

**COMUNE DI CANZO
PROVINCIA DI COMO**

BANDO PER L'ISTITUZIONE SPORTELLO COMUNALE AFFITTO 2010

11° EDIZIONE

**ART. 1
SPORTELLO AFFITTO 2010**

Giusta deliberazione della Giunta Comunale n. 85 del 25 Agosto 2010 è istituito lo "SPORTELLO COMUNALE AFFITTO 2010", ai sensi dell'articolo 11 comma 8 della L. 431/1998, al fine di erogare contributi per ridurre nell'anno 2010 l'incidenza del canone sul reddito dei nuclei familiari in condizione economica disagiata che utilizzano unità immobiliari in locazione ai sensi della Legge 431/1998 in forza di regolari contratti.

Le risorse per il presente bando sono quelle provenienti dal fondo nazionale e dal fondo regionale, che saranno ripartite con provvedimento della Direzione Generale Opere Pubbliche e Welfare Abitativo nel rispetto della deliberazione della Giunta Regionale della Lombardia n. IX/000336 del 28 luglio 2010 il Comune integra con risorse proprie il Fondo Nazionale e il Fondo Regionale come disposto con il provvedimento richiamato.

Possono richiedere il contributo:

- a) i conduttori che nell'anno 2010 sono titolari di contratti di locazione, efficaci e registrati, stipulati per unità immobiliare situata in Lombardia utilizzata come residenza e abitazione principale (per l'incapace o persona comunque soggetta a amministrazione di sostegno, la domanda può essere presentata dal legale rappresentante o persona abilitata ai sensi di legge);
- b) i soggetti che occupano l'unità immobiliare e sono sottoposti a procedura esecutiva di rilascio per finita locazione, a condizione che siano in regola con quanto previsto dall'art. 80 del D.Lgs. n. 388/2000 e con le disposizioni del comma 6 dell'art. 6 della Legge n. 431/1998;
- c) i richiedenti di cui ai punti a) e b) devono possedere:
 - la cittadinanza italiana o di uno stato facente parte dell'Unione Europea;
 - la cittadinanza di un altro stato. In questo caso devono essere in possesso di carta di soggiorno o di permesso di soggiorno almeno biennale (ivi compresi i soggetti già in possesso di permesso di soggiorno scaduto che hanno attivato la procedura di rinnovo) e che esercitano una regolare attività, anche in modo non continuativo, di lavoro subordinato o lavoro autonomo. **Devono avere la residenza da almeno dieci anni nel territorio nazionale ovvero da almeno cinque anni nella Regione Lombardia;**

Le domande devono essere presentate dal giorno 30 Agosto 2010 al 20 Ottobre 2010 presso i CAAF convenzionati con la Regione Lombardia o presso l'ufficio Servizi Sociali del Comune situato in Via G. Mazzini, 28.

Le informazioni possono essere richieste telefonicamente ai numeri: 031674106 oppure 031674151.

Il contratto di locazione, efficace e registrato, deve:

- a) essere intestato al richiedente o ad un componente maggiorenne del nucleo familiare.
- b) riferirsi ad una unità immobiliare situata in Lombardia, locata sul mercato privato e abitata nell'anno 2010 come residenza anagrafica e abitazione principale.
- c) la registrazione del contratto è ammessa anche in data posteriore alla presentazione della domanda purchè il richiedente dimostri, all'atto dell'erogazione del contributo, di aver inoltrato richiesta di registrazione del contratto al competente ufficio e di aver versato la relativa imposta.

Il nucleo familiare può presentare una sola domanda anche nel caso di stipulazione di più contratti nell'anno 2010.

Nel caso una medesima unità immobiliare sia utilizzata da più nuclei familiari, anche con contratti autonomi, può essere richiesto un solo contributo da parte di un solo nucleo familiare.

Ai fini della determinazione dell'indicatore della situazione economica equivalente il nucleo familiare è composto dal richiedente medesimo dai soggetti considerati a suo carico ai fini IRPEF e dai componenti la famiglia anagrafica ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. n. 223/1989, vale a dire: "un insieme di persone legate da vincoli di matrimonio e non separate legalmente, parentela, affinità, adozione, tutela o da vincoli affettivi, che abitano e sono residenti nell'unità immobiliare oggetto del contratto di locazione".

I richiedenti sono tenuti a dichiarare di aver beneficiato, nella dichiarazione I.R.P.E.F. corrispondente, della detrazione spettante per il canone di locazione.

ART. 2 **SOGGETTI ESCLUSI DAL BENEFICIO**

Non possono richiedere il contributo i nuclei familiari:

- a) nei quali anche un solo componente ha ottenuto l'assegnazione di unità immobiliare realizzata con contributi pubblici o ha usufruito di finanziamenti agevolati, in qualunque forma concessi dallo Stato o da Enti pubblici;
- b) che hanno stipulato contratti di locazione relativi ad unità immobiliari incluse nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, oppure per unità immobiliari con superficie utile netta interna superiore ai 110 mq., maggiorata del 10% per ogni ulteriore componente del nucleo familiare dopo il quarto;
- c) nei quali anche un solo componente è titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale di godimento su unità immobiliare sita in Lombardia adeguata alle esigenze del nucleo familiare;
- d) che hanno ottenuto l'assegnazione di unità immobiliari di edilizia residenziale pubblica locate secondo la normativa regionale;
- e) che hanno ottenuto l'assegnazione in godimento di unità immobiliari da parte di cooperative edilizie a proprietà indivisa in quanto la determinazione del corrispettivo dovuto per il godimento non avviene in forza di regole di libero mercato ma per effetto dei principi e delle finalità mutualistiche proprie della cooperativa nei confronti dei soci, i quali partecipano alla formazione degli indirizzi dell'agire della cooperativa stessa;

- f) che abbiano rilasciato nell'anno 2010 l'unità immobiliare locata, assumendo residenza anagrafica in altra Regione.

Possono richiedere il contributo anche i nuclei familiari di cui alla precedente lettera e) del punto 1 aventi i requisiti previsti dal precedente art. 1, a condizione che all'atto della presentazione della domanda provino, la sussistenza dei seguenti ulteriori requisiti:

- A) di avere un valore ISEE – f.s.a. non superiore ad €. 5.681,03.=;
- B) di avere stipulato contratti efficaci e, se previsto, registrati;
- C) che il canone di locazione annuo corrisponda alla media dei canoni di locazione applicati su libero mercato per alloggi di tipologia equivalente;
- D) che il canone costituisca esclusivamente corrispettivo dovuto per il godimento dell'unità immobiliare locata e non includa quote destinate ad altri scopi, ovvero alla costituzione di crediti a favore del socio assegnatario;
- E) attraverso certificazioni rilasciate dal legale rappresentante, che la cooperativa assegnante non ha mai ricevuto benefici erogati dalla Pubblica Amministrazione per la realizzazione dell'unità immobiliare, quali agevolazioni, defiscalizzazioni e/o contributi;
- F) che l'unità immobiliare è sottoposta a vincoli di inalienabilità e non è inclusa in piani di cessione;
- G) di ricadere nella disciplina ordinaria prevista per le procedure esecutive di rilascio.

Il Comune, nella fase di determinazione finale del contributo erogabile, qualora le risorse disponibili risultassero insufficienti a coprire l'intero fabbisogno accertato, potrà prioritariamente destinare le risorse ai soggetti individuati al precedente art. 1, in considerazione della minore garanzia, alla scadenza contrattuale, di poter fruire della medesima unità immobiliare rispetto alla posizione di assegnatario in cooperativa a proprietà indivisa.

ART. 3 **ACCESSO AL CONTRIBUTO**

1. Il contributo corrisponde alla differenza tra canone integrato (C.I.) e canone sopportabile (C.S.), rapportato al numero di mesi di durata del contratto che ricadono nell'anno 2009, arrotondato all'unità superiore.

La concessione del contributo interviene quando il canone integrato risulta superiore al canone sopportabile (C.I.>C.S.).

Il **canone integrato (C.I.)** è composto dall'importo del canone annuo indicato nel contratto di locazione considerato fino ad importo massimo €. 7.200,00=più le spese accessorie considerate fino ad un massimo di €. 516,00= **(1)**.

Per i soggetti indicati al precedente art. 1, comma 3 lettera c), il canone integrato è composto come prevede il comma 6 dell'art. 6 della legge n. 431/98.

Se lo stesso nucleo familiare ha stipulato più contratti nell'anno 2010, il **C.I.** sarà calcolato in misura percentuale sul periodo di durata di ogni contratto fino al limite massimo di dodici mesi.

Il **canone sopportabile (C.S.)** è il prodotto dell'ISE-fsa del nucleo familiare per l'incidenza ammissibile (**I max**) ed è indicata nella Tabella 1 in rapporto ai valori ISEE-fsa .

Tabella 1

Classe ISEE-fsa	Incidenza massima ammissibile del canone (Imax)	Valore dell'ISEE-fsa
1	10%	0,00 <= 3.100,00 >
2	11%	3.100,01 - 3.615,20
3	12%	3.615,21 - 4.131,66
4	13%	4.131,67 - 4.648,11
5	14%	4.648,12 - 5.164,57
6	15%	5.164,58 - 5.681,03
7	16%	5.681,04 - 6.197,48
8	17%	6.197,49 - 6.713,94
9	18%	6.713,95 - 7.230,40
10	19%	7.230,41 - 7.746,85
11	20%	7.746,86 - 8.263,31
12	21%	8.263,32 - 8.779,77
13	22%	8.779,78 - 9.296,22
14	23%	9.296,23 - 9.812,68
15	24%	9.812,69 - 10.329,14
16	25%	10.329,15 - 10.845,59
17	26%	10.845,60 - 11.362,05
18	27%	11.362,06 - 11.878,51
19	28%	11.878,52 - 12.911,42

2. Il contributo, come sopra definito, riferito a nuclei familiari fino a 2 componenti, in ogni caso non può comunque superare i seguenti importi per tipologia di Comuni:
 - a) Comuni con oltre 300 mila abitanti € **2.300,00=**;
 - b) Comuni capoluoghi di provincia, Comuni con oltre 50 mila abitanti, altri Comuni ad alta tensione abitativa definiti dalle delibere CIPE ai sensi delle Leggi 94/1982, 118/1985 e 899/1986 e s.m.i. senza considerazione della delibera CIPE del 13 novembre 2003: € **1.900,00=**;
 - c) altri Comuni: € **1.600,00= (2)**.
3. Il contributo è aumentato del 20% per ogni punto della scala di equivalenza indicata nella Tabella A riportata nell'Allegato 1) alla citata d.g.r. n. IX/000336 del 28 luglio 2010, prendendo come parametro minimo 1,57 corrispondente ad un

- nucleo familiare di 2 componenti.
4. **Successivamente alla chiusura del bando, tenuto conto delle risorse complessivamente destinate alle finalità del fondo con la deliberazione della Giunta regionale di approvazione del presente provvedimento e del numero complessivo delle domande, la Regione Lombardia può rideterminare la ripartizione delle risorse. Il Comune, in base a tale rideterminazione e con gli stessi criteri regionali, assumerà le decisioni di competenza sull'eventuale modifica dell'ammontare del singolo contributo.**
 5. Il Comune procederà alla erogazione del contributo successivamente all'assunzione da parte della Regione delle determinazioni indicate al precedente co. 4.
 6. **Il contributo non sarà comunque erogato quando il suo ammontare è inferiore a € 100,00.**
 7. Il contributo non è dovuto nel caso in cui si verifichi una delle seguenti condizioni:
 - a) valore dell'ISEE-fsa (Indicatore Situazione Economica Equivalente per il fondo sostegno all'affitto) superiore a **€ 12.911,42= (3)**;
 - b) somma dei valori patrimoniali (mobiliari e immobiliari) **superiore a €10.330,00=, aumentata di € 5.165,00=(4)** per ogni punto della scala di equivalenza, riferita alla composizione del nucleo familiare.Le modalità di calcolo dell'ISEE-fsa e dei valori patrimoniali (mobiliari e immobiliari) sono indicate agli artt. 4, 5, 6 e 7 dell'Allegato 1) alla citata d.g.r. n. IX/000336 del 28 luglio 2010 che si riporta integralmente di seguito al presente bando.

NOTA:

Tali limiti valgono se il Comune non intende avvalersi della facoltà, prevista all'art. 11 co.3 lett. a) b) c) e d) dell'allegato 1), di aumentare i seguenti parametri:

- (1) **l'importo massimo delle spese accessorie da considerare ai fini della determinazione del canone integrato;**
- (2) **il valore massimo del contributo erogabile;**
- (3) **la soglia del valore ISEE-fsa;**
- (4) **la soglia minima dei valori patrimoniali.**

ART. 4
CASI DI GRAVE DIFFICOLTÀ

1. Sono considerati **in grave difficoltà socioeconomica i nuclei familiari che hanno un valore ISEE-fsa inferiore a € 3.100,00= ed i nuclei familiari per i quali la differenza tra l'ISEE-fsa ed il canone integrato (C.I.) è inferiore a €2.066,00=.**
Per la determinazione del valore ISEE-fsa si applica la scala di equivalenza di cui alla Tabella 1 dell'art. 5, dell'Allegato 1.
2. **Per i nuclei familiari in grave difficoltà l'entità del contributo erogato potrà essere superiore all'importo massimo di € 1.600,00 previsto al precedente art. 3 co. 2.**

ART. 5
PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA E DEI MODULI ALLEGATI

1. Può presentare domanda di contributo il titolare del contratto (per l'incapace o persona comunque soggetta ad amministrazione di sostegno, può essere presentata dal legale rappresentante o persona abilitata ai sensi di legge) o altro componente il nucleo familiare maggiorenne è a ciò delegato e residente nell'unità immobiliare locata.
2. La domanda può essere presentata:
 - a) al Comune nel cui territorio è ubicata l'unità immobiliare oggetto del contratto di locazione;
 - b) a un Centro Autorizzato di Assistenza Fiscale (CAAF) convenzionato con la Regione o con il Comune;
 - c) ad altro soggetto convenzionato con la Regione o con il Comune.

Il richiedente, o il delegato, dovrà presentarsi al Comune o agli altri soggetti autorizzati munito di un documento valido di riconoscimento.

LE DOMANDE DEVONO ESSERE PRESENTATE A PARTIRE DAL 30 AGOSTO 2010 E FINO AL 20 OTTOBRE 2010.

3. Il richiedente deve compilare la domanda in ogni sua parte, usando i moduli allegati al presente bando compilandoli tutti.
4. I soggetti che hanno stipulato più contratti nell'anno 2010 presentano una sola domanda.
5. Il soggetto che riceve la domanda e gli allegati (Comune, CAAF o altro soggetto convenzionato) deve prestare a chi la presenta l'assistenza necessaria per la sua corretta compilazione, certificando i dati in essa dichiarate.
6. La certificazione ISEE-fsa può essere rilasciata dal Comune, da un CAAF o altro soggetto convenzionato.
7. Il soggetto che riceve la domanda deve rilasciare attestazione di avvenuta presentazione che indichi l'elenco di tutta la documentazione.

ART. 6
INFORMATIVA IN MATERIA DI PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI, AI SENSI DEL D. LGS. N. 196/2003.

- I dati personali acquisiti con la domanda e gli allegati indicati al precedente art. 5:
- a) devono essere necessariamente forniti per accertare la situazione economica del nucleo del dichiarante, i requisiti per l'accesso al contributo e la determinazione del contributo stesso, secondo i criteri di cui al presente atto;
 - b) sono raccolti dagli enti competenti (Comuni e CAAF ed altri soggetti convenzionati con la Regione) ed utilizzati, anche con strumenti informatici, al solo fine di erogare il contributo del fondo sociale e in ogni caso per le finalità di legge;
 - c) possono essere scambiati tra i predetti enti o comunicati al Ministero delle Finanze e alla Guardia di Finanza per i controlli previsti.
 - d) Il dichiarante può rivolgersi, in ogni momento, ai responsabili del trattamento dei dati per farli aggiornare, integrare, rettificare o cancellare, può chiederne il blocco e opporsi al loro trattamento, se trattati in violazione del D.Lgs. n. 196/2003. Nel caso la richiesta del titolare dei dati renda improcedibile l'istruttoria, il contributo richiesto non sarà erogato.

e) Il Comune e la Regione sono i titolari del trattamento dei dati.

Art. 7 **CONTROLLI**

1. L'azione di controllo, a cura del Comune, opera nell'ambito dei criteri qui indicati ed ha lo scopo di verificare la corretta applicazione delle disposizioni dettate per l'ammissibilità delle domande, la congruità della spesa, e l'erogazione del contributo ai beneficiari.

Essa deve pertanto accertare la coerenza delle azioni e determinazioni assunte con le condizioni e i requisiti previsti nel bando FSA 2010 adottato dal Comune, il quale si avvarrà delle informazioni in proprio possesso, nonché di quelle di altri enti della Pubblica Amministrazione, richiedendo nei casi opportuni l'intervento della Guardia di Finanza.

Preliminarmente si evidenzia che i controlli concernenti dichiarazioni e autocertificazioni presentate, ai sensi degli artt. 46 e 47 del d.p.r. 28 dicembre 2000 n.445, per l'ottenimento del contributo in oggetto **devono essere già effettuati in misura idonea dal Comune**, in quanto ente erogatore del contributo, così come disposto dagli artt. 71 e 72 del medesimo d.p.r. n. 445/2000.

Si rammenta che per effetto dell'art. 72, ogni Comune deve individuare e rendere note le misure organizzative adottate per l'efficiente, efficace e tempestiva esecuzione dei controlli e le modalità per la loro esecuzione.

- 2. I controlli possono essere effettuati su casi specifici o a campione.**

Le verifiche e i riscontri per i controlli specifici possono essere orientati verso:

- a) Istanze contenenti informazioni con forte grado di complessità.

Rientrano in questa casistica le ipotesi di dati tecnici catastali, di dati reddituali, le indicazioni inerenti la qualità dell'alloggio condotto in locazione, ed altro.

- b) Istanze e certificazioni con un notevole grado di criticità.

Vi rientrano le dichiarazioni rese da soggetti diversi dalla persona titolare del rapporto locatizio, da soggetti aventi diversa entità linguistica, la situazione di lavoro saltuario, la mutabile o mutata composizione del nucleo familiare, ed altro.

In ogni caso il controllo puntuale delle dichiarazioni deve essere effettuato ogni qualvolta sorgano dubbi sulla veridicità del loro contenuto.

Il Comune deve inoltre sottoporre a controllo a campione un numero minimo (N), pari al 20%, delle pratiche ammesse al contributo economico. Tale percentuale potrà essere modificata, fino ad un numero minimo (N) non inferiore al 10%, dal Responsabile del procedimento comunale con provvedimento motivato.

Il numero N di pratiche così determinato verrà sottoposto:

- per il 50% a controlli mirati a partire dalla pratica per la quale sia stato erogato il contributo più elevato e proseguendo in ordine decrescente;
- per il restante 50% a controlli a sorteggio.

3. Qualora siano stati riscontrati nelle dichiarazioni o nelle pratiche prese in esame, errori e/o imprecisioni sanabili, il Comune procede ai sensi della legislazione vigente.

4. Qualora siano state rilevate falsità nelle dichiarazioni rese, il Comune provvede ai sensi dell'art. 75 del d.p.r. n. 445/2000 a dichiarare la decadenza del soggetto dal contributo indebitamente ottenuto provvedendo al recupero della somma erogata, anche per la quota regionale.

Come previsto sempre dall'art. 75, il Comune deve provvedere anche alle dovute segnalazioni di cui all'art. 76 del d.p.r. n. 445/2000.

Spetta al Comune la competenza all'adozione dell'ordinanza di ingiunzione per la violazione dell'articolo 316 ter c.p., nonché il diritto all'introito di tali sanzioni.

4. L'efficacia dei controlli è direttamente connessa e dipendente dai tempi di esecuzione degli stessi. Pertanto è opportuno che le verifiche e i riscontri sulle informazioni siano realizzati in tempi certi e ragionevolmente brevi.

Nei 90 giorni successivi al termine di chiusura dello Sportello Affitti comunale, il Responsabile del procedimento comunale comunica alla Regione il numero di controlli avviati su casi specifici mediante l'allegato modulo A.

Entro un anno dall'adozione del decreto regionale di determinazione dell'importo complessivo del fabbisogno comunale, il Responsabile del procedimento comunale comunica alla Regione, mediante l'allegato modulo B, il numero di controlli complessivamente avviati e possibilmente conclusi, su casi specifici e a campione, e l'entità globale del contributo in relazione al quale sono stati effettuati i controlli.

5. Ai sensi dell'art. 4, co. 8 del d.lgs. n. 109/98, e s.m.i, i Comuni comunicano al Ministero delle Finanze i nominativi dei beneficiari dell'intervento economico integrativo dell'affitto e dei componenti i relativi nuclei familiari, ai fini del controllo sostanziale da parte della Guardia di Finanza della loro posizione reddituale e patrimoniale. Tale comunicazione avviene secondo le modalità definite dal Ministero delle Finanze nella direttiva annuale per la programmazione dell'attività di accertamento.

La Regione può effettuare, in coordinamento con i Comuni interessati, controlli sulle dichiarazioni rese dai beneficiari avvalendosi anche della collaborazione della Guardia di Finanza per i controlli sostanziali reddituali e patrimoniali.

Ai fini dell'attuazione dei controlli predisposti dalle Amministrazioni Comunali preposte, il cittadino dichiara la propria disponibilità a fornire idonea documentazione atta a dimostrare la completezza e la veridicità dei dati dichiarati, ai sensi del co. 7, art. 4 del d.lgs. n. 109/1998.

SEGUONO I MODULI A-B-C-D-E ALLEGATI AL BANDO

INFORMAZIONI UTILI PER LA PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

I modelli che seguono, disponibili anche presso gli uffici comunali e gli altri soggetti convenzionati, non sostituiscono la domanda e gli altri moduli previsti al precedente art. 5, che saranno forniti con procedura informatica dai medesimi uffici e soggetti e dovranno essere sottoscritti dal richiedente. Si consiglia tuttavia la loro compilazione e presentazione all'atto della richiesta di contributo per una semplificazione delle operazioni .

Il richiedente, o il delegato, dovrà presentarsi agli uffici comunali o a un soggetto convenzionato munito di un documento valido di riconoscimento.