

AVVISO PUBBLICO

“FONDO REGIONALE PER L'ACCESSO ALLE ABITAZIONI IN LOCAZIONE” di cui agli artt. 38 e 39 della L.R. 24/2001 e ss.mm.ii. – ANNO 2020 – INTERVENTO 2) – RINEGOZIAZIONE CONTRATTI DI LOCAZIONE

Finalità

Il presente avviso pubblico intende favorire la rinegoziazione dei canoni di locazione- con eventuale modificazione della tipologia contrattuale- quale strumento per fronteggiare la difficoltà nel pagamento dell'affitto oltre a incentivare i proprietari di alloggi sfitti ad immetterli sul mercato della locazione a canone concordato.

Nell'ambito dell'emergenza epidemiologica da COVID-19, tale misura per il sostegno del mercato della locazione residenziale agevolata consente infatti di conciliare gli interessi di inquilino e proprietario attraverso un'azione solidale di redistribuzione delle risorse volta a diminuire il rischio di morosità e di eventuali sfratti che rappresentano un danno per entrambe le parti contrattualmente coinvolte.

Beneficiari

Nuclei familiari aventi ISEE compreso tra € 0,00 e € 35.000,00. Il contributo è erogato *una tantum* al proprietario dell'abitazione. I contributi saranno elargiti fino ad esaurimento del fondo, secondo il criterio di priorità per ordine di arrivo della domanda, facente fede la data e l'ora di protocollo del Comune di residenza del richiedente.

Tipologia di rinegoziazione ed entità contributo

La rinegoziazione può articolarsi nelle seguenti fattispecie:

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

Per il Comune di Fiorenzuola d'Arda (Comune ATA) la riduzione del canone deve essere:

- di almeno il 20% del canone originario, se a canone libero;
- di almeno il 10% del canone originario, se a canone concordato.

Il contributo è pari:

- al 70% dell'importo della riduzione del canone, per un contributo massimo comunque non superiore a € 2.000

(es. canone libero annuo Euro 4.800,00; riduzione 20% = Euro 960,00; contributo una tantum 70% riconosciuto = Euro 672,00 per 12 mesi.

(es. canone concordato annuo Euro 4.800,00; riduzione 10% = Euro 480,00; contributo una tantum 70% riconosciuto = Euro 336,00 per 12 mesi)

Per gli altri Comuni del Distretto (Comuni non ATA) la riduzione del canone deve essere:

- di almeno il 10% del canone originario;

Il contributo è pari:

- al 50% dell'importo della riduzione del canone, per un contributo massimo comunque non superiore a € 1.500,000.

(es. canone annuo Euro 4.800,00; riduzione 10% = Euro 480,00; contributo una tantum 50% riconosciuto = Euro 240,00 per 12 mesi)

La riduzione deve essere applicata per un periodo di 12 mesi.

Concluso il periodo per il quale si è concordata la predetta riduzione del canone, il contratto si intende "ripristinato" alle stesse condizioni originariamente pattuite dalle parti. La tipologia e l'entità per la riduzione dovrà essere esplicitata nella scrittura privata concordata tra le parti, da allegare alla domanda.

Qualora vi siano contratti con scadenza inferiore ai 12 mesi la riduzione dovrà essere applicata fino al termine dello stesso, purchè tale termine consenta almeno 6 mesi di riduzione.

2) 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)

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.

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

Il contributo è pari al 50% del canone concordato per i primi 18 mesi, per un importo comunque non superiore a € 3.000,00. Il canone concordato mensile massimo ammesso è fissato in € 700,00.

L'alloggio deve essere sfitto alla data di approvazione del presente bando.

Requisiti per l'accesso

Sono ammessi al contributo i nuclei familiari ISEE in possesso dei seguenti requisiti al momento della presentazione della domanda:

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;

B) Valore ISEE per l'anno 2020 non superiore a € 35.000,00;

C1) Titolarità di un 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. 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) titolarità di un contratto 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.

Casi 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;
- 2) avere avuto nel medesimo anno la concessione di un contributo del Fondo per la "morosità incolpevole";
- 3) avere già ricevuto la concessione di un contributo ai sensi della DGR n. 1815/2019 (contributo affitto);
- 4) essere assegnatario di un alloggio di Edilizia Residenziale Pubblica.

Le seguenti condizioni non sono causa di esclusione dal contributo:

- 1) la titolarità dei diritti sopraindicati, nel caso in cui l'alloggio su cui si vanta il diritto risulti inagibile da certificato rilasciato dal Comune ove l'alloggio è situato. Il proprietario dell'alloggio dichiarato inagibile è tenuto a comunicare tempestivamente al Comune l'avvenuta rimessione in pristino del medesimo alloggio;
- 2) la nuda proprietà di un alloggio, anche al 100%;
- 3) 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.;
- 4) 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;
- 5) l'essere già presente nelle graduatorie formulate ai sensi della DGR n. 1815/2019, fermo restando che l'assegnazione del contributo ai sensi del presente avviso fa decadere il nucleo dalla posizione nella precedente graduatoria.

Canone di locazione

Il canone di locazione da prendere come riferimento è quello annuale specificato nel contratto di locazione, comprensivo delle rivalutazioni ISTAT.

Presentazione della domanda

La domanda di contributo può essere presentata dalla data di esecutività del presente atto fino al 30/09/2020, fatta salva la possibilità di chiusura anticipata del bando, causa esaurimento delle risorse disponibili.

Le domande dovranno essere presentate al Comune di residenza del richiedente

Le domande presentate dopo la scadenza di cui sopra non saranno accolte, intendendosi valide le domande pervenute al protocollo del Comune di residenza del richiedente entro il 30/09/2020 o inviate via PEC o per posta con data di partenza entro i medesimi termini.

La domanda, preferibilmente presentata dall'intestatario del contratto di locazione, può essere inoltrata anche da un componente il nucleo ISEE maggiorenne, purché residente nel medesimo alloggio oggetto del contratto di locazione.

La sussistenza dei requisiti dovrà essere autocertificata dal richiedente sui moduli appositamente predisposti e documentata, laddove richiesto.

È 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.

Nel caso di una medesima unità immobiliare utilizzata da più nuclei, ciascun nucleo ISEE può presentare domanda di contributo separatamente per la propria porzione di alloggio o per la propria quota di canone.

Per la rinegoziazione del canone, inquilini e proprietari devono rivolgersi alle rispettive organizzazioni di rappresentanza e alle Associazioni sindacali inquilini presenti sul territorio.

All'istanza dovrà essere allegata copia dei seguenti documenti:

- carta d'identità in corso di validità del richiedente;
- codice fiscale del richiedente;
- nei casi di cui al precedente art. 2 lettera a), scrittura privata registrata tra le parti che indichi entità e durata della riduzione del canone, secondo quanto disciplinato dalle Associazioni rappresentative degli inquilini e della proprietà edilizia, e – se nel caso - copia del precedente contratto libero;
- nei casi di cui al precedente art. 2 lettere b) e c), copia del contratto di locazione e dell'attestazione sottoscritta da un'associazione dei proprietari e da un'associazione degli inquilini, nonché copia del precedente contratto libero nei casi della lettera b);
- carta d'identità in corso di validità del locatore;
- codice fiscale del locatore;
- codice IBAN del locatore;

Modalità di erogazione dei contributi

Il contributo, fatto salvo quando indicato al punto precedente relativamente all'esaurimento delle risorse economiche, verrà erogato in un'unica soluzione dal Comune di residenza del richiedente direttamente al proprietario dell'alloggio.

Il presente avviso è gestito con la procedura "a bando aperto" cioè con erogazione diretta dei contributi a sportello, senza l'obbligatorietà della preventiva formulazione di una graduatoria comunale o distrettuale.

L'istruttoria delle pratiche (raccolta delle domande, valutazione di ammissibilità delle stesse, liquidazione e pagamento), verrà gestita dal Comune di residenza del richiedente.

Controlli

Il Comune di residenza del richiedente effettua i controlli sulle autocertificazioni ai sensi del D.P.R. n. 445/2000.

Devono essere sottoposte ad un controllo più accurato quelle domande che presentano un valore ISEE non adeguato a sostenere il canone di locazione, considerando anche che il valore ISEE è il risultato dell'applicazione sul reddito complessivo (mobiliare e immobiliare) del nucleo familiare di detrazioni, franchigie e parametrizzazione (in base alle caratteristiche dei componenti il nucleo).

Pertanto:

- nel caso di domande che presentano un valore ISEE notevolmente inferiore al canone annuo, il Comune, prima della erogazione del contributo, accerta che i Servizi sociali comunali siano a conoscenza dello stato di grave disagio economico e sociale del nucleo familiare;
- nel caso di domande che presentano un valore ISEE notevolmente inferiore al canone annuo, in seguito a situazioni di difficoltà di carattere temporaneo (diminuzione del reddito in seguito a perdita del lavoro etc.), il Comune, dopo un accertamento delle effettive condizioni economiche, può erogare il contributo anche se il nucleo familiare non è conosciuto dai Servizi sociali.

Privacy

Il trattamento dei dati è finalizzato allo svolgimento del procedimento amministrativo di assegnazione di cui al presente bando.

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)”.

Il Comune di residenza del richiedente è il titolare dei dati.

Il Funzionario Responsabile
Ufficio di Piano Distretto di Levante
Dott.sa Sabina Dordoni

