



AVVISO PUBBLICO PER L'EROGAZIONE DI CONTRIBUTI PER LA RINEGOZIAZIONE DELLE LOCAZIONI ESISTENTI, CON EVENTUALE MODIFICA DELLA TIPOLOGIA CONTRATTUALE, IN ESECUZIONE DELLA D.G.R. E.R. 1275/2021. "APPROVAZIONE PROGRAMMA REGIONALE PER LA CONCESSIONE DI CONTRIBUTI DESTINATI ALLA RINEGOZIAZIONE DEI CONTRATTI DI LOCAZIONE."

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Richiamati:

- a. la Legge n. 431 del 9/12/1998 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;
- b. 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;
- c. la Deliberazione di Giunta Regionale n. 2031 del 28.12.2020 ad oggetto: "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. "Criteri di gestione dell'anno 2021" con la quale è stata avviata una prima sperimentazione per favorire la rinegoziazioni contrattuali;
- d. la Deliberazione di Giunta Regionale n. 1275 del 02.08.2021 ad oggetto: "Approvazione programma Regionale per la concessione di contributi destinati alla rinegoziazione di contratti di locazione;
- e. la Determinazione Dirigenziale 1266 del 15.09.2021 avente ad oggetto: Approvazione Avviso Pubblico per concessione di contributi destinati alla rinegoziazione di contratti di locazione, anno 2021. In esecuzione della DGR E.R. 1275/2021;

1) 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 del canone da parte dei nuclei familiari, in particolare quelli incorsi in una contrazione del reddito, anche a causa della crisi economica originata dall'emergenza sanitaria covid-19.

2) Beneficiari

Conduttori aventi ISEE ordinario o corrente non superiore a € 35.000,00 residenti nell'alloggio oggetto di rinegoziazione con contratto regolarmente registrato da almeno un anno. Il contributo è erogato una tantum al locatore.

3) Tipologia di rinegoziazione ed entità del contributo

La rinegoziazione può articolarsi nelle seguenti fattispecie:

3.1) 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 6 mesi. Il canone mensile rinegoziato non può comunque essere superiore a €. 800,00

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 annuale specificato nel contratto di locazione, comprensivo delle rivalutazioni ISTAT, esclusi gli oneri condominiali e accessori.

3.2) 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 comunque 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.

La riduzione del canone è calcolata 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.

4) Requisiti per l'accesso

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

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) Per il nucleo familiare del conduttore, ISEE ordinario o corrente per l'anno 2021 non superiore ad € 35.000,00.

C) Residenza nell'alloggio oggetto del contratto di rinegoziazione;

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.

5) Cause di esclusione dal contributo

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

- 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;

- 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;

- essere assegnatario di un alloggio di Edilizia Residenziale Pubblica.

6) Vincoli per il locatore

Il locatore si impegna a comunicare tempestivamente al Comune di Misano Adriatico – Settore Servizi al Cittadino:

- 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 non avviare procedure di sfratto per i 12 mesi successivi alla rinegoziazione, o per la durata della rinegoziazione stessa, qualora inferiore a 12 mesi.

7) Canone di Locazione

Il canone di locazione da prendere come riferimento è quello annuale specificato nel contratto di locazione, comprensivo delle rivalutazioni ISTAT, esclusi gli oneri condominiali e accessori.

8) Presentazione della Domanda

La domanda di contributo può essere presentata dalla data di esecutività del presente avviso fino alla scadenza annuale del Programma regionale di cui alla DGR ER 1275, ovvero fino ad esaurimento delle risorse regionali disponibili, compilata unicamente su moduli scaricabili dal sito del Comune di Misano Adriatico o in distribuzione presso il Settore Servizi al Cittadino sito in via Repubblica, 124 con le seguenti modalità:

1 Posta Elettronica Certificata all'indirizzo: comune.misanoadriatico@legalmail.it

2 Mail all'indirizzo: protocollo@comune.misano-adriatico.rn.it

3 consegna a mano presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Misano Adriatico sito in via Repubblica n° 140.

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 famigliari, ciascun nucleo familiare, se in possesso dei requisiti, può presentare domanda di contributo separatamente per la propria quota di canone.

9) Modalità di erogazione dei contributi

Il contributo verrà erogato dal Settore Servizi al Cittadino del Comune di Misano Adriatico direttamente al proprietario dell'alloggio in un'unica soluzione, precisando che la liquidazione avverrà successivamente al trasferimento dei fondi da parte della Regione.

10) Controlli

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

11) Informativa per il trattamento dei dati personali ai sensi dell'art. 13 del regolamento europeo 679/2016

Ai sensi dell'art.13 del Regolamento U.E. 2016/679, il trattamento dei dati personali, ivi compresa l'archiviazione e conservazione, verrà eseguito dall'Ente per finalità istituzionali e di interesse pubblico e in conformità agli obblighi di legge e di regolamento, mediante strumenti manuali, informatici e telematici, nel rispetto degli obblighi prescritti dal Regolamento. Per le medesime finalità i dati potranno formare oggetto di comunicazione. Informazioni dettagliate, compresi i diritti dell'interessato nonché i dati di contatto del Titolare e del Responsabile della Protezione dei dati, sono reperibili nell'informativa completa pubblicata sul sito istituzionale dell'Ente, all'indirizzo www.misano.org.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
SERVIZI AL CITTADINO
(Dott. Gabriele Scarpetti)