



COMUNE DI BORGOMARO
PROVINCIA DI IMPERIA
Via L. Ameglio, n. 34 – 18021 Borgomaro
C. F. 00254630080
Tel. 0183-54571 – Fax 0183-54572

ALLEGATO A)

DISPOSIZIONI E CRITERI ATTUATIVI DEL FONDO SOCIALE AFFITTI (FSA) 2022

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, FSA 2022).

ARTICOLO 1 (finalità e criteri generali)

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. 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 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 presso il tribunale lo sfratto per finita locazione ed è corrisposta l'indennità di occupazione.

Non sono ammesse richieste di contributo relativamente agli alloggi di edilizia residenziale pubblica locati secondo la normativa regionale. Non sono ammesse richieste di contributo relativamente a canoni il cui importo contrattuale risulti superiore a € 7.800,00= (ovvero € 8.400,00=, qualora l'importo dei canoni rilevabile dal Comune nel proprio territorio sia normalmente superiore a tale limite, ferma restando la soglia del contributo massimo).

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.

Il contratto di locazione dovrà:

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

3 - 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 e integrazioni.

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

5 - 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)**

I requisiti dovranno essere posseduti alla data di pubblicazione del presente bando.

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, nonché i titolari di contratti per i quali è pendente presso il tribunale lo sfratto per finita locazione ed è corrisposta l’indennità di occupazione, 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 cui si riferisce il bando di concorso;

- 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 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 (tale valore viene calcolato annualmente dalla competente A.R.T.E.);
- 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) del nucleo familiare, determinato ai sensi del D.P.C.M. 5 dicembre 2013, n. 159, non superiore a € **16.700,00=**, ovvero non superiore a € 35.000,00= per i soggetti che presentino una autocertificazione nella quale dichiarino di aver subito, anche in ragione dell'emergenza COVID-19, una perdita del proprio reddito Irpef superiore al 25%, certificabile attraverso l'ISEE corrente o, in alternativa, mediante il confronto tra le dichiarazioni fiscali dell'anno in corso e quello pregresso;
- i) 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);
- j) canone annuo di locazione, come contrattualmente stabilito, non superiore a € 7.800,00 – fatta salva la possibilità di elevare il canone massimo fino a € 8.400,00 – qualora l'importo dei canoni rilevabile dal Comune nel proprio territorio sia normalmente superiore a tale limite;
- k) oppure: indicazione dei dati del proprietario dell'alloggio in caso di inquilino moroso, (vedere allegato B).
- 2 - I requisiti di ammissibilità sono dichiarati dall'interessato nella domanda di contributo, ai sensi degli articoli artt. 46 e 47 del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445.
- 3 - La situazione familiare, contrattuale, reddituale e patrimoniale relativa ai predetti requisiti deve intendersi relativa a quella esistente al momento della domanda;
- 4 - 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.

- 5 - I contributi concessi ai 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 i Comuni, successivamente alla erogazione dei contributi, comunicano 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, 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 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 dai Servizi sociali per il pagamento dell'affitto, il contributo teorico viene ridotto dell'importo erogato annualmente.

ARTICOLO 4 (adempimenti dei Comuni)

Il Comune di Borgomaro ha ricevuto 4.662,69 euro dalla Regione Liguria quale FSA.

Le domande a valere sul presente bando potranno essere presentate dal 15 Marzo 2023 al 30 aprile 2023 ore 12.00

Le domande di partecipazione al bando devono essere redatte sull'apposito modulo allegato C al presente bando e reperibile sul sito del Comune di Borgomaro <https://www.comune.borgomaro.im.it/> o presso gli uffici Comunali.

Le domande devono essere presentate, debitamente compilate, entro e non oltre il termine di scadenza del bando:

- a mano presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Borgomaro il martedì, mercoledì, giovedì e sabato dalle ore 9.00 alle ore 13.00;

- per Posta Elettronica Certificata (PEC) all'indirizzo protocollo@pec.comune.borgomaro.im.it;

Non è ammesso l'invio per posta ordinaria e/o raccomandata, né per posta elettronica ordinaria.

Saranno escluse d'ufficio le domande non ammissibili per carenza dei requisiti, presentate oltre la scadenza del termine, incomplete dei documenti richiesti, compilate solo in parte o sprovviste della data e/o della sottoscrizione ovvero redatte con modalità difformi da quelle indicate.

3 - Il Comune, ai fini dell'ammissibilità a contributo, deve:

- a) verificare, almeno a campione, l'attendibilità delle dichiarazioni del richiedente anche tramite i servizi sociali o altra struttura comunale demandata, in particolare per tutte quelle domande che presentino situazioni valutate come inattendibili ai fini del sostentamento familiare;
- b) in seguito alla verifica di cui sopra, accertare eventuali erogazioni concesse al medesimo nucleo familiare allo stesso titolo, ai fini della compensazione di cui al precedente art. 3 comma 6.

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 può procedere alla ripartizione delle risorse disponibili tra i vari beneficiari, assegnando a tutti i richiedenti un contributo proporzionalmente ridotto, ovvero liquidare solo alcuni contributi in base ad una graduatoria di punteggio.
- 3 - Il Comune provvede alla liquidazione dei contributi spettanti agli aventi diritto e trasmette obbligatoriamente la rendicontazione dell'utilizzo della quota trasferita entro il termine previsto del 30 settembre 2023.
- 4 - Le risorse non utilizzate dal Comune ovvero i contributi non riscossi dagli interessati per qualsiasi motivo entro l'anno della loro messa a disposizione, saranno oggetto di necessaria segnalazione ai sensi dell'art. 4, comma 6.

ARTICOLO 6

(monitoraggio della condizione abitativa)

1 - I Comuni, oltre ai dati personali (nome, cognome e codice fiscale) e a quelli necessari alla determinazione del contributo (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 abitativo) – sono tenuti a 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 a 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 7 **(controlli)**

- 1 - I Comuni effettuano controlli, anche a campione, 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, gli uffici comunali procedono 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, gli uffici comunali procedono ad una estrazione casuale (random) fino al raggiungimento della predetta soglia percentuale (5%).
- 3 - In caso di dichiarazione mendace ai sensi art. 75 del D.P.R. n. 445/2000 il Comune è tenuto a recuperare il contributo indebitamente ottenuto, ferme restando le responsabilità penali ai sensi del art. 76 del medesimo decreto.

4 - 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 8

(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, dai Comuni e dagli Enti che forniscono agli stessi semplici servizi elaborativi ovvero svolgono attività funzionali.