

AVVISO PUBBLICO PER IL DISTRETTO DI LEVANTE PER LA RACCOLTA DELLE ISTANZE RELATIVE AI CONTRIBUTI DESTINATI ALLA RINEGOZIAZIONE DEI CONTRATTI DI LOCAZIONE DI CUI ALLA DELIBERA DELLA GIUNTA REGIONALE DELL'EMILIA-ROMAGNA N. 409/2023

Ai sensi della Deliberazione della Giunta Regionale n. 409 del 20/03/2023 è emanato l'Avviso pubblico per la raccolta delle istanze di accesso al contributo regionale per **favorire la rinegoziazione dei canoni di locazione mediante la riduzione dell'importo o la modifica del contratto da libero a concordato.**

Tale rinegoziazione è intesa quale strumento per fronteggiare la difficoltà nell'adempiere all'obbligo di corrispondere l'affitto da parte di molte famiglie, in particolare di quelle incorse in una riduzione del proprio reddito anche a causa della crisi economica cagionata dall'emergenza sanitaria COVID 19.

La citata Delibera Regionale non dispone alcun riparto di risorse ai Comuni ma disciplina criteri, modalità di raccolta delle istanze nonché di successiva erogazione delle risorse, sulla base delle domande raccolte e progressivamente inviate dai Comuni alla Regione stessa.

In base alle risorse disponibili e valutate le domande pervenute, la Regione concederà successivamente le somme necessarie a liquidare i contributi richiesti.

I contributi verranno concessi direttamente al proprietario dell'alloggio per la parziale copertura del mancato introito dovuto alla riduzione del canone di locazione, a fronte della avvenuta rinegoziazione del contratto di locazione ad uso abitativo regolarmente registrato da almeno un anno alla data di presentazione della domanda di contributo con inquilini residenti nell'alloggio o, se non residenti, titolari o contitolari del contratto di locazione ed aventi un Isee ordinario o corrente in corso di validità non superiore ad Euro 35.000,00.

La rinegoziazione deve essere avvenuta in data successiva al 03/11/2022.

Per concorrere alla concessione di contributi ai sensi del presente Avviso è pertanto necessario aver prima registrato presso l'Agenzia delle Entrate la rinegoziazione/trasformazione del contratto di locazione, nei termini di seguito esposti.

Il presente Avviso ha lo scopo di disciplinare i criteri di partecipazione e la raccolta delle istanze. Il riscontro circa l'eventuale ammissione al contributo avverrà solamente dopo che la Regione Emilia-Romagna avrà concesso al Distretto di Levante i fondi necessari, secondo tempistiche non preventivabili alla data della pubblicazione del presente Avviso.

Si precisa che lo stanziamento regionale potrebbe non essere sufficiente a finanziare tutte le domande presentate.

Tutte le attività gestionali, amministrative e contabili previste per l'erogazione dei contributi oggetto del presente Avviso pubblico sono in capo al Comune di Fiorenzuola d'Arda, Ente capofila del Distretto di Levante della Provincia di Piacenza.

1. DESTINATARI, CONDIZIONI E REQUISITI

Possono presentare richiesta i proprietari di alloggi situati nel territorio del Distretto di Levante della Provincia di Piacenza **congiuntamente** agli inquilini, per unità immobiliari concesse in locazione per uso residenziale ai sensi delle norme vigenti.

Per l'ammissione al contributo, al momento della domanda, devono sussistere le seguenti

condizioni:

- contratto di locazione ad uso abitativo redatto ai sensi dell'ordinamento vigente al momento della stipula e registrato da almeno un anno alla data di presentazione dell'istanza;
- rinegoziazione/trasformazione del contratto di locazione in essere registrata presso l'Agenzia delle Entrate, nei termini del successivo punto 2.

Gli inquilini al momento della presentazione della richiesta devono essere 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/DSU ordinario o corrente, anno 2023, con valore non superiore ad € 35.000,00;
- residenza anagrafica nell'alloggio oggetto del contratto ovvero, se non residenti, titolari o contitolari del contratto di locazione.

E' ammessa la presentazione di una sola domanda per inquilino e per il suo nucleo familiare, relativa ad una sola rinegoziazione.

Sono cause di esclusione le seguenti condizioni del nucleo familiare ISEE dell'inquilino:

- a) avere ricevuto nell'anno 2023 la concessione di un contributo del Fondo per l'emergenza abitativa;
- b) avere avuto nell'anno 2023 la concessione di un contributo del Fondo per la morosità incolpevole;
- c) avere avuto nell'anno 2023 la concessione di un contributo del Fondo Affitto;
- d) essere assegnatari di un alloggio di Edilizia Residenziale Pubblica;
- e) avere un contratto di locazione a uso abitativo con categorie catastali A/1, A/8, A/9.

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 mesi 6. Il canone mensile rinegoziato non può comunque essere superiore ad € 800,00.

Il contributo è pari:

- A. Durata tra 6 e 12 mesi: contributo pari al 70% del mancato introito, comunque non superiore ad € 1.500,00;
- B. Durata tra 12 e 18 mesi: contributo pari all' 80% del mancato introito, comunque non superiore ad € 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.

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 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 comunque non superiore ad € 4.000,00.

La riduzione del canone è calcolata nel rapporto 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. 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 in tal caso alla restituzione della quota di contributo eventualmente ricevuta per le mensilità non dovute.

Il locatore si impegna inoltre a comunicare tempestivamente eventuali morosità del conduttore.

4. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'ISTANZA E INFORMAZIONI

Gli inquilini e i proprietari interessati, fino alle ore 12.00 di Mercoledì 25 Ottobre 2023, potranno congiuntamente presentare istanza in forma di autodichiarazione esclusivamente utilizzando il modulo scaricabile dai siti istituzionali dei Comuni del Distretto di Levante.

Sarà possibile inoltrare la domanda e la relativa documentazione con le seguenti modalità:

- consegna all'Ufficio Protocollo del Comune di Fiorenzuola d'Arda;
- invio al seguente indirizzo di posta certificata: protocollo@pec.comune.fiorenzuola.pc.it. I

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. 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.

All'istanza dovranno essere allegati, pena l'inammissibilità della domanda e conseguente esclusione dal beneficio:

- copia dei documenti di identità in corso di validità del proprietario dell'alloggio e dell'inquilino;
- copia del permesso di soggiorno UE per soggiornanti di lungo periodo o permesso di soggiorno almeno annuale in corso di validità. In caso di titolo di soggiorno scaduto, allegare la ricevuta della richiesta di rinnovo;
- copia dell'attestazione ISEE/DSU 2023 del nucleo familiare dell'inquilino;
- nei casi di cui al precedente punto 2.1: copia della scrittura privata tra le parti, registrata presso l'Agenzia delle Entrate, indicante entità e durata della riduzione del canone nonché copia del contratto originario;
- nei casi di cui al precedente art. 2.2: copia del contratto di locazione originario a canone libero e copia del nuovo contratto a canone concordato e della "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;

Il contributo verrà erogato in modalità "a bando aperto", senza la formulazione di una graduatoria distrettuale e fino all'esaurimento delle risorse. Le domande pervenute saranno valutate secondo l'ordine di arrivo certificato dal numero di Protocollo, dalla data e dall'orario di registrazione della richiesta. Stante la necessità della verifica puntuale di tale ordine di arrivo, non saranno considerate

le istanze pervenute con altre modalità oltre alle succitate.

Le domande presentate dopo la scadenza sopra indicata non saranno accolte, intendendosi valide le domande consegnate entro l'ora e il giorno indicati o inviate via PEC entro i termini suddetti.

I richiedenti sono tenuti alla compilazione della domanda con la massima esattezza: il modulo per la richiesta è formulato infatti con preciso riferimento ai casi prospettati dal presente avviso ed ai requisiti e alle condizioni il cui possesso dà diritto al percepimento e alla determinazione dell'entità del contributo.

Ai fini della validità della domanda è necessaria sia la completa compilazione del modulo sia la presentazione della documentazione richiesta.

In caso di decesso dell'avente diritto al contributo, la somma spettante sarà assegnata al soggetto che succede nel rapporto di locazione ai sensi dell'art. 6 della Legge n. 392/1978.

5. CONTROLLI

I richiedenti con l'apposizione della firma dichiarano 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/o la rettifica di dichiarazioni o istanze erranee o incomplete e possono essere esperiti accertamenti tecnici, ispezioni ed ordinare esibizioni documentali.

I richiedenti con l'apposizione della firma dichiarano inoltre di essere consapevoli delle responsabilità penali che assumono ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. n. 445/00 per dichiarazioni mendaci e per uso di atti falsi.

6. ALTRE DISPOSIZIONI/PRIVACY

Il richiedente esprime altresì con la firma in calce alla domanda il consenso al trattamento dei dati personali, ivi compresi quelli sensibili, ai sensi del Regolamento UE GDPR n. 2016/679. Il trattamento dei dati è finalizzato allo svolgimento del procedimento amministrativo di cui al presente avviso. Il trattamento è effettuato con modalità manuali e informatizzate. Il conferimento dei dati è obbligatorio per lo sviluppo del procedimento amministrativo e il mancato conferimento comporta l'annullamento del procedimento per impossibilità a realizzare l'istruttoria necessaria. Il dichiarante può esercitare i diritti del nuovo Codice sulla Privacy adeguato al Regolamento (UE) 2016/679 – GDPR – di cui al Decreto legislativo 10 agosto 2018, n. 101 recante “Disposizioni per l'adeguamento della normativa nazionale alle disposizioni del regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 27 aprile 2016, relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati e che abroga la direttiva 95/46/CE (regolamento generale sulla protezione dei dati)”

Responsabile del procedimento, dei provvedimenti finali inerenti al procedimento a seguito della presentazione delle domande è la Responsabile dell'Ufficio di Piano del Distretto di Levante Dott.ssa Sabina Dordoni.

Per quanto non espressamente indicato nel presente Avviso pubblico, si fa riferimento alle disposizioni contenute nella Deliberazione della Giunta Regionale n. 409/2023 ed alle norme vigenti in materia.

La Responsabile Ufficio di Piano Levante
Dott.ssa Sabina Dordoni