

**AVVISO PUBBLICO PER LA RACCOLTA DELLE ISTANZE RELATIVE AL
CONTRIBUTO DESTINATO ALLA RINEGOZIAZIONE DEI CONTRATTI DI
LOCAZIONE DI CUI ALLEDELIBERA DELLA GIUNTA REGIONALE -
EMILIA-ROMAGNA N. 760/2024**

(Approvato con Determina Dirigenziale n. 377 del 31/7/2024)

Ai sensi della Deliberazione Giunta Regionale n. 760 del 06/05/2024 è indetto l'avviso pubblico per la raccolta delle istanze di accesso al contributo regionale alla rinegoziazione dei contratti di locazione.

La deliberazione regionale 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 DGR in premessa indicate, il Comune invierà quindi alla Regione la richiesta delle tranche.

DESTINATARI E REQUISITI

Possono presentare richiesta ai sensi del presente Avviso i **LOCATORI** di alloggi situati nel Territorio del Comune di Medicina, 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).

Per l'ammissione al contributo, al momento della presentazione della domanda, devono sussistere le seguenti condizioni con riferimento al locatore (L) e al conduttore (C):

- Cittadinanza italiana; (L) (C)
oppure
- Cittadinanza di uno Stato appartenente all'Unione europea; (L) (C)
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; (L) (C)
- titolarità o contitolarità del contratto rinegoziato ad uso abitativo (con esclusione delle categorie catastali A/1, A/8, A9) redatto ai sensi dell'ordinamento vigente al momento della stipula e regolarmente registrato all'Agenzia delle Entrate da almeno sei mesi alla data di presentazione della domanda di contributo; (L) (C)
- titolarità o contitolarità di un atto di rinegoziazione del contratto di locazione secondo i criteri di cui al successivo paragrafo "Tipologia di rinegoziazione ed entità del contributo"; (L) (C)
- la stipula della rinegoziazione deve avvenire in data successiva al 02/11/2023 (ultima scadenza prevista per la trasmissione della richiesta da parte dei Comuni o Unione di Comuni delle tranche di contributo per l'anno 2023) con riferimento alla annualità 2024 del programma, e, nelle annualità successive del programma, la stipula deve avvenire dopo il 02/11 dell'anno precedente secondo la seguente formula: anno del

programma X, rinegoziazione con data successiva al 02/11/X-1 (ad esempio, con riferimento alla annualità 2025 del programma la stipula deve avere data successiva al 02/11/2024, con riferimento alla annualità 2026 del programma la stipula deve avere data successiva al 02/11/2025);

- l'efficacia della rinegoziazione non può essere anteriore alla data della stipula dell'atto di rinegoziazione stesso; la rinegoziazione del contratto deve essere stata registrata all'Agenzia delle Entrate;
- ISEE ordinario o corrente in corso di validità non superiore ad € 35.000,00. Nel caso di rinegoziazione cointestata a più conduttori la somma del valore ISEE dei nuclei a cui i conduttori appartengono non deve essere superiore ad € 35.000,00; (C)
- residenza oppure dimora abituale nell'alloggio oggetto della rinegoziazione; (C)
- residenza oppure dimora abituale, alla data del 01/05/2023, nell'alloggio, oggetto della rinegoziazione colpito dagli eventi calamitosi e situato in uno dei territori di cui all'Allegato 1 del DL 1° giugno 2023 n. 61: solo nel caso di rinegoziazione di cui al punto 1.2. del successivo paragrafo "Tipologia di rinegoziazione ed entità del contributo"; (C)
- non devono esistere rapporti di coniugio oppure di parentela entro il terzo grado oppure di affinità entro il secondo grado con il conduttore. (L)

Non possono essere beneficiari dei contributi di cui al presente Programma i nuclei familiari assegnatari di un alloggio di Edilizia Residenziale Pubblica.

I benefici del presente Programma non sono altresì cumulabili con quelli del cosiddetto "Fondo Affitto" (L 431/1998 e LR 24/2001), pertanto per l'intera vigenza del contratto rinegoziato, i nuclei familiari conduttori non possono presentare domanda per il contributo relativo al "Fondo Affitto".

TIPOLOGIA DI RINEGOZIAZIONE ED ENTITÀ DEL CONTRIBUTO

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 €.

Il contributo è di seguito così determinato:

1.1 contributo pari al 70% del mancato introito, comunque non superiore a € 1.500,00: rinegoziazione di durata tra 6 e 12 mesi;

1.2 contributo pari al 100% del mancato introito, comunque non superiore a € 1.500,00: non superiore rinegoziazioni di durata tra 6 e 12 mesi relative a contratti i cui conduttori, alla data del 01/05/2023, risiedevano anagraficamente o dimoravano abitualmente negli alloggi colpiti dagli eventi calamitosi situati nei territori di cui all'Allegato 1 del Decreto Legge 1° giugno 2023 n. 61;

1.3 contributo pari all'80% del mancato introito, comunque non superiore a € 2.500,00: rinegoziazione di durata di oltre 12 e fino a 18 mesi;

1.4 contributo pari al 90% del mancato introito, comunque non superiore a € 3.000,00: rinegoziazione di durata di oltre 18 mesi;

Relativamente alle casistiche di cui sopra, nel caso in cui il locatore intenda procedere con una rinegoziazione di durata superiore alla durata del contratto rinegoziato ("rinegoziazione programmata"), il Comune o Unione di Comuni, ai fini del calcolo del contributo, terrà conto dell'intera durata della rinegoziazione programmata, verificando che il contratto rinegoziato sia prorogato e che si proceda alla ulteriore rinegoziazione relativa alla proroga. Nel caso di mancata proroga o di mancata ulteriore rinegoziazione relativa alla proroga, si procederà al ricalcolo del contributo e al recupero delle somme non dovute).

2, *Riduzione dell'importo del canone con modifica della tipologia contrattuale da libero (Legge n. 431/98, art. 2, comma 1) a concordato (Legge n. 431/98, art. 2, comma 3)*

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 non superiore ad € 4.000,00.

Per entrambe le tipologie di cui sopra:

- il canone di locazione da prendere come riferimento è quello specificato nel contratto di locazione rinegoziato e nell'atto di rinegoziazione, comprensivo delle rivalutazioni ISTAT e al netto delle spese condominiali ed accessorie;
- in caso di comproprietà, deve essere indicato il canone per intero, senza tenere conto delle quote di proprietà;
- nel caso di cessione del contratto da parte del conduttore, qualora il nuovo conduttore non possieda i requisiti necessari per la concessione del contributo, si dovrà procedere al ricalcolo del contributo tenendo conto solo dei mesi di locazione del conduttore che ha ceduto il contratto;
- il canone rinegoziato deve avere un importo superiore a € 0,00: non sono pertanto ammessi a contributo canoni rinegoziati pari a € 0,00.

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;
- le eventuali morosità del conduttore, affinché anche attraverso il supporto dell'ente erogatore possa essere messa in atto ogni azione preventiva ad evitare l'avvio di procedure di sfratto.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'ISTANZA E INFORMAZIONI

I **locatori** interessati, fino al 16/10/2024, potranno presentare istanza in forma di autodichiarazione esclusivamente tramite il modulo on line all'indirizzo www.comune.medicina.bo.it secondo una delle seguenti modalità:

- **consegna a mano**, presso Ufficio Protocollo Via Libertà, 103 - Medicina (BO) **nei seguenti orari: lunedì martedì giovedì e venerdì ore 8,30-12,30 - martedì e giovedì anche ore 14.30-18.00**, allegando al modulo di domanda tutta la documentazione richiesta e copia del documentodi identità valido;
- **invio alla casella di Posta Elettronica Certificata (PEC) del Comune di Medicina all'indirizzo comune.medicina@cert.provincia.bo.it esclusivamente** attraverso un indirizzo di Posta Elettronica Certificata (PEC) **indicando nell'oggetto “ Contributo destinato alla rinegoziazione dei contratti di locazione DGR 760/24”** allegando tutta la documentazione richiesta e copia del documento di identità valido in formato pdf. In questo caso farà fede la data e l'ora di arrivo al gestore di posta elettronica certificata dal Comune di Medicina (ricevuta di avvenuta consegna); questa informazione sarà inviata automaticamente alla casella PEC del mittente, dal gestore di PEC. Nel caso in cui il richiedente non disponga di firma digitale, come previsto dall'art. 21, comma 1 del DLgs 82/2005, la domanda di partecipazione e tutti i documenti allegati dovranno essere sottoscritti (firma in calce) acquisiti elettronicamente in formato pdf non modificabile e trasmessi come allegati.

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:

- carta di identità di locatore e conduttore
 - 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;
 - 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.
- Nel modulo di domanda dovranno essere indicati i dati anagrafici ed il codice IBAN del locatore a cui, una volta espletate le opportune verifiche e ottenuto lo stanziamento, sarà liquidato il contributo.

I contributi verranno concessi direttamente al proprietario fino ad esaurimento dello stanziamento regionale.

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.

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 dichiarazione la rettifica di dichiarazioni o istanze erranee 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.

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.

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile Unico del Procedimento è la Responsabile del Servizio Servizi Scolastici e Politiche Sociali, Dott.ssa Roberta Benedetti .

La Dirigente del Settore Risorse e Servizi Comunità
Dott.ssa Giuseppina Rinaldi
(documento informatico sottoscritto digitalmente
ai sensi del D.Lgs n. 82 del 2005 e ss.mm.ii)