

E' indetto il bando, di cui alle DGR 05 novembre 2019, n. 1643 e 18 agosto 2020 n. 1189, per la concessione di contributi al pagamento dei canoni di locazione per gli anni 2018 e 2019 risultanti da contratti di affitto regolarmente registrati ai sensi dell'art. 11 commi 1 e 2 della Legge 9 dicembre 1998 n. 431.

Successivamente, prima a causa del confinamento dovuto all'emergenza Covid-19, con DGR n. 638 del 19 maggio 2020 sono state introdotte modifiche e integrazioni alla DGR e all'allegato "B" e, dopo l'approvazione della DGR del 18 agosto 2020 n. 1189 (FSA2020), con DGR 16 settembre 2020 n. 1359 è stata disposta l'armonizzazione dell'ISEE richiesto come requisito per l'accesso e per la determinazione della misura del contributo.

Il contratto di affitto, relativo agli anni 2018 e/o 2019, per i quali si chiede il contributo, deve riferirsi ad alloggi situati nella Regione del Veneto e occupati dal richiedente e dai componenti il suo nucleo familiare a titolo di residenza principale o esclusiva.

E' ammessa un'unica richiesta cumulativa di contributo, riguardante più contratti di locazione, qualora la famiglia abbia cambiato alloggio nel corso degli anni 2018 e 2019.

E' ammessa la presentazione di una unica richiesta di contributo per il sostegno all'affitto per lo stesso nucleo familiare.

1. Requisiti per la partecipazione al bando.

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

- A. Sia residente nel Comune;
- B. Occupava, negli anni 2018 e/o 2019, l'alloggio a titolo di residenza principale o esclusiva, per effetto di contratto di locazione regolarmente registrato ai sensi dell'art. 11 commi 1 e 2 della legge n. 431/98;
- C. Presenti una attestazione ISEE (standard o ordinaria) in corso di validità (D.P.C.M. 159/2013 e successive integrazioni e variazioni) da cui risulti un ISEE non superiore a € 15.000,00;
- D. I canoni siano relativi ad alloggi di categoria catastale A/2, A/3, A/4, A/5, A/6, A/7 e A/11;
- E. Se il richiedente è cittadino extracomunitario, il possesso di: permesso di soggiorno UE per soggiornanti di lungo periodo; Carta Blu UE; permesso di soggiorno in corso di validità oppure istanza di rinnovo entro i termini prescritti e non ricorrano le condizioni previste dall'art. 5 commi 5, 5-bis e 5-ter del d.lgs. 25 luglio 1998 n. 286 e successive modifiche e integrazioni.
- F. Se cittadino non italiano (comunitario o extracomunitario), non essere destinatario di provvedimento di allontanamento dal territorio nazionale.

2. Esclusione.

Sono esclusi:

- A. I nuclei familiari titolari di diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione su alloggi o parti di essi, ovunque ubicati, il cui valore catastale ai fini Irpef sia superiore a € 26.676,52 purché la quota complessiva di possesso, da parte del nucleo familiare, sia inferiore al 50%. Sono esclusi dal computo gli alloggi di proprietà che, per disposizione dell'autorità giudiziaria, sono dati in godimento al coniuge separato o nel caso in cui l'usufrutto o il diritto di abitazione sono assegnati al genitore superstite;
- B. Qualora il contratto di locazione sia stato stipulato tra parenti e affini entro il secondo grado;
- C. Il cui canone annuo incida sull'ISEFsa in misura inferiore al 16% e l'ISEEfsa sia superiore a 10.000,00;
- D. Il cui canone annuo incida sull'ISEFsa in misura superiore al 70% fatta eccezione per i casi in carico ai Servizi Sociali del Comune.
- E. Il cui canone annuo superi il 200% del valore dell'affitto medio ricavato dalle domande, idonee per situazione economica, presentate nel Comune (vedi calcolo e esclusioni al successivo punto 5.C);

- F. L'alloggio abbia una superficie netta che superi del 200% la superficie ammessa (vedi calcolo e esclusioni al successivo punto 5.D);
- G. Assegnatari di alloggi di edilizia residenziale pubblica di proprietà dell'Ater, del Comune o di altri Enti il cui canone è determinato in funzione del reddito della situazione economica familiare;
- H. Aver riportato condanne per delitti non colposi puniti, con sentenza passata in giudicato, che comporti oltre due anni di reclusione o meno di due anni quando non sia stato concesso il beneficio della sospensione condizionale della pena, come previsto dalla L.R. n. 16/2018. Tale norma ha effetto fino alla riabilitazione o alla dichiarazione di estinzione del reato (art. 445, comma 2, codice di Procedura Penale).

3. Altri vincoli e limiti.

- A. In caso di coabitazione di più nuclei familiari nello stesso alloggio, al fine del calcolo del contributo, il canone e le spese sono considerati al 50%;
- B. La domanda è ammissibile per il numero di mesi, nell'anno 2018 e nell'anno 2019, per i quali erano soddisfatti i requisiti elencati al punto 1.
- C. Non è possibile presentare o compilare la domanda per i canoni 2018 o 2019 nel caso sia stata inoltrata richiesta di contributo, per gli stessi anni, in altra Regione.
- D. Qualora un componente del nucleo familiare, individuato dal proprio codice fiscale, compaia in più domande queste saranno escluse.

4. Calcolo degli indicatori usati per il Fondo Sostegno Affitti (ISEfsa e ISEefsa).

Il modo migliore per valutare se la famiglia necessita di un contributo per l'affitto è stimare quale affitto è in grado di pagare in funzione della propria situazione economica familiare (reddito, patrimonio e numero e tipo di componenti) e confrontare tale valutazione con l'affitto effettivamente pagato. Se l'affitto pagato è superiore all'affitto sostenibile la famiglia ha bisogno di essere aiutata. La misura dell'aiuto è data dalla differenza fra l'affitto pagato e quello sostenibile. Maggiore è la differenza fra i due valori maggiore deve essere la partecipazione al riparto delle disponibilità.

L'ISEE (Indicatore della Situazione Economica Equivalente) è calcolato detraendo, fino al limite previsto, l'affitto che la famiglia ha sostenuto l'anno precedente e includendo, fra i redditi, il contributo per l'affitto ricevuto che deve essere dichiarato in sede di presentazione della DSU. La detrazione per l'affitto varia in funzione dell'affitto pagato, del numero di figli conviventi e della capienza del reddito.

Succede quindi che due famiglie identiche per numero e tipo di componenti, reddito e patrimonio abbiano un ISEE sostanzialmente diverso in funzione del diverso affitto pagato e del contributo per l'affitto ricevuto.

Per calcolare l'affitto sostenibile è necessario depurare l'ISEE di tutti gli effetti dell'affitto in modo che due famiglie identiche per situazione economica familiare siano messe sullo stesso piano e quindi partano da un indicatore identico. In tal modo si può calcolare quale parte dell'affitto non è sostenibile e quindi la misura con cui si concorre al contributo per l'affitto.

Si parte dai seguenti indicatori rilevati dalla Attestazione ISEE rilasciata dall'INPS a seguito di presentazione della DSU nel corrente anno:

- A. ISE (Indicatore Situazione Economica);
 - B. ISEE (Indicatore Situazione Economica Equivalente);
- per ottenere:
- C. ISEfsa (indicatore depurato degli effetti dell'affitto). Si aggiunge al ISE la detrazione dell'affitto goduta.
 - D. ISEefsa = ISEfsa / Scala di equivalenza

5. Calcolo dell'importo ammesso a riparto.

L'importo ammesso a riparto, utilizzato come base di calcolo per il contributo effettivo, verrà determinato come segue:

- A. Si calcola la percentuale di reddito che la famiglia può destinare al pagamento del canone. Si ritiene che per ISEefsa fino a 7.000,00 il canone sia interamente non sostenibile. Per ISEefsa maggiore, la percentuale di reddito disponibile per il pagamento del canone, a partire da zero, si incrementa proporzionalmente fino ad arrivare al 30% per ISEefsa pari a 20.000,00. Tale percentuale si incrementa ulteriormente, nella medesima proporzione, per ISEefsa maggiore, fino ad arrivare al 35%. Il reddito da utilizzare per il calcolo del canone sopportabile è rappresentato dall'ISEfsa;

- B. Si calcola il canone integrato sommando le spese di riscaldamento o condominiali, se comprendono il costo di tale servizio, fino a un massimo di € 600,00 l'anno. Tali spese devono risultare da fatture, bollette o ricevute intestate al conduttore dell'alloggio distintamente per gli anni 2018 e 2019. L'importo ammesso a riparto, per ciascun anno, è rappresentato dall'eccedenza fra canone integrato e canone sopportabile con un massimo di € 3.000,00; Tale valore è rapportato ai mesi di affitto dell'anno.
- C. Qualora l'affitto annuo superi il canone medio, ricavato dalle domande idonee presentate nel Comune, l'importo ammesso a riparto, come sopra determinato, si riduce della stessa percentuale di supero dell'affitto medio. Si ritiene, infatti, che un canone superiore alla media sia indice di una migliore condizione economica effettiva. Tale riduzione non opera per famiglie:
 - a) con numero di componenti superiore a 5;
 - b) composti esclusivamente da anziani che abbiano compiuto i 75 anni al 31 dicembre 2018 per il FSA2019 e 31 dicembre 2019 per il FSA2020;
 - c) comprendenti persone disabili o non autosufficienti, rilevate in sede di dichiarazione ISEE;
 Ai fini del calcolo del canone medio, gli affitti sono considerati per un canone annuo massimo di 10.000,00 euro;
- D. la superficie calpestabile dell'alloggio ammessa è pari a mq 95 per un nucleo familiare fino a tre componenti ed è incrementata di mq 5 per ogni ulteriore componente. Per superfici che eccedono tale misura si opera una riduzione dell'importo calcolato come al punto precedente, in base al rapporto fra l'eccedenza della superficie dichiarata e quella ammessa. Qualora il dato disponibile sia la superficie lorda, quella netta si ottiene riducendo la superficie lorda del 30%. Al fine di tutelare maggiormente le famiglie più deboli definiti alla precedente lettera C sia l'esclusione prevista al punto 2.F che la riduzione per superficie superiore a quella ammissibile non operano.
- E. qualora l'alloggio sia occupato da più nuclei familiari, il contributo ammesso a riparto si calcola riducendo del 50% l'affitto e le spese di riscaldamento (canone integrato);
- F. infine, l'importo ammissibile a riparto varia in funzione della situazione economica della famiglia rappresentata dall'ISEEfsa. Fino a 7.000,00 euro viene considerato al 100%. Per valori superiori tale percentuale si decrementa proporzionalmente fino a raggiungere il 20% per ISEEfsa pari a 20.000,00. Tale percentuale si decrementa ulteriormente, nella medesima proporzione, per ISEEfsa maggiori.
- G. Se il contributo è chiesto per un periodo inferiore all'anno, l'importo ammesso a riparto per ciascuna annualità sarà proporzionale al numero di mesi di affitto dichiarati nell'anno.

6. Modalità di erogazione del contributo.

- A. Qualora le somme disponibili, risultanti dal riparto del Fondo Regionale e dal cofinanziamento Comunale, non consentano l'erogazione del contributo per intero (importo ammesso a riparto) a tutti gli aventi diritto, il Comune procederà alla riduzione proporzionale del contributo stesso o provvederà a definire diversi criteri di calcolo del contributo spettante a ciascun beneficiario. Inoltre, qualora il numero di domande sia eccessivo in relazione alle somme disponibili e quindi la percentuale di pagamento risulti inferiore al 20% verrà redatta una graduatoria ordinata, in ordine inverso, in base all'affitto non sostenibile per erogare almeno il 20% dell'importo ammesso a riparto fino ad esaurimento dello stanziamento.
- B. Il contributo non sarà dovuto qualora l'importo effettivo risultante sia inferiore a € 50,00.
- C. Beneficiario del contributo è il titolare del contratto di locazione. In caso di morosità del conduttore il contributo può essere erogato direttamente al locatore interessato a sanatoria della morosità medesima, come previsto dalla Legge 12 novembre 2004, n. 269. La sanatoria deve essere comprovata da dichiarazione liberatoria da ogni morosità e onere pregresso e contestuale abbandono di ogni azione legale o giudiziaria intrapresa da parte del proprietario dell'alloggio.
- D. In caso di decesso del beneficiario, purché avvenuto dopo l'approvazione del prospetto di liquidazione dei contributi da parte del Comune, l'importo spettante potrà essere liquidato alla persona delegata dagli eredi sollevando nello stesso tempo l'Amministrazione da ogni possibile contenzioso in materia di eredità. A tale scopo presso gli uffici comunali è disponibile un facsimile della dichiarazione in autocertificazione, che va sottoscritta sia dal delegato che dagli eredi, accompagnata da fotocopia di documento di identità in corso di validità del delegato.
- E. In tali casi il contributo non è cumulabile con quelli già erogati alla famiglia a titolo di contributo per la locazione in base a regolamento comunale o emergenza abitativa o reddito di cittadinanza. In tali

casi il contributo spettante sarà ridotto, fino a capienza, del contributo già erogato che ha funzione di anticipo.

- F. I contributi non riscossi entro sessanta giorni dalla pubblicazione o dalla comunicazione saranno revocati. Tale disposizione vale anche nel caso di irreperibilità del beneficiario o mancata presentazione di delega alla riscossione, entro tale termine, da parte degli eredi.

7. Termini di presentazione della domanda.

Le domande potranno essere presentate **dal giorno 9 novembre al giorno 9 dicembre 2020** e comunque entro i termini e nei modi meglio definiti al seguente paragrafo.

8. Modalità di presentazione delle domande.

- A. La Dichiarazione Sostitutiva Unica ai fini ISEE (DSU), se non già presentata, può essere compilata presso qualunque CAF abilitato entro la data di scadenza del bando. Se il Comune è convenzionato con il CAF è opportuno che DSU e Domanda siano presentate contestualmente. Il nucleo familiare della DSU deve essere quello esistente al momento di presentazione della domanda.
- B. Le domande, debitamente sottoscritte ed accompagnate da fotocopia del documento di identità in corso di validità del richiedente, potranno essere presentate:
1. **autonomamente** a cura del richiedente, tramite smartphone, tablet o personal computer, accedendo all'indirizzo https://veneto.welfaregov.it/landing_pages/fsa/index.html **esclusivamente dal 9 e non oltre il 30 novembre 2020** seguendo le istruzioni ivi riportate. Per supporto, tassativamente relativo a questioni non esplicitamente chiarite nella documentazione presente sul sito, scrivere al seguente indirizzo servizisociali@castelnuovodq.it;
 2. **agli uffici comunali** tramite email all'indirizzo fondoaffitti@castelnuovodq.it
- C. In caso di soggetto incapace, tutelato o con impedimento temporaneo alla sottoscrizione la domanda può essere presentata nei modi previsti dagli artt. 4 e 5 del DPR 445 del 28 dicembre 2000.

9. Documentazione.

Ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 445/2000, la domanda di accesso al beneficio costituisce autocertificazione; pertanto, la Pubblica Amministrazione potrà, in sede di liquidazione o di controllo, chiedere ai potenziali beneficiari la presentazione di documenti dei quali non può disporre. Allo stesso modo, ai richiedenti extracomunitari, in base all'art. 3 comma 2 del DPR 445/2000, in fase di liquidazione del contributo potrà essere chiesta copia dei documenti riguardanti i dati dichiarati in sede di domanda non reperibili dalla Pubblica Amministrazione. Pertanto:

- A. in caso di trasmissione in modo autonomo della domanda, a cura del richiedente al sito regionale dedicato, nessuna documentazione deve essere allegata;
- B. diversamente, nel caso di presentazione della domanda su modulo cartaceo via email all'ufficio comunale, al fine di assicurare una corretta e precisa indicazione di tutti i dati essenziali, alla domanda stessa debitamente compilata e sottoscritta dal richiedente dovranno essere allegati i documenti elencati al punto successivo (C.) e il documento di identità in corso di validità (fronte e retro). Nel caso l'ufficio comunale rilevasse la necessità di chiarimenti, su invito dell'ufficio stesso, il richiedente dovrà rendersi disponibile all'orario e con i documenti elencati al punto successivo, per comunicare telefonicamente con l'operatore, al fine di integrare i dati della domanda. Tuttavia, l'Amministrazione non risponde dell'esclusione dal riparto della domanda dovuta a errori nella compilazione e/o omissioni che, al momento del caricamento dei dati, ne impediscano l'inserimento o non siano rilevabili dagli operatori come discordanti o errati.
- C. È senz'altro 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:
- a) contratto (contratti) di locazione registrato;
 - b) bollettini dei canoni e delle spese condominiali e di riscaldamento corrisposti nel biennio;
- D. Prima di iniziare la compilazione della domanda, si consiglia di prendere visione del modulo, pubblicato sul sito del Comune.

10. Ricorsi.

Entro 30 giorni dalla data di pubblicazione all'Albo pretorio del Comune o di comunicazione dell'esito dell'istruttoria, gli interessati potranno inoltrare ricorso amministrativo o giurisdizionale nei termini di legge. I ricorsi sono ammessi esclusivamente per le domande presentate entro la scadenza fissata al punto 7.

11. Controlli.

- A. L'Amministrazione Comunale procederà al controllo, anche a campione, delle autocertificazioni presentate.
- B. Nei casi di dichiarazioni false, al fine di ottenere indebitamente il contributo sul canone di locazione, si procederà, ai sensi dell'art. 76 del DPR 445/2000, con denuncia all'Autorità Giudiziaria per i reati penali e le sanzioni civili conseguenti.

12. Privacy.

Ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 nonché del D. Lgs. 196/2003 e ss.mm.ii recante il Codice in materia di protezione dei dati personali, si comunica che:

- A. I dati forniti verranno trattati esclusivamente con riferimento al procedimento del presente Bando;
- B. Il trattamento sarà effettuato con supporto cartaceo e/o informatico;
- C. Il conferimento dei dati e l'autorizzazione al loro trattamento sono obbligatori per dar corso alla domanda;
- D. Titolare del trattamento è il Comune nella persona del sindaco *pro-tempore*;
- E. Responsabili del trattamento sono i soggetti pubblici o privati, incaricati o nominati dal Comune, che collaborano al procedimento di raccolta, caricamento, elaborazione e controllo della domanda (CAF, Clesius e gli altri Enti e Soggetti presso i quali potranno essere svolte le attività di controllo sulle autocertificazioni);
- F. In ogni momento il richiedente potrà esercitare i suoi diritti nei confronti del titolare del trattamento, ai sensi degli art. da 12 a 22 del Regolamento UE 2016/679.

3 novembre 2020