



COMUNE DI CARAVAGGIO

PROVINCIA DI BERGAMO

ISTITUZIONE SPORTELLO COMUNALE AFFITTO PER IL SOSTEGNO AL GRAVE DISAGIO ECONOMICO ANNO 2014.

BANDO

Art. 1

Finalità

La Regione Lombardia mette a disposizione risorse addizionali a quelle dei Comuni per ridurre nell'anno 2014 l'incidenza del canone sul reddito dei nuclei familiari in condizione di grave disagio economico che abitano unità immobiliari in locazione ai sensi della legge n.431/1998. Le condizioni di accesso e i criteri di erogazione del contributo sono individuati in relazione alla situazione economica dei nuclei familiari ai sensi delle disposizioni del presente atto.

Art. 2

Soggetti beneficiari in situazione di Grave Disagio Economico

1. Possono richiedere il contributo:
 - a. i conduttori che nell'anno 2014 sono titolari di contratti di locazione, efficaci e registrati, stipulati per unità immobiliare situata in Lombardia utilizzata come residenza anagrafica e abitazione principale;
 - 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 della legge n. 388/2000 e con le disposizioni del co. 6 dell'art. 6 della legge n. 431/1998.
2. I richiedenti di cui al punto 1 devono possedere:
 - a. la cittadinanza italiana o di uno stato facente parte dell'Unione europea;
 - b. la cittadinanza di un altro stato. In questo caso devono essere in regola ai sensi degli artt. 4 e 5 del d.lgs. 25 luglio 1998 n. 286 - disciplina dell'ingresso degli stranieri nel Territorio dello Stato e permesso di soggiorno valido, che ne attesti la permanenza e l'idoneità a conferma dello scopo e delle condizioni del soggiorno - ed esercitare una regolare attività, anche in modo non continuativo, di lavoro subordinato o lavoro autonomo. Devono inoltre avere la residenza da almeno dieci anni nel territorio nazionale ovvero da almeno cinque anni nella Regione Lombardia.
3. I richiedenti di cui al punto 1 non devono avere un Isee-fsa superiore a € 9.500,00.
4. Ai conduttori con Isee-fsa dichiarato inferiore al canone di locazione rilevabile dal contratto il contributo può essere erogato previa dichiarazione da parte dei Servizi Sociali comunali attestante la situazione di grave difficoltà economica, come previsto al successivo art. 9, punto 2.

5. 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(1).
6. Nel caso una medesima unità immobiliare sia utilizzata da più nuclei familiari, anche con contratti autonomi, deve essere richiesto un solo contributo da parte di un solo nucleo familiare.
7. La registrazione del contratto è ammessa anche in data posteriore alla presentazione della domanda purché 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.
8. I richiedenti sono tenuti a dichiarare di aver beneficiato, nella dichiarazione IRPEF corrispondente, della detrazione spettante per il canone di locazione.

Art.3

Altri soggetti beneficiari

1. Possono richiedere il contributo anche i nuclei familiari che hanno ottenuto l'assegnazione in godimento di unità immobiliari da parte di cooperative edilizie a proprietà indivisa, a condizione che all'atto della presentazione della domanda provino la sussistenza dei seguenti ulteriori requisiti:
 - a. di avere stipulato contratti efficaci e, se previsto, registrati;
 - b. che il canone di locazione annuo corrisponda alla media dei canoni di locazione applicati su libero mercato per alloggi di tipologia equivalente;
 - c. 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;
 - d. attraverso certificazioni rilasciate dal legale rappresentante, che la cooperativa assegnante non abbia mai ricevuto benefici erogati dalla Pubblica Amministrazione per la realizzazione dell'unità immobiliare, quali agevolazioni, defiscalizzazioni e/o contributi;
 - e. che l'unità immobiliare è sottoposta a vincoli di inalienabilità e non è inclusa in piani di cessione;
 - f. di ricadere nella disciplina ordinaria prevista per le procedure esecutive di rilascio.
2. Possono richiedere il contributo, ai sensi e per gli effetti dell'art. 22, comma 1 bis, del Regolamento regionale 1/2004, anche i conduttori titolari di contratti di locazione a canone moderato, aventi i requisiti previsti dal precedente art. 2, che per effetto della riduzione dell'ISEE e nelle more del provvedimento di cambio alloggio, abbiano maturato i requisiti per la mobilità da alloggio a canone moderato ad alloggio a canone sociale e non abbiano già beneficiato della riduzione del canone da moderato a canone sociale.
3. Il contributo riconosciuto ai beneficiari del presente articolo deve essere comunque erogato direttamente al proprietario.

(1) "Agli effetti anagrafici per famiglia si intende un insieme di persone legate da vincoli di matrimonio, parentela, affinità, adozione, tutela o da vincoli affettivi, coabitanti e aventi dimora abituale nello stesso Comune".

Art. 4

Soggetti esclusi dal beneficio

1. Non possono richiedere il contributo di cui all'art. 2 i nuclei familiari conduttori:
 - 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 a 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 e adeguata alle esigenze del nucleo familiare;
 - d. che hanno ottenuto l'assegnazione di unità immobiliari di edilizia residenziale pubblica locate secondo la normativa regionale, solvo i casi previsti al precedente art. 3;
 - e. che hanno ottenuto l'assegnazione in godimento di unità immobiliari da parte di cooperative edilizie a proprietà indivisa, solvo i casi previsti al precedente art. 3;
 - f. che hanno rilasciato nell'anno 2014 l'unità immobiliare locata, assumendo residenza anagrafica in altra Regione.

Art. 5

Entità ed erogazione del contributo

1. Ai conduttori beneficiari è destinato un contributo differenziato fisso pari a:
 - a. € 2.000,00 per conduttori con un valore ISEE-fsa non superiore € 5.500,00=;
 - b. € 1.500,00 per conduttori con un valore ISEE-fsa compreso tra € 5.500,01 ed € 9.500,00.
2. Il Comune, espletate le procedure per l'individuazione degli aventi diritto al contributo, comunica al locatore l'importo a lui erogabile in via diretta, a scomputo del canone di locazione annuo dovuto dall'inquilino beneficiario del contributo, a condizione che dichiarerà di non aggiornare il canone per una annualità, non attivare procedure di rilascio e rinnovare il contratto di locazione in scadenza. Il Comune deve tendere a favorire la stipula tra le parti di accordi contrattuali a canone concordato.
3. In caso di mancata trasmissione della dichiarazione da parte del locatore entro 30 giorni dal ricevimento della comunicazione di cui al precedente punto 2, il Comune dispone l'erogazione diretta al conduttore.
4. La Regione, nella fase di determinazione finale del fabbisogno finanziario da trasferire ai Comuni, qualora le risorse assegnate alla misura risultassero insufficienti, potrà proporzionalmente ridurre l'importo del contributo.

Art. 6

Criteri per la determinazione della situazione economica

1. La situazione economica è espressa dall'ISE -fsa (Indicatore della Situazione Economica).
2. L'ISE-fsa è determinato dalla somma dell'Indicatore della Situazione Reddituale (ISR-fsa) con l'Indicatore della Situazione Patrimoniale (ISP-fsa), entrambi stabiliti anche con riferimento alla specificità delle agevolazioni per le locazioni.

L'ISR-fsa è determinato sommando per ciascun componente del nucleo familiare i seguenti redditi al 31.12.2013:

1. i redditi indicati nella tabella 1 allegata al d.lgs. n.109/98;
2. i redditi indicati dall'art. 3, commi 1-3, del d.p.c.m. 7 maggio 1999 n. 221 con le modalità di cui al successivo comma del medesimo art. 3;
3. gli emolumenti a qualsiasi titolo percepiti, purché certificabili ai sensi degli artt. 46 e 47 del d.p.r. n. 445/2000, ivi compresi quelli esenti da tassazione, i sussidi a carattere assistenziale, le donazioni, ogni altra erogazione pubblica o privata, i redditi imponibili non dichiarati in quanto il soggetto risulta esonerato dall'obbligo di presentazione della dichiarazione dei redditi, fatta eccezione per il contributo affitto (fsa) erogato l'anno precedente, per le somme soggette a tassazione separata (esempio TFR e assegni familiari) e per le indennità di accompagnamento o speciali riconosciute a portatori di handicap totali o parziali;
4. la quota del reddito figurativo calcolata attraverso il tasso di rendimento medio per il 2013 pari al 4,38 sul patrimonio mobiliare.

Da questi redditi si detrae:

- 1) l'importo dell'imposta netta IRPEF per l'anno 2013;
- 2) spese sanitarie detraibili e spese mediche deducibili documentate;
- 3) le rette per degenza in casa di riposo solo per familiari ultrasessantacinquenni, fino a un massimo di euro 2.582 annui, se effettivamente pagate.

Non si applica la detrazione di cui all'art. 3, co. 1 bis del d.p.c.m. n. 221/999 e s.m.i. per l'abitazione in locazione.

L'ISP-fsa è determinato sommando, per ciascun componente del nucleo familiare, i valori patrimoniali indicati nella Tabella 1 allegata al d.lgs. n.109/98 e s.m.i. e all'art. 4, comma 1 del d.p.c.m. n. 221/1999 e s.m.i., con le modalità ivi previste e con esclusione delle franchigie di cui al co.1, lett a) e b) dello stesso art. 4.

Il valore del patrimonio mobiliare e immobiliare da dichiarare va approssimato per difetto ai multipli interi di € 5.165,00=.

La somma dei valori patrimoniali, di cui ai commi precedenti, è quindi moltiplicata per il coefficiente 0,05.

3. L'Indicatore della Situazione Economica Equivalente (ISEE-fsa) è calcolato come rapporto tra l'ISE-fsa e il Parametro della Scala di Equivalenza (PSE) che rappresenta la composizione del nucleo familiare.

Art.7

Presentazione della domanda

1. Può presentare domanda di contributo il titolare del contratto o altro componente il nucleo familiare maggiorenne e a ciò delegato e residente nell'unità immobiliare locata. 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.

LE DOMANDE DEVONO ESSERE PRESENTATE A PARTIRE DAL 15 SETTEMBRE FINO AL 31 OTTOBRE 2014.

2. La domanda può essere presentata:
 - a. al Comune nel cui territorio è ubicata l'unità immobiliare oggetto del contratto di locazione;
 - b. ad un Centro Autorizzato di Assistenza Fiscale (CAAF) se convenzionato con il Comune;
 - c. ad altro soggetto se convenzionato con il Comune;

- d. ai soggetti abilitati alla stipula della Convenzione nazionale, di cui all'art. 2 della legge n.431/1998, fermo restando l'obbligo di certificazione e trasmissione della domanda mediante CAAF se convenzionato.
3. Il richiedente deve compilare la domanda in ogni sua parte e tutti gli altri moduli allegati al bando comunale.
4. I soggetti che hanno stipulato più contratti nell'anno 2014 presentano una sola domanda.
5. Il soggetto che riceve la domanda e gli allegati (Comune, CAAF o altro soggetto convenzionato con il Comune) deve prestare l'assistenza necessaria per la sua corretta compilazione, certificando i dati in essa dichiarati, fermo restando la responsabilità del dichiarante.
6. Le certificazioni ISEE-fsa sono rilasciate solo dal Comune e da un CAAF.
7. Il soggetto che riceve la domanda deve rilasciare attestazione di avvenuta presentazione che indichi l'elenco di tutta la documentazione.

Art.8

Informativa in materia di protezione dei dati personali, ai sensi del d.lgs. n. 196/2003

1. I dati personali acquisiti con la domanda e gli allegati indicati al precedente art. 7:
 - 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 dai soggetti competenti, Comuni e CAAF ed altri soggetti se convenzionati e trattati, anche con strumenti informatici, al solo fine di erogare il contributo e per le sole finalità connesse e strumentali previste dall'ordinamento;
 - c. possono essere scambiati tra i predetti enti e soggetti o comunicati al Ministero delle Finanze e alla Guardia di Finanza per i controlli previsti.
2. 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.
3. Il Comune e la Regione sono i titolari del trattamento dei dati.

Art.9

Controlli

1. L'azione di controllo 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 presente bando 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 relativi alle dichiarazioni ISEE-fsa inferiori al canone di locazione annuo, rilevabile dal contratto valido e registrato, sono obbligatori e devono essere effettuati prima della erogazione del contributo.

Nel caso di soggetti richiedenti il contributo con ISE-fsa inferiore al canone di locazione, il Comune procede alla erogazione del contributo spettante se:

- a) le condizioni di grave disagio economico del nucleo familiare sono conosciute dai Servizi Sociali per effetto di precedente valutazione o presa in carico;
- b) nella fase di controllo i Servizi Sociali riscontrano condizioni economiche del nucleo familiare non difformi da quelle dichiarate.

I controlli possono essere inoltre effettuati su casi specifici e 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 ad esempio le dichiarazioni rese da soggetti diversi dalla persona titolare del rapporto locatizio, 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 in ogni caso 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.

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.

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 del bando comunale, il Responsabile del procedimento comunale comunica alla Regione il numero di controlli avviati su casi specifici.

Entro un anno dall'adozione del decreto regionale di determinazione dell'importo complessivo del fabbisogno e dei contributi erogabili dai Comuni, il Responsabile del procedimento comunale comunica alla Regione il numero di controlli complessivamente attivati e conclusi, su casi specifici e a campione, e l'entità globale del contributo in relazione al quale sono stati effettuati i controlli.

A titolo premiale ai Comuni adempienti al controllo è riconosciuta una quota pari al 30% del contributo recuperato e/o non erogato per effetto di dichiarazioni mendaci, quota che potrà essere gestita direttamente dai Comuni per emergenze abitative

locali. Tale quota sarà calcolata e trattenuta dai Comuni i quali, oltre agli adempimenti previsti dalla procedura informatica, devono fornire alla Regione con la nota riepilogativa prevista al successivo art.11, l'importo dei contributi recuperati e/o non erogati e rendicontare successivamente rispetto all'impiego delle risorse premiali.

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.

Art. 10

Procedure comunali

1. I Comuni svolgono le procedure per l'individuazione degli aventi diritto al contributo e la sua erogazione.
2. Tutti i Comuni devono:
 - a) comunicare alla Regione formale adesione al Fondo, confermando la disponibilità al cofinanziamento, e istituire lo sportello affitto grave disagio economico dal 15 settembre fino al 31 ottobre 2014;
 - b) garantire la trasmissione dei dati secondo le modalità previste dalla Regione;
 - c) erogare il contributo previa verifica della completezza della domanda e degli allegati, dei casi che presentino indizi di inattendibilità, nonché verifica della registrazione del contratto o l'avvenuta richiesta di registrazione;
 - d) rendicontare l'avvenuta erogazione dei contributi attraverso la procedura informatica e con successiva nota riepilogativa che rappresenti la volontà dell'ente anche in ordine ai fondi recuperati per effetto dei controlli di cui all'art.9.

La nota riepilogativa è atto amministrativo ufficiale di accertamento, rendicontazione e monitoraggio delle risorse impiegate, in base al quale la Regione mette a disposizione le risorse necessarie per integrazioni e conguagli riferiti all'anno in corso. Tale atto è preordinato anche all'individuazione delle risorse da trasferire allo Sportello affitto per l'anno successivo.

Art. 11

Procedure informatiche

1. La Regione dal 15 settembre 2014 mette a disposizione dei Comuni, dei CAAF se convenzionati ed altri soggetti se convenzionati una procedura informatica, per agevolare l'accesso agli interventi, ridurre i tempi di erogazione e costituire un archivio informatico dei beneficiari.
2. L'accesso alla procedura consente:

- a. la predisposizione della domanda e degli allegati previsti dal bando e il rilascio dell'attestazione di avvenuta presentazione degli stessi, con l'indicazione dell'ISEE-fsa, dell'idoneità o non idoneità della domanda ad ottenere il contributo a carico della Regione e del Comune;
 - b. l'archiviazione delle domande e dei dati in esse contenuti;
 - c. la formulazione degli elenchi degli aventi diritto e delle relative quote di contributo riconosciute ;
 - d. la rendicontazione on-line delle erogazioni avvenute nonché la stampa dei rendiconti;
 - e. l'effettuazione di simulazioni per verificare le condizioni di idoneità per l'accesso al contributo;
 - f. la raccolta di dati informativi sui contratti di locazione.
3. La procedura garantisce la sicurezza degli accessi al database regionale e di trasmissione dati, nonché la possibilità per gli operatori abilitati di modificare la password di accesso alla procedura al fine di mantenere elevati livelli di sicurezza.
 4. Gli operatori comunali e dei CAAF sono responsabili ai sensi del d.lgs. n. 196/2003 della protezione dei dati personali e, pertanto, dovranno porre la massima cura nella conservazione e nell'utilizzo delle password di accesso.

Art. 12

Trasferimento risorse ai Comuni

1. La Regione, a chiusura del procedimento di raccolta dati, provvederà alla determinazione dei contributi e al trasferimento, con atto dirigenziale, dei relativi fondi ai Comuni aderenti.
2. I Comuni erogheranno il contributo ai beneficiari individuati, al termine degli adempimenti previsti dal presente bando.

Dalla Residenza Municipale

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Marisa Soldo