

AVVISO PUBBLICO

PER LA CONCESSIONE DI CONTRIBUTI DESTINATI ALLA RINEGOZIAZIONE DEI CONTRATTI DI LOCAZIONI – Annualità 2022 - Deliberazione Giunta Regionale n. 1152 del 11.07.2022 – All. 1)

Visto:

- la Legge n. 431 del 09.12.1998 e in particolare l'art. 11 che ha istituito il Fondo nazionale per la locazione per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione, di seguito denominato Fondo nazionale, e successive modifiche;
- la Legge Regionale n. 24 del 08.08.2001 e in particolare gli artt. 38 e 39 che hanno istituito il Fondo per l'accesso all'abitazione in locazione;
- la Deliberazione di Giunta Regionale n. 1152 del 11.07.2022 ad oggetto: “Approvazione testo con modifiche al programma regionale per la concessione dei contributi destinati alla rinegoziazione” di contratti di locazione, con la quale si approva l'Avviso Pubblico allegato 1), che stabilisce i requisiti che devono essere presenti in capo ai richiedenti al momento di presentazione della domanda e i criteri di quantificazione dei contributi “una tantum” erogabili;

Si rende noto

Art. 1 –FINALITA' DELL'AVVISO

1. Con determinazione del Responsabile dell'Area Servizi Sociali, P.I., Cultura e Sport del Comune di Meldola proposta n. 801 del 30/08/2022 è stato approvato il presente avviso, per favorire la rinegoziazione dei canoni di locazione, con eventuale modifica della tipologia contrattuale, quale strumento per fronteggiare la difficoltà nel pagamento del canone da parte dei nuclei familiari, ed in particolare di quelli incorsi in una riduzione del proprio reddito, anche a causa della crisi economica cagionata dall'emergenza sanitaria COVID 19.

2. Pertanto, ai sensi del presente avviso, sono concessi contributi economici “una tantum” nel caso di rinegoziazione delle locazioni esistenti, aventi ad oggetto alloggi ubicati nel territorio del Comune di Meldola, con riduzione dell'importo del canone oppure di modificazione della tipologia contrattuale in essere, sempre con riduzione dell'importo del canone, ivi inclusa la stipulazione di nuovi contratti di locazione a canone concordato.

3. Nel quadro degli interventi previsti dalla sopra richiamata deliberazione della Giunta della Regione Emilia-Romagna, le azioni previste nel presente avviso si riferiscono al sostegno dei contratti di locazione fino ad esaurimento dei fondi regionali disponibili.

Per quanto non espressamente previsto nel presente avviso, si rinvia alle disposizioni in merito contenute nella DGR n. 1152 del 11.07.2022.

Art. 2 – BENEFICIARI

1. Sono beneficiari diretti del contributo i proprietari di alloggi situati nel territorio del Comune di Meldola, a fronte dell'avvenuta rinegoziazione del contratto di locazione a uso abitativo, regolarmente registrato da almeno un anno (alla data di presentazione della domanda di contributo), con conduttori residenti nell'alloggio ovvero, ove non residenti, titolari o contitolari del contratto di locazione ed aventi un valore Isee ordinario o corrente non superiore ad euro 35.000,00 (DPCM n. 159 del 2013 e s.m.i.).
2. La rinegoziazione del contratto di locazione deve essere avvenuta **successivamente alla data del 03/08/2022** (data di pubblicazione nel BUR della DGR 1152 del 11.07.2022).

Art. 3 - MODALITA' PROCEDURALI

1. Il presente Avviso non prevede la formulazione graduatorie.
2. Alle scadenze del 09 settembre 2022 – 17 ottobre 2022 e infine alla data del 03.11.2022 saranno effettuate le ricognizioni delle richieste regolarmente pervenute, nonché dell'entità della spesa correlata al numero dei contributi economici in questione risultanti ammissibili, con facoltà per l'Amministrazione Comunale e tenuto conto dell'andamento della gestione, di prorogare – con specifico e separato atto - il termine ultimo per la presentazione delle domande fino alla data del 31.12.2022.
3. I contributi ammessi sono erogati in ordine di ricevimento della richiesta compiutamente redatta, sottoscritta e corredata degli allegati richiesti.
4. Il Comune procede all'erogazione dei contributi, anche in forme rateali per rinegoziazioni di durata superiore a 6 mesi, verificando periodicamente che il contratto rinegoziato sia regolarmente in essere non essendo intervenute risoluzioni dalle parti.

Art. 4 – TIPOLOGIA DI RINEGOZIAZIONE ED ENTITA' DEL CONTRIBUTO

1. Sono previste **due tipologie di rinegoziazione** con relativa graduazione dei contributi.

4.1) Riduzione dell'importo del canone di locazione a canone libero (art. 2, comma 1° L. 431/98) o a canone 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 € 800,00.

In base alla durata della rinegoziazione, il contributo è pari:

A - Durata **tra 6 e 12 mesi**: contributo pari al **70%** del mancato introito, comunque non superiore a € **1.500,00**

B - Durata tra 12 e 18 mesi: contributo pari al **80%** del mancato introito, comunque non superiore a € **2.500,00**

C - Durata oltre 18 mesi: contributo pari al **90%** del mancato introito, comunque non superiore a € **3.000,00**

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.

4.2) Riduzione dell'importo del canone di locazione con modifica della tipologia contrattuale da canone libero (art. 2, comma 1°, L. 431/98) a canone concordato (art. 2, comma 3°, L. 431/98)

Il canone mensile del nuovo contratto a canone concordato non può comunque essere superiore ad € 700,00.

Il contributo è pari al **80%** del mancato introito, calcolato sui primi 24 mesi del nuovo contratto, con un contributo massimo, comunque non superiore ad € **4.000,00**.

La riduzione del canone è calcolata tra il canone annuo del contratto originario e il nuovo canone annuo percepito, come calcolato dall'Accordo territoriale, al netto delle spese condominiali ed accessorie.

Art. 5 – VINCOLI PER IL LOCATORE

Il locatore si impegna a comunicare tempestivamente all'ente erogatore del contributo 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.

Il locatore si impegna, altresì, a comunicare tempestivamente all'ente erogatore 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.

Art. 6 - REQUISITI PER L'ACCESSO AL CONTRIBUTO

Per l'ammissione al contributo, al momento della presentazione della domanda, devono sussistere le seguenti 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 non inferiore ad 1 anno o permesso di soggiorno UE per soggiornanti di lungo periodo ai sensi del D. Lgs. n. 286/98 e successive modifiche. In caso di permesso di soggiorno o carta di soggiorno scaduti è ammissibile la domanda di contributo qualora sia stata presentata domanda di

rinnovo. Prima dell'erogazione del contributo, il Comune di Meldola provvederà ad accertare l'avvenuto rinnovo da parte della Questura;

B) Valore ISEE ordinario oppure corrente in corso di validità non superiore a € 35.000,00 (DPCM 159/2013) con riferimento al nucleo familiare del conduttore;

C) Conduttori residenti nell'alloggio oggetto del contratto di rinegoziazione ovvero, se non residenti, titolari o contitolari del contratto di locazione;

D) Contratto 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 da almeno un anno;

E) Rinegoziazione del contratto di locazione in essere registrata presso l'Agenzia delle Entrate.

Art. 7 - CAUSE DI ESCLUSIONE DAL CONTRIBUTO

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

- 1) avere avuto nel medesimo anno 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;
- 2) avere avuto nel medesimo anno 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) essere assegnatario, alla data di presentazione della domanda, di un alloggio di **Edilizia Residenziale Pubblica**.
- 4) domande presentate utilizzando modulistica differente da quella predisposta dall'Ufficio Servizi Sociali o pervenute incomplete o non sottoscritte o fuori termine.

Art. 8 – PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

1. 1. Il contributo è erogato con la modalità definita “a bando aperto”, quindi senza la formulazione di una graduatoria distrettuale, bensì in base alle domande regolarmente pervenute e risultanti ammissibili presentate a decorrere **dal 01/09/2022, fino alla data del 03 novembre 2022**.

2. Pertanto, i contributi saranno concessi in favore dei richiedenti in possesso dei requisiti previsti fino ad esaurimento dei fondi regionali assegnati al Distretto di Forlì, secondo il criterio di priorità dettato dall'ordine di arrivo delle domande, certificato dalla data e dall'ora assegnata dal sistema informatico di protocollazione al momento della presentazione della domanda.

3. I contributi saranno comunque erogati direttamente ai locatori.

4. Per la presentazione della domanda, proprietari e inquilini/conduttori, possono rivolgersi **all'Ufficio Protocollo del Comune di Meldola – Piazza F. Orsini 29**, utilizzando esclusivamente il modulo di domanda predisposto dall'Ufficio Servizi Sociali del Comune di Meldola e reperibile "online" nel sito www.comune.meldola.fc.it In alternativa, la domanda e i relativi allegati, possono essere inoltrati in formato digitale PDF, all'indirizzo di **posta certificata del Comune di Meldola** di seguito indicato: **comune.meldola@cert.provincia.fc.it**

5. È ammessa la presentazione di una sola domanda per nucleo familiare del conduttore, relativa ad una sola rinegoziazione. La domanda potrà eventualmente essere ripresentata successivamente alla scadenza della rinegoziazione precedente.

6. Nel caso di una medesima unità immobiliare utilizzata da più nuclei familiari, ciascun nucleo familiare, se in possesso dei requisiti, può presentare domanda di contributo separatamente per la propria quota di canone.

7. La domanda dovrà essere corredata delle seguenti informazioni minime necessarie, dichiarate da locatore e conduttore ai sensi degli artt. 46 e 47 D.P.R. 28 dicembre 2000, n.445:

- Dati anagrafici del locatore e del conduttore;
- ISEE del conduttore;
- Estremi del contratto di locazione e della rinegoziazione;
- Durata e tipologia di rinegoziazione applicata (di cui al precedente art. 4);
- Canone originario e canone rinegoziato (mensile);
- Contributo spettante e IBAN del locatore per la liquidazione del pagamento.

Art. 9 – CONTROLLI

1. Il Comune di Meldola effettuerà controlli sulle autocertificazioni ai sensi degli artt. 46, 47, 71 e 72 del D.P.R. n. 445/2000.

2. Il richiedente dovrà dichiarare di essere consapevole delle responsabilità penali che assume ai sensi dell'art. 76 del citato D.P.R. n. 445/2000 per falsità negli atti, per dichiarazioni mendaci e per uso di atti falsi.

3. Tali controlli sono effettuati, di norma, dopo la concessione del contributo e potrebbero essere disposti d'ufficio anche dalla Guardia di Finanza.

4. Ai sensi della Legge n. 241/1990 e ss.mm.ii., il responsabile del procedimento, in sede di istruttoria, potrà richiedere il rilascio di dichiarazioni o la rettifica di dichiarazioni o istanze erranee o incomplete e potrà esperire accertamenti tecnici ed ordinare esibizioni documentali, fissando un termine entro il quale adempiere.

Art. 10 – RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

1. Responsabile del procedimento è il Responsabile dell'Area Servizio Sociali, P.I., Cultura e Sport del Comune di Meldola. Le informazioni relative al presente programma, con la relativa modulistica, le FAQ e l'aggiornamento periodico dello stato di avanzamento e delle risorse ancora disponibili, saranno pubblicate sul sito <http://territorio.regione.emilia-romagna.it>.

2. Per eventuali chiarimenti è possibile rivolgersi alla mail dedicata: RinegoziazioneLocazioni@regione.emilia-romagna.it.

Art. 12 - Informativa per il trattamento dei dati personali ai sensi dell'art. 13 del Regolamento europeo n. 679/2016

1. Ai sensi e per gli effetti del Regolamento UE n. 679/2016, i dati personali contenuti nella domanda di contributo per la rinegoziazione delle locazioni saranno oggetto di trattamento esclusivamente per l'esecuzione degli adempimenti e secondo le finalità previste dalla vigente normativa. In relazione a quanto sopra, il trattamento avviene in base a strumenti manuali, informatici e telematici comunque idonei a garantire la sicurezza e la riservatezza dei dati stessi.

2. Per quanto concerne il trattamento dei dati sensibili, essi sono raccolti dall'Amministrazione in osservanza alle disposizioni di legge vigenti e previo consenso scritto dell'interessato, espresso contestualmente alla presentazione dell'istanza. I dati conferiti, compresi quelli sensibili, potranno essere comunicati e diffusi per le finalità e nei casi previsti dalla legge, ad altri soggetti pubblici.

3. Il dichiarante può esercitare i diritti in materia di protezione dei dati personali per accesso, rettifica, aggiornamento e cancellazione dei dati se incompleti, erranei o raccolti in violazione di legge, rivolgendosi al responsabile del trattamento. Il responsabile del trattamento è il Dirigente del Servizio Benessere Sociale e Partecipazione.

4. Il presente bando è consultabile sul sito Internet del Comune di Meldola: www.comune.meldola.fc.it

5. Il Comune di Meldola non assume responsabilità per la dispersione delle domande, della documentazione e delle comunicazioni dipendente da inesatte indicazioni fornite dal richiedente né per eventuali disguidi imputabili a fatto di terzi, a caso fortuito o forza maggiore.

Meldola, 30/08/2022

IL Responsabile del Servizio
Dott. Marco Ricci