permanente;
- equo indennizzo di cui alla Legge 25 febbraio 1992, n. 210 e alla direttiva tecnica interministeriale (Ministero della Sanità – Ministero della Difesa) del 28 dicembre 1992;
- assegni periodici destinati al mantenimento dei figli spettanti al coniuge in conseguenza di separazione, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, risultanti da provvedimenti dell'Autorità Giudiziaria;
- retribuzioni corrisposte da enti e organismi internazionali, rappresentanze diplomatiche;
- premi corrisposti a cittadini italiani da Stati Esteri o Enti Internazionali per meriti letterari, artistici, scientifici e sociali;

4. Con superficie nettaⁱⁱ non superiore a due volte la superficie ammessa. La superficie netta ammessa è pari a 95 mq per famiglie fino a tre membri. La superficie netta ammessa è incrementata di 5 mq per ogni membro eccedente i tre. Nel caso non sia conosciuta la superficie netta, è possibile dichiarare la superficie lorda e, in tal caso, la superficie netta si ottiene riducendo del 30% la superficie lorda. Nel caso il nucleo sia composto da oltre 5 membri o interamente da persone che abbiano compiuto i 65 anni alla data di scadenza del Bando (6 marzo 2010) o comprendano membri disabili o non autosufficienti, rilevati in sede di dichiarazione ISEE, tale limitazione non opera;

c) *In caso di coabitazione di più nuclei familiari nello stesso alloggio, al fine del calcolo del contributo, il canone e le spese sono considerati al 50%.*

d) *La domanda è ammissibile per il numero di mesi del 2008 per i quali erano soddisfatti i requisiti elencati al precedente punto 1.A.*

e) *Non è possibile presentare domanda nel caso sia stata inoltrata richiesta di contributo, per l'anno 2008, in altra Regione.*

f) *I ricorsi sono ammessi esclusivamente per le domande presentate entro la scadenza prevista al punto 1.E.*

B. Modalità di calcolo dell'indicatore della situazione economica (ISEEfsa).

L'indicatore della situazione economica per il fondo sostegno degli affitti, si determina in base al valore dell'ISE (Indicatore della situazione economica familiare) risultante da Dichiarazione Sostitutiva Unica ai sensi del d.lgs. n. 130/00 e DPCM n. 242/01 in corso di validità (presentata da meno di un anno), sommando a tale valore la detrazione per l'abitazione in locazione di cui all'art. 3, comma 4 del DPCM 242/01 e dividendo il risultato per la scala di equivalenza.

C. Calcolo del contributo.

L'ammontare del contributo si calcola come segue:

- a) Si stabilisce quale affitto la famiglia è in grado di sopportare in base alla propria condizione economica. Si ritiene che la famiglia possa destinare dal 14% al 35% del proprio reddito (ISEfsa) al pagamento dell'affitto in funzione della propria condizione economica rappresentata dall'ISEEfsa. La percentuale di canone sopportabile parte dal 14% per ISEEfsa uguale o minore a 7.000,00 per crescere proporzionalmente fino al 35% per ISEEfsa pari al limite di esclusione (vedi punto 1.A.a)3):
- b) Si calcola il canone integrato sommando le spese di riscaldamento o condominiali, se comprendono il costo di tale servizio, fino a un massimo di € 600,00 l'anno. Tali spese devono risultare da fatture, bollette o ricevute intestate al conduttore dell'alloggio con data riferita all'anno 2008.
- c) La base di calcolo del contributo è rappresentata dall'eccedenza fra canone integrato e canone sopportabile con un massimo di € 2.200,00;
- d) Qualora il canone annuo superi quello medio, determinato in base alle domande idonee presentate nel Comune, il contributo, come sopra determinato, si riduce della stessa percentuale di supero dell'affitto medio. Si ritiene, infatti, che un canone superiore alla media del territorio sia indice di una migliore condizione economica effettiva. Tale riduzione non opera per nuclei familiari superiori ai cinque membri. Ai fini del calcolo dell'affitto medio, gli affitti sono considerati per un importo massimo di 15.000,00 euro;
- e) Se la superficie dell'alloggio supera quella ammessa (vedi punto 1.A.b)4), si opera una riduzione del contributo, determinato al punto precedente, pari alla percentuale di supero. Tale riduzione non opera per nuclei:
 - con numero di membri superiore a 5;
 - composti esclusivamente da anziani che abbiano compiuto i 65 anni alla data di scadenza del Bando (6 marzo 2010);
 - comprendenti persone disabili o non autosufficienti, rilevate in sede di dichiarazione ISEE;
- f) Il contributo finale si ottiene graduando proporzionalmente il contributo in funzione della condizione economica (ISEEfsa). Per chi ha un ISEEfsa minore o uguale a 7.000,00 il contributo, determinato come sopra, è preso al 100% per ridursi fino al 10% per chi ha l'ISEEfsa pari al valore oltre il quale la domanda è esclusa per condizione economica (vedi punto 1.A.a)3);
- g) Se il contributo è chiesto per un periodo inferiore all'anno il calcolo e quindi il contributo finale sarà proporzionale al numero di mesi dichiarati.

D. Modalità di erogazione del contributo.

- a) Qualora le somme disponibili, risultanti dal riparto del Fondo Regionale e aumentate dello stanziamento Comunale, non consentano l'erogazione del contributo per intero a tutti gli aventi diritto, il Comune procederà alla riduzione proporzionale del contributo stesso o provvederà a definire diversi criteri di calcolo del contributo spettante a ciascun beneficiario.
- b) Il contributo non sarà dovuto qualora la base di calcolo, determinata con le modalità di cui al punto 1.C, risulti inferiore a € 100,00.
- c) Il contributo finale verrà decurtato dell'ammontare della detrazione per affitto operata in sede di dichiarazione dei redditi per l'anno 2008.
- d) Beneficiario del contributo è il titolare del contratto di locazione. In caso di morosità del conduttore il contributo può essere erogato direttamente al locatore interessato a sanatoria della morosità medesima, come previsto dalla Legge 12 novembre 2004, n. 269. La sanatoria deve essere comprovata da dichiarazione liberatoria da ogni morosità e onere pregresso e contestuale abbandono di ogni azione legale o giudiziaria intrapresa.
- e) In caso di decesso del beneficiario il contributo potrà essere liquidato alla persona delegata dagli eredi sollevando nello stesso tempo l'Amministrazione da ogni possibile contenzioso in materia di eredità. A tale scopo presso gli uffici comunali e sul sito iseeveneto.clesius.it è disponibile un facsimile della dichiarazione in autocertificazione che va sottoscritta sia dal delegato che dagli eredi accompagnata da fotocopia di documento di identità in corso di validità. Non presentando nessuna dichiarazione valida entro novanta giorni dalla pubblicazione del provvedimento di liquidazione il contributo sarà revocato.

E. Termini di presentazione della domanda.

Le domande potranno essere presentate dal giorno 18 gennaio 2010 al giorno 19 febbraio 2010, entro e non oltre le ore 12,00.

2. Contributo a prevenzione dello sfratto.

Il contratto di affitto per il quale si chiede il contributo, deve riferirsi ad alloggio sito nel Comune e occupato esclusivamente dal richiedente e dai componenti il suo nucleo familiare a titolo di residenza esclusiva e possedere i requisiti previsti ai punti 1.A.b)1 e 1.A.b)2.

Il richiedente deve inoltre soddisfare i requisiti previsti al punto 1.A.a) ad eccezione del limite ISEEfsa che risulta modificato dal successivo punto 2.A.a).

E' ammessa la presentazione di una sola richiesta di contributo per la famiglia, individuata in base ai componenti della dichiarazione o attestazione ISEE allegata, che entro i termini di scadenza sotto indicati sono minacciate di sfratto.

A. Ulteriori requisiti per la partecipazione al bando.

Può partecipare al bando e ha diritto a richiedere il contributo per il proprio nucleo familiare il conduttore (locatario, erede, assegnatario dell'alloggio per sentenza di separazione) che, alla data di presentazione della domanda:

- a) Presenti una dichiarazione ISEE o attestazione ISEE in corso di validità (D. Legisl. 130/00 e DPCM 242/01) da cui risulti un ISEEfsa (Indicatore della Situazione Economica Equivalente ai fini del Fondo Sostegno Affitti), come definito al successivo punto 1.B, non superiore a € 17.000,00;
- b) abbia ricevuto una raccomandata o decreto ingiuntivo con minaccia di sfratto per morosità;
- c) che le mensilità di morosità reclamate nell'ultima minaccia di sfratto non siano inferiori a 3 né superiori a 12.

B. Calcolo del contributo.

L'ammontare del contributo è pari all'importo della morosità risultante dal documento di sfratto maggiorato del 50% delle spese accessorie reclamate.

C. Modalità di erogazione del contributo.

Il contributo verrà erogato, come previsto dalla Legge 12 novembre 2004, n. 269, direttamente al proprietario dell'alloggio a fronte di liberatoria per le morosità arretrate e abbandono della azione, sia legale che giudiziale, di sfratto.

D. Termini di presentazione della domanda.

Le domande potranno essere presentate dal giorno 18 gennaio 2010 al giorno 19 febbraio 2010, entro e non oltre le ore 12,00.

3. Modalità di presentazione delle domande.

A. Le domande potranno essere presentate presso i seguenti uffici:

- COMUNE DI SANGUINETTO – **ufficio anagrafe** il lunedì - mercoledì - venerdì dalle ore 10,00 alle 12,30 e sabato dalle ore 10,00 alle 12,00 ; tel. 0442 81036.

- o recapitate, debitamente sottoscritte dal richiedente e accompagnate da fotocopia di documento d'identità in corso di validità, al seguente indirizzo:

COMUNE DI SANGUINETTO, Via interno Castello 1 – 37058 SANGUINETTO (VERONA).

L'Amministrazione non prenderà in considerazione le domande spedite dopo la scadenza, fa fede la data del timbro postale, e quelle non pervenute entro il secondo giorno successivo alla scadenza anche se spedite entro la scadenza stessa.

B. In caso di soggetto incapace, tutelato o con impedimento temporaneo alla sottoscrizione la domanda può essere presentata nei modi previsti dagli artt. 4 e 5 del DPR 445 del 28 dicembre 2000.

4. Documentazione.

- A. Nessuna documentazione deve essere allegata alla domanda trattandosi di autocertificazione ai sensi del DPR 445/2000. Solo per i documenti non in possesso di Pubblica Amministrazione potrà, in sede di liquidazione o di controllo, essere chiesta la presentazione. Ai richiedenti extracomunitari, in base all'art. 3 comma 2 del DPR 445/2000, in fase di liquidazione del contributo potrà essere chiesta copia dei documenti riguardanti i dati dichiarati in sede di domanda non in possesso della Pubblica Amministrazione. Ai richiedenti il contributo a prevenzione dello sfratto sarà richiesta copia del titolo di intimazione dello sfratto stesso. Ai richiedenti extracomunitari, prima dell'erogazione del contributo, potrà essere richiesta la presentazione del certificato storico di residenza prevista al punto 5 e sarà richiesta copia del titolo (permesso, carta di soggiorno o richiesta di rinnovo) che da diritto a risiedere in Italia;
- B. Il richiedente potrà presentarsi, con un documento valido di riconoscimento, agli sportelli indicati al punto 3.A, per comunicare i dati richiesti e sottoscrivere il modulo di domanda e la Dichiarazione Sostitutiva Unica se non già presentata come da attestazione in suo possesso. In alternativa la domanda può essere compilata e trasmessa al Comune debitamente sottoscritta allegando copia di documento d'identità in corso di validità. In tale ultimo caso, l'Amministrazione non risponde dell'esclusione della domanda dovuta a errori nella compilazione e/o omissioni che, al momento del caricamento dei dati, impediscano la valutazione della domanda ai fini del riparto del Fondo regionale oppure, qualora la domanda trasmessa via posta, indipendentemente dalle cause, non arrivi entro i 2 giorni lavorativi successivi alla data di scadenza del bando (vedi punti 1.E e 2.D).
- C. È tuttavia opportuno che il richiedente, per evitare errori e le conseguenti sanzioni civili e penali, compili l'autocertificazione e la domanda con l'aiuto dei funzionari incaricati e il supporto della seguente documentazione:
- attestazione ISEE in corso di validità (DSU presentata entro gli ultimi dodici mesi) o, in alternativa, i dati per la presentazione della DSU ai fini della determinazione dell'ISEE per ciascun membro della famiglia anagrafica;
 - contratto (contratti) di locazione registrato;
 - bollettini dei canoni e delle spese condominiali e di riscaldamento corrisposti per l'anno 2008;
 - se il richiedente è extracomunitario, permesso, carta di soggiorno o ricevuta della richiesta di rinnovo e certificato storico di residenza.

Al fine di agevolare le operazioni di compilazione della domanda e delle dichiarazioni sostitutive si consiglia di prendere visione dei moduli di autocertificazione, disponibili presso gli uffici comunali e presso i soggetti convenzionati per la raccolta delle domande.

Al termine della registrazione informatica dei dati, saranno rilasciate al richiedente, previa sottoscrizione, ricevuta della domanda e copia dell'eventuale dichiarazione sostitutiva, nonché copia, se richiesta, della certificazione ISEE.

5. Controlli.

- A. L'Amministrazione Comunale procederà al controllo, anche a campione, delle autocertificazioni presentate.
- B. Nei casi di dichiarazioni false, al fine di ottenere indebitamente il beneficio del contributo sul canone di locazione, si procederà, ai sensi dell'art. 76 del DPR 445/2000, con denuncia all'Autorità Giudiziaria per i reati penali e le sanzioni civili conseguenti.

6. Privacy.

- A. Ai fini del Decreto Legislativo 30.06.2003, n. 196, si comunica che i dati saranno utilizzati ai fini di legge, per i controlli, presso altri Enti o Soggetti, sui dati dichiarati e per la creazione di un osservatorio nazionale e regionale. (Che i dati potranno essere raccolti da soggetti convenzionati con il Comune il cui elenco sarà pubblicato sul sito del Comune/affisso all'Albo Pretorio).
- B. Il Comune e la Direzione Regionale per l'Edilizia Abitativa, Enti ai quali sono rispettivamente presentate le dichiarazioni o le certificazioni e trasmessi i dati, sono i titolari del trattamento dei dati stessi.

Sanguinetto, 15 gennaio 2010

IL SINDACO
F.to Dott. Alessandro Braga

NOTE

ⁱ Qualora l'incidenza dell'affitto superi il 70%, la domanda è considerata incongrua poiché la condizione economica è tale da non consentire sia la conduzione dell'alloggio sia le esigenze minime di vita. E' quindi plausibile che in tali condizioni la famiglia debba essere assistita dai Servizi Sociali. In tale circostanza il Comune può richiedere il cofinanziamento Regionale assumendo a carico del Bilancio Comunale il 50% del contributo erogato. In caso contrario vi è la ragionevole certezza che la famiglia faccia ricorso a risorse non dichiarate per provvedere ai propri bisogni.

ⁱⁱ La superficie netta è quella riguardante i locali dell'alloggio vero e proprio e quindi al netto delle pertinenze come cantine, soffitte, garages, balconi, terrazze, ecc. La superficie può essere ricavata da qualunque fonte ufficiale che permetta la certificazione di tale valore come ad esempio le superfici utilizzate per il calcolo della TARSU, quelle desunte dal contratto di locazione, dal catasto edilizio urbano, dalle dichiarazioni ai fini ICI, ecc.