

Comune di _____

BANDO PUBBLICO PER L'EROGAZIONE DEL CONTRIBUTO ECONOMICO DEL FONDO NAZIONALE PER LA LOCAZIONE (DI CUI ALL'ART. 11 DELLA LEGGE 431/98 E SUCC. MOD. L.R. N. 24/2001)

(ai sensi della Delibera di Giunta Regionale n° 455 del 03/04/2007)

La partecipazione al presente bando consente di beneficiare di contributi integrativi per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione, stabiliti dall'art. 11 della Legge 431/98 a favore dei conduttori per il pagamento dei canoni di locazione. L'entità dei contributi è calcolata sulla base dell'incidenza del canone di locazione annuo al netto degli oneri accessori sul valore ISE, calcolato ai sensi del D. Lgs. n° 109/98 così come modificato dal D. Lgs. n° 130/2000.

1

BENEFICIARI

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

A) - Cittadinanza italiana;

- Cittadinanza di uno Stato appartenente all'Unione Europea;
- Cittadinanza di uno Stato non appartenente all'Unione Europea per gli stranieri che siano muniti di permesso di soggiorno o carta di soggiorno di durata non inferiore ad un anno ai sensi del D.Lgs. n. 286/98 e successive modificazioni;

B) Titolarità di un contratto di locazione ad uso abitativo stipulato ai sensi dell'ordinamento vigente al momento della stipula e regolarmente registrato presso l'Ufficio del Registro, ovvero titolarità di un contratto di assegnazione in godimento di un alloggio di proprietà di Cooperativa a proprietà indivisa qualora siano presenti le seguenti condizioni:

- a) 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;
- b) l'alloggio per il quale si richiede il contributo non deve essere compreso in eventuali piani di cessione ai sensi dell'art. 18 della L. 179/92 e succ. modif., mentre l'ammontare del canone non deve comprendere nessuna 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;

C) Residenza anagrafica nel Comune di _____ nonché nell'alloggio oggetto del contratto;

D) Non essere assegnatario di un alloggio di Edilizia residenziale pubblica o di un alloggio comunale;

Non sono causa di esclusione dal contributo:

a) contratto stipulato ai sensi della L. 431/98, della L. 392/78 e della L. 359/92;

b) 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;

E) Non titolarità di diritti di proprietà, usofrutto, uso o abitazione su un alloggio situato in ambito provinciale.

Non sono cause ostative all'accesso al contributo: a) La titolarità di un diritto reale di nuda proprietà, b) la quota di alloggio non superiore al 50%, c) la quota su più alloggi purché le quote singolarmente prese non siano superiori al 50%, d) un alloggio dichiarato inagibile o inabitabile, e) la concessione in comodato gratuito a parenti sino al Terzo grado ed affini sino al Secondo grado non facenti parte del nucleo familiare ai fini ISEE, purché residenti nello stesso alloggio, f) l'inadeguatezza dell'alloggio all'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;

F) Patrimonio mobiliare del nucleo familiare non superiore a Euro 35.000,00 al lordo della franchigia di Euro 15.493,71 calcolato ai sensi del D.Lgs. 109/98 così come modificato dal D.Lgs. 130/2000;

G) Valore ISE (Indicatore della Situazione Economica) del nucleo familiare, ai sensi del D.Lgs. 109/98 e del D.Lgs. 130/2000, non superiore a Euro 30.000,00;

H) 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 entro i valori di seguito indicati;

I) dichiara di aver corrisposto tutti i canoni dell'anno in corso già scaduti e si impegna al pagamento di tutti i futuri canoni relativi all'anno 2007 e che in caso di morosità il contributo può essere erogato direttamente al locatore.

VALORE ISE		INCIDENZA CANONE/VALORE ISE
Fascia A	fino a Euro 11.340,00	non inferiore al 14%
VALORE ISE EURO	VALORE ISEE EURO	INCIDENZA CANONE/VALORE ISE
Fascia B	da 11.340,01 a 30.000,00	Non superiore a 15.000,00
		non inferiore al 24%

Il valore ISEE risultante da attestazione rilasciata dall'INPS e relativo alla collocazione nella fascia B è diminuito del 20% in presenza di uno dei seguenti requisiti non cumulabili fra loro:

- presenza di un solo reddito derivante da lavoro dipendente o da pensione;
- presenza di uno o più redditi da sola pensione e presenza di almeno un componente di età superiore a 65 anni.

Tutti i requisiti di cui sopra devono permanere per tutto il periodo di corresponsione del contributo ad eccezione del requisito della residenza che in caso di stipula di un nuovo contratto di locazione, può essere trasferita nel nuovo alloggio in locazione situato in un Comune della Regione Emilia-Romagna diverso da quello in cui è stata presentata la domanda.

La perdita di anche uno solo dei requisiti deve essere tempestivamente comunicata al Comune competente, e comporta l'esclusione dal beneficio a far tempo dalla data della perdita del requisito stesso.

I requisiti si riferiscono al nucleo familiare come definito dal D.Lgs. 109/98 modificato dal D.Lgs. 130/2000, nonché dal DPCM 221/99 come modificato dal DPCM 242/2001.

I soli requisiti di cui alle lettere A), B), C) si riferiscono al soggetto richiedente il contributo.

2

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

La domanda di partecipazione deve essere compilata ai sensi del DPR 445/2000, utilizzando unicamente i moduli predisposti dall'AZIENDA CASA EMILIA-ROMAGNA di Parma per conto del Comune di _____ a partire dal giorno 07/05/2007 con scadenza il giorno 08/06/2007.

La domanda potrà essere consegnata direttamente nei giorni di _____ nelle quali sarà presente un funzionario addetto dell'Azienda Casa Emilia-Romagna di Parma oppure spedita e/o consegnata alla sede dell'Azienda Casa Emilia-Romagna di Parma, Vico Grossardi n. 16/A - 43100 Parma con la seguente articolazione di orario:

- Lunedì e Martedì dalle ore 8.30 alle ore 12.00 e dalle ore 15.00 alle ore 18.00;
- Mercoledì e Venerdì dalle ore 8.30 alle ore 12.00;
- Giovedì in orario continuato dalle ore 8.30 alle ore 18.00.

Può essere altresì consegnata alla sede periferica di Fidenza dell'ACER di Parma in Fidenza Via I° Maggio n° 14, il Lunedì e il Giovedì dalle ore 8.30 alle ore 13.00 e dalle ore 14.00 alle ore 17.00 e dovrà contenere, pena l'esclusione della domanda stessa, le seguenti dichiarazioni:

- a) dati anagrafici del richiedente;
- b) che il valore ISE, calcolato ai sensi del D.Lgs. 109/98 così come modificato dal D.Lgs. 130/2000, non sia superiore al limite previsto dalla Delibera di Giunta Regionale n. 455/2007;
- c) il patrimonio mobiliare calcolato ai sensi del D.Lgs. 109/98 così come modificato dal D.Lgs. 130/2000, non sia superiore al limite previsto dalla Delibera di Giunta Regionale n. 455/2007;
- d) la non titolarità di diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione su un alloggio situato nell'ambito della Provincia di Parma (salvo i casi ammessi);
- e) di non essere assegnatario di un alloggio di edilizia residenziale pubblica o di un alloggio comunale (salvo i casi ammessi);
- f) di essere titolare di un contratto di locazione regolarmente registrato, con l'indicazione dell'ammontare del canone annuo al netto degli oneri accessori, ovvero di essere titolare di un contratto di assegnazione in godimento di un alloggio di proprietà di Cooperativa a proprietà indivisa;
- g) di aver reso dichiarazione sostitutiva unica composta da modello - base e da numero di fogli allegati corrispondente al numero dei componenti il nucleo familiare.

Parte integrante della domanda è la dichiarazione sostitutiva unica, approvata con DPCM del 18/5/2001, composta dal modello - base che raccoglie i dati generali relativi al nucleo familiare e da tanti fogli allegati quanti sono i componenti del nucleo medesimo.

3

MODALITA' DI CALCOLO DEL VALORE ISE E ISEE

L'Indicatore della Situazione Economica (ISE) è il valore che si desume dalla somma dei redditi (in base ai calcoli previsti dal D.Lgs 109/98 così come modificato dal D.Lgs. 130/2000) e del 20% del patrimonio, così come definito dallo stesso D.Lgs. 130/2000.

L'Indicatore della Situazione Economica Equivalente (ISEE) è il valore che si desume dal rapporto tra ISE e il parametro corrispondente alla composizione del nucleo familiare desunto dalla scala di equivalenza.

4

ENTITA' DEL CONTRIBUTO

L'entità del contributo è determinata sulla base dei criteri di seguito indicati:

FASCIA		ENTITÀ DEL CONTRIBUTO	
Fascia A	Incidenza Canone/Valore ISE ridotta al 14%	Contributo massimo • 3.100,00	
Fascia B	Incidenza Canone/Valore ISE ridotta al 24%	Contributo massimo • 2.325,00	

Il contributo non potrà comunque superare il 50% dell'ammontare del canone di locazione annuo. In caso di canone di locazione mensile superiore a Euro 580,00, l'incidenza sarà calcolata assumendo come base di calcolo l'importo sopraindicato. In caso di risorse insufficienti a coprire il fabbisogno si procederà a ridurre proporzionalmente il contributo da erogarsi. Le frazioni di mese inferiori a 15 gg. sono escluse dal calcolo del contributo. Non si darà corso all'erogazione di contributi reali inferiori a Euro 50,00. Si avverte che in caso di morosità nel pagamento del canone di locazione per il corrente anno, il Comune si avvale della facoltà di erogare il contributo direttamente al locatore nei limiti dell'entità della morosità maturata.

5

CANONE ANNUO DI LOCAZIONE

Il canone di locazione, al netto degli oneri accessori, è costituito dalla somma dei canoni di locazione relativi all'anno 2007, e relativi sia ad alloggi situati nel Comune di presentazione della domanda, sia ad alloggi situati in un Comune della Regione Emilia - Romagna diverso da quello in cui è stata presentata la domanda, anche in seguito a proroga o rinnovo oppure in seguito a stipula di un contratto di locazione. Nel caso di contratto con data di scadenza posteriore al termine di chiusura del bando, verrà calcolata l'incidenza del canone annuo di locazione fino al 31/12/2007 provvedendo, anteriormente all'erogazione del contributo, alla verifica dell'avvenuta proroga, rinnovo o stipula di nuovo contratto anche in un altro Comune della Regione Emilia-Romagna. 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 nuovo contratto entro i termini di apertura del bando, il canone annuo sarà determinato dalla somma dei canoni. In caso di un contratto di locazione cointestato a due o più distinte famiglie anagrafiche coabitanti nel medesimo alloggio di cui una o più famiglie però non residente/i nell'alloggio, potrà fare domanda solo la/e famiglia/e residente/i; il Comune considererà solo la situazione economica della/e famiglia/e residente/i e dividerà l'importo del canone per due o più famiglie.

In caso di presenza di ordinanza di convalida o sentenza di sfratto esecutiva per morosità oppure per finita locazione, per il calcolo dell'incidenza del canone sul valore Ise si dovrà considerare il numero dei mesi di locazione fino alla data di esecuzione del provvedimento fissata dal giudice art. 56 della L. 392/1978 ("Equo canone"). Sono ammissibili a contributo le situazioni di sfratto esecutivo qualora sia in atto una sospensione o proroga dello sfratto.

6

ALTRÉ DISPOSIZIONI

L'Azienda Casa Emilia-Romagna di Parma comunicherà ai beneficiari a mezzo lettera l'avvenuta concessione del contributo e le modalità di erogazione ovvero l'eventuale esclusione dallo stesso. Potranno essere presentate eventuali osservazioni e opposizioni entro il termine di 30 gg consecutivi dal ricevimento della comunicazione al Sindaco del Comune di _____ e per conoscenza all'ACER di Parma con sede in Parma Vico Grossardi, 16/A.

Decoro tale termine il provvedimento si intende definitivo. Il richiedente dovrà dichiarare di avere conoscenza che, nel caso di corresponsione della prestazione, possono essere eseguiti controlli diretti da parte della Guardia di Finanza al fine di accertare la veridicità delle informazioni fornite ed effettuati controlli presso gli istituti di credito o altri intermediari finanziari, specificando a tal fine il codice identificativo degli intermediari finanziari che gestiscono il patrimonio mobiliare (art. 4, comma 2, D. Lgs. 109/98). Il richiedente dovrà, altresì dichiarare di essere a conoscenza che, nel caso di reddito IRPEF e reddito IRAP inferiore al canone annuo, ovvero di reddito IRPEF e reddito IRAP superiore al canone annuo di un valore pari al 10% del medesimo, prima dell'erogazione del contributo, il Comune procederà a verificare l'effettiva situazione economica e sociale del richiedente anche tramite i Servizi Sociali o altra struttura comunale demandata e che, nel caso di soggetti non assistiti, il Comune potrà escludere dal beneficio economico le domande che presentino situazioni valutate come non attendibili ai fini del sostentamento familiare, fatte salve quelle derivanti da redditi esenti ai fini IRPEF. Il richiedente dovrà esprimere il consenso scritto al trattamento dei dati personali ivi compresi quelli sensibili ai sensi del Decreto Legislativo 30/06/2003 n. 196. Saranno eseguiti controlli ed erogate sanzioni secondo quanto previsto dal DPR 445/2000, dal D. Lgs. 109/98 così come modificato dal D. Lgs. 130/2000 e dal DPCM n. 221/99 così come modificato dal DPCM n. 242 del 4/04/2001. Dichiarazioni false e mendaci sono penalmente perseguitabili e comportano l'immediata decadenza dal beneficio e la revoca di contributi già erogati.

L'Azienda Casa Emilia-Romagna di Parma e il Comune di _____ non si assumono responsabilità per eventuali dispersioni di domande dipendenti da inesatte indicazioni del destinatario da parte del richiedente, né per eventuali disguidi postali o disguidi imputabili a terzi.