

OGGETTO: Criteri per la ripartizione del Fondo per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione di cui all'art. 11, L. 431/98. Anno 2008. Approvazione Bando.

LA GIUNTA COMUNALE

Su proposta dell'Assessore alle Politiche della Residenza,

Richiamato l'art. 11 della Legge 9 dicembre 1998, n. 431, che istituisce il Fondo Nazionale per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione, al fine di sostenere le fasce sociali più deboli;

Richiamato il Decreto Legislativo n. 130/2000 che integra e modifica i criteri del D.lgs 109/1998 "Definizione dei criteri unificati di valutazione della situazione economica dei soggetti che richiedono prestazioni sociali agevolate a norma dell'art.59, comma 51, della L.27 dicembre 1997, n.449 e al DPCM n. 242/2001";

Richiamata la Deliberazione n.2794 della Giunta Regionale del 22 settembre 2009 " Criteri per la ripartizione del Fondo per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione di cui all'art.11, L.431/'98 – ANNO 2008"- la quale fissa al 6 marzo 2010 il termine entro il quale far pervenire alla Regione Veneto – Direzione per l'Edilizia Abitativa – i dati, da acquisire mediante apposito Bando, relativi alla quantificazione del fabbisogno da parte del Comune di Venezia;

Richiamato il Decreto Dirigenziale n. 395 della Giunta Regionale del 21 Dicembre 2009 " Fondo per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione di cui all'art. 11, L. 431/98 – anno 2008. Modalità di accesso al contributo per evitare lo sfratto per morosità" che fissa la scadenza per la presentazione delle domande al 19 febbraio 2010.

Visto il parere di regolarità tecnica espresso per quanto di competenza dal Direttore delle Politiche della Residenza ai sensi dell'art. 49 del D.lgs n. 267 del 18.08.2000;

DELIBERA

1 – Approvare il Bando per il contributo al pagamento del canone di locazione – anno 2008 – e il contributo per evitare lo sfratto per morosità , come da schema allegato, che costituisce parte integrante della presente deliberazione, contenente i criteri per la ripartizione del Fondo.

2 – Riservarsi di intervenire con ulteriori risorse aggiuntive a sostegno di particolari situazioni di disagio economico, rinviando a successiva deliberazione l'individuazione dei criteri e delle risorse.

3 – Dare mandato al Direttore Politiche della Residenza di disporre quanto necessario per la raccolta dei dati e i conseguenti adempimenti.

4 - Dichiarare la presente Deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 del T.U. – D.Lgs n. 267/2000.

Il presente atto non comporta impegno di spesa in quanto alla eventuale spesa necessaria si farà fronte con successivi provvedimenti a carico del capitolo 42305/24 del Bilancio.

BANDO FONDO SOSTEGNO AFFITTO - ANNO 2008 –

E' indetto il Bando di cui alla DGR n. 2794 del 22 settembre 2009 per l'erogazione del contributo al pagamento del canone di locazione relativo all'anno 2008 risultante da contratti di affitto regolarmente registrati ai sensi delle Leggi 27 luglio 1978 n. 392, 8 agosto 1992 n. 359, art. 11 - comma 1 e 2 – legge 9 dicembre 1998 , n. 431 e per la concessione di un contributo finalizzato a prevenire, ove possibile, lo sfratto per morosità.

1. CONTRIBUTO PER IL SOSTEGNO ALL'AFFITTO.

Il contratto d'affitto riguardante l'anno 2008, per il quale si chiede il contributo, deve riferirsi ad alloggi siti nella Regione del Veneto e occupato dal richiedente e dai componenti il suo nucleo familiare a titolo di residenza esclusiva.

E' ammessa un' unica richiesta cumulativa di contributo, anche a fronte di più contratti di locazione, nel caso si sia cambiato alloggio nel corso del 2008.

Non è ammessa la presentazione di più di una richiesta di contributo da parte dei componenti lo stesso nucleo familiare per il periodo 1 gennaio 2008 – 31 dicembre 2008.

A. Requisiti per la partecipazione al Bando

a) Possono partecipare al Bando e hanno diritto a richiedere il contributo per il proprio nucleo familiare i conduttori dell'alloggio (locatario, erede, assegnatario dell'alloggio per sentenza di separazione) o i coniugi che, alla data della presentazione dell'istanza, siano in possesso dei seguenti requisiti:

1. siano residenti nel Comune di Venezia;
2. il cui nucleo familiare non sia titolare di diritto di proprietà, usufrutto, uso o abitazione su alloggio/i o parte di essi, ovunque ubicati, per i quali il sei per cento dell' imponibile complessivo ai fini ICI, determinato in base alla rendita catastale, sia superiore al 50% di una pensione minima INPS annua (imponibile complessivo ICI non superiore a € 49.638,33=), oppure, a prescindere dal valore, qualora la percentuale complessiva di possesso di un singolo alloggio sia superiore al 50%. Tale esclusione non opera nel caso in cui l'alloggio, per disposizione dell'autorità giudiziaria, sia dato in godimento al coniuge separato o nel caso in cui l'usufrutto sia, per legge, assegnato a genitore superstite;
3. presentino una dichiarazione ISEE o producano attestazione ISEE in corso di validità (D.lgs.130/00 e DPCM n. 242/01) da cui risulti un ISEEFsa (Indicatore Situazione Economica Equivalente fondo sostegno affitto) non superiore a €14.000,00;
4. nel caso di stranieri extracomunitari, siano in possesso di permesso o carta di soggiorno in corso di validità oppure istanza di rinnovo entro i termini prescritti e non ricorrano le

condizioni previste dall'art. 5 comma 5 del d.lgs 25 luglio 1998 n. 286 e successive modifiche (L. 30 luglio 2002 n. 189).

5. nel caso di stranieri extracomunitari, il possesso, al momento della presentazione della domanda, del certificato storico di residenza da almeno 10 anni sul territorio italiano o da almeno 5 anni nella Regione del Veneto, come previsto dall'art.11 comma 13 della legge 6 agosto 2008, n. 133; tale condizione può essere assolta dal coniuge convivente.

Il suddetto certificato può essere sostituito, in sede di domanda, da autocertificazione ai sensi del DPR n. 445/2000. Al momento dell'erogazione del contributo l'autocertificazione dovrà essere convalidata.

6 Non siano assegnatari di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica.

b) In aggiunta ai requisiti elencati alla precedente lettera A, possono partecipare al Bando e hanno diritto a chiedere il contributo per il proprio nucleo familiare i conduttori o i coniugi che, nell'anno 2008, occupavano un alloggio in locazione:

1. a titolo di residenza principale o esclusiva , per effetto di contratto di locazione regolarmente registrato ai sensi delle leggi 27 luglio 1978 n. 392, 8 agosto 1992 n. 359, art. 11- commi 1 e 2 - 9 dicembre 1998 n. 431, purchè tale contratto non sia stato stipulato tra parenti o affini entro il secondo grado;
2. di categoria catastale compresa fra A/2, A/3, A/4, A/5, A/6, A/7 e A/11;
3. il cui canone integrato abbia incidenza, in relazione sull'ISEfsa (Indicatore Situazione Economica familiare ai fini del Fondo sostegno affitto) non inferiore al 14% e non superiore al 70%.

Per evitare l'esclusione dei nuclei socialmente deboli e per determinare la percentuale di incidenza possono essere fatti valere le seguenti rendite non imponibili e quindi escluse dal calcolo dell'ISEE:

1. pensioni esenti :

- pensioni di guerra
- pensioni privilegiate ordinarie corrisposte ai militari di leva e quelle ad esse equiparate (sentenza Corte Cost. n. 387 del 4 novembre 1989)
- pensioni e assegni erogati ai ciechi civili, ai sordomuti e agli invalidi civili
- pensioni sociali e maggiorazioni sociali dei trattamenti pensionistici

2. redditi non assoggettabili all' IRPEF:

- rendite erogate dall'INAIL per invalidità permanente
- equo indennizzo di cui alla L. 25 febbraio 1992, n. 210 ed alla direttiva tecnica interministeriale (Ministero della Sanità – Ministero della Difesa) del 28 dicembre 1992
- assegni periodici destinati al mantenimento dei figli spettanti al coniuge in conseguenza di separazione, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, risultanti da provvedimenti dell'Autorità Giudiziaria
- retribuzioni corrisposte da enti e organismi internazionali, rappresentanze diplomatiche
- premi corrisposti a cittadini italiani da Stati Esteri o Enti Internazionali per meriti letterari, artistici, scientifici e sociali.

4. con una superficie netta (al netto delle pertinenze come cantine, soffitte, garages, balconi, terrazze, ecc.) non superiore a due volte la superficie ammessa. La superficie netta ammessa è pari a 95 mq nel caso di famiglie fino a 3 componenti. La superficie netta ammessa viene incrementata di 5 mq per ogni componente oltre i 3. Nel caso non sia conosciuta la superficie netta è possibile dichiarare la superficie lorda e, in tal caso, la superficie netta viene ottenuta riducendo del 30% la superficie lorda. Al fine di tutelare maggiormente i nuclei più deboli, la valutazione della superficie non opera nei confronti dei nuclei numerosi con più di 5 componenti, di nuclei formati da anziani che abbiano compiuto il 65° anno di età alla data di scadenza del Bando o di nuclei con persona disabile o non autosufficiente, rilevabile nella dichiarazione ISEE.
- c) In caso di coabitazione di più nuclei familiari nello stesso alloggio, al fine del calcolo del contributo, viene assunto il 50% del valore dell'affitto e delle spese di riscaldamento.
- d) La domanda è ammissibile per il numero di mesi del 2008 per i quali erano soddisfatti i requisiti elencati al precedente punto 1.
- e) Non è possibile presentare domanda nel caso sia stata inoltrata richiesta di contributo per l'anno 2008 in altra Regione.

B. Modalità di calcolo dell'indicatore della situazione economica (ISEE-fsa)

L'indicatore della situazione economica per il fondo sostegno degli affitti, viene determinato in base al valore dell'ISE (Indicatore della Situazione Economica Familiare) risultante da Dichiarazione Sostitutiva Unica ai sensi del D.Lgs. n. 130/2000 e DPCM n. 242/01, in corso di validità (presentata da meno di un anno), sommando a tale valore la detrazione per l'abitazione in locazione di cui all'art.3, comma 4 del DPCM 242/01 e dividendo il risultato per la scala di equivalenza.

C. Modalità di calcolo del contributo

Il contributo erogabile viene determinato come segue:

- a) Si calcola quale affitto la famiglia è in grado di sopportare in base alla propria condizione economica. Si ritiene che la famiglia possa destinare dal 14% al 35% del proprio reddito (ISEfsa) per il pagamento dell'affitto in funzione della propria condizione economica, rappresentata dall'ISEEfsa. La percentuale di canone sopportabile parte dal 14% per ISEEfsa uguale o minore a €7.000,00 per crescere proporzionalmente fino al 35% per ISEEfsa pari al limite di esclusione;
- b) Viene determinato il canone integrato sommando le spese di riscaldamento, o le spese condominiali qualora comprendano il costo del suddetto servizio, fino ad un massimo di € 600,00= riferite all'anno 2008. Tali spese devono risultare da fatture, bollette o ricevute intestate al conduttore dell'alloggio con data riferita all'anno 2008;
- c) Il contributo massimo annuo è rappresentato dall'eccedenza fra canone integrato rappresentato dal canone maggiorato delle spese di riscaldamento e canone sopportabile, fino ad un massimo di €2.200,00;
- d) Qualora il canone annuo superi il canone medio, determinato in base alle domande idonee presentate nel Comune, il contributo precedentemente determinato viene ridotto nella stessa percentuale di supero dell'affitto medio. Si ritiene infatti che un canone superiore alla media del territorio sia indice di una migliore condizione economica reale. Tale riduzione non verrà applicata ai nuclei familiari superiori ai cinque componenti. Ai fini del calcolo dell'affitto medio gli affitti vengono considerati per un importo massimo di €15.000,00.
- e) Qualora la superficie dell'alloggio superi la superficie ammessa, viene operata una riduzione del contributo, come sopra determinato, pari alla percentuale di supero; tale riduzione non opera per i nuclei con numero di componenti superiore a 5, nuclei composti esclusivamente da anziani che abbiano compiuto i 65 anni alla data di scadenza del Bando o che comprendano persone disabili o non autosufficienti rilevate in sede di dichiarazione ISEE.
- f) Il contributo finale si ottiene graduando proporzionalmente il contributo in funzione della condizione economica (ISEEfsa). Per coloro che hanno un ISEEfsa uguale o inferiore a € 7.000,00= il contributo, determinato come sopra, viene preso al 100% per ridursi fino al 10% per coloro che hanno l'ISEEfsa pari al valore oltre il quale la domanda viene esclusa per condizione economica;
- g) Qualora il contributo venga richiesto per un periodo inferiore all'anno, il calcolo e quindi il contributo finale sarà proporzionale al numero dei mesi dichiarati.

D . Modalità di erogazione del contributo

- a). Qualora i fondi messi a disposizione dalla Regione e aumentati dalle risorse stanziati dal Comune non consentano l'erogazione del contributo a tutti gli aventi diritto, si procederà alla liquidazione dando la precedenza ai redditi più bassi, sulla base di una graduatoria formulata in ordine crescente di ISEEFsa, fino ad esaurimento dei fondi.
Gli interessati, entro 30 giorni dalla data di pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune, potranno inoltrare, avverso la graduatoria, ricorso amministrativo o ricorso giurisdizionale nei termini di legge.
- b). Il contributo non sarà dovuto nel caso la somma finale sia inferiore a €100,00=.
- c). Beneficiario del contributo è il titolare del contratto di locazione.
- d). Il contributo finale verrà decurtato dell'ammontare della detrazione per affitto operata in sede di dichiarazione dei redditi per l'anno 2008.
- e). I contributi di cui alla presente deliberazione non sono cumulabili con i contributi già erogati dal Comune per lo stesso alloggio e lo stesso anno di riferimento; sarà garantito ai beneficiari di tale contributo il trattamento di maggior favore.

E . Termini e modalità per la presentazione della domanda

- Le domande potranno essere presentate secondo le modalità e i tempi che verranno comunicati con successivo avviso pubblico che prevederà comunque come data di scadenza per le domande di contributo al sostegno alla locazione il g. **6 marzo 2010**, come previsto dalla Delibera di Giunta Regionale n. 2794 del 22 settembre 2009.
- In caso di soggetto incapace, tutelato o con impedimento temporaneo alla sottoscrizione, la domanda può essere presentata con le modalità previste dagli artt. 4 e 5 DPR 445 del 28 dicembre 2000.

2. CONTRIBUTO A PREVENZIONE DELLO SFRATTO

Il contratto di affitto, per il quale si chiede il contributo, deve riferirsi ad alloggio sito nel Comune di Venezia e occupato esclusivamente dal richiedente e dai componenti il suo nucleo familiare a titolo di residenza esclusiva e possedere i requisiti previsti per la partecipazione al Bando.

E' ammessa la presentazione di una sola richiesta di contributo per lo stesso nucleo, individuato in base ai componenti della dichiarazione o attestazione ISEE allegata, che entro i termini di scadenza sotto indicati sono minacciati di sfratto.

A. Ulteriori requisiti per la partecipazione al Bando

Può partecipare al Bando e ha diritto a richiedere il contributo per il proprio nucleo familiare il conduttore o il coniuge (locatario, erede, assegnatario dell'alloggio per sentenza di separazione) che, alla data di presentazione della domanda :

- a) presenti una dichiarazione ISEE o attestazione ISEE in corso di validità (D.legisl.130/2000 e DPCM 242/2001) da cui risulti un ISEEFsa (Indicatore della Situazione Economica Equivalente ai fini del Fondo Sostegno Affitto) non superiore a €17.000,00=;
- b) abbia ricevuto una Raccomandata o Decreto Ingiuntivo con minaccia di sfratto per morosità;
- c) che le mensilità di morosità, reclamate nell'ultima minaccia di sfratto, non siano inferiori a 3 né superiori a 12 .

B. Calcolo del contributo

L'ammontare del contributo è pari all'importo della morosità risultante dal documento di sfratto maggiorato del 50% delle spese accessorie e reclamate (interessi legali e di mora).

C. Modalità di erogazione del contributo

Il contributo verrà erogato, come previsto dalla L. 12.11.2004, n. 269, direttamente al proprietario dell'alloggio a fronte di liberatoria per le morosità arretrate e abbandono dell'azione, sia legale che giudiziale, di sfratto.

D. Termini di presentazione della domanda

La data di apertura del Bando sarà comunicata con successivo Avviso Pubblico, come previsto dal precedente p. E.

La data di scadenza sarà improrogabilmente il g. **19 febbraio 2010**, come previsto dal Decreto Dirigenziale della Giunta Regionale n. 395 del 21.12.2009.

3. Documentazione

- Nessuna documentazione dovrà essere allegata alla domanda, trattandosi di autocertificazione ai sensi del DPR 445/2000. Solo per i documenti non in possesso di Pubblica Amministrazione potrà essere chiesta la presentazione. Ai richiedenti extracomunitari potrà essere richiesta copia dei documenti dichiarati al momento della presentazione dell'istanza che non sono in possesso della Pubblica Amministrazione (DPR. 445/2000, art.3 comma 2). Ai richiedenti extracomunitari sarà richiesta la presentazione del certificato storico di residenza come previsto dai requisiti per la partecipazione al Bando. Per le domande relative al contributo per evitare lo sfratto per morosità (Decreto Dirigenziale della Giunta Regionale n. 395/2009) viene richiesta copia del documento di sfratto.
- Il richiedente dovrà presentarsi con un documento valido di riconoscimento per comunicare i dati richiesti e sottoscrivere il modulo di domanda e la dichiarazione sostitutiva unica se non già presentata in autocertificazione, come compilata dall' apposita procedura informatica.
- E' tuttavia opportuno che il richiedente, per evitare errori e le conseguenti sanzioni civili e penali, compili l'autocertificazione e la domanda con il supporto della seguente documentazione:
 - 1- attestazione ISEE in corso di validità (DSU presentata entro gli ultimi 12 mesi) o, in alternativa, i dati per la presentazione della DSU ai fini della determinazione dell'ISEE per ciascun membro della famiglia anagrafica.
 - 2 - contratto (contratti) di locazione registrato.
 - 3 - bollettini dei canoni e delle spese di riscaldamento o spese condominiali corrisposti per l'anno 2008.
 - 4- nel caso di cittadini extracomunitari: A) Permesso o carta di soggiorno in corso di validità oppure istanza di rinnovo entro i termini prescritti.
B) Certificato storico di residenza che potrà essere sostituito, in sede di domanda, da autocertificazione.
Tale condizione può essere assolta dal coniuge convivente.
 - 5- ammontare complessivo della morosità e n. di mesi relativi alla morosità , rilevabile dal documento di sfratto.
 - 6- ammontare delle spese e interessi(legali e di mora) reclamati.
 - 7- dati relativi alla persona o suo delegato da contattare per esperire l'eventuale accordo in sanatoria (nome,cognome,codice fiscale, n. di telefono, eventuale indirizzo di posta elettronica).

Al termine della registrazione informatica dei dati, saranno rilasciate al richiedente, previa sottoscrizione, copia della domanda e copia della Dichiarazione Sostitutiva, nonché copia, se richiesta, della certificazione ISEE.

4. Controlli

L'Amministrazione Comunale procederà, anche a campione, al controllo delle autocertificazioni presentate.

Nei casi di dichiarazioni false, rese al fine di ottenere indebitamente il beneficio del contributo sul canone di locazione, si procederà, ai sensi dell'art.76 del DPR 445/2000, con la denuncia all'Autorità Giudiziaria per i reati penali e le sanzioni civili.

5. Informativa sull'uso dei dati personali e sui diritti del dichiarante.

Ai fini del D. Lgs. 30.06.2003, n. 196 si comunica che i dati saranno utilizzati, ai fini di legge, per i controlli presso altri Enti o Soggetti sui dati dichiarati, e per la creazione di un osservatorio nazionale e regionale.

Il Comune e la Direzione Regionale per l'Edilizia Abitativa, Enti ai quali vengono rispettivamente presentate le dichiarazioni o le certificazioni e trasmessi i dati, sono titolari del trattamento dei dati stessi.