

REGIONE LIGURIA
COMUNE DI CAMPOMORONE

Il presente bando stabilisce i requisiti soggettivi dei conduttori di alloggi e disciplina le procedure e le modalità per l'erogazione dei contributi per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione di cui all'articolo 11 della legge 9 dicembre 1998 n. 431 (Fondo sociale affitti).

ARTICOLO 1

Possono beneficiare dei contributi suddetti i conduttori di alloggi in locazione primaria, titolari di un contratto di locazione registrato. La registrazione del contratto è ammessa anche in data posteriore alla presentazione della domanda, purché il richiedente dimostri, prima della formazione dell'elenco comunale degli ammessi a contributo, di aver inoltrato richiesta di registrazione del contratto al competente ufficio e di aver versato la relativa imposta.

Il contratto d'affitto deve essere intestato al richiedente o ad un componente maggiorenne convivente con il nucleo familiare, riferirsi ad alloggi siti in Liguria, in locazione sul mercato privato e occupati, a titolo di residenza esclusiva. Sono ammessi i contratti per i quali è pendente lo sfratto per finita locazione ed è corrisposta l'indennità di occupazione.

Non sono ammesse richieste di contributo relative ad alloggi di edilizia residenziale pubblica o ad alloggi realizzati con fondi di edilizia sovvenzionata destinati alla locazione permanente ai sensi del D.M. 5 agosto 1994. Non sono ammesse richieste di contributo relativamente a canoni superiori a 8.400,00= euro.

Per poter beneficiare dei contributi, i richiedenti devono essere 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 munito di permesso di soggiorno o di carta di soggiorno ai sensi degli articoli 5 e 7 della legge 6 marzo 1998 n. 40;
- b) residenza anagrafica nel Comune cui si riferisce il bando di concorso;
- c) titolarità di un contratto di locazione relativo a una unità immobiliare ad uso abitativo non inclusa nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 o con superficie utile netta interna superiore ai 110 mq, estendibile fino a 120 mq. per i nuclei familiari con più di cinque componenti;
- d) non titolarità, da parte di tutti i componenti il nucleo familiare, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione nell'ambito del territorio provinciale, su un alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare stesso, secondo la scheda n.2 di cui alla dgr n. 1202 del 10/11/2006 (criteri per l'assegnazione e la gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica);
- e) non titolarità, da parte di tutti i componenti il nucleo familiare, di diritti di proprietà, usufrutto, uso ed abitazione su uno o più beni immobili ubicati in qualsiasi località del territorio nazionale il cui valore complessivo di riferimento, ai fini dell'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili, sia superiore a quello corrispondente al valore medio – incrementato del 20% – degli alloggi di ERP presenti nel bacino d'utenza H dove è localizzato il Comune di Campomorone (€.62.769,52 + 20% = €. 75.323,42.=);
- f) non titolarità, da parte di tutti i componenti il nucleo familiare, dell'assegnazione in proprietà, immediata o futura, di alloggio realizzato o recuperato con contributi pubblici, ovvero con finanziamenti agevolati, in qualunque forma concessi dallo Stato o da Enti pubblici.
- g) valore dell'ISE (Indicatore Situazione Economica), riferito al predetto nucleo familiare, non superiore a €. 31.080,00=;
- h) valore dell'ISEE-fsa (Indicatore Situazione Economica Equivalente per il Fondo sociale affitti) del nucleo familiare, come definito al successivo articolo 2, non superiore a € 17.650,00=;
- i) ammontare del canone indicato nel contratto di locazione (comprensivo degli aggiornamenti ISTAT e al netto degli oneri accessori), la cui incidenza (I-max) rispetto al valore dell'ISE-fsa (Indicatore Situazione Economica per il Fondo sociale affitti) non sia inferiore alle percentuali di seguito indicate nell'ambito della corrispondente fascia dell'ISEE-fsa:

Fascia	I max (CL/ISEfsa)	ISEEfsa
A	12,0%	<= 4.160
B	13,5%	4.161 – 5.220
C	15,0%	5.221 – 6.240
D	16,5%	6.241 – 7.250
E	18,0%	7.251 – 8.320
F	19,5%	8.321 – 9.330
G	21,0%	9.331 – 10.400
H	22,5%	10.401 – 11.410
I	24,0%	11.411 – 12.420
L	25,5%	12.421 – 14.500
M	27,0%	14.501 – 17.650

j) effettivo sostenimento da parte del nucleo familiare - nell'annualità precedente alla presentazione della domanda di contributo - dell'onere relativo al canone di locazione risultante da idonea documentazione (ricevute, bonifici, assegni bancari, dichiarazione del proprietario).

I requisiti suddetti sono dichiarati dall'interessato nella domanda di assegnazione del contributo, redatta sull'apposito modello A), ai sensi degli articoli artt. 46 e 47 del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445. Il richiedente immigrato, dichiara altresì se alla data della domanda è in possesso del certificato storico di residenza da almeno dieci anni nel territorio nazionale ovvero da almeno cinque anni nella regione Liguria, ai sensi dell'art. 11 comma 13 della legge 6 agosto 2008, n.133.

In caso di reiterazione della domanda (già presentata per l'annualità precedente), è possibile presentare un'istanza semplificata ovvero una integrazione, laddove i soli cambiamenti intervenuti riguardano l'aggiornamento dell'ISEEfsa e il canone effettivamente sostenuto (ricevute di pagamento), mentre restano inalterati tutti i rimanenti dati (contratto di locazione, componenti del nucleo, non titolarità di alloggio adeguato ecc..).

ARTICOLO 2

L'indicatore della situazione economica per il Fondo sociale affitti, denominato ISEfsa, si determina in base alla procedura generale fissata dalle disposizioni statali (D.Lgs. 130/2000 e DPCM n. 242/2001) per la richiesta di prestazioni assistenziali o servizi di pubblica utilità non destinati a tutti i cittadini o comunque collegati alla situazione economica del richiedente e del suo nucleo familiare (D.Lgs. 31/03/98, n. 109).

Ai fini della predetta determinazione non si applica tuttavia la detrazione per l'abitazione in locazione di cui all'articolo 3, comma 4 del D.P.C.M. 242/01.

La determinazione dell'ISEfsa risulta quindi dalla seguente formula:

$$\text{ISEfsa} = (\text{ISE} + \text{canone originariamente detratto})$$

Ne consegue la determinazione dell'ISEEfsa (Indicatore della Situazione Economica Equivalente per il fondo sociale affitti) secondo la seguente formula:

$$\text{ISEEfsa} = \text{ISEfsa} / \text{coeff. nucleo fam. o PSE (Parametro Scala di Equivalenza)}$$

Ai sensi dell'art 6 del D.P.C.M. 242/01 è richiesta una dichiarazione ISEE aggiornata ai redditi percepiti nell'anno precedente.

Il canone sopportabile (CS) è il prodotto tra il valore ISEfsa del nucleo familiare richiedente e l'Incidenza massima ammissibile (I-max) definita dalla tabella di cui al precedente articolo 1:

CS =	(ISEfsa x Imax)
------	-----------------

Il contributo (CT) è definito come differenza tra canone di locazione (CL) e canone sopportabile (CS), rapportato al numero di mesi (N) di onere effettivo, arrotondato all'unità superiore:

CT =	[(CL - CS) / 12] x N
------	------------------------

Ai fini del calcolo del canone sopportabile (CS), sono stabiliti i seguenti casi di rideterminazione del valore dell'ISEfsa del nucleo familiare richiedente:

- se il canone sostenuto è minore di 5.000,00= euro e l'ISEfsa è inferiore alla somma del canone stesso più 5.000,00= euro, l'ISEfsa viene virtualmente considerata uguale a tale somma.
- se il canone sostenuto è maggiore di 5.000,00= euro e l'ISEfsa è inferiore al doppio del canone stesso, l'ISEfsa viene considerata uguale al doppio del canone sostenuto.

I limiti massimi di contributo concedibili dai comuni, sono i seguenti:

	Contributo massimo ammissibile
Fasce A – H	Euro 3.100,00
Fasce I – M	Euro 2.350,00

Il contributo teorico minimo ammissibile è pari a 450,00= euro.

Nell'ipotesi in cui il richiedente abbia beneficiato della detrazione d'imposta prevista dall'articolo 16 comma 1 bis del DPR 22/12/1986 n.917 (Testo unico delle imposte sui redditi), il contributo teorico viene ridotto dell'importo detratto ai fini fiscali anche in frazioni di anno.

ARTICOLO 3

Il Comune può introdurre elementi di flessibilità rispetto ai parametri di cui all'articolo 2, in quanto concorre a incrementare le risorse con propri fondi, in una percentuale del 10% del fabbisogno contributivo dello scorso anno, secondo le indicazioni previste dalle "Disposizioni e criteri attuativi FSA" (articolo 5).

ARTICOLO 4

Il Comune secondo le indicazioni previste dalle "Disposizioni e criteri attuativi FSA" (articolo 4):

- * definisce entro il 28.7.2011 la scadenza per la presentazione delle domande da parte dell'utenza interessata, da consegnare presso la sede del Polo Sociale – via Martiri della Libertà 58r., tel 010 7224325 – il martedì, mercoledì e giovedì dalle ore 9,00 alle 12,00;
 - * le procedure e i tempi per addivenire alla formazione della graduatoria definitiva degli aventi diritto;
 - * qualora il contributo assegnato dalla Regione Liguria risulti quantitativamente inferiore all'importo totale richiesto per soddisfare tutti i richiedenti, il Comune procede alla ripartizione delle risorse disponibili tra i vari beneficiari assegnando a tutti i richiedenti un contributo proporzionalmente ridotto;
- verranno effettuati verifiche e controlli delle dichiarazioni dei richiedenti, secondo quanto previsto dalle "Disposizioni e criteri attuativi FSA" (articolo 9).

ARTICOLO 5

Il Comune trasmette alla Regione Liguria le informazioni relative al monitoraggio della condizione abitativa secondo quanto previsto dalle "Disposizioni e criteri attuativi FSA" (articolo 8), mediante il portale regionale dedicato.