



COMUNE DI MARANO SUL PANARO
PROVINCIA DI MODENA

Prot. n. 3027

SETTORE AMMINISTRATIVO
(Responsabile Dott.ssa Elisabetta Manzini)

FONDO SOCIALE PER LA LOCAZIONE

Bando di concorso

per la raccolta delle domande di contributi previsti dal Fondo Regionale per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione di cui agli artt. 38 e 39 della legge regionale 9 agosto 2001 n. 24 – ANNO 2008

Ai sensi e per gli effetti della legge regionale 9 agosto 2001 n. 24, artt. 38 e 39 “Fondo per l'accesso alla abitazione in locazione”, viene indetto un bando di concorso pubblico per la raccolta delle domande di contributi previsti dal fondo regionale di cui alla delibera della Giunta Regionale n. 476 del 07/04/2008.

A tale bando possono partecipare i cittadini titolari di contratti di affitto interessati ad un contributo integrativo per il pagamento dei canoni di locazione dovuti ai proprietari degli immobili adibiti ad uso abitativo **per l'anno 2008**.

Le domande dovranno essere presentate **a partire da LUNEDI' 5 MAGGIO fino a VENERDI' 19 GIUGNO 2008**, secondo le modalità e i termini contenuti nel presente Bando di Concorso.

1) DESTINATARI E REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE AL CONCORSO

Sono ammessi all'erogazione dei contributi i soggetti che alla data della presentazione della domanda sono in possesso dei seguenti requisiti:

- a) cittadinanza italiana ovvero cittadinanza di uno Stato appartenente all'Unione Europea ovvero cittadinanza di uno stato non appartenente all'Unione Europea per gli stranieri che siano muniti di permesso di soggiorno o carta di soggiorno ai sensi del D.Lgs. n.286/98. Ai sensi dell'Art. 41 del D.Lgs. 286/98 sono ammissibili a contributo gli stranieri titolari della carta di soggiorno o permesso di soggiorno di durata non inferiore ad un anno. In caso di permesso di soggiorno o carta di soggiorno scaduti è ammissibile la domanda di contributo qualora sia stata fatta domanda di rinnovo. Il Comune, prima dell'erogazione del contributo, provvederà ad accertare l'avvenuto rinnovo da parte della Questura.
- b) titolarità di un contratto di locazione ad uso abitativo primario per un alloggio sito **NEL COMUNE DI MARANO SUL PANARO**, stipulato ai sensi dell'ordinamento vigente e regolarmente registrato presso l'ufficio del Registro, ovvero qualora la domanda di ammissione al

contributo sia presentata prima della registrazione del contratto di locazione, il Comune provvederà ad accertare l'avvenuta registrazione entro il termine previsto per l'erogazione del contributo;

c) Titolarità di un contratto di assegnazione in godimento di un alloggio di proprietà di Cooperativa a proprietà indivisa qualora presenti le seguenti condizioni:

- la cooperativa deve prevedere, nel proprio statuto o in apposita convenzione, un vincolo di inalienabilità ai soci del patrimonio residenziale indivisibile con l'obbligo, nel caso di cessazione o di cambiamento di attività, a devolvere gli immobili residenziali assoggettati a tale vincolo ad enti pubblici appositamente individuati da disposizioni normative di settore;
- l'alloggio per il quale si richiede il contributo non deve essere compreso in eventuali piani di cessione ai sensi dell'art.18 della legge n. 179/92 e s.m., mentre l'ammontare del canone non deve comprendere alcuna somma che possa costituire, per qualsiasi titolo, un credito per il socio assegnatario.

La sussistenza delle predette condizioni deve essere certificata dal rappresentante legale della Cooperativa assegnante.

d) Residenza nel COMUNE DI MARANO SUL PANARO, nonché nell'alloggio oggetto del contratto di locazione;

e) non essere assegnatario di un alloggio di edilizia residenziale pubblica o di un alloggio comunale.

Non è causa di esclusione dal contributo:

- contratto stipulato ai sensi della legge n.431/98, della Legge n. 392/78 ("equo canone") e della Legge n. 359/92 ("patti in deroga");
- la titolarità di una concessione amministrativa d'uso di un alloggio acquisito in locazione sul mercato privato dal Comune oppure da società o agenzie appositamente costituite a questo scopo dal Comune stesso a condizione che il canone d'uso mensile sia almeno pari all'ammontare del canone di locazione corrisposto al proprietario dell'alloggio dal Comune oppure dalle società o agenzie di cui sopra.

La sussistenza delle predette condizioni deve essere certificata dal dirigente comunale competente oppure dal legale rappresentante della società o agenzia assegnante.

f) non essere titolare di diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione su un alloggio situato in ambito provinciale.

Non impedisce l'accesso al contributo:

- la titolarità di un diritto reale di "nuda proprietà",
- la titolarità di una quota di un alloggio non superiore al 50%
- la titolarità di una quota su più alloggi purché le quote singolarmente prese non siano superiori al 50%,
- alloggio accatastato presso l'Ufficio Tecnico Erariale come inagibile oppure in presenza di un provvedimento del Sindaco che dichiara la inagibilità oppure la inabitabilità dell'alloggio;
- concessione dell'uso dell'alloggio in comodato gratuito a parenti sino al terzo grado ed affini sino al secondo grado non facenti parte del nucleo familiare ai fini ISEE. I soggetti a favore dei quali è stato concesso l'uso dell'alloggio in comodato gratuito devono essere residenti nell'alloggio stesso;
- alloggio non adeguato alle esigenze del nucleo familiare. Si intende adeguato un alloggio di superficie utile almeno pari a 30 mq. con ulteriori 15 mq per ogni componente oltre i primi due. La superficie utile (calpestable) deve essere calcolata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni e si arrotonda al metro quadrato superiore.

g) patrimonio mobiliare familiare (depositi e conti correnti bancari e postali, titoli di stato, obbligazioni, certificati di deposito e credito, buoni fruttiferi ed assimilati, azioni, partecipazioni azionarie e non azionarie, fondi di investimento, ecc. ai sensi del DPR 7 maggio 1999 n.221, art. 3 - comma 2) non superiore a €35.000,00 al lordo della franchigia prevista dal D.Lgs 109/98 così come modificato dal D.Lgs. 130/2000. Tale limite di € 35.000,00 è aumentato del 30% per i nuclei familiari in cui almeno uno dei componenti abbia un'età superiore ai 65 anni o abbia un grado di invalidità superiore ai 66%;

- h) valore ISE (Indicatore della Situazione Economica), calcolato ai sensi del D.lgs 109/98 così come modificato dal D.Lgs. 130/2000, non superiore a €32.520,00;
- i) valore ISEE (Indicatore della Situazione Economica Equivalente), valore ISE (Indicatore della situazione economica) e incidenza del canone annuo, al netto degli oneri accessori, sul valore ISE, calcolati ai sensi del D.lgs 109/98 così come modificato dal D.Lgs. 130/2000, rientranti nei valori di seguito indicati:

	Valore ISE €	Incidenza Canone/Valore ISE
Fascia A	Fino a 11.520,00	Non inferiore al 14%

	Valore ISEE €	Valore ISE €	Incidenza canone/valore ISE
Fascia B	Non superiore a 16.260,00	Da 10.710,01 a 32.520,00	Non inferiore al 24%

- k) Ai soli fini del Fondo regionale per la locazione il valore ISEE della tabella di cui al precedente punto, risultante dall'attestazione rilasciata dall'INPS e relativo alla collocazione nella fascia B, è diminuito del 20% in presenza di uno dei seguenti requisiti:
- presenza di un solo reddito derivante da solo lavoro dipendente o da pensione, anche nel caso in cui tale unico reddito cambi tipologia nel corso dell'anno passando, ad esempio da reddito da lavoro dipendente a reddito da pensione;
 - presenza di uno o più redditi da sola pensione e presenza di almeno un componente di età superiore a 65 anni.
- Le condizioni di cui alle lettere precedenti non sono tra loro cumulabili.

I requisiti richiesti sono valutati con riferimento al nucleo familiare come determinato dal decreto legislativo 109/98 modificato dal D.Lgs. 130/2000, nonché dal D.P.C.M. 221/1999 così come modificato dal D.P.C.M. 242/2001 tranne il requisito di cui ai punti b) e c) che si riferisce al soggetto richiedente il contributo.

La domanda può essere presentata da un componente il nucleo ISEE anche non intestatario del contratto di locazione, purché residente nel medesimo alloggio oggetto del contratto di locazione. L'avente diritto al contributo è il componente il nucleo ISEE che ha presentato la domanda del contributo.

Ai soli fini del Fondo regionale per la locazione non sono efficaci:

- eventuali nuove dichiarazioni sostitutive, in seguito alla scadenza della validità annuale della precedente dichiarazione, presentate posteriormente al termine di chiusura del bando comunale
- eventuali nuove dichiarazioni sostitutive, in seguito a mutamenti nelle condizioni familiari e economiche, presentate posteriormente al termine di chiusura del bando comunale.

Quando la dichiarazione sostitutiva unica non fa riferimento ai redditi percepiti nell'anno precedente l'ente erogatore può richiedere la presentazione di una dichiarazione aggiornata che sostituisce integralmente quella precedente.

2) MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

Le domande di partecipazione devono essere presentate in forma di dichiarazione sostitutiva a norma del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, all'Ufficio URP (Ufficio Relazioni con il Pubblico) del Comune in Piazza Matteotti 17, al

quale si presenta domanda nei seguenti giorni ed orari a partire dal 5 maggio 2008 fino al 19 giugno 2008: **da Lunedì a sabato 7.45-12.45** e dovranno contenere

- a) dati anagrafici del richiedente;
- b) il possesso dei requisiti di cui al punto 1) del presente bando;
- c) l'ammontare del canone di affitto e gli estremi relativi al contratto di locazione ad uso abitativo ai sensi dell'ordinamento vigente per un alloggio nel Comune di Marano sul Panaro che non sia di Edilizia Residenziale Pubblica o di proprietà del Comune;
- d) l'indicazione dell'ISE e dell'ISEE quale risultante dalla dichiarazione sostitutiva delle condizioni economiche del nucleo familiare previsto dal D.lgs 109/98 così come modificato dal D.Lgs. 130/2000 che può essere resa presso la sede provinciale dell'INPS o dei CAF autorizzati (da allegare alla domanda);
- e) l'indicazione dell'ISEE quale risultante dalla certificazione dell'INPS;
- f) l'indirizzo o la tempestiva comunicazione della variazione di indirizzo, se diverso dalla residenza, al quale inviare tutte le comunicazioni riguardanti l'interessato.

3) MODALITA' DI CALCOLO DEL VALORE ISE E ISEE

L'indicatore della situazione economica è definito dalla somma dei redditi (reddito complessivo ai fini IRPEF e IRAP + reddito delle attività finanziarie desunto in base ai calcoli previsti dal Decreto Legislativo 109/98 così come modificato dal D.Lgs. 130/2000) e del patrimonio (valore patrimonio immobiliare + patrimonio mobiliare, come definito dal Decreto Legislativo 109/98 modificato dal D.Lgs. 130/2000) nella misura del 20%.

I redditi IRPEF di riferimento sono quelli risultanti dall'ultima dichiarazione presentata o, in mancanza di obbligo di presentazione della dichiarazione dei redditi, dall'ultimo certificato sostitutivo rilasciato dai datori di lavoro o enti previdenziali.

Si invitano i cittadini interessati a volere verificare attentamente la corrispondenza dei dati che saranno da loro dichiarati con la documentazione in loro possesso.

Ai sensi dell'art.49 D.P.R.445/2000 l'eventuale attestazione dell'handicap psico-fisico permanente di cui all'art.3, comma 3, della L.104/92 o l'attestazione della invalidità superiore al 66%, non possono essere sostituiti da altro documento.

4) ENTITA' E MODALITA' DI EROGAZIONE DEI CONTRIBUTI

Il contributo teorico viene calcolato sulla base dell'incidenza del canone annuo, al netto degli oneri accessori, sul valore ISE (Indicatore della Situazione Economica) calcolato ai sensi del D.lgs 109/98 così come modificato dal D.Lgs. 130/2000 e verrà erogato come segue:

- a) Fascia A: il contributo è tale da ridurre l'incidenza al 14% per un massimo di €3.100,00
- b) Fascia B: il contributo è tale da ridurre l'incidenza al 24% per un massimo di €2.325,00

L'articolazione dell'entità dei contributi e la loro attribuzione differenziata in relazione alla fascia di collocazione dei beneficiari ha lo scopo di rapportare la spesa contributiva con le risorse che saranno effettivamente trasferite al Comune di Marano s.P. dallo Stato e dalla Regione Emilia Romagna. Il Comune si riserva la facoltà di quantificare nei limiti massimi previsti il contributo da erogare per ciascuna fascia di appartenenza.

Nel definire le modalità di erogazione dei contributi, in caso di risorse attribuite inferiori al fabbisogno teorico, il Comune ridurrà proporzionalmente la quota reale comunale fino alla medesima percentuale di copertura definita dalla Regione.

Nel caso di canone di locazione mensile, al netto degli oneri accessori, superiore a € 580,00, l'incidenza sarà calcolata assumendo come base di calcolo l'importo del canone massimo di € 580,00.

Il canone annuo di locazione, al netto degli oneri accessori, è costituito dalla somma dei canoni di locazione relativi all'anno 2008 anche in seguito a proroga o rinnovo oppure in seguito a stipula di un contratto di locazione anche per un alloggio diverso da quello per il quale è stata presentata la domanda.

Nel caso di contratto con data di scadenza posteriore al termine di chiusura del bando, si calcolerà l'incidenza del canone annuo di locazione fino al 31/12/2008 provvedendo, anteriormente all'erogazione del contributo, alla verifica dell'avvenuta proroga, rinnovo o stipula di un nuovo contratto.

Qualora il nuovo canone di locazione sia superiore a quello dichiarato al momento della presentazione della domanda, non si terrà conto, nel calcolo dell'incidenza, dell'avvenuto aumento. Qualora, invece, il nuovo canone di locazione sia inferiore al precedente si procederà a ricalcolare l'incidenza del canone sul valore ISE e quindi l'importo del contributo.

Nel caso di proroga, rinnovo o stipula di un nuovo contratto entro i termini di apertura del bando, il canone annuo sarà determinato dalla somma dei canoni.

In caso di decesso, il contributo sarà assegnato:

- all'intestatario del contratto di locazione;
- al soggetto che succede nel rapporto di locazione ai sensi dell'art.6 della legge n. 392/1978, nel caso nel caso l'avente diritto al contributo deceduto fosse anche l'intestatario del contratto.

Qualora non sia possibile la successione nel rapporto di locazione ai sensi dell'art. 6 della Legge n. 392/1978, il Comune provvederà al ricalcolo dell'incidenza del canone in base al numero dei mesi di locazione fino all'avvenuto decesso e verserà l'eventuale contributo così ricalcolato ad un erede individuato in base alle disposizioni del Codice Civile.

Il mancato pagamento da parte del conduttore del canone di locazione al locatore non è causa di esclusione del contributo.

In caso di morosità, il locatore previa autocertificazione può richiedere che i contributi destinati ai conduttori vengano erogati al locatore medesimo a sanatoria della morosità.

Per i richiedenti che hanno ottenuto dal settore Servizi Sociali un contributo mensile a titolo di acconto per il pagamento dell'affitto, sulla base del provvedimento emesso dallo stesso settore Servizi Sociali, il contributo relativo al Fondo Sociale spettante verrà decurtato della somma anticipata.

L'importo del contributo sarà proporzionale ai mesi di validità del contratto di locazione. Le frazioni di mese inferiore ai 15 gg. sono escluse dal calcolo del contributo.

Il contributo verrà erogato con decorrenza 1° gennaio 2008 per i contratti già in essere a quella data. Per i nuovi contratti stipulati successivamente, il contributo verrà erogato con la stessa decorrenza prevista dal contratto.

In caso di contributo inferiore a Euro 50,00 non si procede alla erogazione.

5) ISTRUTTORIA DELLE DOMANDE E PROCEDURE DI EROGAZIONE

Il Comune di Marano sul Panaro procede all'istruttoria delle domande ed alla verifica del possesso dei requisiti previsti.

Il Comune di Marano sul Panaro verificherà, prima dell'erogazione del contributo, l'effettiva situazione economica e sociale del richiedente anche tramite i Servizi Sociali o altra struttura comunale demandata e nei casi non assistiti potrà procedere all'esclusione dal beneficio di tutte le domande che presentano o redditi IRPEF e IRAP uguali a zero, o canone annuo di locazione superiore ai redditi IRPEF e IRAP o canone annuo di locazione inferiore ai redditi IRPEF e IRAP di una percentuale fino al 30% e comunque di tutte quelle domande che presentano situazioni valutate inattendibili ai fini del sostentamento familiare, escluse quelle derivanti da redditi esenti ai fini IRPEF.

Eventuali osservazioni e opposizioni potranno essere presentate immediatamente all'ufficio URP presso il quale è stata presentata domanda comunque entro e non oltre il termine di 15 gg. dalla data di chiusura della raccolta delle domande.

Sarà cura dell'Amministrazione Comunale comunicare, a mezzo lettera indirizzata esclusivamente ai beneficiari, l'avvenuta concessione del contributo e le modalità di erogazione ovvero l'eventuale esclusione dello stesso.

6) ACCERTAMENTI DEL COMUNE

Ai sensi dell'art. 5 della Legge 241/90 il Comune, in sede di istruttoria, può chiedere il rilascio di dichiarazioni e la rettifica di dichiarazioni o istanza erronee o incomplete e può esperire accertamenti tecnici ed ispezioni e ordinare esibizioni documentali.

Ai sensi dell'art. 4 del D.L.S. 109/98 e successive modifiche il comune può richiedere idonea documentazione atta a dimostrare la completezza e la veridicità dei dati dichiarati, anche al fine della correzione di errori materiali o di modesta entità.

Ai sensi dell'art.71 del D.P.R.445/2000, l'Amministrazione Comunale procederà ad idonei controlli, anche a campione, sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive.

A questo proposito si informano i cittadini interessati che oltre alle sanzioni penali previste dall'art.76 D.P.R.445/2000, su cui si richiama l'attenzione data la gravità delle stesse (pene a carattere detentivo anche fino a 5 anni e multe pecuniarie), qualora da eventuali controlli emerga la non veridicità del contenuto della dichiarazione sostitutiva, i dichiaranti decadranno dai benefici eventualmente ottenuti (art.75 D.P.R.445/2000).

Marano sul Panaro, 30.04.2008

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
(Dott.ssa Elisabetta Manzini)