

ALLEGATO 1

DISPOSIZIONI E CRITERI ATTUATIVI DEL FONDO SOCIALE AFFITTI (FSA)

ARTICOLO 1

(finalità e criteri generali)

1 - Lo Stato, la Regione Liguria e i Comuni agevolano l'accesso alle abitazioni in locazione primaria sul mercato privato, riducendo l'incidenza del canone sul reddito delle famiglie in condizione economica disagiata attraverso i contributi promossi dal Fondo Sociale per il sostegno dell'Affitto (FSA) e che possono essere integrati dai Comuni con risorse di loro competenza.

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 del combinato disposto di cui all'art.20, comma 1, lett. a) della legge regionale 38/07 e s.m.i. e dell'articolo 11 della legge 9 dicembre 1998 n. 431 e dal decreto del Ministro dei Lavori Pubblici in data 7 giugno 1999.

3 - L'ammontare del contributo è determinato tenendo conto:

a) della situazione economica del nucleo familiare ivi compresi i soggetti fiscalmente a carico, nonché i nuclei familiari ai quali appartengono i soggetti residenti nell'alloggio per il quale si chiede il contributo;

b) dell'ammontare del canone di locazione annuo sino al limite massimo riconoscibile di € 8.320,00= euro.

c) dei limiti massimi stabiliti al successivo articolo 3.

4 - L'individuazione del nucleo familiare è quella desunta dal d.p.c.m. 7 maggio 1999, n. 221 e successive modifiche o integrazioni ai sensi del d.p.c.m. 4 aprile 2001, n. 242, nonché dal d.p.c.m. 18 maggio 2001 relativo all'approvazione dei modelli-tipo della dichiarazione sostitutiva unica e dell'attestazione, e delle relative istruzioni per la compilazione, a norma dell'art. 4, comma 6, del d. lgs. 31 marzo 1998, n° 109, come modificato dal d.lgs.3 maggio 2000, n° 130.

ARTICOLO 2

(requisiti di accesso)

1 - Possono beneficiare dei contributi, i conduttori di alloggi in locazione, titolari di un contratto di locazione registrato - nonché i titolari di contratti per i quali è pendente 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 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;
- 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 non incluse nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 o con superficie utile netta interna superiore ai 110 mq;
- 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 del territorio provinciale, secondo la scheda n.2 di cui alla dgr n. 156 del 11/02/2005 (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 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 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, sempre che l'alloggio non sia perito o inutilizzabile.
- h) valore dell'ISEE_{fsa} (Indicatore della Situazione Economica Equivalente per il fondo sociale affitti) del nucleo familiare, come definito al successivo articolo 3, non superiore a € 17.650,00;
- i) valore dell'ISE (Indicatore della Situazione Economica) del nucleo familiare, calcolato ai sensi del Dlgs n°109/98 così come modificato dal Dlgs n°130/2000, non superiore a € 31.080,00=;
- l) 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).

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. 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.

3 - In caso di coabitazione di più nuclei familiari può essere presentata una sola domanda di contributo da parte del nucleo tra i cui componenti figura il titolare del contratto di locazione.

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.

ARTICOLO 3

(determinazione del contributo)

1 - L'Indicatore della Situazione Economica per il fondo sociale affitti, denominato ISE-fsa, 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).

2 - Ai fini della predetta determinazione non si applica tuttavia la detrazione per l'abitazione in locazione di cui all'art. 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) secondo la seguente formula:

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

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

4 - Il canone sopportabile (CS) è il prodotto tra il valore ISEfsa del nucleo familiare richiedente e l'Incidenza massima ammissibile (Imax) definita dalla tabella di cui al seguente comma 5.

$$CS = (ISEfsa \times I_{max})$$

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

$$CT = [(CL - CS) / 12] \times N$$

6 - L'incidenza massima del canone di locazione rispetto all'ISEfsa viene stabilita in base alle seguenti fasce di ISEEfsa:

Fascia	I max (CL/ISEfsa)	ISEEfsa
A	10,0%	<= 4.160
B	11,5%	4.161 – 5.220
C	13,0%	5.221 – 6.240
D	14,5%	6.241 – 7.250
E	16,0%	7.251 – 8.320
F	17,5%	8.321 – 9.330
G	19,0%	9.331 – 10.400
H	20,5%	10.401 – 11.410
I	22,0%	11.411 – 12.420
L	23,5%	12.421 – 14.500
M	25,0%	14.501 – 17.650

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

- a) 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.
- b) 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.

8 - I limiti massimi di contributo concedibili dai Comuni, in ogni caso non superiori all'ammontare del canone corrisposto nell'anno, sono i seguenti:

Fasce	Contributo massimo ammissibile
-------	--------------------------------

A – H	Euro 3.100,00
I – M	Euro 2.350,00

9 - Il contributo teorico minimo ammissibile è pari a 300,00= euro.

10 - 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 (150,00= ovvero 300,00= euro).

ARTICOLO 4

(adempimenti dei Comuni)

1 - Il Comune, definisce i tempi e le modalità per la presentazione delle domande da parte dell'utenza interessata nonché le procedure e i tempi per addivenire alla formazione della graduatoria definitiva degli aventi diritto. In ogni caso i termini per la presentazione delle istanze da parte degli interessati non possono essere inferiori a 30 giorni e superiori a 60 giorni.

2 - Le richieste presentate da parte di soggetti immigrati non in possesso del certificato storico di residenza da almeno dieci anni nel territorio nazionale ovvero da almeno cinque anni nella medesima regione così come richiesto dall'art. 11 comma 13 della legge 6 agosto 2008, n.133, saranno utilmente inserite nella graduatoria comunale e successivamente soddisfatte con i fondi propri regionali, secondo le disposizioni di cui al successivo art. 6 punto 3.

3 - I termini e le condizioni dell'intero procedimento debbono essere chiaramente riportati in un apposito bando comunale, tenuto conto delle indicazioni dei presenti criteri.

4 - Il bando comunale può tra l'altro disporre che, 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..).

5 - Il bando comunale può altresì disporre che, qualora il contributo assegnato 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, secondo uno dei criteri seguenti:

- a) applicando una riduzione che, a partire dalla prima fascia di ISEE-fsa ($\leq 4.160,00$ euro) cresca in modo lineare in funzione dell'ISEE-fsa stesso.
- b) assegnando a tutti i richiedenti un contributo proporzionalmente ridotto.

Qualora il bando comunale nulla disponga, si procede alla ripartizione secondo il criterio di cui alla precedente lettera b).

6 - 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;
- b) sospendere il richiedente dal beneficio economico, in seguito alla verifica di cui sopra e - nel caso di soggetti non assistiti - sospendere tutte quelle domande che presentino situazioni valutate come inattendibili ai fini del sostentamento familiare;
- c) accertare presso le anzidette strutture eventuali erogazioni concesse al medesimo nucleo familiare allo stesso titolo, evitando così duplicazioni contributive;

7 - I Comuni presentano alla Regione, entro i termini perentori di cui al successivo comma 7, la seguente documentazione:

- * l'elenco delle domande ammesse e la richiesta complessiva di finanziamento;
- * i dati dei richiedenti richiesti dall'Ufficio Politiche Abitative e Lavori Pubblici della Regione Liguria in ordine al monitoraggio della condizione abitativa e al controllo delle dichiarazioni;
- * la deliberazione del Comune recante la messa a disposizione della quota comunale, non inferiore al 10% del fabbisogno dello scorso anno, relativa alla eventuale partecipazione finanziaria al Fondo nazionale di cui alla legge 431/1998;

8 - La documentazione di cui al comma precedente deve pervenire entro il 12 ottobre 2009.

ARTICOLO 5

(flessibilità)

1 - Qualora il Comune concorra a incrementare le risorse con propri fondi, in una percentuale non inferiore al 10% del fabbisogno dello scorso anno, ha facoltà di introdurre con propria deliberazione modifiche ad alcuni dei parametri di cui all'articolo 3, per tenere meglio conto di particolari situazioni di debolezza socioeconomica. In particolare il comune può:

- a) rideterminare il coefficiente del nucleo familiare (PSE) in aumento nella misura dello 0,20, soltanto per i nuclei familiari con un solo componente (PSE uguale a 1) e il cui ISEfsa non sia

superiore a 12.420,00 euro. Ne consegue (solo in questo caso) la determinazione dell'ISEEfsa secondo la seguente formula:

$$\text{ISEEfsa} = \text{ISEfsa} / \text{coeff. Nucleo fam. (PSE} + 0,20)$$

b) aumentare il valore del contributo massimo ammissibile di cui all'art.3, comma 7, in ogni caso fino a un massimo del 25%, solo per i nuclei con valore del PSE superiore 1,57 e con criteri di progressione definiti autonomamente dal singolo comune stesso;

c) definire forme particolari d'intervento in favore di soggetti che si trovino in situazioni di particolare difficoltà socio-economica ovvero per effetto di modifiche intervenute nella composizione del nucleo familiare o nella condizione economica, successivamente a quanto risultante dall'applicazione delle presenti disposizioni;

d) prevedere che i contributi integrativi riconosciuti e destinati ai conduttori vengano, in caso di morosità relativa al 2009, erogati al locatore interessato, a sanatoria della morosità medesima, ai sensi dell'art.2 bis, art.7, legge 12 novembre 2004, n°209 – integrazioni alla legge 9 dicembre 1998, n°431.

ARTICOLO 6

(ripartizione delle risorse)

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

2 - Le risorse statali e regionali destinate alle finalità di cui all'art.11 della legge 431/1998, sono ripartite fra i Comuni richiedenti come segue:

a) nella misura dell'85% sulla base del fabbisogno accertato per tale finalità dai Comuni senza l'applicazione di quanto previsto dall'art.5, secondo il valore medio delle seguenti proporzioni:

(85% delle risorse relative alla legge 431/1998) : (\sum fabbisogno accertato dai Comuni senza applicazione flessibilità di cui all'art.5) = A : (fabbisogno accertato dal singolo Comune senza applicazione flessibilità di cui all'art.5)

(85% delle risorse relative alla legge 431/1998) : (\sum n° domande ammissibili dai Comuni senza applicazione flessibilità di cui all'art.5) = B : (n° domande ammissibili accertate dal singolo Comune senza applicazione flessibilità di cui all'art.5)

$$X = (A + B) / 2$$

ove

X : risorse finanziarie destinate al singolo comune riferite alla sola quota pari all'85% delle risorse finanziarie complessive dello Stato e della Regione

b) nella misura del 15% sulla base delle risorse aggiuntive comunali secondo la seguente

proporzione:

$(15\% \text{ delle risorse relative alla legge 431/1998}) : (\sum \text{ conferimenti dei Comuni per la legge 431/1998}) = X'$: (quota aggiunta dal singolo Comune per la legge 431/1998)

ove

X' : risorse finanziarie destinate al singolo comune riferite alla sola quota pari al 15% delle risorse finanziarie complessive dello Stato e della Regione.

3 - In sede di liquidazione di ciascuna quota comunale, la Regione provvede al pagamento della stessa attribuendo separatamente le risorse statali e quelle regionali destinate al FSA. Il comune farà riferimento a tali ultime risorse per il pagamento dei soggetti di cui al precedente art. 4 punto 2.

4 - Ai sensi di quanto previsto dall'art.80, comma 20, della legge 23 dicembre 2000, n.388, il Comune - allorché sia indicato tra quelli di cui all'art.6 della legge 431/1998 - può destinare fino al 10% delle somme ad esso attribuite a inquilini assoggettati a procedure di sfratto, a condizione che nel nucleo familiare vi siano ultrasessantacinquenni o disabili e che lo stesso non disponga di altra abitazione o di reddito sufficiente per accedere all'affitto di una nuova casa. In questo caso il Comune predispone apposita graduatoria degli inquilini.

ARTICOLO 7

(concessione ed erogazione dei fondi - rendicontazione della spesa)

1 - La concessione e l'erogazione dei fondi ai Comuni richiedenti sono disposte dall'Ufficio Politiche Abitative e Lavori Pubblici sulla base della documentazione pervenuta, secondo le modalità e i termini previsti dall'art. 4.

2 - I Comuni devono far pervenire la rendicontazione della spesa entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui i finanziamenti sono stati erogati, evidenziando la modalità scelta per la ripartizione dei contributi tra i beneficiari, così come prevista dall'art.4, comma 5.

ARTICOLO 8

(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, ISEfsa, ISEefsas), al fine di consentire il monitoraggio periodico della situazione del mercato delle locazioni nonché per le finalità di cui al DM 1 marzo 2005 n°C/374 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. numero di mesi effettivi di pagamento del canone di locazione, nel caso di periodi inferiori all'anno;
7. ammontare delle spese condominiali relative all'anno 2008.
8. eventuale avvenuta erogazione del contributo in precedenti annualità.

ARTICOLO 9

(controlli)

1 - I Comuni hanno l'obbligo di effettuare 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. Uffici Catastali) e richiedendo nei casi opportuni l'intervento della Guardia di Finanza.

2 - La Regione effettua, in coordinamento con i Comuni interessati, controlli sulle dichiarazioni rese dai beneficiari avvalendosi della collaborazione della Guardia di Finanza per i controlli sostanziali reddituali e patrimoniali, in attuazione del protocollo di intesa approvato con DGR 257 del 14 marzo 2008, ferme restando le disposizioni dell'art. 4, comma 7, d.lgs. n. 109/1998, e artt.71 e 72 del d.P.R. n. 445/2000.

3 - Per l'attuazione del comma 2, le Amministrazioni comunali trasmettono alla Regione, nei modi e nelle forme indicate dal presente articolo, le informazioni essenziali alla determinazione dell'I.S.E.E. relative ad un campione dei propri beneficiari.

4 - Il predetto campione risulta formato da tutti i richiedenti con ISEfsa nullo o comunque d'importo inferiore a 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) nell'ambito dei beneficiari con ISEfsa nullo o comunque d'importo inferiore a 6.000,00 Euro fino al raggiungimento della predetta soglia percentuale (5%).

5 - I dati di cui al comma 4 dovranno pervenire obbligatoriamente entro gli stessi termini previsti dal precedente art. 4 comma 7.

6 - In caso di dichiarazione mendace ai sensi art. 75 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.

7 - 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 del comma 7, art.4, d.lgs. n.109\1998.

ARTICOLO 10

(trattamento dei dati personali)

1 - In fase di presentazione della domanda i richiedenti le agevolazioni in argomento devono rilasciare un'autorizzazione affinché, ai sensi del Dlgs 30 giugno 2003, n. 196, i dati personali possano essere trattati dall'Amministrazione regionale, dai Comuni e dagli Enti che forniscono alla stessa semplici servizi elaborativi ovvero svolgono attività funzionali.