



Area Servizi alla Persona

Via Grimandi 1
40011 Anzola dell'Emilia (BO)
Tel. 051 6502111
Fax 051 731598
www.comune.anzoladellemlia.bo.it
PEC:comune.anzoladellemlia@
cert.provincia.bo.it
cod. amm. ANZOLAEM

AVVISO PUBBLICO

EROGAZIONE CONTRIBUTI ECONOMICI PER LA RINEGOZIAZIONE DELLE LOCAZIONI ESISTENTI E LA STIPULA DI NUOVI CONTRATTI A CANONE CONCORDATO IN ESECUZIONE DELLA DELIBERAZIONE REGIONALE N. 602/2020 “FONDO REGIONALE PER L’ACCESSO ALL’ABITAZIONE IN LOCAZIONE DI CUI AGLI ARTT. 38 E 39 DELLA L.R. N. 24/2001” - ANNO 2020 – INTERVENTO 2) RINEGOZIAZIONE CONTRATTI DI LOCAZIONE

1. FINALITÀ

Il presente avviso pubblico intende favorire la rinegoziazione dei canoni di locazione, con eventuale modifica della tipologia contrattuale, quale strumento per fronteggiare la difficoltà nel pagamento del canone oltre a incentivare i proprietari di alloggi sfitti a immetterli sul mercato della locazione a canone concordato.

La rinegoziazione dei canoni verrà gestita con il supporto delle organizzazioni di rappresentanza di proprietari e inquilini; tale misura, infatti, consente di conciliare gli interessi di inquilino e proprietario attraverso un’azione solidale di redistribuzione delle risorse volta a diminuire il rischio di morosità e di eventuali sfratti che rappresentano un danno per entrambe le parti contrattualmente coinvolte.

2. DESTINATARI E REQUISITI

La domanda può essere presentata da un componente il nucleo ISEE maggiorenne, anche non intestatario del contratto di locazione, purché residente o avente dimora nel medesimo alloggio oggetto del contratto di locazione.

Possono presentare domanda i soggetti che, **alla data della presentazione della domanda**, siano in possesso dei requisiti sotto indicati.

Nell’ipotesi di persona incapace o comunque soggetta a amministrazione di sostegno, la domanda può essere presentata dal legale rappresentante o da persona abilitata ai sensi di legge.

Il contributo è erogato una tantum al locatore.

A) Cittadinanza

A.1) Cittadinanza italiana oppure

A.2) Cittadinanza di uno Stato appartenente all’Unione Europea oppure

A.3) Cittadinanza di uno Stato non appartenente all’Unione europea per gli stranieri che siano muniti di permesso di soggiorno di durata non inferiore a un anno o permesso di soggiorno UE per soggiornanti di lungo periodo.

In caso di permesso di soggiorno scaduto è ammissibile la domanda di contributo qualora sia stata presentata domanda di rinnovo. In tal caso dovrà essere allegata la ricevuta del pagamento effettuato.

B) Valore Isee ordinario o corrente per l'anno 2020 non superiore ad € 35.000,00.

Nel caso di mancanza di valore ISEE 2020, il richiedente può dichiarare un valore presunto ISEE, comunque nel limite sopra individuato, impegnandosi a presentare un ISEE 2020 entro il 31/10/2020. La domanda dovrà comunque essere formalizzata entro il 3 settembre 2020. Nel caso si riscontri un valore ISEE 2020 superiore al limite di accesso oppure nel caso in cui il richiedente non consegni l'ISEE nel termine previsto, il richiedente dovrà restituire l'intero importo al Comune.

Le richieste presentate successivamente alla data del 3 settembre 2020 e comunque non oltre il 30 novembre 2020, potranno essere accolte solo in caso di risorse residue.

C) Titolarità di contratto per un alloggio ad uso abitativo

C.1) Titolarità di un contratto di locazione ad uso abitativo, per un alloggio sito nel Comune di Anzola dell'Emilia (con esclusione delle categorie catastali A1, A8, A9), stipulato ai sensi dell'ordinamento vigente al momento della stipula e regolarmente registrato presso l'Agenzia delle Entrate.

In caso di contratto in corso di registrazione presso l'Agenzia delle Entrate saranno ammessi a contributo solo i contratti con la relativa imposta pagata.

C.2) Titolarità di un contratto d'assegnazione in godimento di un alloggio di proprietà di Cooperativa di abitazione, con esclusione della clausola della proprietà differita.

La sussistenza della predetta condizione deve essere certificata dal rappresentante legale della Cooperativa assegnante.

Si rammenta che:

- a) l'art. 5 del D.P.R. n. 131/86 stabilisce un principio di alternatività tra l'IVA e l'Imposta di Registro. Pertanto in caso di alloggi assegnati in uso o godimento da Cooperative a proprietà indivisa oppure di alloggi dati in locazione da imprese non è necessario effettuare la registrazione del contratto ai fini della ammissione a contributo.

Casi di esclusione dal contributo

Sono causa di esclusione dal contributo le seguenti condizioni del nucleo familiare ISEE:

- essere beneficiario per l'anno 2020 di un contributo per "l'emergenza abitativa" derivante dalle deliberazioni della Giunta Regionale n. 817/2012, 1709/2013 e n. 1221/2015 e n. 2365/2019;
- essere beneficiario per l'anno 2020 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;
- essere beneficiario di un contributo ai sensi della DGR n. 1815/2019;
- essere assegnatari di un alloggio di Edilizia Residenziale Pubblica;
- essere già presenti nelle graduatorie formulate ai sensi della DGR n.1815/2019; fermo restando che l'assegnazione del contributo ai sensi della DGR n. 602/2020 fa decadere il nucleo dalla posizione nella precedente graduatoria.

3. TIPOLOGIA ED ENTITÀ DEL CONTRIBUTO

Ai sensi della DGR n. 602 del 3 giugno 2020, **i contributi concessi ai richiedenti saranno erogati direttamente ai locatori**, nel caso in cui **a far data dal 10 marzo 2020** (entrata in vigore delle disposizioni del DPCM del 09/03/2020 c.d. "Io resto a casa") si sia verificata una delle seguenti fattispecie di rinegoziazione:

a) Riduzione dell'importo del canone di locazione libero (art. 2, comma 1 L. 431/1998) o concordato (art. 2, comma 3 L. 431/1998) o transitorio (art. 5 L. 431/1998)

È previsto un contributo nel caso in cui il locatore abbia ridotto almeno del 20 % il canone originariamente applicato nel caso di contratto a canone libero e di almeno il 10% il canone originariamente applicato in caso di contratto a canone concordato; il contributo è pari al 70% dell'importo della riduzione del canone, per un contributo massimo, comunque, non superiore a € 2.000,00.

La riduzione deve essere applicata per 12 mesi e potrà essere eseguita in un'unica soluzione ovvero potrà essere dilazionata in un numero variabile di rate, fino ad un massimo di 12.

Qualora vi siano contratti con scadenza inferiore ai 12 mesi, essa dovrà essere applicata fino al termine dello stesso, purché tale termine consenta almeno sei mesi di riduzione.

Concluso il periodo per il quale si è concordata la predetta riduzione del canone, il contratto si intende "ripristinato" alle stesse condizioni originariamente pattuite dalle parti. L'entità e la modalità scelta per l'applicazione della riduzione dovrà essere esplicitata nella Scrittura privata registrata da allegare in sede di domanda.

b) Riduzione dell'importo del canone con modifica della tipologia contrattuale da libero (art. 2 comma 1 della L. 431/1998) o transitorio (art. 5 L. 431/1998) a concordato (art. 2 comma 3 L. 431/1998)

È previsto un contributo una tantum nel caso in cui il locatore trasformi un contratto di locazione libero o transitorio in un contratto concordato.

Il contributo è pari al 70% dell'importo della riduzione calcolata sui primi 12 mesi, per un contributo massimo comunque non superiore ad € 2.500,00.

La riduzione del canone è calcolata tra il canone annuo del contratto originario e il nuovo canone annuo percepito, come definito dagli accordi territoriali.

c) Stipula di un nuovo contratto concordato (art. 2 comma 3 della L. 431/1998) per alloggi sfitti

È previsto un contributo nel caso in cui il locatore stipuli un nuovo contratto a canone concordato per un alloggio precedentemente sfitto.

Il contributo è pari al 50% del canone concordato per i primi 18 mesi, per un contributo massimo comunque non superiore a € 3.000,00.

Il canone concordato mensile massimo ammesso è fissato in € 700,00. L'alloggio deve essere sfitto alla data di approvazione del presente avviso.

4. CANONE DI LOCAZIONE

Il canone di locazione da prendere come riferimento è quello annuale specificato nel contratto di locazione, comprensivo delle rivalutazioni ISTAT.

5. INFORMAZIONI E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA.

La domanda di partecipazione potrà essere presentata **dal 3 agosto 2020 al 3 settembre 2020** in forma di dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, su modulo

predisposto e disponibile nel sito istituzionale del Comune (www.comuneanzoladellemilia.bo.it) e inviata alla Posta Elettronica Certificata (PEC) del Comune all'indirizzo: comune.anzodellemilia@cert.provincia.bo.it, con allegato una fotocopia del documento di identità valido del richiedente.

È ammessa la presentazione di una sola domanda per nucleo familiare. Nel caso di più contratti stipulati nel corso dell'anno 2020, può essere presentata una sola domanda.

Nel caso di una medesima unità immobiliare utilizzata da più nuclei familiari, ciascun nucleo ISEE può presentare domanda di contributo separatamente per la propria porzione di alloggio o per la propria quota di canone.

Nel modulo di domanda dovranno essere indicati anche i dati anagrafici e il codice IBAN del locatore a cui l'Amministrazione, una volta espletate le opportune verifiche, liquiderà il contributo una tantum.

Le istanze pervenute saranno valutate secondo l'ordine di arrivo, certificato dal numero di Protocollo e dall'orario di registrazione della richiesta ed i contributi verranno concessi fino ad esaurimento dei fondi disponibili.

In caso di domande incomplete farà fede il protocollo dell'ultima integrazione.

Per la presentazione della domanda inquilini e proprietari devono rivolgersi alle rispettive organizzazioni sindacali di rappresentanza di seguito elencate, che hanno manifestato la propria disponibilità a collaborare:

UPPI -Unione Piccoli Proprietari Immobiliari

BOLOGNA – via Testoni, 1/B

tel. 051/232790

email: info@uppi-bologna.it

SAN GIOVANNI IN PERSICETO – via Guardia Nazionale, 21

tel. 051/823996

email: rag.casarini@gmail.com

ANZOLA DELL'EMILIA – via Emilia, 158

tel. 051/734422

email: avvocato.masina@libero.it

ASPPI - Associazione Sindacale Piccoli Proprietari Immobiliari

BOLOGNA – via Testoni, 5

tel. 051/277111

email: asspi@asppi.bo.it

CONFABITARE - Associazione Proprietari Immobiliari

BOLOGNA - via Marconi, 6/2

tel. 051/238645

email: info@confabitare.it

SAN GIOVANNI IN PERSICETO – via Rambelli 2/b

tel. 051/839336

cell. 3779623570

email: sangiovannipersiceto@confabitare.it

SUNIA - Sindacato Unitario Nazionale Inquilini e Assegnatari

BOLOGNA - via del Porto, 12

tel. 051/6087100
cell.3408864391
email:sunia.bologna@sunia.it
SAN GIOVANNI IN PERSICETO – presso Camera del Lavoro
via Marconi, 26
tel. 051/821155

UNIAT – Unione Nazionale Inquilini Ambiente e Territorio
BOLOGNA – via Serena 2/2
051/522298
email: uniatbologna@gmail.com

SICET – Sindacato Inquilini Casa e Territorio
BOLOGNA – via Milazzo, 16
tel. 051/256734
email: bologna@sicet.it

Alla domanda dovrà essere obbligatoriamente allegata la seguente documentazione:

- copia di un documento d'identità del richiedente in corso di validità;
- nel caso di cui al precedente art. 3 lettera a), copia del contratto e copia della scrittura privata registrata tra le parti che indichi entità e durata della riduzione del canone, secondo quanto disciplinato dall'Integrazione all'accordo in materia di locazione concordata sottoscritta il 14 aprile 2020 dalla Associazioni rappresentative degli inquilini e della proprietà edilizia;
- nei casi di cui al precedente art. 3 lettere b) e c), copia del contratto di locazione e "dell'attestazione bilaterale di rispondenza" del contratto sottoscritta da un'associazione di proprietari e da un'associazione degli inquilini firmatarie dell'Accordo, nonché copia del precedente contratto libero nei casi di cui alla lettera b);
- ***solo per i cittadini non comunitari*** fotocopia del permesso di soggiorno UE per soggiornanti di lungo periodo o permesso di soggiorno non inferiore a un anno in corso di validità, oppure copia della ricevuta del pagamento effettuato.

6. 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, il Comune può chiedere il rilascio o la rettifica di dichiarazioni o istanze erranee o incomplete e può esperire accertamenti tecnici ed ispezioni ed ordinare esibizioni documentali atte a dimostrare la completezza, la veridicità e la congruità dei dati dichiarati, oltreché finalizzate alla correzione di errori materiali o di modesta entità. 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.

Ai sensi della Deliberazione della Giunta Regionale n. 602/2020:

- nel caso di domande che presentano un valore ISEE molto inferiore al canone annuo, il Comune, prima della erogazione del contributo, accerta che i servizi sociali comunali sono a conoscenza dello stato di grave disagio economico-sociale del nucleo familiare;
 - nel caso di domande che presentano un valore ISEE molto inferiore al canone annuo in seguito a situazioni di difficoltà di carattere temporaneo (diminuzione del reddito in seguito a perdita del lavoro, ecc.), il Comune, dopo un accertamento delle effettive condizioni economiche, può erogare il contributo anche se il nucleo familiare non è conosciuto dai Servizi sociali.
- A seguito delle verifiche effettuate le domande possono essere escluse dal contributo.

7. INFORMATIVA PER IL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI AI SENSI DELL'ART. 13 DEL REGOLAMENTO EUROPEO N. 679/2016.

Ai sensi e per gli effetti del Regolamento UE n. 679/2016, i dati personali contenuti nella domanda di contributo per la rinegoziazione delle locazioni saranno oggetto di trattamento esclusivamente per l'esecuzione degli adempimenti e secondo le finalità previste dalla vigente normativa.

In relazione a quanto sopra, il trattamento avviene in base a strumenti manuali, informatici e telematici comunque idonei a garantire la sicurezza e la riservatezza dei dati stessi.

Per quanto concerne il trattamento dei dati sensibili, essi sono raccolti dall'Amministrazione in osservanza alle disposizioni di legge vigenti e previo consenso scritto dell'interessato, espresso contestualmente alla presentazione dell'istanza.

I dati conferiti, compresi quelli sensibili, potranno essere comunicati e diffusi per le finalità e nei casi previsti dalla legge, a soggetti pubblici.

Il dichiarante può esercitare i diritti in materia di protezione dei dati personali per accesso, rettifica, aggiornamento e cancellazione dei dati se incompleti, erronei o raccolti in violazione di legge, rivolgendosi al responsabile del trattamento.

Il responsabile del trattamento è il Direttore dell'Area Servizi alla Persona.

Il presente bando è consultabile sul sito Internet del Comune di Anzola dell'Emilia:
www.comune.anzoladellemilia.bo.it

Il Comune di Anzola dell'Emilia non assume responsabilità per la dispersione delle domande, della documentazione e delle comunicazioni dipendente da inesatte indicazioni fornite dal richiedente né per eventuali disguidi imputabili a fatto di terzi, a caso fortuito o forza maggiore.

Anzola dell'Emilia, 03.08.2020

IL DIRETTORE DELL'AREA
SERVIZI ALLA PERSONA
F.to Dr. Marina Busi