



**Comune
di Bologna**



**PIANO PER
L'ABITARE**

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. 760 DEL 06/05/2024

Ai sensi della Deliberazione della Giunta Regionale N. 760 del 06/05/2024, nonché la Determina Dirigenziale del Settore Politiche Abitative del Comune di Bologna P.G. / , è indetto l'Avviso pubblico per la raccolta delle istanze di accesso al programma regionale per la concessione di contributi destinati alla rinegoziazione in diminuzione dei contratti di locazione.

La DGR n. 760 DEL 06/05/2024 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 dal Comune alla stessa Regione.

Con atti successivi, secondo le scadenze determinate dalla stessa deliberazione regionale n. 760 DEL 06/05/2024, 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. **Il presente 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, REQUISITI E CAUSE DI ESCLUSIONE O INCOMPATIBILITA'

Destinatari

I beneficiari diretti del contributo sono i proprietari, e beneficiari indiretti i conduttori, di alloggi situati nel Comune di Bologna che abbiano rinegoziato il contratto di locazione secondo una delle due tipologie di seguito esplicitate all'articolo 2. TIPOLOGIA DI RINEGOZIAZIONE ED ENTITA' DEL CONTRIBUTO del presente Avviso.

La domanda di contributo **deve essere presentata dal locatore.**

Nella domanda, il locatore deve dichiarare di essere a conoscenza che la concessione del contributo è subordinata alla disponibilità delle risorse finanziarie regionali destinate ad alimentare il presente Programma.

Nella domanda, il conduttore deve dichiarare:

- di essere a conoscenza che il locatore è tenuto a comunicare al Comune di Bologna che ha concesso il contributo l'eventuale morosità del conduttore;
- di essere a conoscenza che, per l'intera vigenza della rinegoziazione, i componenti del nucleo ISEE del conduttore non possono presentare domanda per il contributo relativo al "Fondo regionale per l'accesso all'abitazione in locazione di cui alla L.R. n. 24/2001" ("Fondo affitto").

Alla scadenza della rinegoziazione potrà essere presentata una nuova domanda di contributo a seguito di una nuova rinegoziazione, fino ad esaurimento dello stanziamento regionale disponibile.

Requisiti per l'accesso

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, A/9) 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 essere successiva al 02/11/2023 con riferimento alla annualità 2024 del programma;

- 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)

Cause di esclusione ed incompatibilità

Non possono essere beneficiari del presente programma i nuclei familiari assegnatari di un alloggio di edilizia residenziale pubblica.

Per l'intera vigenza della rinegoziazione, i componenti del nucleo ISEE dei conduttori non possono presentare domanda per il contributo relativo al "Fondo regionale per l'accesso all'abitazione in locazione di cui alla L.R. n. 24/2001" ("Fondo affitto").

2. TIPOLOGIA DI RINEGOZIAZIONE ED ENTITA' DEL CONTRIBUTO

Il programma prevede due tipologie di rinegoziazione con relativa graduazione dei contributi.

2. 1. Riduzione dell'importo del canone di locazione libero (Legge n. 431/1998, art. 2, comma 1) o concordato (Legge n. 431/1998, art. 2, comma 3)

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 di seguito così determinato:

1. contributo pari al 70% del mancato introito, comunque non superiore a € 1.500,00: rinegoziazione di durata tra 6 e 12 mesi;
2. contributo pari al 100% del mancato introito, comunque non superiore a € 1.500,00: 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;
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;
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, 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. 2. Riduzione dell'importo del canone con modifica della tipologia contrattuale da libero (Legge n. 431/1998, art. 2, comma 1) a concordato (Legge n. 431/1998, 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.

Il locatore si impegna a comunicare tempestivamente al Comune:

- l'eventuale cessazione anticipata della rinegoziazione e a restituire la quota di contributo ricevuta per le mensilità non dovute;
- l'eventuale morosità del conduttore.

4. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'ISTANZA E INFORMAZIONI

I locatori interessati, a partire dalle ore 8.30 del 30 Luglio 2024 e fino a esaurimento delle risorse regionali disponibili (condizione verificabile scrivendo una mail all'indirizzo politicheabitative@comune.bologna.it), dovranno presentare istanza trasmettendo, in forma di autodichiarazione, il modulo che costituisce l'Allegato A) del presente avviso, debitamente compilato e firmato, secondo una delle seguenti modalità:

- **invio a esclusivo mezzo Pec**, con oggetto "Domanda contributo Rinegoziazione 2024",

all'indirizzo politicheabitative@pec.comune.bologna.it. Sarà possibile inoltrare la domanda via Pec tutti i giorni, sabato e domenica compresi, a qualsiasi ora, con le limitazioni del primo giorno di apertura dell'avviso, come sopra esplicitato;

- **consegna della documentazione cartacea allo sportello del Protocollo Generale** del Comune di Bologna, Piazza Liber Paradisus 10, Torre C, piano 6, Bologna, **in busta chiusa indirizzata al Settore Politiche Abitative, con oggetto** "Domanda contributo Rinegoziazione 2024". La consegna della documentazione cartacea allo sportello potrà essere effettuata ogni **martedì e giovedì dalle ore 8:30 alle ore 13:00**. Qualora il locatore incarichi altra persona alla consegna della documentazione, occorre che compili e sottoscriva il modulo di delega (Allegato B) al presente Avviso), allegando copia di un proprio documento di riconoscimento in corso di validità.

Al modulo di domanda, redatto 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 nel caso di invio via posta elettronica, o in fotocopia in caso di consegna allo sportello:

- copia 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 nuovo 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 Dichiarazione IBAN del locatore, Allegato C) al presente Avviso;
- copia non autenticata di un documento di identità in corso di validità del locatore;
- copia non autenticata di un documento di identità in corso di validità del conduttore.

Le istanze pervenute saranno valutate secondo l'ordine di arrivo, certificato dal numero di protocollo e dall'orario di registrazione della richiesta.

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.

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 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.

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 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