

Avviso e modulistica

FONDO DI GARANZIA – SEZIONE LOCAZIONE

**ai sensi dell'art. 10 della legge regionale n. 38/2007 e s.m.
e della deliberazione della Giunta regionale n. 1754 del 18/12/2009 e s.m.**

1. FINALITÀ

Il Fondo di Garanzia ai sensi delle Linee di indirizzo del Fondo di Garanzia – Sezione Locazione, approvate con D.G.R. n.1754 del 18/12/2009 e pubblicate sul B.U.R.L. n. 2 del 13 gennaio 2010, parte seconda, e successive integrazioni, è finalizzato a ridurre nell'ambito di un contratto di locazione l'entità per il proprietario/locatore beneficiario del rischio derivante dall'insolvenza del conduttore, favorendo l'immissione sul mercato della locazione, di abitazioni prima casa a canone moderato tramite la riduzione del "rischio morosità".

La Finanziaria Ligure per lo Sviluppo Economico S.p.A. (Fi.L.S.E. S.p.A.), soggetto gestore del Fondo, procederà, nei limiti della capienza *pro-tempore* del Fondo stesso, all'emissione di fidejussioni a favore del locatore beneficiario, e nell'interesse del conduttore, a garanzia del pagamento di canoni di locazione sino ad un importo massimo di ventiquattro (24) mensilità del canone inizialmente garantito e di due volte (2 anni) il valore dell'ultimo rendiconto approvato delle spese di amministrazione condominiale.

2. BENEFICIARI

Possono presentare domanda di accesso al Fondo di Garanzia le seguenti tipologie di soggetti:

- A. Gli operatori pubblici e/o privati titolari di interventi di Edilizia Residenziale Sociale a canone moderato nell'ambito di programmi di *Social Housing* realizzati con il contributo diretto e/o indiretto della Regione o dello Stato o dell'Unione Europea ed in attuazione di rapporti convenzionali con le amministrazioni comunali.
- B. Gli operatori pubblici e/o privati che abbiano sottoscritto le convenzioni con il Comune nell'ambito delle quali sia previsto il vincolo di destinazione di alloggi – da realizzare o già esistenti - ad *housing* sociale per la locazione a canone moderato, senza la previsione di contributi pubblici.
- C. Tutti i proprietari locatori (ovvero soggetti gestori di patrimoni immobiliari) titolari di contratti di locazione sottoscritti tramite la mediazione delle Agenzie sociali casa istituite dalle Amministrazioni comunali, sulla scorta del modello definito dalla Regione Liguria con la D.G.R. n. 333 in data 27 marzo 2009, ovvero, qualora nell'ambito territoriale di riferimento individuato nel medesimo provvedimento non siano istituite le Agenzie sociali per la casa, tramite l'intermediazione delle stesse

Amministrazioni comunali o delle ARTE competenti per il territorio che abbiano rispettivamente e formalmente attivato uno specifico servizio di intermediazione avente gli stessi contenuti e comportamenti del modello Agenzia predisposto dalla Regione.

- D. Le Agenzie sociali per la casa, le Amministrazioni comunali o le ARTE competenti per il territorio che abbiano rispettivamente e formalmente attivato uno specifico servizio di intermediazione avente gli stessi contenuti e comportamenti del modello Agenzia predisposto dalla Regione, qualora siano al contempo conduttori e sublocatori dell'immobile il cui contratto sia oggetto di garanzia.

Requisiti dei conduttori

I conduttori dei contratti di locazione oggetto delle richieste di accesso al presente Fondo di Garanzia devono possedere i requisiti previsti al paragrafo 2 delle citate Linee di indirizzo Fondo di Garanzia – Sezione Locazione.

Contenuti dei contratti di locazione garantiti e livello massimo del canone di locazione

I contratti di locazione garantiti dal Fondo dovranno avere i contenuti previsti al paragrafo 5.1 delle citate Linee di indirizzo Fondo di Garanzia – Sezione Locazione.

Il canone di locazione dei contratti garantiti dovrà essere corrispondente a quanto previsto dal paragrafo 5.2 delle Linee di indirizzo Fondo di Garanzia – Sezione Locazione.

3. AGEVOLAZIONI

L'agevolazione consiste nel rilascio di una garanzia, di importo massimo pari a ventiquattro (24) mensilità del canone del contratto di locazione oggetto di garanzia e di due volte (2 anni) il valore dell'ultimo rendiconto annuale approvato delle spese di amministrazione condominiale a favore del proprietario-locatore con una validità massima di sessanta (60) mesi dalla data di sottoscrizione del contratto, o della inferiore durata nel caso di contratto di natura transitoria, nell'interesse del conduttore a garanzia del pagamento dei canoni mensili inerenti al contratto di locazione oggetto di accesso al Fondo e delle spese di amministrazione condominiale.

Il Fondo rimborserà al beneficiario della garanzia l'importo dei canoni e delle corrispondenti quote di spese di amministrazione condominiale non pagati dal conduttore, sino all'importo massimo pari a ventiquattro (24) mensilità del canone e di due volte (2 anni) il valore dell'ultimo rendiconto annuale approvato delle spese di amministrazione condominiale. L'invio della richiesta di attivazione della garanzia potrà avvenire a partire a partire dal verificarsi dell'inadempienza relativa alla terza mensilità, previa messa in mora senza esito del conduttore da parte del proprietario o dell'Agenzia sociale per la casa in nome e per conto del proprietario. Il proprietario è tenuto ad eseguire la messa in mora dell'inquilino, tramite invio di PEC o lettera raccomandata A/R entro trenta (30) giorni dal verificarsi del primo inadempimento relativo al pagamento del canone e/o della corrispondente quota di spese di amministrazione; qualora il proprietario non si attivi entro tale termine, i canoni e le corrispondenti quote di spese di amministrazione relativi al tempo intercorrente tra lo stesso

e la tardiva messa in mora non saranno coperti dalla garanzia del Fondo. L'attivazione della garanzia avverrà tramite richiesta inviata con lettera raccomandata A/R al gestore del fondo allegando copia della messa in mora del conduttore (tale modalità di richiesta sarà sostituita dalla procedura *on line* in corso di predisposizione). A seguito dell'escussione della garanzia e del versamento al beneficiario dei primi importi non pagati dal conduttore, il gestore del Fondo potrà dare avvio alle procedure giudiziali per il recupero del credito. Qualora il conduttore provveda a saldare il debito, comprensivo di spese legali, prima della conclusione di dette procedure giudiziali, il gestore del Fondo rinuncerà alla prosecuzione delle stesse.

4. MODALITA' E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE (procedura attiva fino alla messa in linea della procedura *on line*)

La domanda di accesso al Fondo di Garanzia deve essere presentata a pena di inammissibilità utilizzando l'apposito allegato "1 – modulo di Domanda" reperibile presso la Fi.L.S.E. S.p.A. o direttamente sul sito www.filse.it e deve essere indirizzata a:

Finanziaria Ligure per lo Sviluppo Economico Spa – Fi.L.S.E. S.p.A.

Via Peschiera, 16 – 16122 Genova

Le domande potranno essere presentate a decorrere dal trentesimo giorno dalla pubblicazione del presente Avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione Liguria.

Le stesse dovranno essere trasmesse a pena di inammissibilità a Fi.L.S.E. S.p.A., esclusivamente tramite raccomandata spedita da uffici del Servizio delle Poste Italiane, corredate della documentazione di cui al successivo punto 5 e sottoscritte dal richiedente, ai sensi degli articoli 38, 47 e 76 del D.P.R. 445/2000 (trasmesse unitamente a copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità).

Sulla busta deve essere apposta la dicitura:

"Domanda di accesso al Fondo garanzia locazioni"

Per l'accesso al Fondo farà fede la data del timbro postale di spedizione della raccomandata.

5. DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALLA DOMANDA

A pena inammissibilità le domande dovranno essere corredate dall'attestazione -rilasciata dai soggetti che saranno identificati dalla Regione Liguria- di cui all'allegato 2 "Attestazione valida per l'accesso al Fondo di Garanzia – Sezione Locazione" e dalla "Dichiarazione del conduttore" di cui all'allegato 3.

Vanno inoltre allegati il contratto di locazione di cui alla presente richiesta di garanzia e l'ultimo rendiconto approvato delle spese ordinarie di amministrazione condominiale.

6. RILASCIO DELLA GARANZIA

Fi.L.S.E. S.p.A., verificata l'ammissibilità delle domande, procede, nei limiti della capienza pro-tempore del Fondo e con responsabilità complessiva limitata a tale capienza, all'emissione della relativa garanzia come previsto ai paragrafi 4) e 6) delle precitate Linee di indirizzo Fondo di Garanzia – Sezione Locazione; garanzia di cui si fornisce schema di massima in allegato 4 "Fac-simile lettera di rilascio della garanzia".

7. ATTIVAZIONE DELLA GARANZIA

Il beneficiario in caso di attivazione della garanzia dovrà procedere utilizzando un apposito modulo di cui si fornisce uno schema di massima in allegato 5 "Modulo richiesta di attivazione della garanzia".

8. CONTROLLI

La Regione e la Fi.L.S.E. S.p.A potranno effettuare in qualsiasi momento controlli, anche attraverso ispezioni e sopralluoghi finalizzati al rispetto di quanto previsto nel presente Avviso.

9. INFORMATIVA SULLA PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI AI SENSI DEL D.LGS. 196/2003.

Si informa, ai sensi del Decreto Legislativo 30 giugno 2003 n.196, come modificato dal Decreto Legislativo 10 agosto 2018, n.101 e dall'articolo 13 del Regolamento UE n. 2016/679 che i dati acquisiti saranno utilizzati esclusivamente per le finalità relative al procedimento amministrativo per i quali vengono raccolti, con le modalità previste dalla normativa vigente. Ai sensi del decreto legislativo citato, l'interessato può accedere ai dati che lo riguardano e chiederne l'aggiornamento, la rettifica ovvero, quando ne ha interesse, l'integrazione e, se ne ricorrono gli estremi, la cancellazione, la trasformazione in forma anonima o il blocco, inviando richiesta scritta al titolare del trattamento. Titolare del trattamento è Fi.L.S.E. S.p.A..