



# Comune di Mordano

Città metropolitana di Bologna

## **CONTRIBUTI "UNA TANTUM" DESTINATI ALLA RINEGOZIAZIONE DEI CONTRATTI DI LOCAZIONE RESIDENZIALE AVVISO PUBBLICO**

Visti:

- la Deliberazione della Giunta Regionale n.602 del 3 giugno 2020 avente come oggetto "Fondo regionale per l'accesso all'abitazione in locazione di cui agli artt. 38 e 39 della L.R. n. 24/2001 e s.m.i. - Criteri di gestione dell'anno 2020 e riparto e concessione delle risorse finanziarie a titolo di trasferimento per l'anno 2020."

- la deliberazione della Conferenza dei Sindaci del Nuovo Circondario Imolese n. 58 in data 14/07/2020 ad oggetto "Definizione dei criteri e delle modalità di utilizzo della quota di Fondo per l'affitto assegnata alla Regione Emilia- Romagna al territorio del Nuovo Circondario Imolese con delibera di Giunta n. 602/2020"

- la deliberazione della Giunta Comunale n. 74 del 04/08/2020 ad oggetto "Fondo Regionale per l'accesso all'abitazione in locazione - Anno 2020, di cui alla DGR 602/2020: recepimento dei criteri e delle modalità di utilizzo definiti dalla Conferenza dei Sindaci del NCI e disposizioni in merito alla gestione delle linee di intervento di cui all'allegato A."

### **IL RESPONSABILE DELL'AREA AFFARI ISTITUZIONALI E POLITICHE SOCIALI**

in attuazione della propria determinazione n. 143 in data 07/08/2020

### **RENDE NOTO**

che dal giorno di pubblicazione all'Albo Pretorio on line del presente avviso e fino alle ore 17,30 del giorno 3 settembre 2020, salvo esaurimento dei fondi disponibili, sono aperti i termini per la partecipazione all'Avviso per l'erogazione di contributi una tantum destinati alla rinegoziazione dei canoni di locazione secondo le seguenti disposizioni:

#### **1. OGGETTO DELL'AVVISO**

Con deliberazione Delibera della Giunta della Regione Emilia-Romagna n. 602 del 3 Giugno 2020 sono stati definiti criteri e modalità per la concessione di contributi economici "una tantum", per l'accesso alla locazione - anno 2020, nell'ambito dell'emergenza epidemiologica da covid-19. Nel ventaglio degli interventi previsti dalla predetta Delibera Regionale, le azioni qui disciplinate si riferiscono alla rinegoziazione dei contratti di locazione esistenti con riduzione dell'importo del canone oppure modificazione della tipologia contrattuale, sempre con riduzione del canone, ivi inclusa la stipula di nuovi contratti a canone concordato (Linea di intervento 2 di cui all'allegato A) della delibera). **Il contributo è erogato una tantum al locatore.**

#### **2. FINALITÀ**

I contributi di cui al presente avviso sono concessi nel caso di **rinegoziazione delle locazioni esistenti con riduzione dell'importo del canone oppure di modificazione della tipologia contrattuale, sempre con riduzione dell'importo del canone**, ivi inclusa la stipula di nuovi contratti a canone concordato.

### 3. DESTINATARI E REQUISITI

Possono presentare richiesta ai sensi del presente avviso i conduttori di alloggi con residenza nel territorio del comune di Mordano che - al momento della presentazione dell'istanza - siano in possesso dei seguenti requisiti e condizioni:

#### A) Cittadinanza

A1) Cittadinanza italiana; *oppure*

A2) Cittadinanza di uno Stato appartenente all'Unione europea; *oppure*

A3) 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. (Nel caso il permesso di soggiorno sia scaduto e sia già stata effettuata richiesta di rinnovo alla Questura, la domanda risulta sospesa fino all'ottenimento del nuovo permesso valido ed il contributo verrà concesso solo se lo si ottiene entro il 30/9/2020 e ne viene data opportuna copia all'Amministrazione comunale entro il 10/10/2020);

#### B) Valore ISEE

Valore ISEE ordinario oppure corrente per l'anno 2020 non superiore ad € 35.000,00, privo di annotazioni e/o omissioni.

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 30/09/2020. 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 del contributo al Comune.

#### C) Titolarità di un contratto

C1) **di locazione 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. In caso di contratto in corso di registrazione presso l'Agenzia delle Entrate, sono ammessi a contributo i contratti con la relativa imposta pagata; *oppure*

C2) **di assegnazione in godimento di un alloggio di proprietà di Cooperativa di abitazione con esclusione della clausola della proprietà differita**. La sussistenza delle predette condizioni deve essere certificata dal rappresentante legale della Cooperativa assegnante.

### 4. CASI DI ESCLUSIONE DAL CONTRIBUTO

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

- a) avere avuto 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;
- b) avere avuto 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;
- c) avere già ricevuto la concessione di un contributo ai sensi della DGR n. 1815/2019 (Bando sovracomunale contributo affitto scaduto il 12/06/2020 per nuclei con ISEE compreso tra 3.000,00 e 17.154,00);
- d) essere assegnatario di un alloggio di Edilizia Residenziale Pubblica;

Le seguenti condizioni **non** sono causa di esclusione dal contributo:

- la titolarità dei diritti sopraindicati, nel caso in cui l'alloggio su cui si vanta il diritto risulti inagibile da certificato rilasciato dal Comune. Il proprietario dell'alloggio dichiarato inagibile è tenuto a comunicare tempestivamente al Comune l'avvenuta rimessione in pristino del medesimo alloggio;

- la nuda proprietà di un alloggio, anche al 100%;
- il diritto di proprietà su un alloggio oggetto di procedura di pignoramento, a decorrere dalla data di notifica del provvedimento di rilascio dell'alloggio emesso dal Giudice dell'Esecuzione ai sensi dell'art. 560, comma 3, c.p.c.;
- il diritto di proprietà sull'alloggio assegnato al coniuge per effetto di sentenza di separazione giudiziale o di accordo omologato in caso di separazione consensuale o in base ad altro accordo ai sensi della normativa vigente in materia. In caso di cessazione della convivenza more uxorio il diritto di proprietà su un alloggio non preclude l'accesso al contributo qualora l'alloggio di proprietà rimanga nella disponibilità dell'ex convivente e ciò risulti almeno da scrittura privata autenticata intercorsa tra le parti;
- l'essere già presente nelle graduatorie formulate ai sensi della DGR n. 1815/2019 (Bando sovracomunale contributo affitto scaduto il 12/06/2020 per nuclei con ISEE compreso tra 3.000,00 e 17.154,00), fermo restando che l'assegnazione del contributo ai sensi del presente Allegato A fa decadere il nucleo dalla posizione nella precedente graduatoria.

## **5. TIPOLOGIA DI RINEGOZIAZIONE ED ENTITÀ CONTRIBUTO (LEGGE N. 431/1998)**

Ai sensi della delibera della Giunta regionale n. 602/2020, i contributi concessi ai conduttori richiedenti saranno **erogati direttamente ai locatori dell'alloggio** nei seguenti casi:

- a) a far data dal 10 Marzo 2020 (entrata in vigore delle disposizioni del DPCM del 09/03/2020 c.d. "Io resto a casa") **abbiano ridotto il canone di locazione** libero (art. 2, comma 1, Legge 431/98) o concordato (art. 2, comma 3, Legge 431/98) o transitorio (art. 5, Legge 431/98) di almeno il 10% per 12 mesi;
- b) a far data dal 10 Marzo 2020 (entrata in vigore delle disposizioni del DPCM del 09/03/2020 c.d. "Io resto a casa") **abbiano trasformato un contratto di locazione** da libero (art. 2, comma 1, Legge 431/98) o transitorio (anche studenti) (art. 5, Legge 431/98) a concordato (art. 2, comma 3, Legge 431/98);
- c) **abbiano stipulato un nuovo contratto di locazione concordato** (art. 2, comma 3, Legge 431/98) per un alloggio sfitto o locato per finalità turistiche alla data del presente bando.

Nello specifico:

### **a) Riduzione dell'importo del canone di locazione libero (art. 2, comma 1) o concordato (art. 2, comma 3) o transitorio (art. 5).**

E' previsto un contributo *una tantum* nel caso il locatore abbia ridotto almeno del 10% il canone annuo applicato nel contratto originario e già rivalutato, per una durata minima di 12 mesi.

Il contributo è pari al 50% dell'importo della riduzione del canone, per un contributo massimo, comunque, non superiore a € 1.500. (Per esempio: canone annuo € 7.000,00; riduzione 10% = € 700,00; contributo *una tantum* 50% riconosciuto = € 350,00)

L'entità e la durata per l'applicazione della riduzione dovrà essere esplicitata nella Scrittura privata registrata all'Agenzia delle Entrate, da allegare in sede di domanda.

### **b) Riduzione dell'importo del canone con modifica della tipologia contrattuale da libero (art. 2, comma 1) o transitorio (anche studenti) (art. 5) a concordato (art. 2, comma 3)**

E' previsto un contributo *una tantum* nel caso il locatore abbia trasformato un contratto di locazione libero (art. 2, comma 1, Legge 431/98) o transitorio (art. 5, Legge 431/98) in un contratto concordato (art. 2, comma 3, Legge 431/98) applicando una riduzione almeno del 10% il canone annuo iniziale, comprensivo di rivalutazioni ISTAT.

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

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 nuovo contratto concordato (art. 2, comma 3) per alloggi sfitti**

E' previsto un contributo *una tantum* nel caso il locatore abbia stipulato un nuovo contratto di locazione concordato (art. 2, comma 3 Legge 431/98) per un alloggio risultante sfitto alla data di approvazione del presente bando.

Il contributo è pari al 50% del canone concordato per i primi 18 mesi, per un contributo massimo, comunque, non superiore a € 3.000. Il canone concordato mensile massimo ammesso è fissato in € 700.

## **6.CANONE DI LOCAZIONE**

Il canone di locazione da prendere come riferimento in ciascuna delle tipologie di rinegoziazione dei contratti è quello annuale specificato nel contratto di locazione, comprensivo delle rivalutazioni ISTAT (si considera l'ultimo canone prima della rinegoziazione).

## **7. DISCIPLINA DEL CONTRIBUTO**

L'Amministrazione comunale, per le finalità del presente avviso, ha a disposizione un fondo di complessivi Euro 5.863,24 di cui alla DGR Emilia- Romagna n. 602/2020.

I contributi verranno concessi ai richiedenti, conduttori degli alloggi, risultati in possesso dei requisiti previsti fino ad esaurimento dello stesso fondo, secondo un criterio di priorità per ordine di arrivo delle domande, certificato dal numero di Protocollo e dall'orario di arrivo.

I contributi saranno erogati direttamente ai locatori dell'alloggio occupato dai conduttori richiedenti e beneficiari.

I richiedenti che, sempre secondo l'ordine di arrivo, non potranno essere considerati ai fini del contributo per l'esaurimento dei fondi disponibili prima della data di chiusura del presente avviso, riceveranno apposita comunicazione da parte del Comune.

**L'EROGAZIONE DEI CONTRIBUTI AVVERRÀ DIRETTAMENTE AI LOCATORI DEGLI ALLOGGI OGGETTO DELLA DOMANDA**

## **8. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA**

I conduttori interessati, dovranno presentare domanda in forma di autodichiarazione esclusivamente tramite il modulo di domanda allegato al presente avviso, debitamente compilato con i dati richiesti e sottoscritto **ENTRO E NON OLTRE LE ORE 17,30 DEL 03 SETTEMBRE 2020** secondo le seguenti modalità:

- tramite PEC (Posta Elettronica Certificata) all'indirizzo [comune.mordano@cert.provincia.bo.it](mailto:comune.mordano@cert.provincia.bo.it)
- tramite posta elettronica alla mail: [urp@comune.mordano.bo.it](mailto:urp@comune.mordano.bo.it)
- consegna a mano presso l'URP del Comune in Via Bacchilega n. 6 dal Lunedì al Venerdì dalle ore 09,00 alle 12,30 previo appuntamento telefonico al n. 0542.56911. In caso di consegna a mano verranno applicate le misure contenute nei DPCM emanati nell'ambito dell'emergenza Coronavirus; pertanto, al momento della presentazione delle domande, occorrerà dotarsi di maschere protettive e mantenere la distanza minima tra le persone di 1 metro.

Si consiglia di utilizzare la trasmissione a mezzo posta elettronica, ove possibile, utilizzando anche caselle di persone diverse dai richiedenti il contributo.

La domanda può essere presentata da un componente il nucleo ISEE, anche non intestatario del contratto di locazione, purché maggiorenne e residente nel medesimo alloggio oggetto del contratto di locazione stesso. E' ammessa la presentazione di una sola domanda per nucleo familiare.

Nel caso di più contratti stipulati nel corso dell'anno, può essere presentata una sola domanda.

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

- copia del documento di riconoscimento in corso di validità del conduttore richiedente; • copia del documento di riconoscimento in corso di validità del locatario;
- copia del permesso di soggiorno del richiedente con cittadinanza extra - UE ( in caso si permesso scaduto, copia dalla richiesta di rinnovo);
- copia della simulazione ISEE effettuata sul sito dell'INPS (<https://servizi2.inps.it/serviziUiseeinforma/home.aspx> ) nel caso in cui non sia ancora stata presentata apposita DSU al momento di presentazione della domanda di contributo;

Inoltre, sono da allegare obbligatoriamente i seguenti allegati specifici per tipologia di intervento:

- nei casi di cui al precedente art. 5 lett. A) RIDUZIONE DEL CANONE DI LOCAZIONE:
  - copia del contratto di locazione/di assegnazione originario e successive eventuali integrazioni e proroghe, relativo all'alloggio per il quale si presenta la domanda, con protocollo di registrazione presso Agenzia delle Entrate;
  - copia della scrittura privata tra le parti che indichi l'entità e durata della riduzione del canone di locazione, con Protocollo di registrazione presso Agenzia delle Entrate;
- nei casi di cui al precedente art. 5 lett. B) MODIFICA DELLA TIPOLOGIA CONTRATTUALE:
  - copia del contratto di locazione/di assegnazione originario e successive eventuali integrazioni e proroghe, relativo all'alloggio per il quale si presenta la domanda, con protocollo di registrazione presso Agenzia delle Entrate;
  - copia della modifica del contratto di locazione e dell'"attestazione biennale di rispondenza" del contratto sottoscritta da un'associazione di proprietari e da un'associazione di inquilini firmatarie dell'Accordo metropolitano 2018 ed integrazione 14/04/2020;
- nei casi di cui al precedente art. 5 lett. C) STIPULA DI NUOVO CONTRATTO CONCORDATO PER ALLOGGI SFITTI:
  - copia del nuovo contratto di locazione concordato e dell'"attestazione bilaterale di rispondenza" del contratto sottoscritta da un'associazione dei proprietari e da un'associazione degli inquilini firmatarie dell'accordo metropolitano 2018 ed integrazione 14/04/2020.

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, liquiderà il contributo una tantum.

## **10. 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. Il richiedente dichiara altresì di essere consapevole delle responsabilità penali che assume ai sensi dell'art. 76 del DPR 445/2000 per falsità in atti, per dichiarazioni mendaci e per uso di atti falsi. 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.

Mordano, 6 agosto 2020

Il Responsabile dell'Area  
Dott.ssa Chiara Simoni  
(documento firmato digitalmente)