AVVISO PUBBLICO PER LA RACCOLTA DELLE ISTANZE RELATIVE AL CONTRIBUTO DESTINATO ALLA RINEGOZIAZIONE DEI CONTRATTI DI LOCAZIONE DI CUI ALLA DELIBERA DELLA GIUNTA REGIONALE DELL'EMILIA-ROMAGNA N. 1275/2021

Ai sensi delle Deliberazioni di Giunta Regionale n. 1275 del 02/08/2021 e n. 1925 del 22/11/2021, nonché la Determina Dirigenziale del Settore Politiche Abitative del Comune P.G. 438514/2022 è indetto l'Avviso pubblico per la raccolta delle istanze di accesso al contributo regionale in favore di locatori che abbiano ridotto il canone di locazione o trasformato il contratto di locazione (da libero a concordato).

La DGR n. 1275 del 02/08/2021 citata non dispone alcun riparto di risorse ai Comuni, ma disciplina criteri, modalità di raccolta e di successiva erogazione delle risorse, sulla base delle istanze raccolte e progressivamente inviate dai Comuni alla stessa Regione.

Con atti successivi, secondo le scadenze determinate dalle stesse Deliberazioni, il Comune invierà quindi alla Regione le istanze raccolte.

In base alle risorse per tempo disponibili e valutate le istanze pervenute, la Regione concederà poi al Comune le somme necessarie a liquidare i contributi richiesti l' Avviso ha quindi il solo scopo di disciplinare i criteri di partecipazione e la raccolta delle istanze.

Il riscontro circa l'eventuale ammissione al contributo avverrà solo dopo che la Regione Emilia-Romagna avrà concesso al Comune i fondi necessari, secondo tempistiche oggi non preventivabili, ma che verranno rese note per via telematica non appena possibile.

1. DESTINATARI E REQUISITI

Possono presentare richiesta ai sensi del presente Avviso i conduttori di alloggi situati nel territorio del comune di Bologna, che - al momento della presentazione dell'istanza - abbiano in essere un contratto di locazione per uso residenziale ai sensi delle norme vigenti (con esclusione di alloggi appartenenti alle categorie catastali A/1, A/8, A/9) ed in possesso dei seguenti requisiti e condizioni:

- cittadinanza italiana;
- oppure cittadinanza di uno Stato appartenente all'Unione europea;
- oppure cittadinanza di uno Stato non appartenente all'Unione europea per gli stranieri che siano muniti di permesso di soggiorno di durata di almeno 1 anno o permesso di soggiorno UE per soggiornanti di lungo periodo ai sensi del D. Lgs. N. 286/98 e successive modifiche;
- per il nucleo familiare del conduttore, ISEE ordinario o corrente, in corso di validità, non superiore ad € 35.000,00;
- essere conduttori residenti, ovvero ove non residenti, titolari o contitolari del contratto di locazione;
- contratto di locazione registrato da almeno un anno (alla data di presentazione dell'Istanza);
- rinegoziazione del proprio contratto di locazione registrata presso l'Agenzia delle Entrate, nei termini del successivo articolo 2.

Gli stessi conduttori - o un membro dello stesso nucleo familiare ai fini Isee - non devono trovarsi in una delle seguenti condizioni:

a) avere ricevuto, nello medesimo anno, la concessione di un contributo del Fondo per l'emergenza abitativa derivante dalle deliberazioni della Giunta Regionale, n. 817/2012, 1709/2013, n. 1221/2015 e n. 2365/2019;
b) avere avuto, nel medesimo anno, la concessione di un contributo del Fondo per la morosità incolpevole di cui all'art. 6, comma 5, del D.L. 31/07/2013, n. 102 convertito con Legge del 28/10/2013, n. 124;
c) essere assegnatario di un alloggio di Edilizia Residenziale Pubblica o conduttore di un alloggio pubblico locato con contratto diverso da quello previsto per l'ERP.

Nel caso di una medesima unità immobiliare utilizzata da più nuclei famigliari, ciascun nucleo familiare, se in possesso dei succitati requisiti, può presentare domanda di contributo separatamente per la propria quota di canone.

2. TIPOLOGIA DI RINEGOZIAZIONE ED ENTITA' DEL CONTRIBUTO

Per partecipare al presente Avviso è necessario aver registrato - presso l'Agenzia delle Entrate - la rinegoziazione/trasformazione del contratto di locazione, nei termini dei successivi punti, dopo il 2 Agosto 2021.
E' altresì necessario che gli effetti della rinegoziazione/trasformazione siano successivi a tale data.

2.1 Riduzione dell'importo del canone di locazione libero (art. 2, comma 1 L 431/98) o concordato (art. 2, comma 3 L 431/98)
La riduzione deve essere di almeno il 20% ed applicata per una durata minima non inferiore a 6 mesi.
Il canone mensile rinegoziato non può comunque essere superiore a 800,00 €.
Il contributo è pari:

A. Durata tra 6 e 12 mesi: contributo pari al 70% del mancato introito, comunque non superiore a 1.500,00 €;
B. Durata tra 12 e 18 mesi: contributo pari all' 80% del mancato introito, comunque non superiore a 2.500,00 €;
C. Durata oltre 18 mesi: contributo pari al 90% del mancato introito, comunque non superiore a 3.000,00 €;
Il canone di locazione da prendere come riferimento è quello specificato nel contratto di locazione, comprensivo delle rivalutazioni ISTAT, al netto delle spese condominiali ed accessorie.

2.2 Riduzione dell'importo del canone con modifica della tipologia contrattuale da libero (art. 2, comma 1 L 431/98) a concordato (art. 2, comma 3 L 431/98).
Il canone mensile del nuovo contratto a canone concordato non può comunque essere superiore ad € 700,00.
Il contributo è pari all'80% del mancato introito, calcolato sui primi 24 mesi del nuovo contratto, con un contributo massimo, comunque non superiore ad € 4.000,00.

La riduzione del canone è calcolata tra il canone annuo del contratto originario e il nuovo canone annuo percepito, come definito dagli accordi territoriali, al netto delle spese condominiali ed accessorie.

Il contributo per le rinegoziazioni aventi data antecedente al 6 settembre 2021, è limitato al 30% per i mesi di rinegoziazione afferenti all'anno 2021.

3. VINCOLI PER IL LOCATORE

Il locatore si impegna a comunicare tempestivamente al Comune:

- l'eventuale termine anticipato del contratto di locazione, impegnandosi altresì in tal caso alla restituzione della quota di contributo eventualmente ricevuta per le mensilità non dovute;

- Il locatore si impegna altresì a comunicare tempestivamente all'Ente erogatore eventuali morosità del conduttore, affinchè anche attraverso il supporto dell'ente erogatore possa essere messa in atto ogni azione preventiva ad evitare l'avvio di procedure di sfratto.

4. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'ISTANZA E INFORMAZIONI

I conduttori interessati, a partire dalle ore 9.00 del 15 Settembre 2021 e fino alle ore 12.00 del 30 Novembre 2022, dovranno presentare istanza in forma di autodichiarazione con credenziali SPID, esclusivamente tramite il modulo on line reperibile all'indirizzo:

https://moduli.retecivica.lepida.it/ComuneBologna_ContributiRinegoziazioneAffitto

Sarà possibile inoltrare la domanda tutti i giorni, Sabato e Domenica compresi, a qualsiasi ora, con le limitazioni del primo e dell'ultimo giorno di apertura del Bando, come sopra esplicitato.
All'istanza, redatta secondo il modello "AUTODICHIARAZIONE AI SENSI DEGLI ARTT. 46 E 47 D.P.R. N. 445/2000", dovranno essere allegati, in file PDF o JPG:

- fotocopia del permesso di soggiorno UE per soggiornanti di lungo periodo (ex carta di soggiorno) o permesso di soggiorno annuale in corso di validità (solo per i cittadini non comunitari);
- attestazione ISEE ai sensi del D.P.C.M. n. 159 del 5 dicembre 2013 e s.m.i., e relativa copia della DSU (se l'accesso al modulo on line è stato regolarmente compiuto dal richiedente questo documento sarà già automaticamente presente nel sistema, dunque non sarà necessario caricarlo);
- nei casi di cui al precedente art. 2.1, copia della Scrittura privata tra le parti, registrata presso l'Agenzia delle Entrate, che indichi entità e durata della riduzione del canone, nonché copia del contratto originario (libero o concordato);
- nei casi di cui al precedente art. 2.2, copia del contratto di locazione e dell'"attestazione bilaterale di rispondenza" del contratto sottoscritta da un'associazione dei proprietari e da un'associazione degli inquilini firmatarie dell'Accordo in materia di locazione concordata, nonché copia del precedente contratto libero;
- modulo - scaricabile dalla stessa pagina di domanda - a firma del locatore, con gli impegni di cui al precedente articolo 4, nonché carta d'identità del locatore.

Nel modulo per l'istanza dovranno essere indicati anche i dati anagrafici ed il codice IBAN del locatore a cui l'Amministrazione, una volta espletate le opportune verifiche e ottenuto lo stanziamento dalla Regione, liquiderà il contributo.
Le istanze pervenute saranno valutate secondo l'ordine di arrivo, certificato dal numero di Protocollo e dall'orario di registrazione della richiesta attribuito automaticamente dal sistema informatico.
Stante la necessità della verifica puntuale di tale ordine di arrivo delle richieste, non saranno considerate le istanze pervenute con altro mezzo.
I contributi verranno concessi direttamente al locatore fino ad esaurimento dello stanziamento regionale, pertanto la raccolta delle istanze potrebbe concludersi anticipatamente rispetto al termine del 30 Novembre 2022.
Per ulteriori informazioni: inviare una mail all'indirizzo politicheabitative@comune.bologna.it, indicando nell'oggetto "contributo rinegoziazione locazioni".

5. CONTROLLI

Il richiedente dichiara di essere a conoscenza che potranno essere eseguiti controlli diretti ad accertare la veridicità delle informazioni fornite ai sensi degli articoli 46, 47, 71 e 72 del D.P.R. n. 445/00.
Ai sensi della Legge n. 241/1990 e s.m.i, in sede d'istruttoria, può essere richiesto il rilascio di dichiarazioni e la rettifica di dichiarazioni o istanze erronee o incomplete e possono essere esperiti accertamenti tecnici, ispezioni ed ordinare esibizioni documentali.
L'attestazione ISEE rilasciata dall'INPS ai sensi del D.P.C.M. n. 159/2013 e s.m.i., contenente i dati reddituali, patrimoniali mobiliari ed immobiliari del nucleo familiare richiedente, ha valenza di certificazione di veridicità, in quanto dati in possesso del sistema informativo del Ministero delle Finanze.
Il richiedente dichiara altresì di essere consapevole delle responsabilità penali che assume ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. n. 445/00 per la falsità negli atti, per dichiarazioni mendaci e per uso di atti falsi.

6. ALTRE DISPOSIZIONI

Il richiedente esprime altresì nella domanda il consenso scritto al trattamento dei dati personali, ivi compresi quelli sensibili, ai sensi del Regolamento UE GDPR n.2016/679.

7. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile Unico del Procedimento è il Direttore del Settore Politiche Abitative del Comune di Bologna, Dott. Marco Guerzoni.

Il Direttore del Settore Politiche Abitative
Dott. Marco Guerzoni