

BANDO PUBBLICO APERTO PER L'EROGAZIONE DI CONTRIBUTI ECONOMICI A SOSTEGNO DELLA RINEGOZIAZIONE DEI CANONI DI LOCAZIONE IN FAVORE DI CITTADINI RESIDENTI NELL'UNIONE DEI COMUNI VALLI DEL RENO, LAVINO E SAMOGGIA.

Visto:

- l'art. 11, comma 7, della Legge n. 431/98;
- gli artt. 38 e 39 della L.R. 09.08.2001 n. 24 e successive modifiche ed integrazioni;
- la **Deliberazione della Giunta Regionale (DGR) n. 602 del 03.06.2020** pubblicata sul BUR del 24.06.2020;
- la **Deliberazione di Giunta dell'Unione Comuni Valli del Reno, Lavino e Samoggia del 27/07/2020 n. 54** in cui sono individuate le linee di indirizzo per la gestione delle risorse finanziarie attribuite nell'ambito del Fondo Regionale per l'accesso all'abitazione in locazione prevedendo l'utilizzo del 25% delle suddette risorse per la concessione di contributi economici una tantum a sostegno di:
 - rinegoziazioni di contratti di locazione esistenti con riduzione dell'importo del canone;
 - modificazione della tipologia contrattuale, sempre con riduzione dell'importo del canone;
 - stipula di nuovi contratti a canone concordato per alloggi precedentemente sfitti.

1 – BENEFICIARI E REQUISITI PER L'ACCESSO

Possono presentare domanda di contributo gli inquilini residenti in alloggi in locazione situati nei Comuni dell'Unione Valli del Reno, Lavino e Samoggia (Casalecchio di Reno, Monte San Pietro, Sasso Marconi, Valsamoggia, Zola Predosa) aventi ISEE compreso tra € 0 ed € 35.000 €. La domanda di contributo può essere presentata anche da un componente del nucleo familiare che non sia intestatario del contratto di locazione purché risulti residente nell'alloggio oggetto del contratto.

Ai sensi della DGR n. 602 del 3 giugno 2020 i contributi una tantum concessi ai richiedenti saranno erogati direttamente ai proprietari locatori dell'alloggio da essi occupato.

Sono ammessi al contributo i nuclei familiari ISEE in possesso dei seguenti requisiti al momento di 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 UE per soggiornanti di lungo periodo ai sensi del D.Lgs. n. 286/98 e ss.mm.ii.;

B) valore ISEE ordinario oppure corrente per l'anno 2020 non superiore ad € 35.000.

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 30/10/2020. 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.

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.

2 - CASI DI ESCLUSIONE DAL CONTRIBUTO

Gli stessi conduttori e tutti i membri del nucleo familiare ai fini ISEE non devono trovarsi nelle seguenti condizioni:

- 1) avere avuto nel medesimo anno la concessione di un contributo del Fondo per l' "emergenza abitativa" derivante dalle deliberazioni di Giunta regionale n.ri 817/2012, 1709/2013, 1221/2015, 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 in Legge del 28/10/2013 n. 124;
- 3) avere già ricevuto la concessione di un contributo ai sensi della deliberazione di Giunta regionale n. 1815/2019;
- 4) avere ricevuto contributo ai sensi della deliberazione di Giunta regionale n. 602/2020, allegato A), Linea di intervento 1)
- 5) essere assegnatario di un alloggio di Edilizia Residenziale Pubblica.

Non sono causa di esclusione dal contributo le seguenti condizioni:

- a) 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;
- b) la nuda proprietà di un alloggio, anche al 100%;
- c) 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.;
- d) 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;
- e) l'essere già presente nelle graduatorie formulate ai sensi della deliberazione di Giunta regionale n. 1815/2019, fermo restando che l'assegnazione del contributo ai sensi del presente bando fa decadere il nucleo dalla posizione nella precedente graduatoria.

3 – TIPOLOGIA DI RINEGOZIAZIONE ED ENTITA' DEL CONTRIBUTO

I contributi verranno concessi nei casi in cui a far data dal 03 giugno 2020 (data pubblicazione DGR n. 602/2020) si sia verificato:

a) Riduzione dell'importo del canone di locazione libero (Art. 2, comma 1, Legge 431/1998) o concordato (art. 2, comma 3, Legge n. 431/1998) o transitorio (art. 5, Legge n. 431/1998):

La riduzione deve essere applicata per una durata minima **non inferiore a 6 mesi** e come di seguito specificato:

- se l'immobile è sito in un Comune ATA (Casalecchio di Reno, Sasso Marconi, Zola Predosa) la riduzione deve essere di almeno il 20% del canone originario se il contratto è a canone libero e di almeno il 10% del canone originario se il contratto è a canone concordato;
- se l'immobile è sito in un Comune non ATA (Monte San Pietro, Valsamoggia) la riduzione deve essere di almeno il 10% del canone originario.

In questi casi il contributo spettante è calcolato:

- o per i Comuni ATA (Casalecchio di Reno, Sasso Marconi, Zola Predosa): al 70% dell'importo della riduzione del canone di locazione fino ad un contributo massimo non superiore a € 2.000;
- o per i Comuni non ATA (Monte San Pietro, Valsamoggia): al 50% dell'importo della riduzione del canone fino ad un contributo massimo non superiore a € 1.500.

(per esempio: canone concordato annuo Euro 8.000,00; riduzione 10% calcolata su 12 mesi = Euro 800,00; (comuni ATA) contributo una tantum 70% riconosciuto = Euro 560,00 – (comuni non ATA) contributo una tantum 50% riconosciuto = Euro 400).

L'entità e la modalità scelta per l'applicazione della riduzione dovrà essere esplicitata nella Scrittura privata registrata da allegare in sede di domanda.

b) Modifica della tipologia contrattuale da libero (art. 2, comma 1 Legge 431/1998) o transitorio (anche studenti) (art. 5 Legge 431/1998) a contratto concordato (art. 2, comma 3 Legge 431/1998) con conseguente riduzione dell'importo del canone di locazione.

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

La quota di riduzione del canone è calcolata considerando la differenza fra canone annuo del contratto originario e nuovo canone annuo percepito, come definito nell'Accordo per il territorio Metropolitan di Bologna sottoscritto in data 26/09/2017.

(per esempio: canone libero annuo Euro 8.400,00; rinegoziazione concordato Euro 6.720,00; riduzione calcolata su 12 mesi = Euro 1.680,00; contributo una tantum 70% riconosciuto = Euro 1.176,00.

c) Stipula di nuovo contratto concordato (art. 2, comma 3 Legge 431/1998) per alloggi sfitti.

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. L'alloggio deve essere **sfitto alla data del 03 giugno 2020** (data pubblicazione DGR n. 602/2020).

4 – CANONE DI LOCAZIONE.

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

5 - DECESSO

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

6 - CONTROLLI

ASC Insieme effettuerà i controlli sulle autocertificazioni ai sensi del D.P.R. n. 445/2000.

Tali controlli saranno eseguiti, di norma, dopo la concessione del contributo.

Saranno sottoposte ad un controllo più accurato quelle domande che presenteranno 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 presentino un valore ISEE molto inferiore al canone annuo, ASC Insieme, prima dell'erogazione del contributo, accerterà che il Servizio Sociale territoriale sia a conoscenza dello stato di grave disagio economico e sociale del nucleo familiare;
- Nel caso di domande che presentino un valore ISEE molto inferiore al canone annuo, in seguito a situazioni di difficoltà di carattere temporaneo, ASC Insieme, dopo un accertamento delle effettive condizioni economiche, potrà erogare il contributo anche nel caso in cui il nucleo familiare non sia conosciuto dal Servizio Sociale territoriale.

7 - MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

La domanda può essere presentata da un componente il nucleo ISEE maggiorenne, anche se non intestatario del contratto di locazione, purché residente o avente dimora nel medesimo alloggio oggetto del contratto di locazione stesso.

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 familiari, ciascun nucleo ISEE può presentare domanda di contributo separatamente per la propria porzione di alloggio o per la propria quota di canone.

Le domande potranno essere inviate a partire dal 16 settembre 2020 e fino al 30 ottobre 2020, utilizzando l'indirizzo di posta elettronica certificata di ASC Insieme: **insiemeaziendaspeciale@legalmail.it** specificando nell'oggetto la dicitura "Domanda bando rinegoziazioni 2020" utilizzando uno dei tre moduli di autodichiarazione ai sensi degli ARTT. 46 e 47 D.P.R. n. 445/200 reperibile all'indirizzo www.ascinsieme.it alla quale dovranno essere allegati, in file PDF o JPG:

- copia di valido documento di riconoscimento firmato;
- nei casi di cui al precedente art. 3 lettera a), copia della Scrittura privata registrata tra le parti che indichi entità e durata della riduzione del canone, secondo quanto disciplinato dall'Integrazione all'Accordo in materia di locazione concordata sottoscritta il 14 aprile 2020 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. 3 lettere b) e c), copia del contratto di locazione e dell'“attestazione bilaterale di rispondenza” del contratto sottoscritta da un'associazione dei proprietari e da un'associazione degli inquilini come previsto nell'Accordo per il territorio Metropolitan di Bologna, nonché copia del precedente contratto a canone libero nei casi della lettera b).

Nel modulo per l'istanza dovranno essere indicati anche i dati anagrafici ed il codice IBAN del locatore a cui ASC Insieme, una volta espletate le opportune verifiche, liquiderà il contributo una tantum.

8 - EROGAZIONE DEI CONTRIBUTI

Data la disponibilità operativa concessa dalla DGR n. 602/2020, ASC Insieme procederà direttamente all'erogazione dei contributi a seguito di presentazione di domanda corretta e completa fino ad esaurimento delle risorse dedicate a disposizione di ciascun Comune dell'Unione come più sotto specificato:

COMUNI	RISORSE DISPONIBILI
Casalecchio di Reno	35.649,64 €
Monte San Pietro	7.188,86 €
Sasso Marconi	10.483,05 €
Valsamoggia	24.978,17 €
Zola Predosa	14.740,93 €

Le istanze pervenute saranno valutate secondo l'ordine di arrivo, certificato dal numero di Protocollo ed i contributi verranno concessi fino ad esaurimento dei fondi disponibili. Stante la necessità della verifica puntuale di tale ordine di arrivo delle richieste, non saranno considerate le istanze pervenute con altro mezzo. I richiedenti che, sempre secondo l'ordine di arrivo, non potranno essere considerati ai fini del contributo per esaurimento dei fondi disponibili prima della data di chiusura del presente avviso, riceveranno apposita comunicazione da parte di ASC Insieme.

9 – DISPOSIZIONI FINALI

Il richiedente con la firma dichiara di aver preso visione dell'informativa relativa al trattamento dei dati personali pubblicata contestualmente al presente bando, ivi compresi quelli sensibili, ai sensi del Regolamento UE GDPR n.2016/679.

Il Responsabile del procedimento è individuato nella persona della Direttrice Silvia Cestarollo
 Il Responsabile dei provvedimenti finali inerenti al procedimento è la Direttrice Silvia Cestarollo la quale è anche la Responsabile del trattamento dei dati raccolti a seguito della presentazione delle domande di cui al presente Avviso.

Addì, 11 settembre 2020

La Direttrice
F.to Silvia Cestarollo