



# COMUNE DI CASINA

Provincia di Reggio Emilia

P.zza 4 novembre, 2 - 42034 Casina (RE)

Allegato "A"

## BANDO DI CONCORSO

**PER L'EROGAZIONE DI CONTRIBUTI INTEGRATIVI PER IL PAGAMENTO DEL CANONE DI LOCAZIONE DI CUI ALLA LEGGE 9 DICEMBRE 1998 N. 431 COME MODIFICATA DALLA LEGGE 21 DEL 08/02/2001, ALLA LEGGE REGIONALE 24/01 E ALLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE N. 2430 DEL 28/12/2009 APPROVATO CON DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 26 DEL. 13.04.2010.**

Ai sensi e per gli effetti della Legge 431/1998 "Disciplina della Locazioni e del Rilascio degli Immobili adibiti ad uso Abitativo" – Art. 11-Comma 8 così come modificato dalle Legge 08/02/2001 n 21 recante "Misure per ridurre il disagio abitativo ed interventi per aumentare l'offerta d'alloggi in locazione", e della LR 24/2001, è indetto il presente BANDO DI CONCORSO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE DI CONTRIBUTI INTEGRATIVI A VALERE SULLE RISORSE ASSEGNATE AL FONDO DI SOSTEGNO PER L'ACCESSO ALLE ABITAZIONI IN LOCAZIONE in attuazione della deliberazione di Giunta Regionale n 2430/09 che approva i criteri attuativi del fondo regionale e contiene le direttive specifiche per il funzionamento e l'erogazione del Fondo stesso

Al presente Bando possono partecipare i soggetti titolari di contratti di locazione in possesso, al momento della domanda, dei requisiti fissati dalla deliberazione di Giunta Comunale n. 26 del 13.04.2010 . Le domande debitamente compilate dovranno pervenire alla sede del Comune di Casina, Piazza IV Novembre n. 3, Casina, **dal 19 aprile 2010 al 21 giugno 2010**. Per le domande spedite a mezzo posta farà fede la data del timbro postale e dovrà essere allegata fotocopia di un documento d'identità non scaduto.

***Le domande pervenute fuori termine non saranno tenute in considerazione.***

***Destinatari e requisiti per la partecipazione al bando di concorso.***

Possono partecipare al Bando di concorso i soggetti che alla data della presentazione della domanda sono in possesso dei seguenti requisiti specificamente dichiarati nel modulo di domanda

- 1) Residenza nel Comune di Casina, nonché nell'alloggio oggetto del contratto di locazione o di assegnazione di cui alle lettere 4 a) e 4b);
- 2) Cittadinanza italiana, oppure di uno Stato appartenente all'Unione Europea, o di un altro Stato, ma in possesso di un regolare permesso di soggiorno o carta di soggiorno ai sensi del D Lgs 286/98 testo attuale;

- 3) Titolarità di un contratto di locazione ad uso abitativo stipulato ai sensi dell'ordinamento vigente al momento della stipula e regolarmente registrato, ovvero in corso di registrazione presso l'Ufficio del Registro;
- 4) 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 preveda, 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 sia compreso in eventuali piani di cessione ai sensi dell'art 18 della L. 179/92 e successive modifiche, mentre l'ammontare del canone non comprenda nessuna somma che possa costituire, per qualsiasi titolo, un credito per il socio assegnatario,

la sussistenza delle predette condizioni deve essere certificata dal legale rappresentante della Cooperativa assegnante;

- 5) Non titolarità ( ossia non essere assegnatario ) del richiedente e dei componenti il suo nucleo familiare di un alloggio di Edilizia Residenziale Pubblica;
- 6) Non titolarità ( ossia non essere assegnatario ) del richiedente e dei componenti il suo nucleo familiare di un alloggio comunale

Le seguenti condizioni non sono causa di esclusione del contributo:

- contratto stipulato ai sensi della Legge 431/98, della Legge 392/78 ( equo canone) e della Legge 359/92 ( patti in deroga)
- 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;

- 7) Non titolarità del richiedente e dei componenti il suo nucleo familiare di diritti di proprietà, di usufrutto, uso o abitazione su un alloggio situato nella Provincia di Reggio Emilia:

Le seguenti condizioni non sono causa di esclusione dal contributo:

- titolarità di un diritto reale di “ nuda proprietà ” su un alloggio situato nella Provincia di Reggio Emilia;
- titolarità di una quota di un alloggio situato nella Provincia di Reggio Emilia non superiore al 50%;
- titolarità di una quota su più alloggi situati nella Provincia di Reggio Emilia purché le quote singolarmente prese non siano superiori al 50%
- titolarità di un alloggio situato nella Provincia di Reggio Emilia accatastato presso l'Ufficio Tecnico Erariale come inagibile, oppure provvedimento del Sindaco che dichiari l'inagibilità oppure l'inabitabilità dell'alloggio;
- titolarità di un alloggio situato nella Provincia di Reggio Emilia concesso 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;
- titolarità di un alloggio situato nella Provincia di Reggio Emilia 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 ( calpestabile ) deve essere calcolata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni e si arrotonda al metro quadrato superiore

- 8) I requisiti di cui ai punti 1,2,3,4,5,6 e 7 devono permanere in corso d'anno.

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

9) Patrimonio mobiliare non superiore ad €35.000,00 al lordo della franchigia prevista dal Decreto Legislativo n 109/98 così come modificato dal Decreto Legislativo 130/2000. Tale limite è aumentato del 30% per i nuclei famigliari in cui almeno uno dei componenti abbia un'età superiore ai 65 anni o abbia un grado di invalidità superiore al 66%;

10) valore ISE ( Indicatore della Situazione Economica ) calcolato ai sensi Decreto Legislativo n 109/98 così come modificato dal Decreto Legislativo 130/2000, non superiore a €34.310,00;

11) Valore I.S.E.E. ( indicatore della situazione economica equivalente ) valore ISE ( Indicatore della Situazione Economica ) e incidenza del canone annuo, al netto degli oneri accessori, sul valore I.S.E. calcolati ai sensi del D.Lgs 109/98, così come modificato dal D Lgs 130/2000 rientranti entro i valori di seguito indicati:

	VALORE ISEE €	VALORE ISE €	INCIDENZA CANONE/VALORE ISE
<b>Fascia A</b>		Fino a 11.920,00	Non Inferiore al 14%
<b>Fascia B</b>	Non superiore a 17.155,00	Da 11.920,00 a 34.310,00	Non inferiore al 24%

12) Ai soli fini del Fondo 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:

- a) presenza di un solo reddito derivante da solo lavoro dipendente o da pensione;
- b) 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.

L'anno di produzione dei redditi da considerare per l'applicazione dell'abbattimento del 20% del valore ISEE è quello indicato nella Dichiarazione Sostitutiva Unica ( D.S.U.)

I requisiti di cui ai punti precedenti. ( **BENEFICIARI** ) sono valutati con riferimento al nucleo familiare così come determinato dal D.Lgs. n. 109/98 così come modificato dal D.Lgs. n. 130/2000, nonché dal DPCM n. 221/1999 così come modificato dal DPCM n. 242/2001.

13) Ai soli fini del Fondo 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.

Costituisce ulteriore criterio di valutazione ai fini dell'ammissione al contributo integrativo del pagamento del canone di locazione il requisito di avere un progetto di sostegno socio-economico presso i Servizi Sociali del Distretto di Castelnovo ne' Monti nei seguenti casi:

- somma dei redditi IRPEF e IRAP pari a zero, fatti salvi i redditi esenti;
- somma dei redditi IRPEF e IRAP inferiore al canone annuo, fatti salvi i redditi esenti;
- somma dei redditi IRPEF e IRAP superiore al canone annuo di un valore compreso tra lo zero e il 30%, fatti salvi i redditi esenti;

Nei casi sopra individuati, rappresenta causa di esclusione dal beneficio economico, l'assenza del requisito di avere un progetto di sostegno socio-economico presso i Servizi Sociali del Distretto di Castelnovo ne' Monti

## ***Entità del contributo teorico***

Il contributo teorico è calcolato sulla base dell'incidenza del canone annuo, al netto degli oneri accessori, sul valore ISE (Indicatore della Situazione economica) calcolato ai sensi del Decreto Legislativo n. 109/98 così come modificato dal Decreto Legislativo n. 130/2000:

**Fascia A: il contributo è tale da ridurre l'incidenza al 14% per un massimo di €3.100,00**

**Fascia B: il contributo è tale da ridurre l'incidenza al 24% per un massimo di €2.325,00**

Al solo fine del calcolo del contributo teorico, nel caso di canone di locazione mensile, al netto degli oneri accessori, superiore ai limiti di seguito indicati, l'incidenza sarà calcolata assumendo come base di calcolo l'importo del canone massimo mensile:

<b>Comune</b>	<b>Canone massimo mensile €</b>
Inferiore a 20.000 abitanti	580,00
Compreso tra 20.000 e 200.000 abitanti	680,00
Superiore ai 200.000 abitanti e comuni capoluogo di provincia	850,00

Il canone massimo mensile di €680,00 si applica anche ai comuni confinanti con comuni con popolazione superiore a 200.000 abitanti.

Per il calcolo del numero dei mesi di locazione non si considerano le frazioni di mese inferiori a 15 giorni.

## ***Entità del contributo reale***

In caso di risorse attribuite inferiori al fabbisogno teorico, sia a carico del bilancio regionale che a carico del bilancio comunale, il comune può:

- determinare autonomamente la percentuale di copertura delle fasce A e B;
- ridurre il contributo al 50% dell'importo del canone annuo;

le precedenti facoltà del comune sono tra loro cumulabili.

I contributi saranno concessi in misura proporzionale alle risorse economiche disponibili.

In caso di contributo reale inferiore a EURO 50 non si procede all'erogazione.

## ***Canone annuo di locazione***

Il canone annuo di locazione, al netto degli oneri accessori, è costituito dalla somma dei canoni di locazione relativi all'anno 2010, sia di alloggi situati nel Comune di Casina, sia di alloggi situati in un comune della Regione Emilia Romagna diverso da quello in cui è stata presentata la domanda, anche in seguito a proroga, rinnovo oppure stipula di un nuovo contratto di locazione.

Nel caso di contratto con data di scadenza posteriore al termine di chiusura del bando comunale, i Comuni calcoleranno l'incidenza del canone annuo di locazione fino al 31/12/2010 provvedendo, anteriormente all'erogazione del contributo, alla verifica dell'avvenuta proroga, rinnovo o stipula di un 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, il comune 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 comunale, il canone annuo sarà determinato dalla somma dei canoni.

Qualora la domanda d'ammissione al contributo sia presentata prima della registrazione del contratto di locazione, il Comune provvederà ad accertare l'avvenuta registrazione presso il competente ufficio del Registro entro il termine previsto per l'erogazione del contributo.

## ***Aventi diritto al contributo***

La domanda può essere presentata da un componente il nucleo ISEE anche non intestatario del contratto di locazione, purchè residente nel medesimo alloggio oggetto del contratto di locazione;

L'avente diritto al contributo è il componente del nucleo ISEE che ha presentato la domanda di contributo;

## ***Decesso del beneficiario***

In caso di decesso dell'avente diritto al contributo, lo stesso sarà assegnato:

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

Qualora non sia possibile la successione del 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.

## ***Modulo di domanda***

La domanda per l'ammissione all'erogazione dei contributi deve essere presentata e compilata unicamente su modulo predisposto dal Comune di Casina ed approvato con Delibera di Giunta n. 26/2010.

I requisiti per l'accesso e la situazione economica del nucleo sono comprovati con dichiarazione sostitutiva ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica n.445/2000 esclusivamente sul modulo di domanda di cui sopra.

I moduli di domanda devono contenere, pena l'esclusione dai benefici, i seguenti dati:

- a. dati anagrafici del richiedente;
- b. residenza del richiedente;
- c. cittadinanza del richiedente;
- d. per i cittadini extracomunitari il numero, la data di rilascio e il termine di validità del **permesso di soggiorno** ovvero il numero e la data di rilascio della **carta di soggiorno**;
- e. **dichiarazione di essere titolare di un contratto di locazione** per abitazione primaria, indicando gli estremi del contratto: data di stipula del contratto, numero e data di registrazione (ovvero della richiesta di registrazione), decorrenza e data di scadenza, canone di locazione mensile al netto degli oneri accessori, nonché, nel caso di coabitazione con altri nuclei familiari, la quota parte di canone a proprio carico.

### **OVVERO**

**di essere titolare di un contratto di assegnazione** in godimento di un alloggio di proprietà di Cooperativa a proprietà indivisa con le condizioni previste al punto 4, lettera a) e b) del presente bando;

- f. **dichiarazione del richiedente** (riferita a sé ed al proprio nucleo familiare) **di non essere titolare** di diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione su di un alloggio situato nella Provincia di Reggio Emilia,

### **OVVERO**

**di essere titolare** di un diritto reale di "nuda proprietà" o di essere proprietario una quota non superiore al 50% su un alloggio situato nella Provincia di Reggio Emilia;

**di essere titolare** di una quota su più alloggi purché le quote singolarmente prese non siano superiori al 50%;

**di essere titolare** di un alloggio accatastato all'Ufficio Tecnico Erariale come inagibile oppure provvedimento del Sindaco che

dichiarare l'inagibilità oppure inabitabilità dell'alloggio;

**di essere titolare** di un alloggio concesso 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.

**di essere titolare** di un alloggio non adeguato alle esigenze del nucleo familiare.

**g. dichiarazione del richiedente, riferita a sé e al proprio nucleo familiare**, di non essere titolare di assegnazione di alloggio di Edilizia Residenziale Pubblica o di alloggio di proprietà comunale (salvo il caso di contratto stipulato ai sensi della L. 431/98 e della L. 392/78);

**h. dichiarazione del richiedente che il valore I.S.E. e ammontare del patrimonio mobiliare**, quale risulta dall'attestazione rilasciata dall'INPS, non è superiore ai limiti previsti dal presente Bando;

**i. Ai soli fini del Fondo Regionale per la locazione in presenza di uno dei seguenti requisiti:**

- Presenza di un solo reddito derivante da solo 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;

Il valore ISEE del nucleo stesso, risultante dall'attestazione rilasciata dall'INPS, è diminuito del 20% (le condizioni di cui alle lettere precedenti non sono tra loro cumulabili).

**j. Facoltativo:** Nel caso di nuclei familiari che non hanno redditi soggetti ad IRPEF e che hanno componenti nel nucleo percettori di redditi non soggetti ad IRPEF (pensioni d'accompagnamento, rendite INAIL ecc.) la dichiarazione dell'ammontare di proventi non soggetti ad IRPEF percepiti nel corso dell'anno di produzione dei redditi indicato nella Dichiarazione Sostitutiva Unica (D.S.U)

**k. Allegati:** la domanda dovrà essere obbligatoriamente corredata dall'attestazione ISEE rilasciata dall'INPS.

## *Istruttoria delle domande e procedura di erogazione*

Il Comune procede all'istruttoria delle domande e alla verifica dei requisiti previsti.

In presenza di uno dei seguenti casi:

- somma dei redditi IRPEF e IRAP pari a zero, fatti salvi i redditi esenti;
- somma dei redditi IRPEF e IRAP inferiore al canone annuo, fatti salvi i redditi esenti;
- somma dei redditi IRPEF e IRAP superiore al canone annuo di un valore compreso tra lo zero e il 30%, fatti salvi i redditi esenti;

il Comune provvede:

- ad esperire i controlli sulle autodichiarazioni prodotte in calce alla domanda di contributo, al fine di verificare la veridicità dei dati dichiarati;
- ad escludere dal beneficio economico, in seguito alla verifica di cui al punto precedente, i soggetti che non hanno un progetto di sostegno socio-economico presso i Servizi Sociali del Distretto di Castelnovo ne' Monti

Il Comune previa adozione di apposita deliberazione da parte della Giunta Comunale può prevedere, in caso di morosità, che i contributi integrativi destinati ai conduttori, vengano erogati al locatore interessato a sanatoria della morosità medesima; con medesima deliberazione il Comune stabilisce i criteri per definire in quali casi ed a quali condizioni lo stato di morosità può determinare l'effetto di cui sopra.

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

Ai sensi dell'art 4 del D Lgs 109/98 e s.m.i il Comune può richiedere idonea documentazione atta a dimostrare la completezza e la veridicità dei dati dichiarati, anche al fine della correzione d'errori materiali o di modesta entità.

Il Comune, quando la Dichiarazione Sostitutiva Unica non fa riferimento ai redditi percepiti nell'anno precedente, può richiedere la presentazione di una Dichiarazione Sostitutiva Unica aggiornata che sostituisce integralmente quella precedente .

Il Comune precede alle verifiche previste dalle disposizioni legislative in materia d'autocertificazioni.

L'Amministrazione Comunale pubblica all'Albo Pretorio l'elenco delle domande valide divise per fascia e delle domande escluse per mancanza dei requisiti d'accesso;

Ai sensi dell'art. 10 bis della Legge n. 241/90, viste le modifiche introdotte dal D.L. 35/2005 e dalla legge di conversione n. 80/05, prima della formale adozione di un eventuale provvedimento negativo, saranno comunicati tempestivamente ai richiedenti i motivi che ostano all'accoglimento della domanda.

Entro il termine di dieci giorni dal ricevimento della comunicazione, i richiedenti hanno il diritto di presentare per iscritto le loro osservazioni, eventualmente corredate da documenti.

Ai richiedenti le cui domande non sono accolte, una volta adottato il provvedimento definitivo, verrà data comunicazione scritta con l'indicazione del motivo di esclusione, a mezzo lettera raccomandata inviata all'indirizzo indicato sul modulo di domanda.

Il contributo sarà erogato in relazione alle risorse disponibili

L'erogazione del contributo avviene successivamente all'effettivo trasferimento al tesoriere comunale della quota regionale di finanziamento; le modalità d'erogazione saranno comunicate ai beneficiari a mezzo lettera.

Ai sensi del DPR 445/2000, le dichiarazioni mendaci, la falsità negli atti e l'uso d'atti falsi nei casi previsti dalla Legge, sono puniti ai sensi del Codice Penale e delle Leggi speciali in materia, nonché con la revoca del beneficio ed il recupero delle somme erogate nei modi di legge.

### ***Altre disposizioni***

Il richiedente autorizza, ai sensi della D. Lgs 196 del 30.06.2003 e successive modifiche, il Comune di Casina a richiedere agli Uffici competenti, ogni eventuale atto o informazione utile ai fini della valutazione della domanda; autorizza altresì il Comune al trattamento dei dati personali contenuti nella domanda, esclusivamente per l'assegnazione dei contributi integrativi per il pagamento del canone di locazione, e pertanto anche la pubblicazione dell'esito della domanda all'Albo Pretorio Comunale.

Il Comune di Casina non assume responsabilità per eventuali dispersioni delle domande dipendenti da inesatte indicazioni del destinatario da parte del richiedente né per eventuali disguidi postali o disguidi imputabili a terzi, a caso fortuito, o forza maggiore.

### ***Modalità di presentazione della domanda***

La domanda può essere presentata:

- 1) consegnandola di persona all'addetto all'Ufficio e sottoscrivendola in sua presenza;
- 2) trasmettendola all'Ufficio, completa della sottoscrizione, con unita fotocopia di un documento d'identità completo (fronte e retro) non scaduto del richiedente.