

AVVISO PUBBLICO PER LA RACCOLTA DELLE ISTANZE RELATIVE AL CONTRIBUTO DESTINATO ALLA RINEGOZIAZIONE DEI CONTRATTI DI LOCAZIONE DI CUI ALLE DELIBERE DELLA GIUNTA REGIONALE DELL'EMILIA-ROMAGNA N. 1275/2021 E N. 1925/2021

(Approvato con Determina Dirigenziale n.20 del 02/02 /2022)

Ai sensi delle Deliberazioni di Giunta Regionale n. 1275 del 02/08/2021 e n. 1925 del 22/11/2021 , della deliberazione della Giunta comunale n.4 del 18/01/2022 e della determinazione del Responsabile Servizi Scolastici e Politiche Sociali n. 20 del 02/02/2022 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).

Le Delibere Regionali citate non dispongono alcun riparto di risorse ai Comuni, ma disciplinano 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 dalla Deliberazione n. 1925/2021, 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.

Pertanto questo Avviso ha 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 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 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) 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;
- ISEE ordinario o corrente, riferito al nucleo, **in corso di validità** non superiore ad € 35.000,00;
- residenza nell'alloggio oggetto del contratto;
- 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, nell'anno 2021/2022, 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, nell'anno 2021/2022, 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, 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 €.

Il contributo è pari:

- A. Durata tra 6 e 12 mesi: contributo pari al 70% del mancato introito, comunque non superiore a 1.500 €;
- B. Durata tra 12 e 18 mesi: contributo pari all' 80% del mancato introito, comunque non superiore a 2.500 €;
- C. Durata oltre 18 mesi: contributo pari al 90% del mancato introito, comunque non superiore a 3.000 €;

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.

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.

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.

3. CUMULABILITA' CON ALTRE MISURE E LIMITI AL CONTRIBUTO

Il contributo regionale di cui al presente Avviso è cumulabile con il contributo statale derivante dal provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate del 6 luglio 2021 Prot. 180139/2021.

Il contributo per le rinegoziazioni avvenute ai sensi del precedente articolo 2, aventi data antecedente al 6 settembre 2021, è limitato al 30% per i mesi di rinegoziazione afferenti all'anno 2021.

4. 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;
- l'eventuale erogazione, a proprio beneficio, del contributo statale di cui al precedente articolo 3.

Il locatore si impegna altresì a non avviare procedure di sfratto per i 12 mesi successivi alla rinegoziazione, ovvero per la durata della rinegoziazione stessa ove inferiore a 12 mesi.

5. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'ISTANZA E INFORMAZIONI

I conduttori interessati, a partire **dal 10/02/2022 e fino alle ore 12,00 di lunedì 21/11/2022**, potranno presentare istanza in forma di autodichiarazione esclusivamente tramite il modulo reperibile all'indirizzo www.comune.medicina.bo.it secondo una delle seguenti modalità:

□ consegna a mano, presso Ufficio Protocollo – Via Libertà n.103 – Medicina, **nei seguenti giorni ed orari: lunedì, martedì, giovedì, venerdì 8,15-12,00 - martedì e giovedì anche ore 15.00-18.30**, allegando al modulo di domanda tutta la documentazione e copia del documento di identità valido;

□ invio alla casella di Posta Elettronica Certificata (PEC) del Comune di Medicina all'indirizzo comune.medicina@cert.provincia.bo.it avendo cura di **precisare nell'oggetto "Domanda relativa alla concessione del contributo destinato alla rinegoziazione dei contratti di locazione DGR Emilia Romagna n. 1275/2021 e n. 1925/2021"**, allegando tutta la documentazione richiesta e copia del documento di identità valido in formato pdf. Si precisa che, affinché siano considerate valide le domande di partecipazione all'Avviso pervenute, tale invio dovrà avvenire esclusivamente attraverso un indirizzo di Posta Elettronica Certificata (PEC). 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 della firma digitale, come previsto dall'art. 21, comma 1, del D.Lgs. 82/2005, la domanda di partecipazione dovrà essere sottoscritta (firma in calce) acquisita elettronicamente in formato pdf non modificabile e trasmessa come allegato; anche tutti i documenti allegati dovranno essere in file PDF o JPG

All'istanza, redatta secondo il modello "AUTODICHIARAZIONE AI SENSI DEGLI ARTT. 46 e 47 D.P.R. N. 445/2000", dovranno essere allegati:

- 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 dei proprietari e da un'associazione degli inquilini firmatarie dell'Accordo in materia di locazione concordata, nonché copia del precedente contratto libero.

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.

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, 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.

7. 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. Il conferimento dei dati è obbligatorio per lo sviluppo dell'istruttoria e i conseguenti adempimenti procedurali; il mancato conferimento comporta impossibilità di procedere. Il dichiarante può esercitare i diritti di cui all'art. 13 del Regolamento UE 2016/679. Titolare del trattamento è il Comune di Medicina; informativa completa sul modulo e sul sito comunale, all'interno dei procedimenti relativi all'Ufficio Servizi Scolastici e Politiche Sociali

8. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

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

Medicina li 07/02/2022

Il Responsabile
Servizi Scolastici e Politiche Sociali
Dott.ssa Roberta Benedetti
(documento informatico firmato digitalmente
ai sensi del D.Lgs n.82 del2005 e ss.mm.ii)

Copia del presente avviso pubblico è reperibile presso:

- L'albo pretorio on-line del Comune di Medicina
- Sito comunale www.comune.medicina.bo.it
- Comune di Medicina -Servizi Scolastici e Politiche Sociali Via Pillio n.1 – Medicina
- Urp Ufficio Relazioni con il Pubblico Via Libertà 103 - Medicina

Per informazioni o chiarimenti inerenti il presente avviso è possibile rivolgersi all'U.O.Servizi Scolastici e Politiche Sociali – tel. 051/6979282