

**BANDO PER L'EROGAZIONE DI CONTRIBUTI A SOSTEGNO
DELLE SPESE SOSTENUTE PER LA LOCAZIONE
(LEGGE 431/98, ART. 11)**

**DISPOSIZIONI, CRITERI ATTUATIVI E RIPARTO
DEL FONDO SOCIALE AFFITTI (FSA) 2022/2023**

Visti:

- L'articolo 11 della legge 9 dicembre 1998 n. 431;
- Le indicazioni contenute, da ultimo, nelle DGR n. 915 del 21.09.2022 e n. 1260 del 16.12.2022;

ARTICOLO 1

(finalità e criteri generali)

1 - Il Fondo Sociale per il sostegno dell'Affitto (FSA) è istituito per agevolare l'accesso alle abitazioni in locazione primaria sul mercato privato, riducendo l'incidenza del canone sul reddito delle famiglie in condizione economica disagiata attraverso l'erogazione di contributi in conto capitale.

2 - Le presenti disposizioni stabiliscono i requisiti soggettivi dei conduttori di alloggi e disciplinano le procedure e le modalità per l'erogazione dei contributi per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione ai sensi dell'art. 11 della legge 9 dicembre 1998 n. 431 e successive modifiche ed integrazioni.

3 - L'entità del contributo è determinata tenendo conto dell'ammontare del canone di locazione annuo sostenuto dal nucleo familiare richiedente.

4 - L'individuazione del nucleo familiare è quella desunta dall'art. 3 del decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 5 dicembre 2013, n. 159 (Regolamento concernente la revisione delle modalità di determinazione e i campi di applicazione dell'Indicatore della situazione economica equivalente), nonché dal decreto del Ministro del lavoro e delle politiche sociali in data 7 novembre 2014 relativo all'approvazione del modello tipo della Dichiarazione Sostitutiva Unica a fini ISEE, ai sensi dell'articolo 10, comma 3, del D.P.C.M. 159/2013.

ARTICOLO 2

(requisiti di accesso)

1 - Possono beneficiare dei contributi i conduttori di alloggi in locazione titolari di un contratto di locazione ad uso abitativo prima casa regolarmente registrato e non stipulato tra parenti o affini entro il 2° grado, che siano in possesso dei seguenti requisiti:

- a) cittadinanza italiana o di uno Stato aderente all'Unione Europea;
- b) cittadinanza di uno Stato non aderente all'Unione Europea in regola con le vigenti norme in materia di immigrazione;

- c) residenza anagrafica nel Comune di Andora;
- d) titolarità di un contratto di locazione relativo a unità immobiliari ad uso abitativo primario non incluse nelle categorie catastali A/1, A/7, A/8, A/9 e A/10 o con superficie netta interna superiore ai 110 mq, estendibile fino a 120 mq per i nuclei familiari con più di cinque componenti;
- e) non titolarità, da parte di tutti i componenti il nucleo familiare, dei diritti di piena proprietà, usufrutto, uso o abitazione su un alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare stesso, nell'ambito territoriale provinciale, secondo la scheda n.2 di cui alla DGR n. 613 del 25/07/2018 (nuovi indirizzi e criteri generali per l'assegnazione e la gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica), fatto salvo il caso in cui l'alloggio sia accatastato come inagibile oppure esista un provvedimento del Sindaco che dichiari l'inagibilità ovvero l'inabitabilità dell'alloggio;
- f) 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 della vigente imposta sugli immobili, sia superiore al valore medio degli alloggi di ERP presenti nel bacino d'utenza dove è localizzato il Comune che ha emanato il bando (€ 140.532,01);
- g) 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, salvo che l'alloggio sia inutilizzabile (senza aver dato luogo a indennizzo o a risarcimento del danno);
- h) valore dell'ISEE (Indicatore della Situazione Economica Equivalente) in corso di validità del nucleo familiare, non superiore a € 16.700,00=;
- i) in alternativa al punto h) il richiedente può fare ricorso all'ISEE corrente, se in possesso dei necessari requisiti, che quindi non dovrà essere superiore a € 16.700,00=;
- j) effettivo sostenimento da parte del nucleo familiare – nell'annualità precedente alla presentazione della domanda di contributo – dell'onere relativo al canone di locazione così come risulta da idonea documentazione (ricevute, bonifici, assegni bancari, dichiarazione del proprietario);
- k) canone annuo di locazione, come contrattualmente stabilito, non superiore a € 7.800,00;

2 - 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.

3 - La registrazione del contratto è ammessa anche in data posteriore alla presentazione della domanda, purchè il richiedente dimostri al Comune, prima della formazione dell'elenco degli ammessi a contributo, di aver inoltrato richiesta di registrazione del contratto al competente ufficio e di aver versato la relativa imposta.

4 - Il contratto di affitto deve essere intestato esclusivamente al richiedente o ad un componente maggiorenne del suo nucleo familiare con lui residente, riferirsi ad alloggi siti in Liguria, in locazione sul mercato privato e occupati a titolo di residenza (esclusiva o principale). Sono ammessi i contratti per i quali è pendente lo sfratto per finita locazione ed è corrisposta l'indennità di occupazione.

5 - La situazione familiare, contrattuale, reddituale e patrimoniale relativa ai predetti requisiti deve intendersi relativa a quella esistente al momento della domanda;

6 - Non possono beneficiare dei contributi, i conduttori di alloggi di edilizia residenziale pubblica, così come individuati dall'articolo 2 della legge regionale 29 giugno 2004 n. 10, nonché di alloggi realizzati con fondi di edilizia sovvenzionata destinati alla locazione permanente ai sensi del D.M. 5 agosto 1994.

7 – I contributi concessi i sensi delle presenti disposizioni, non sono cumulabili con la quota destinata all'affitto del cd. Reddito di cittadinanza di cui al decreto-legge 28 gennaio 2019, n. 4, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 marzo 2019, n. 26 e successive modificazioni ed integrazioni, come stabilito dall'art.1, comma 5 del decreto ministeriale 12 agosto 2020. Pertanto il Comune, successivamente all'erogazione dei contributi, comunica all'Inps la lista dei beneficiari, ai fini della compensazione sul reddito di cittadinanza per la quota destinata all'affitto – secondo le modalità dallo stesso ente indicate.

ARTICOLO 3

(determinazione del contributo)

1 - Il contributo teorico erogabile è pari al 40% del canone di locazione annuale (periodo di riferimento marzo 2022 – febbraio 2023), rapportato al numero di mesi sostenuti, arrotondato all'unità superiore e fatti salvi i limiti contributivi di cui ai successivi commi 3 e 4.

2 - Ai fini del predetto calcolo si considera il canone pattuito nel contratto di locazione.

3 - Il contributo teorico minimo ammissibile è pari a € 300,00=;

4 - Il contributo teorico massimo riconoscibile non può superare € 2.800,00=;

5 - Ove 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;

6 - Ove il nucleo familiare del richiedente abbia beneficiato di contributi concessi dal Comune di Andora per il pagamento dell'affitto nell'ultimo anno (precedenti 12 mesi marzo 2022 -febbraio 2023), il contributo teorico viene ridotto dell'importo erogato;

7 – **Nel caso in cui la quota assegnata al Comune di Andora dalla Regione Liguria (pari ad € 111.770,99) risulti quantitativamente inferiore all'importo totale necessario per soddisfare le richieste di tutti i richiedenti in possesso dei requisiti, il Comune procede alla ripartizione delle risorse disponibili tra i vari beneficiari, assegnando a tutti i richiedenti aventi diritto un contributo proporzionalmente ridotto, che quindi potrà anche essere inferiore al contributo minimo teorico di cui al precedente comma 3.**

ARTICOLO 4

(termini e modalità di presentazione della domanda, obblighi del Comune)

Le domande per l'accesso al presente bando comunale dovranno essere presentate dal 17 aprile 2023 alle ore 13.00 del 26 maggio 2023, utilizzando esclusivamente i modelli appositamente predisposti e scaricabili dal sito istituzionale del Comune di Andora, alla pagina <https://www.comune.andora.sv.it/it/page/fondi-a-sostegno-delle-locazioni>”

2. Le istanze sottoscritte potranno essere presentate **entro le ore 13,00 del giorno 26 maggio 2023:**

a) prioritariamente per e-mail all'indirizzo: protocollo@cert.comunediantora.it mediante file in formato PDF di dimensioni massime n. 4 MB, accertandosi successivamente che l'invio sia andato a buon fine, il sistema invia la ricevuta con il numero di protocollo e la data di registrazione;

b) a mano alla portineria del Comune negli orari di apertura al pubblico - dal lunedì al venerdì dalle 10,00 alle 12,00.

L'assistente Sociale è disponibile nei giorni di Martedì e Giovedì dalle ore 9,00 alle 12,30 per aiuto nella compilazione delle istanze, senza appuntamento.

Inoltre per ogni necessaria informazione e per supporto nella compilazione sarà possibile contattare l'ufficio delle assistenti sociali al nr. 327/6125686, oppure l'ufficio Politiche Sociali Claudia Paparella (0182/6811275), Mattia Poggio (0182/6811247).

Alla domanda devono essere allegati i seguenti documenti:

- Attestazione ISEE/ISEE corrente in corso di validità (anche DSU se 1° presentazione del 2023)
- documento di identità in corso di validità
- contratto di affitto con la relativa registrazione in corso di validità
- Mod B "Dichiarazione del proprietario", o in alternativa ricevute, bonifici, assegni bancari a dimostrazione dell'avvenuto pagamento del canone di locazione nell'annualità precedente (marzo 2022 – febbraio 2023)
- Mod.C "Monitoraggio della condizione abitativa" compilato
- qualsiasi documento sia ritenuto utile ai fini dell'istruttoria dell'istanza.

Non saranno ammesse le domande compilate in maniera incompleta, ovvero qualora manchi il possesso di uno dei requisiti previsti, prive del tutto o anche in parte della documentazione richiesta.

Il Servizio Sociale comunale provvede a:

- 1) verificare la documentazione prodotta e, qualora necessario, richiederne l'integrazione;
- 2) verificare la pertinenza della richiesta in relazione ai criteri e condizioni previsti per l'accesso al bando di sostegno alle abitazioni in locazione, fondo sociale affitti (FSA) 2022/2023;
- 3) attestare l'ammissibilità della richiesta;
- 4) - Il Comune presenta alla Regione - utilizzando l'apposito terminale *web* - entro il termine perentorio del **30 settembre 2023**, a pena di esclusione dalla procedura di finanziamento e conseguente restituzione del contributo già liquidato, la seguente documentazione:
 - l'elenco delle domande ammesse e la richiesta complessiva di finanziamento (fabbisogno);
 - i dati dei richiedenti richiesti dall'Ufficio Politiche Abitative e Lavori Pubblici della Regione Liguria, ai fini del monitoraggio della condizione abitativa e al controllo delle dichiarazioni;
- 5) formazione della graduatoria degli ammessi al contributo;
- 6) in caso di non ammissibilità dell'istanza, proporre il diniego dandone adeguata motivazione;

Inoltre il Comune, successivamente all'erogazione del contributo, dovrà (vedi articolo 7) :

- a) verificare l'attendibilità delle dichiarazioni autocertificate dal richiedente, in particolare per tutte quelle domande che presentino situazioni valutate come inattendibili ai fini del sostentamento familiare;
- b) se necessario evidenziare tutte quelle domande che presentino dichiarazioni false e richiedere la restituzione del contributo erogato in quanto ricevuto impropriamente, senza essere in possesso dei requisiti previsti nel presente bando;

7) Il Comune segnala altresì eventuali importi giacenti presso le proprie casse riferiti a somme già trasferite dalla Regione in occasione delle precedenti annualità del Fondo e non ancora impiegate ovvero non riscosse per qualsiasi motivo dai richiedenti originali, ai fini della loro restituzione/o loro utilizzo secondo le disposizioni regionali.

ARTICOLO 5

(liquidazione dei contributi - rendicontazione della spesa)

1 - Il Comune determina la misura dei contributi concedibili nel rispetto dei massimali e dei criteri fissati dalla Regione con le presenti disposizioni.

2 - Qualora la quota assegnata dalla Regione 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.

3 - Il Comune provvede alla liquidazione dei contributi spettanti agli aventi diritto preferibilmente ai locatori indicati dai soggetti beneficiari presenti nella graduatoria che verrà redatta dopo il termine di scadenza previsto per il bando. Il richiedente dovrà indicare nell'apposito spazio presente sull'istanza l'IBAN dove versa il canone al proprietario dell'immobile.

Nel caso di decesso del beneficiario il contributo è assegnato prioritariamente:

- direttamente al proprietario dell'alloggio
- agli eredi facenti parte dello stesso nucleo familiare residenti nell'alloggio e risultanti nella domanda di contributo e nella dichiarazione ISEE
- in tutti gli altri casi, il contributo spettante verrà annullato ed inserito nuovamente nel fondo per essere ridistribuito proporzionalmente tra gli altri aventi diritto.

ARTICOLO 6

(pubblicità e comunicazioni agli interessati)

1 – L'elenco degli ammessi e dei non ammessi sarà pubblicato, previa approvazione con apposita determinazione del responsabile del servizio, sul sito del Comune di Andora (<https://www.comune.andora.sv.it/it>) alla sezione "Notizie" per un periodo di 30 (trenta) giorni, riportando il numero di protocollo dell'istanza che verrà rilasciato al momento della presentazione, sia che la consegna avvenga a mano sia mediante invio per mail.

2 – La pubblicità degli atti (graduatoria, elenco esclusi, ecc) e le comunicazioni agli interessati (ammissione, liquidazione, ecc) si considerano soddisfatte mediante la pubblicazione sul suddetto Sito Web.

ARTICOLO 7

(monitoraggio della condizione abitativa)

1 – Il Comune, oltre ai dati personali (nome, cognome e codice fiscale) e a quelli necessari alla determinazione dei contributi (canone sostenuto, numero di mesi effettivi di pagamento, Ise, Pse, Isee), al fine di consentire il monitoraggio periodico della situazione del mercato delle locazioni – nonché per le finalità di cui al Dlgs 31 marzo 1998, art.59 (osservatorio della condizione abitativa) e della L.R. 3 dicembre 2007 n. 38 artt.12 e 13 (osservatorio regionale del sistema abitativi) – è tenuto ad inviare alla Regione, nei modi e nelle forme indicate da quest'ultima, le informazioni relative alla condizione abitativa esistente sul territorio e in particolare, relativamente ad ogni singolo beneficiario, i seguenti dati:

1. numero dei componenti del nucleo familiare del richiedente;
2. reddito del nucleo familiare;
3. tipologia del contratto di locazione;
4. figura giuridica del proprietario dell'alloggio locato (persona fisica, persona giuridica, altro ente);
5. superficie lorda dell'alloggio;
6. categoria catastale;
7. numero di mesi effettivi di pagamento del canone di locazione, nel caso di periodi inferiori all'anno;
8. ammontare delle spese condominiali relative all'anno di riferimento;
9. eventuale avvenuta liquidazione del contributo in precedenti annualità;

ARTICOLO 8

(controlli)

1 - Il Comune effettua controlli successivi sulle dichiarazioni rese dai beneficiari, avvalendosi delle informazioni in proprio possesso, nonché di quelle di altri enti della Pubblica Amministrazione (es. Agenzie delle Entrate) e richiedendo nei casi opportuni l'intervento della Guardia di Finanza, secondo le disposizioni dell'art. 11, comma 6 del D.P.C.M. n. 159/2013, e degli artt. 71 e 72 del D.P.R. n. 445/2000.

2 – Un campione minimo è quello formato da tutti i richiedenti con ISE compreso tra 0 e 6.000,00 euro. Nel caso il campione dei predetti beneficiari risulti inferiore al 5% del totale dei richiedenti, l'ufficio procede ad una estrazione casuale degli altri beneficiari (random) fino al raggiungimento della predetta soglia percentuale (5%). Nel caso, invece, il campione sia superiore al 5% del totale dei richiedenti, l'ufficio procede ad una estrazione casuale (random) fino al raggiungimento della predetta soglia percentuale (5%).

3 – In caso di dichiarazione mendace ai sensi dell'art. 75 del DPR 445/2000 il Comune è tenuto a recuperare il contributo indebitamente riconosciuto ottenuto, ferme restando le responsabilità penali ai sensi dell'art. 76 del medesimo decreto.

3 - Ai fini dell'attuazione dei controlli predisposti dalle Amministrazioni comunali, il cittadino dichiara la propria disponibilità a fornire idonea documentazione atta a dimostrare la completezza e la veridicità dei dati dichiarati, ai sensi dell'art. 11, comma 6 del D.P.C.M. 159/2013.

ARTICOLO 9

(trattamento dei dati personali)

1 – In fase di presentazione della domanda i richiedenti le agevolazioni in argomento devono rilasciare un'autorizzazione affinché – ai sensi dell'articolo 1 e seguenti del decreto legislativo n. 196/2003 e dell'articolo 13 del regolamento UE n. 2016/679 – i dati personali possano essere trattati dall'Amministrazione Regionale, dal Comune di Andora e dagli Enti che forniscono agli stessi semplici servizi elaborativi ovvero svolgono attività funzionali.