



COMUNE DI CHIAVARI

BANDO PUBBLICO PER L'EROGAZIONE DEI CONTRIBUTI PER IL SOSTEGNO ALLE ABITAZIONI IN LOCAZIONE EX LEGGE N. 431/98, ART.11 (FSA 2025). SPESE SOSTENUTE A TITOLO DI CANONE DI LOCAZIONE PER LE MENSILITÀ DELL'ANNO 2024.

Il presente bando stabilisce i requisiti soggettivi dei conduttori di alloggi e disciplina le procedure e le modalità per l'erogazione dei contributi per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione di cui all'articolo 11 della legge 9 dicembre 1998 n. 431 (Fondo sociale affitti, FSA 2025), con riferimento alle spese sostenute a titolo di canone di locazione per le mensilità dell'anno 2024.

ARTICOLO 1

Requisiti di partecipazione

1

Possono beneficiare dei contributi i conduttori di alloggi in locazione, titolari di un contratto di locazione ad uso abitativo prima casa regolarmente registrato e non stipulato tra parenti o affini entro il 2° grado. La registrazione del contratto è ammessa anche in data posteriore alla presentazione della domanda, purché il richiedente dimostri, prima della formazione dell'elenco comunale degli ammessi a contributo, di aver inoltrato richiesta di registrazione del contratto al competente ufficio e di aver versato la relativa imposta.

Il contratto d'affitto deve essere intestato esclusivamente al richiedente o ad un componente maggiorenne del suo nucleo familiare con lui residente, riferirsi ad alloggi siti in Liguria, valido nell'anno 2024, in locazione sul mercato privato e occupati a titolo di residenza (esclusiva o principale). Sono ammessi i contratti per i quali è pendente presso il Tribunale lo sfratto per finita locazione ed è corrisposta l'indennità di occupazione.

Non sono ammesse richieste di contributo relativamente agli alloggi di edilizia residenziale pubblica locati secondo la normativa regionale. Non sono ammesse richieste di contributo relativamente a canoni il cui importo contrattuale risulti superiore a € 8.400,00=, al netto delle spese condominiali e oneri accessori.

Per poter beneficiare dei contributi, i richiedenti devono essere in possesso dei seguenti requisiti:

- a) cittadinanza italiana ovvero di uno Stato aderente all'Unione Europea ovvero cittadinanza di uno Stato non aderente all'Unione Europea, essendo in regola con le vigenti norme in materia di immigrazione;
 - b) attuale residenza anagrafica nel Comune di Chiavari;
 - c) titolarità di uno o più contratti di locazione, **valido/i nel 2024** relativo/i una o più unità immobiliare ad uso abitativo primario, sita in Liguria, non inclusa nelle categorie catastali A/1, A/7, A/8, A/9 e A/10 o con superficie netta interna superiore ai 110 mq, estendibile fino a 120 mq per i nuclei familiari con più di cinque componenti. Nel caso di sottoscrizione di più contratti di locazione ad uso abitativo
- Ufficio Casa tel. 0185-365 391/413/358
mail: casa@comune.chiavari.ge.it

prima casa, relativi a immobili siti in Liguria, nel periodo **01.01.2024 - 31.12.2024**, dovranno essere allegate tutte le copie registrate;

- d) non titolarità, da parte di tutti i componenti il nucleo familiare, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione nell'ambito del territorio della Città Metropolitana di Genova, su un alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare stesso, secondo la scheda n. 2 di cui alla DGR n. 495 del 26/05/2023 (nuovi indirizzi e criteri per l'assegnazione e la gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica) di seguito riportata, fatto salvo il caso in cui l'alloggio sia accatastato come inagibile oppure esista un provvedimento del Sindaco che dichiari l'inagibilità ovvero l'inabitabilità dell'alloggio:

Numero componenti	Superficie utile residenziale	
	Valori minimi (mq)	Valori massimi (mq)
1	28	46
2	38	55
3	48	65
4	58	80
5	68	93
6	78	Nella superficie massima disponibile
<i>Dalle superfici di cui sopra sono escluse le superfici dei balconi, terrazze, cantine e altre aree accessorie simili. Per i nuclei familiari composti da una sola persona, è possibile assegnare unalloggio di superficie inferiore a 28mq. L'adeguatezza dell'alloggio tiene conto anche della tipologia di disabilità del nucleo familiare richiedente.</i>		

- e) non titolarità, da parte di tutti i componenti il nucleo familiare, di diritti di proprietà, usufrutto, uso ed abitazione su uno o più beni immobili ubicati in qualsiasi località del territorio nazionale il cui valore complessivo di riferimento, ai fini dell'applicazione della vigente imposta sugli immobili, sia superiore a quello corrispondente al valore medio degli alloggi di ERP (calcolato dalla competente A.R.T.E.) presenti nel bacino d'utenza "O" ove è localizzato il Comune che ha emanato il bando (€ 112.113,86);
- f) non titolarità, da parte di tutti i componenti il nucleo familiare, dell'assegnazione in proprietà, immediata o futura, di alloggio realizzato o recuperato con contributi pubblici, ovvero con finanziamenti agevolati in qualunque forma concessi dallo Stato o da Enti pubblici, sempre che l'alloggio sia inutilizzabile senza aver dato luogo a indennizzo o a risarcimento del danno;
- g) valore dell'ISEE (Indicatore Situazione Economica Equivalente) del nucleo familiare – Attestazione 2025 relativo ai redditi 2023- non superiore a € 10.140,00=;
- h) effettivo sostenimento da parte del nucleo familiare – con riferimento ai canoni per le mensilità dell'anno 2024 - dell'onere relativo al canone di locazione risultante e comprovata da idonea documentazione (ricevute o bonifici o assegni bancari o dichiarazione del proprietario).

I requisiti suddetti — **posseduti al momento della presentazione della domanda** — sono dichiarati dall'interessato nella richiesta di accesso al contributo, redatta sull'apposito modello ALLEGATO B al bando medesimo, ai sensi degli articoli artt. 46 e 47 del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445.

ARTICOLO 2

Determinazione del contributo economico

Il contributo teorico erogabile è pari al 40% del canone di locazione annuale (al netto delle spese condominiali e oneri accessori), rapportato al numero di mesi sostenuti, arrotondato all'unità

superiore.

Il contributo teorico minimo ammissibile è pari a € 300,00=.

Il contributo teorico massimo riconoscibile è pari a € 2.800,00=.

Nell'ipotesi in cui il richiedente abbia beneficiato della detrazione d'imposta prevista dall'articolo 16 comma 1 del DPR 22/12/1986 n.917 (Testo unico delle imposte sui redditi), il contributo teorico viene ridotto dell'importo detratto ai fini fiscali anche in frazioni di anno. La detrazione si trova: i) nel mod. 730/2022 al rigo E71 e nel foglio riepilogo al rigo 37; ii) nel mod. Persone Fisiche/2022 al rigo RP71 e al rigo RN 12.

Nell'ipotesi in cui il richiedente abbia beneficiato di contributi pubblici, concessi anche dai Servizi sociali o comunali, per il pagamento del canone di locazione per mensilità dell'anno 2024 e per il medesimo alloggio, il contributo teorico viene ridotto dell'importo erogato annualmente.

Non è cumulabile con il contributo FSA 2025, la quota destinata all'affitto del cd ADI (assegno di inclusione) di cui al Decreto-Legge 4 maggio 2023, n. 48 convertito con modificazioni dalla L. 3 luglio 2023, n. 85, e successive modificazioni ed integrazioni. Il Comune di Chiavari, pertanto, successivamente all'erogazione dei contributi, comunicherà all'INPS la lista dei beneficiari – ai fini della eventuale compensazione sull'assegno di inclusione per la quota destinata all'affitto – secondo le modalità dallo stesso Ente indicate.

Qualora le risorse destinate al Fondo Sociale Affitti 2025 dovessero essere insufficienti a coprire le richieste, i contributi previsti saranno ridotti proporzionalmente tra gli aventi diritto.

ARTICOLO 3

Modalità di erogazione

Il contributo richiesto sulla base del presente Bando verrà erogato direttamente al soggetto richiedente, titolare del contratto di locazione, qualora i pagamenti siano stati effettivamente onorati da parte del nucleo familiare.

3

La modalità di erogazione dovrà essere indicata in sede di domanda scegliendo tra le opzioni disponibili: accredito sul c/c bancario, sul c/c postale, su carta prepagata con codice IBAN associato alla stessa, intestati al richiedente. È escluso l'accredito su libretti postali e/o Carta ADI.

Ogni variazione dovrà essere tempestivamente comunicata all'Ufficio che istruisce la pratica.

Nel caso di istanza presentata da soggetto moroso - *già in carico al Servizio Sociale comunale alla data di pubblicazione del bando, in possesso degli altri requisiti di partecipazione di cui all'articolo 1 e nei confronti del quale non sia stato avviato un procedimento di sfratto (tutti i requisiti devono sussistere)* - è ammessa l'erogazione del contributo direttamente al proprietario dell'abitazione, previa verifica da parte del Servizio stesso. In tale ipotesi, il soggetto dovrà rilasciare autorizzazione al pagamento in favore del locatore resa su modulo messo a disposizione (ALLEGATO C). Ferma restando l'applicazione delle modalità di calcolo di cui all'art. 2, si precisa che, in tale fattispecie, verrà privilegiato il rimborso a favore del proprietario dell'abitazione; solo nel caso di ristoro totale o parziale della morosità, il beneficiario potrà usufruire dell'eventuale, rimanente quota del contributo spettante. Resta esclusa la sanatoria sulle spese condominiali e/o oneri accessori.

ARTICOLO 4

Domanda di partecipazione, termine e modalità di presentazione

La domanda di partecipazione al presente Bando potrà essere presentata a **24 OTTOBRE 2025 e fino al 23 NOVEMBRE 2025. I termini sono perentori.**

La domanda di partecipazione - PENA IL RIGETTO DELLA STESSA - dovrà essere redatta
Ufficio Casa tel. 0185-365 391/413/358 mail: casa@comune.chiavari.ge.it

sull'apposito modello **ALLEGATO B**, parte integrante del presente Bando, **COMPILATA IN TUTTE LE SUE PARTI, DEBITAMENTE SOTTOSCRITTA** e trasmessa unitamente a **TUTTI GLI ALLEGATI** richiesti nelle modalità ed entro il termine perentorio quivi fissati.

Non saranno accettati né considerati domande e/o allegati incompleti e/o in formati diversi da quelli approvati e resi disponibili ai fini del presente Bando e/o presentate oltre il termine tassativo di cui sopra.

I moduli sono reperibili:

- sul portale istituzionale dell'Ente (<https://www.comune.chiavari.ge.it>);
- presso l'Ufficio Front Office del Comune di Chiavari, sito in Piazza N.S. dell'Orto n. 1, piano terra secondo i seguenti orari: lunedì e mercoledì 8:30 - 12:30 e 14:30 - 16:30; martedì, giovedì e venerdì 8:30 - 12:30 (festivi esclusi).

Alla domanda, devono essere allegati:

1. Fotocopia fronte e retro di un DOCUMENTO DI IDENTITÀ in corso di validità e del CODICE FISCALE; PER I CITTADINI DI UNO STATO NON ADERENTE ALL'UNIONE EUROPEA copia integrale del titolo di soggiorno in corso di validità ai sensi della vigente normativa in tema di immigrazione.

2. Copia I.S.E.E. ORDINARIO - Attestazione 2025 relativa ai redditi 2023 - **non superiore a € 10.140,00=**, in corso di validità.

3. Copia del contratto di locazione - relativo a una unità abitativa ubicata in Liguria valido nell'anno 2024 regolarmente registrato o rinnovato o prorogato. Nel caso di sottoscrizione di più contratti di locazione ad uso abitativo prima casa, relativi a immobili siti in Liguria, nel periodo 01.01.2024 - 31.12.2024, dovranno essere allegate tutte le copie.

4. Copia delle ricevute e/o bonifici e/o assegni bancari e/o dichiarazione del proprietario (unitamente a copia del documento di identità) attestanti l'avvenuto pagamento del canone di locazione per le mensilità dell'anno 2024.

5. Autorizzazione al pagamento del contributo su conto corrente intestato al proprietario dell'abitazione, nei limiti di quanto necessario per il ristoro della situazione debitoria SE IL SOGGETTO È IN CARICO AL SERVIZIO SOCIALE COMUNALE ALLA DATA DI PUBBLICAZIONE DEL BANDO E DICHIARI UNA SITUAZIONE DI MOROSITÀ, previa verifica da parte del Servizio stesso (ALLEGATO C).

6. Fotocopia del codice I.B.A.N. del conto corrente rilasciato dalla Banca o dalla Posta intestato al richiedente (NON sono ammessi accrediti su libretti postali e/o Carta di inclusione o Carta ADI).

In caso di coabitazione di più nuclei familiari nello stesso immobile, deve essere presentata una sola domanda di contributo da parte del nucleo tra i cui componenti figura il titolare del contratto di locazione.

La consegna della domanda dovrà avvenire esclusivamente in una delle seguenti modalità:

- attraverso **raccomandata A/R** indirizzata a COMUNE DI CHIAVARI, SERVIZI ALLA PERSONA – UFFICIO CASA c/o UFFICIO PROTOCOLLO, P.zza Nostra Signora dell'Orto n. 1 - 16043 CHIAVARI (in tal caso farà fede il timbro postale di partenza);
- mediante consegna all'**Ufficio Protocollo** – P.zza N.S. dell'Orto n.1, piano terra, lunedì e mercoledì 8:30 - 12:30 e 14:30 - 16:30; martedì, giovedì e venerdì 8:30 - 12:30 (festivi esclusi);
- tramite posta elettronica certificata (**PEC**) all'indirizzo di posta elettronica - **comune.chiavari@cert.legalmail.it** – indicando nell'**oggetto** la seguente dicitura: **“DOMANDA FSA2025”**, farà fede la data di invio della PEC. In tal caso, a pena di esclusione, il richiedente dovrà essere titolare della casella di posta elettronica certificata utilizzata per l'invio della domanda. **Qualora la PEC personale non riporti un nome riconducibile in modo inequivocabile e certo all'intestatario richiedente, dovrà essere allegata, pena rigetto, anche la richiesta di casella di posta elettronica certificata che consenta di risalire all'identità del richiedente.**

Le domande presentate saranno sottoposte a istruttoria e accertamenti da parte dai Servizi alla Persona - Ufficio Casa sulla veridicità delle dichiarazioni rese.

Non saranno accettate domande presentate in maniera non conforme alle modalità sopra riportate.

ARTICOLO 5

Casi particolari

In presenza di inquilino moroso, è ammessa l'erogazione del contributo a favore del proprietario dell'abitazione per il canone di locazione riferito alle mensilità 2024 non assolte, restando, comunque, esclusi gli oneri accessori, a condizione che:

- il soggetto sia già in carico al servizio sociale comunale alla data di pubblicazione del Bando;
- il soggetto rispetti, comunque, gli ulteriori requisiti di partecipazione indicati all'art.1;
- nei confronti del richiedente non sia già stato avviato un procedimento di sfratto per i canoni riferiti alle mensilità dell'anno 2024.

Tutti i suddetti requisiti devono sussistere.

Il Servizio Sociale comunale provvederà a valutare e controllare lo stato di necessità e a rilasciare la relazione abilitante all'erogazione del contributo.

ARTICOLO 6

Elenco delle domande ammesse

L'elenco delle domande ammesse all'erogazione del beneficio verrà pubblicato all'Albo Pretorio e nell'apposita sezione dell'Amministrazione Trasparente del Comune di Chiavari e sul sito web istituzionale del Comune di Chiavari (www.comune.chiavari.ge.it), nel rispetto delle disposizioni sul trattamento dati personali. Di conseguenza la pubblicazione sarà anonimizzata e i nominativi verranno sostituiti con il codice identificativo consistente nel numero di protocollo associato alla domanda. Prima dell'approvazione dell'elenco, l'Ufficio Casa invierà una comunicazione scritta a tutti coloro che hanno presentato domanda, contenente l'identificativo abbinato. Tale codice dovrà essere conservato con molta cura, perché consentirà di ritrovare, all'interno degli atti pubblicati, il proprio nominativo e l'esito della valutazione.

Entro 60 giorni dalla pubblicazione all'Albo Pretorio comunale dell'elenco è ammesso ricorso giurisdizionale al TAR Liguria; trascorso tale periodo, il provvedimento diviene inoppugnabile e quindi efficace a tutti gli effetti.

ARTICOLO 7

Controlli

Il Comune di Chiavari, ai sensi dell'art.71 del D.P.R. 445/2000 e s.m.i., è tenuto a:

- Effettuare controlli, anche a campione, sulle dichiarazioni rese dai beneficiari, avvalendosi delle informazioni in proprio possesso, nonché di quelle di altri enti della Pubblica Amministrazione (a titolo esemplificativo e non esaustivo: Agenzie delle Entrate, SISTER, INPS) e richiedendo nei casi opportuni l'intervento della Guardia di Finanza, secondo le disposizioni dell'art. 11, comma 6, del D.P.C.M. n. 159/2013 e degli artt. 71 e 72 del D.P.R. n. 445/2000.
- Sospendere il richiedente dal beneficio economico, in seguito alla verifica di cui sopra e - nel caso di soggetti non assistiti - sospendere tutte quelle domande che presentino situazioni valutate come inattendibili ai fini del sostentamento familiare.
- Accertare presso gli Enti preposti eventuali erogazioni concesse al medesimo nucleo familiare allo stesso titolo, evitando così duplicazioni contributive.

Ai fini dell'attuazione dei controlli predisposti dall'Amministrazione comunale, il cittadino dichiara la
Ufficio Casa tel. 0185-365 391/413/358 mail: casa@comune.chiavari.ge.it

propria disponibilità a fornire idonea documentazione atta a dimostrare la completezza e la veridicità dei dati dichiarati, ai sensi dell'art. 11, comma 6 del D.P.C.M. 159/2013.

Si rammenta che in caso di dichiarazione mendace si procederà all'esclusione dall'elenco degli idonei e alla revoca del beneficio eventualmente concesso, che dovrà essere restituito gravato degli interessi legali, nonché se ne ricorrono i presupposti, alla denuncia all'Autorità Giudiziaria competente.

L'Amministrazione comunale agirà per il recupero delle somme indebitamente percepite, gravate di interessi legali.

ARTICOLO 8

Informazioni sul procedimento

Il Responsabile del procedimento è la dott.ssa Maura Meschi, Dirigente del Settore 6 "Servizi alla persona".

L'istruttoria delle domande è svolta dall'Ufficio Casa Settore 6, tel. 0185-365 391/413/358; e-mail: casa@comune.chiavari.ge.it, a cui è possibile rivolgersi per ottenere chiarimenti.

ARTICOLO 9

Trattamento dei dati personali

In fase di presentazione della domanda i richiedenti le agevolazioni in argomento devono rilasciare un'autorizzazione affinché – ai sensi del dell'articolo 1 e seguenti del decreto legislativo n. 196/2003 e dell'articolo 13 del Regolamento UE n. 2016/679 – i dati personali possano essere trattati dall'Amministrazione regionale, dal Comune e dagli Enti che forniscono agli stessi semplici servizi elaborativi ovvero svolgono attività funzionali.

6

ARTICOLO 10

Trasmissione dati

Il Comune di Chiavari trasmetterà a Regione Liguria le informazioni relative al monitoraggio della condizione abitativa secondo quanto previsto dalle "Disposizioni e criteri attuativi FSA 2025" (articolo 6), mediante il portale regionale dedicato.

Il Comune di Chiavari, successivamente all'erogazione dei contributi, comunicherà all'INPS la lista dei beneficiari – ai fini della eventuale compensazione sull'Assegno di inclusione per la quota destinata all'affitto – secondo le modalità dallo stesso Ente con apposite circolari e comunicazioni.

ARTICOLO 11

Informativa in materia di protezione dei dati personali

Si informa che il trattamento dei dati personali, compresi quelli particolari di cui all'articolo 9 del GDPR, forniti con la presentazione della domanda di contributo è effettuato dal Comune di Chiavari, quale titolare del trattamento, nell'ambito delle proprietà attività istituzionali. Il trattamento dei dati viene effettuato anche con l'utilizzo di procedure informatizzate ed è finalizzato all'espletamento delle attività, connesse e strumentali, alla gestione delle procedure amministrative per la corresponsione dei contributi di cui all'art.11 della L. n.431/98. Il trattamento dei dati raccolti è improntato ai principi di liceità e correttezza, di pertinenza e non eccedenza. Il conferimento dei dati (fatta eccezione per il numero telefonico e per l'indirizzo e-mail) è obbligatorio e l'eventuale rifiuto preclude la possibilità di partecipare alla procedura per accedere al presente contributo. I dati raccolti non saranno oggetto di diffusione se non nei casi e con le modalità previste dalla legge e potranno essere comunicati ad altri soggetti pubblici (a titolo esemplificativo e non esaustivo: Regione Liguria, Ufficio Casa tel. 0185-365 391/413/358 mail: casa@comune.chiavari.ge.it

Agenzia delle Entrate, INPS) purché previsto da specifiche disposizioni di legge o di regolamento. I trattamenti saranno effettuati a cura delle persone fisiche preposte alla relativa procedura, debitamente autorizzate al relativo trattamento. I dati potranno essere comunicati a soggetti esterni al Comune di Chiavari che interverranno nelle attività procedurali e che saranno opportunamente individuati e designati come Responsabili del trattamento. I dati vengono trattati nel corso di tutta la durata del servizio, dalla richiesta di attivazione sino alla sua conclusione, ed anche, successivamente, per l'adempimento di specifici obblighi di legge. L'interessato può esercitare i diritti previsti dal GDPR Regolamento Ue 2016/679, in particolare il diritto di accedere ai propri dati personali, di chiederne la rettifica, l'aggiornamento e la cancellazione, se incompleti, erronei o raccolti in violazione di legge, nonché di opporsi al loro trattamento per motivi legittimi rivolgendo la richiesta al Comune di Chiavari.

Maggiori informazioni sono reperibili sul sito internet istituzionale, raggiungibile al seguente indirizzo: <https://privacy.nelcomune.it/comune.chiavari.ge.it>.

IL DIRIGENTE

Settore 6 – Servizi alla Persona

Dott.ssa Maura Meschi