

CONTRIBUTI ECONOMICI DESTINATI A CALMIERARE I CANONI DEI NUOVI CONTRATTI DI LOCAZIONE RESIDENZIALE CONCORDATA (VERSO UN'AGENZIA SOCIALE PER L'AFFITTO)

AVVISO

1. OGGETTO DELL'AVVISO

Si rende noto che con deliberazione di Giunta P.G. 451812/2022 del 26/07/22 sono stati definiti criteri e modalità per la concessione di contributi economici, per il sostegno del mercato della locazione residenziale agevolata, come disciplinati dell'art. 2 comma 3 della L 431/98 e dell'Accordo Territoriale sottoscritto in data 20 Luglio 2022, al fine di rendere i canoni maggiormente accessibili anche per persone e famiglie in condizione di difficoltà economica e per sostenere contestualmente la capacità attrattiva della Città.

Con questa misura l'Amministrazione intende dare avvio alla fase preliminare dell'Agenzia Sociale per l'Affitto, quale significativo obiettivo del mandato amministrativo, allo scopo di stimolare una parte dei locatori a ridurre i canoni, favorendo anche il riutilizzo di alloggi sfitti o ad uso turistico, per locazioni di lunga durata e maggiormente sostenibili, a soggetti e famiglie con redditi contenuti.

2. DESTINATARI E REQUISITI

Possono presentare richiesta ai sensi del presente Avviso i conduttori di alloggi situati nel territorio del comune di Bologna, che - al momento della presentazione dell'istanza - abbiano in essere un contratto di locazione per uso residenziale ai sensi delle norme vigenti (con esclusione di alloggi appartenenti alle categorie catastali A/1, A/8, A/9) ed 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;

Valore ISEE ordinario oppure corrente contenuto nell'attestazione emessa dall'Inps nell'anno 2022 non superiore ad Euro 35.000,00.

I contributi concessi ai conduttori richiedenti **saranno erogati direttamente ai locatori dell'alloggio da essi occupato.**

Per contratti di locazione cointestati a più nuclei è sufficiente che un solo soggetto/nucleo sia in possesso dei predetti requisiti. L'istanza pertanto dovrà essere prodotta da uno solo dei conduttori.

3. DISCIPLINA DEL CONTRIBUTO

L'Amministrazione comunale, per le finalità del presente avviso, tramite le risorse di cui alla DGR 2119 del 13/12/2021, ha messo a disposizione un fondo di complessivi **Euro 1.327.282,35** a cui eventualmente potranno aggiungersi ulteriori risorse comunali e/o regionali.

I contributi, come di seguito disciplinati, verranno concessi in favore dei richiedenti risultati in possesso dei requisiti previsti fino ad esaurimento dello stesso fondo, secondo un criterio di priorità per ordine di arrivo delle domande. Alla pagina “contributi per contratti concordati” del sito www.comune.bologna.it/casa sarà aggiornato periodicamente l'ammontare dei fondi disponibili.

Il contributo è rivolto ai locatori che, dalla data di decorrenza del nuovo Accordo territoriale in materia di locazione concordata ed entro il 30/11/2022 **abbiano stipulato un nuovo contratto di locazione concordato (art. 2 comma 3 della Legge 431/98) nei termini dello stesso Accordo territoriale, ivi comprese le tipologie contrattuali per studenti universitari c.d. “fuori sede” e transitori per necessità del locatore o del conduttore.**

Il canone di locazione mensile, come desumibile dal Contratto, non deve superare il valore medio (tra la tariffa minima e la massima) quale risultante dalla combinazione tra localizzazione (area omogenea), vani utili e parametri qualitativi, al quale valore medio andranno eventualmente aggiunte maggiorazioni proprie dell'alloggio, come definite al punto 7 “fattispecie particolari di variazione del canone” dell'Accordo territoriale in discorso.

Il valore del canone mensile come risultante dal contratto non deve comunque **superare Euro 800,00**.

Il contributo previsto è pari alla differenza tra valore medio calcolato come sopra e valore massimo del canone mensile che potrebbe essere applicato per l'alloggio in oggetto, ed è distinto nel modo seguente.

- a) Per **contratti concordati ordinari** (di durata minima 3+2 anni) il contributo è riconosciuto per l'intera durata del primo periodo di locazione, ovvero 36 mensilità (3 anni) comunque fino alla concorrenza massima di Euro 3.000,00, ed è ripartito in tre rate. La prima rata del contributo, corrispondente alla prima annualità, verrà concessa contestualmente all'approvazione dell'istanza da parte del Comune. Le altre due rate verranno concesse al termine di ciascuna annualità del contratto, previa verifica - da parte del Comune - della permanenza delle condizioni e dei requisiti esplicitati nei punti precedenti. Nel caso il contratto di locazione venga interrotto prima della scadenza della seconda o terza annualità, la rata del contributo sarà calcolata proporzionalmente ai mesi di effettivo utilizzo dell'alloggio nei termini del contratto fino alla data della sua interruzione. Per alloggi situati nella c.d. Zona di Pregio e nella Zona A, come definite al punto 2 “Aree Omogenee” dall'Accordo Territoriale sottoscritto in data 20 Luglio 2022, è riconosciuto un ulteriore incentivo una tantum pari ad euro 500,00, aggiuntivo rispetto al predetto contributo, che verrà erogato in un'unica soluzione anticipata contestualmente all'approvazione dell'istanza da parte del Comune.
- b) Per **contratti di tipo transitorio ordinari** per esigenze del conduttore o del locatore di cui ai punti 10a e 10b dell'Accordo Territoriale, nonché per **contratti di tipo transitorio per studenti universitari** di cui al punto 11 dello stesso Accordo Territoriale, il contributo è calcolato con lo stesso metodo appena citato (differenza tra valore medio e valore massimo del canone che potrebbe essere applicato per l'alloggio) ed è riconosciuto per l'intera durata del contratto, comunque fino alla concorrenza massima di Euro 3.000,00. Il contributo spettante sarà versato in

un'unica soluzione per contratti di durata fino a 12 mesi; per contratti di durata superiore a 12 mesi il contributo sarà versato a rate con le stesse modalità del precedente punto a).

Per alloggi situati nella c.d. Zona di Pregio e nella Zona A, come definite al punto 2 “Aree Omogenee” dell’Accordo Territoriale, è riconosciuto un ulteriore incentivo una tantum pari ad euro 300,00, aggiuntivo rispetto al predetto contributo, che verrà erogato in un’unica soluzione anticipata contestualmente all’approvazione dell’istanza da parte del Comune.

4. PATTO CONTRO OGNI FORMA DI DISCRIMINAZIONE

L’accesso al contributo economico qui disciplinato implica la condivisione dei valori promossi dal Comune di Bologna per l’integrazione, la parità di trattamento e contro ogni forma di discriminazioni delle cittadine e dei cittadini sulla base della razza, del colore, dell’ascendenza o dell’origine nazionale o etnica, delle convinzioni e delle pratiche religiose, del genere e dell’orientamento.

Il locatore che intende accedere al contributo qui disciplinato deve sottoscrivere il patto di cui all’Allegato A, impegnandosi ad applicare e promuovere tali valori nelle fasi contrattuali.

I cittadini e le cittadine, conduttori o candidati conduttori di alloggi, vittime, o testimoni diretti o indiretti, di discriminazioni, possono segnalare fatti o circostanze allo SPAD - Sportello Anti Discriminazione del Comune di Bologna nei termini e con le modalità reperibili all’indirizzo

<http://www.comune.bologna.it/centrozonarelli/spad-sportello-antidiscriminazioni/>

Fatti e circostanze di discriminazione, segnalate e verificate dallo SPAD a carico di un locatore che abbia acceduto o intenda accedere al contributo qui disciplinato, saranno oggetto di valutazione da parte del Comune in ordine all’effettiva opportunità di erogare detto contributo economico.

5. MODALITA’ DI VERIFICA PREVENTIVA E DI PRESENTAZIONE DELL’ISTANZA

I **conduttori interessati**, a partire dalle ore 12.00 del 29 Agosto 2022 e fino alle ore 12.00 del 30 Novembre 2022, dovranno presentare istanza in forma di autodichiarazione esclusivamente tramite il modulo on line con accesso SPID reperibile all’indirizzo **www.comune.bologna.it/casa**.

I **conduttori interessati**, già in fase precontrattuale, ovvero una volta individuato l’alloggio e contrattato il canone ma prima di sottoscrivere il contratto di locazione, possono verificare preventivamente la possibilità di essere ammessi al contributo economico qui disciplinato, compilando l’apposita sezione del modulo on line all’indirizzo sopra citato, indicando :

- Anagrafica del conduttore
- Isee 2022 del conduttore
- Indirizzo dell’alloggio e Zona Omogenea di appartenenza,
- Nome e Cognome del locatore e indirizzo email
- Tipo di contratto che si intende sottoscrivere (Ordinario o Transitorio) e la sua durata;
- Canone di locazione pattuito secondo le modalità del precedente Articolo 2, canone minimo e canone massimo applicabile (secondo l’Accordo Territoriale del 20/07/2022). Il valore del canone da indicare deve essere comprensivo anche di eventuali maggiorazioni come definite dall’articolo 7 “fattispecie particolare di variazione del canone” di cui al già citato Accordo Territoriale;

e allegando:

- Patto contro ogni forma di discriminazione sottoscritto dal Locatore (allegato A)
- Modulo (Allegato B), sottoscritto dal Locatore, che attesti il proprio codice IBAN, presso il quale, una volta espletate le opportune verifiche, il Comune liquiderà il contributo spettante;
- Copia di valido documento d'identità del Locatore

A seguito d'istruttoria positiva, il Comune invierà al richiedente, tramite email sia al conduttore che al locatore, un'attestazione a titolo di ammissibilità condizionata con indicato il valore del contributo diretto al locatore eventualmente spettante. Tale attestazione sarà utile a conduttore e locatore per concludere il Contratto e ad assicurare la disponibilità economica del predetto contributo, nel caso l'istanza venga presentata, nei termini sotto indicati, **entro e non oltre 30 giorni, naturali e consecutivi, decorrenti dall'invio dell'attestazione di ammissibilità.**

All'istanza, redatta secondo il modello "AUTODICHIARAZIONE AI SENSI DEGLI ARTT. 46 E 47 D.P.R. N. 445/2000", dovranno essere allegati, in file PDF o JPG:

- copia del contratto di locazione, nonché della corrispondente registrazione e dell'"attestazione bilaterale di rispondenza" del contratto sottoscritta da un'associazione dei proprietari e da un'associazione degli inquilini firmatarie dell'Accordo;

Le istanze pervenute saranno valutate secondo l'ordine di arrivo, certificato dal numero di Protocollo e dall'orario di registrazione della richiesta attribuito automaticamente dal sistema informatico, 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 del Comune di Bologna.

Si segnala che, per motivi contabili, le istanze che perverranno tra il 15 e il 30 Novembre potrebbero ricevere il contributo, se spettante, con ritardo rispetto ai normali tempi di liquidazione garantiti dal Comune, dunque anche nelle prime settimane del 2023.

6. CONTROLLI

Il richiedente dichiara 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 la rettifica di dichiarazioni o istanze erranee o incomplete e possono essere esperiti accertamenti tecnici, ispezioni ed ordinare esibizioni documentali.

Il richiedente dichiara altresì di essere consapevole delle responsabilità penali che assume ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. n. 445/00 per la falsità negli atti, per dichiarazioni mendaci e per uso di atti falsi.

Dalla Residenza Municipale, 16 agosto 2022

Il Direttore del settore Politiche abitative

Marco Guerzoni

