



Comune di Bologna

Politiche abitative

Proposta N.: **DG/PRO/2020/145**

OGGETTO: APPROVAZIONE DELL'AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE DI CONTRIBUTI "UNA TANTUM" DESTINATI AL SOSTEGNO DEL MERCATO DELLA LOCAZIONE RESIDENZIALE AGEVOLATA NELL'AMBITO DELL'EMERGENZA EPIDEMIOLOGICA DA COVID-19 E CONCLUSIONE DEL PROCEDIMENTO INERENTE LA CONCESSIONE DI CONTRIBUTI UNA TANTUM DI CUI ALLA DELIBERA DELLA GIUNTA PG N. 337144/2014

LA GIUNTA

Premesso che:

la delibera del Consiglio dei Ministri del 31 gennaio 2020 ha dichiarato, per sei mesi, lo stato di emergenza sul territorio nazionale relativo al rischio sanitario connesso all'insorgenza di patologie derivanti da agenti virali trasmissibili; il Decreto Legge 23 febbraio 2020, n. 6, recante "Misure urgenti in materia di contenimento e gestione dell'emergenza epidemiologica da COVID-19" ha previsto, tra l'altro, il "divieto di allontanamento dal comune o dall'area interessata da parte di tutti gli individui comunque presenti nel comune o nell'area", nonché la "sospensione delle attività lavorative per le imprese, a esclusione di quelle che erogano servizi essenziali e di pubblica utilità e di quelle che possono essere svolte in modalità domiciliare"; i provvedimenti sopra citati hanno indotto forti riduzioni della capacità di spesa delle famiglie, con impatti significativi anche sulla sfera abitativa, determinando spesso l'impossibilità di corrispondere con regolarità i canoni di locazione; parimenti, gli stessi provvedimenti hanno investito l'intero sistema universitario con, tra l'altro, la sospensione delle attività didattiche in presenza, costringendo gli studenti c.d.

"fuori sede" ad un allontanamento forzoso dal loro domicilio presso la città di Bologna; gli effetti sopra citati si stanno riverberando sulla rete dei locatori, rischiando in molti casi di compromettere il corretto rapporto locatizio; gli stessi effetti sono aggravati dalla significativa contrazione del settore turistico, che in anni recenti aveva contribuito al sostegno dell'economia locale nella complicata fase di ripresa dopo la crisi finanziaria del decennio scorso;

Atteso che:

le Associazioni rappresentative degli Inquilini e dei Proprietari - ai sensi dell'art. 2 comma 3 della Legge 431/98 e in applicazione del DM 16/01/2017 - hanno sottoscritto l'Accordo applicabile nei comuni del territorio metropolitano di Bologna in ordine ai contratti di locazione concordati (P.G. n. 57431/2017 del 26/09/2017);

le stesse Associazioni, in data 14 Aprile 2020, viste le gravi condizioni citate in premessa, hanno sottoscritto un'integrazione al citato Accordo per favorire la rinegoziazione dei contratti vigenti, o per la

stipula di nuovi contratti, con canoni anche inferiori al minimo previsto per ogni fascia;

le stesse Associazioni, in data 23 Aprile 2020, hanno sottoscritto un documento unitario recante “proposte delle associazioni dei proprietari e degli inquilini per superare l'emergenza Covid-19”, inviato alla Città Metropolitana e al Comune di Bologna, per sollecitare l'attivazione di azioni straordinarie tese a superare la crisi in atto; con Delibera della Giunta DG/PRO/2020/126 - n.rep. DG/2020/99 - P.G. 185625/2020 del 13 Maggio 2020, dichiarata immediatamente esecutiva, è stato approvato un Protocollo d'Intesa tra Comune di Bologna, Città Metropolitana di Bologna, Università di Bologna, Fondazione per l'Innovazione Urbana, Associazioni Sindacali rappresentative degli inquilini e della proprietà edilizia, sono stati individuati criteri e modalità per la concessione di contributi economici “una tantum”, per il sostegno del mercato della locazione residenziale agevolata, nell'ambito dell'emergenza epidemiologica da COVID-19

con detto Protocollo si è condivisa l'opportunità di valutare in via d'urgenza alcune misure temporanee, in particolare:

- a) un incentivo alla rinegoziazione dei contratti a canone concordato, finalizzato a sostenere la riduzione, in via temporanea, dei canoni applicati ai contratti in essere, a vantaggio di famiglie, lavoratori, studenti universitari;
- b) un incentivo alla trasformazioni di contratti di locazione a canone libero verso contratti di tipo concordato, anche a breve termine, come previsto dalle fattispecie transitorie “ordinario” e per “studenti universitari” con riferimento all'Accordo Territoriale citato in premessa;
- c) un incentivo agli operatori dell'ospitalità extra-alberghiera che, pur mantenendo in essere la loro prevalente attività di servizio al turismo, ospitino, in via transitoria, studenti universitari “fuori sede” e lavoratori in mobilità geografica, a prezzi convenzionati;
- d) agevolazioni tributarie incidenti sull'unità immobiliare locata a canone concordato;
- e) garanzie finalizzate ad assicurare il locatore circa la regolare corresponsione dei canoni di locazione da parte del conduttore, nonché a garantire il mantenimento dell'alloggio nelle corrette condizioni manutentive;
- f) specifiche semplificazioni processuali nell'incrocio domanda/offerta di alloggi, da attuare prioritariamente tramite piattaforme telematiche, improntate a criteri di eticità;

Vista la Delibera della Giunta della Regione Emilia-Romagna n.602 del 3 giugno 2020 " Fondo regionale per l'accesso alle abitazioni in locazione di cui agli artt. 38 e 29 della L.R.24/2001 e ss.mm.ii.- Criteri di gestione dell'anno 2020 e riparto e concessione delle risorse finanziarie a titolo di trasferimento per l'anno 2020" (allegata parte integrante) con cui sono stati concessi al Comune di Bologna euro 1.615.249,92 (come indicato nell'allegato B);

Considerato che tali risorse sono destinate a tre tipi di intervento:

- 1) una quota, non superiore al 50% di quanto concesso al Comune, può essere destinata allo scorrimento delle graduatorie formulate ai sensi della DGR n. 1815/2019;
- 2) almeno il 50% della quota dello stanziamento rimanente deve essere riservato, per i primi 3 mesi dalla data di approvazione del presente atto deliberativo, alla linea di intervento che prevede la rinegoziazione dei canoni di locazione;
- 3) allo scadere di tale periodo, è data facoltà ai Comuni di utilizzare eventuali risorse giacenti per la linea di intervento che prevede la somministrazione di contributi diretti;

Dato atto che:

il Comune di Bologna, come stabilito nella determina del Direttore del Settore Politiche abitative DD/PRO/2020/ 5834 - n.rep.DD/2020/5434 - PG. 176517/2020 del 7 Maggio 2020, ha provveduto ad esaurire la graduatoria per la concessione dei contributi per il sostegno ai canoni di locazione ai sensi della citata DGR 1815/2019, trovandosi perciò nella condizione di non necessitare degli interventi previsti dalla DGR 602 del 3 Giugno 2020 a ciò finalizzati;

le risorse concesse al Comune di Bologna con la citata DGR 1815/2019 ammontavano ad euro 1.241.352,37; per lo scorrimento della graduatoria ne sono stati utilizzati euro 1.027.071,00, con un residuo di euro 214.281,37 che, sempre secondo quanto prescritto dalla DGR 602 del 3 Giugno 2020 possono essere reimpiegate per gli interventi nella stessa previsti;

Rilevato che la Linea d'intervento n. 2 prevista all'allegato A) della più volte citata DGR 602 del 3 Giugno 2020 risulta coerente con gli indirizzi del Protocollo d'Intesa per la concessione di contributi economici "una tantum", per il sostegno del mercato della locazione residenziale agevolata, nell'ambito dell'emergenza epidemiologica da COVID, si ritiene di pubblicare un apposito avviso per la concessione di tali contributi, secondo lo schema allegato anch'esso quale parte integrante della presente deliberazione;

Dato atto che :

la richiesta di contributo dovrà essere presentata dai 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) e presentino i requisiti e le condizioni indicate nell'avviso fra cui le seguenti:

1) è previsto un contributo una tantum nel caso in cui il locatore che riduca/abbia ridotto almeno del 10% il canone annuo originariamente applicato nel caso di contratto concordato (o transitorio), oppure riduca almeno del 20% il canone annuo originariamente applicato nel caso di contratto libero. Il contributo sarà uguale al 70% della riduzione così riconosciuta, fino ad un massimo di Euro 2.000,00;

2) è previsto un contributo una tantum nel caso in cui il locatore abbia trasformato/trasformi un contratto di locazione libero (art 2, comma 1 della Legge 431/98) o Transitorio (di cui all'art 5 Legge 431/98), in un contratto concordato (art. 2 comma 3 della Legge 431/98), applicando una riduzione almeno del 20% rispetto al canone annuo originariamente applicato. Il contributo è uguale al 70% della riduzione così riconosciuta, fino ad un massimo di Euro 2.500,00; 3) è previsto un contributo una tantum nel caso in cui il locatore abbia stipulato/stipuli un nuovo contratto di locazione concordato (art. 2 comma 3 della Legge 431/98) per un alloggio precedentemente sfitto, o locato per finalità turistiche. Il contributo è pari al 50% del canone concordato per i primi 18 mesi, per un contributo massimo comunque non superiore a Euro 3.000,00. Il canone concordato mensile massimo ammesso è fissato in Euro 700,00. L'alloggio deve essere sfitto, o locato per finalità turistiche, alla data di approvazione.

Per l'accesso al contributo il conduttore dell'alloggio **non** deve trovarsi in una delle seguenti condizioni:

- 1) avere ricevuto, nell'anno 2020, 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 e da eventuali future concessioni di fondi;
- 2) avere ricevuto, nell'anno 2020, 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;
- 3) avere ricevuto, nell'anno 2020, la concessione di un contributo ai sensi della DGR n. 1815/2019;
- 4) essere assegnatario di un alloggio di Edilizia Residenziale Pubblica.

Relativamente al requisito dell'ISEE in capo al conduttore previsto dalla DGR 602 del 3 giugno 2020, in ragione della necessità di agevolare in questa fase storica, in modo diffuso e generalizzato, il contenimento dei canoni di locazione residenziale a beneficio dei conduttori e consentire un equo ristoro anche ai locatori, visto che il predetto indicatore si riferisce al reddito percepito nel 2018, dunque in un momento antecedente gli eventuali impatti prodotti dall'emergenza epidemiologica, avvalendosi della possibilità contenuta nella stessa DGR, non si ritiene di applicare limitazioni al reddito del conduttore e, dunque, di non inserire tra i requisiti necessari per la partecipazione alla misura in oggetto la certificazione ISEE;

il contributo una tantum concesso al conduttore richiedente, a seguito della verifica dei requisiti e delle condizioni previsti, sarà liquidato direttamente al locatore dell'alloggio, come previsto dalla DGR 602 del 3 giugno 2020;

in attesa del trasferimento dei fondi concessi dalla Regione, allo scopo di consentire la pubblicazione dell'avviso in tempi rapidi ed iniziare così la concessione dei contributi, il Comune di Bologna ha già

stanziato, per l'anno 2020, l'importo di euro 432.000,00 sul capitolo U39800-050 del PEG (Vdc 1.04.02.02.999);

a tale importo si aggiungeranno ulteriori risorse comunali pari ad euro 568.000,00 oltre a quelle di provenienza regionale destinate con la citata DGR 602 del 3 Giugno 2020 ;

anche per garantire la conclusione della gestione finanziaria delle somme a disposizione entro il 31/12/2020, le istanze per la concessione dei contributi previsti dal citato avviso possono essere presentate fino al 30 Novembre 2020, salvo eventuali proroghe motivate dalle condizioni che per tempo si evidenzieranno; Considerato infine che: mutate le priorità e le necessità di conduttori e locatori in conseguenza dell'emergenza COVID-19 e in ragione dei nuovi interventi per il sostegno del mercato della locazione qui disciplinati, sia opportuno concludere il procedimento inerente il contributo comunale una tantum vigente, approvato con Deliberazione della Giunta P.G. n.337144/2014, finalizzato alla concessione di contributi una tantum ai locatori di alloggi a canone concordato finanziati con i fondi concessi al Comune di Bologna con DGR 817/2012, ferma restando la valutazione delle richieste ne frattempo pervenute i cui procedimenti risultassero eventualmente non conclusi alla data di apertura del nuovo avviso. L'importo residuo dei fondi utilizzati per tale misura risultante a conclusione definitiva dei procedimenti, sarà ridestinato sempre alle finalità della DGR 817/2012 e, più precisamente, ad implementare le disponibilità del fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli di cui al Protocollo prefettizio approvato con deliberazione della Giunta comunale DG/PRO/2019/26 - n. rep. DG/2019/18 - PG 81698/2019 del 19 febbraio 2019 e sottoscritto il 21 Febbraio 2019;

Dato atto che la presente deliberazione comporta riflessi diretti sulla situazione economico-finanziaria dell'ente e che tali effetti:

- sono stati già valutati nel bilancio di previsione 2020-2022, al capitolo U39800-050 dell'esercizio 2020 (Vdc U1.04.02.02.999) per quanto riguarda lo stanziamento comunale di euro 432.000,00;
- non sono stati ancora valutati nel bilancio di previsione 2020-2022 per quanto riguarda le ulteriori risorse comunali di euro 568.000,00 che, derivanti da avanzo proventi sanzioni edilizia (cod. vincolo 430), potranno essere utilizzati una volta concluse le necessarie operazioni contabili di applicazione dello stesso;
- parimenti si dovrà procedere alle necessarie allocazioni contabili per le risorse di provenienza regionale, non ancora valutate nel bilancio di previsione 2020-2022 che, ugualmente, saranno utilizzabili a seguito di tali operazioni.

Ritenuto pertanto di approvare l'avviso pubblico allegato quale parte integrante alla presente deliberazione, per la concessione di contributi una tantum destinati al sostegno del mercato della locazione residenziale agevolata, nell'ambito dell'emergenza epidemiologica da Covid-19;

Ritenuto di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267, al fine di consentire la pubblicazione dell'avviso a partire dal 17 giugno 2020;

Preso atto, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18 Agosto 2000, n. 267, del parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Settore Politiche Abitative;

Ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18 Agosto 2000, n. 267 si richiede e prende atto del parere favorevole in ordine alla regolarità contabile espresso dal Responsabile dei servizi finanziari;

Su proposta del Settore Politiche Abitative, congiuntamente al Dipartimento Urbanistica Casa e Ambiente,

A voti unanimi e palesi

DELIBERA

1) DI APPROVARE , per le motivazioni espresse in premessa e che qui si intendono richiamate, l'avviso pubblico allegato quale parte integrante e sostanziale del presente atto per la concessione di contributi una tantum destinati al sostegno del mercato della locazione residenziale agevolata, nell'ambito

dell'emergenza epidemiologica da Covid-19;

2) DI DARE ATTO CHE:

a) l'attuale stanziamento comunale a disposizione per l'anno 2020 per la copertura dei contributi una tantum è pari ad Euro 432.000,00, a cui potranno aggiungersi ulteriori risorse fondi regionali e/o comunali;

b) per le ulteriori risorse, sia di competenza comunale che di provenienza regionale non ancora valutate nel bilancio di programmazione 2020-2022, la loro efficacia è sospesa fino al completo adeguamento degli strumenti di programmazione;

3) DI STABILIRE che le istanze per la concessione dei contributi previsti dall'avviso pubblico potranno essere presentate dal 17 giugno fino al 30 Novembre 2020, salvo esaurimento dei fondi disponibili;

4) DI DARE ATTO INOLTRE CHE, alla luce delle azioni messe in campo dal presente provvedimento:

a) la pubblicazione dell'avviso in oggetto comporta la conclusione delle concessioni di contributi una tantum destinato ai locatori di alloggi a canone concordato secondo la procedura approvata con Deliberazione della Giunta P.G. n.337144/2014, fatta salva la conclusione dei procedimenti che , a tale data, risultassero ancora in corso;

b) le somme residue non utilizzate a conclusione definitiva dei suddetti procedimenti, saranno ridestinate alle finalità proprie della DGR 817/2012 e, più precisamente, andranno ad integrare il fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli di cui al Protocollo prefettizio approvato con Delibera della Giunta Comunale PG 81698/2019 del 19 febbraio 2019 e sottoscritto il 21 Febbraio 2019. Infine, con votazione separata all'unanimità

DELIBERA

DI DICHIARARE la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267 al fine della pubblicazione dell'avviso.

Il Segretario Generale
Roberto Finardi

Il Sindaco
Virginio Merola

- Documento informatico predisposto, firmato digitalmente e conservato ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i. -