



AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE DI CONTRIBUTI DESTINATI ALLA RINEGOZIAZIONE DEI CONTRATTI DI LOCAZIONE – D.G.R. 409/2023

1. FINALITÀ

Il programma annuale regionale, ai sensi degli art. 38 e 39 della LR 24/2001, favorisce la rinegoziazione dei canoni di locazione, con eventuale modifica della tipologia contrattuale, quale strumento per fronteggiare la difficoltà nel pagamento del canone da parte dei nuclei familiari, ed in particolare di quelli incorsi in una riduzione del proprio reddito, anche a causa della crisi economica cagionata dall'emergenza sanitaria COVID 19, che ha reso sempre più complesso il reperimento di alloggi in locazione nel mercato privato.

2. BENEFICIARI

Sono beneficiari diretti del contributo i **proprietari** di alloggi situati nel territorio comunale, a fronte dell'avvenuta **rinegoziazione del contratto di locazione ad uso abitativo**, regolarmente registrato da almeno un anno alla data di presentazione della domanda, con conduttori residenti nell'alloggio ovvero, ove non residenti, titolari o contitolari del contratto di locazione e aventi un ISEE Ordinario o Corrente non superiore a € 35.000,00.

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 altresì in tal caso alla restituzione della quota di contributo eventualmente ricevuta per le mensilità non dovute.

Il locatore si impegna altresì a comunicare tempestivamente all'ente erogatore eventuali morosità del conduttore, affinché anche attraverso il supporto dell'ente erogatore possa essere messa in atto ogni azione preventiva ad evitare l'avvio di procedure di sfratto.



4. REQUISITI PER L'ACCESSO DEL CONDUTTORE

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** in corso di validità non superiore ad **€ 35.000,00**;

C) **Conduttori residenti nell'alloggio** oggetto del contratto di rinegoziazione ovvero, se non residenti, **titolari o contitolari del contratto di locazione**;

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. TIPOLOGIA DI RINEGOZIAZIONE E ENTITÀ DEL CONTRIBUTO

Sono previste due tipologie di rinegoziazione con relativa graduazione dei contributi.

5.1) **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 €.

Il contributo è pari:

A. Durata tra 6 e 12 mesi: contributo pari al 70% del mancato introito, comunque non superiore a 1.500 €;

B. Durata tra 12 e 18 mesi: contributo pari all'80% del mancato introito, comunque non superiore a 2.500 €;

C. Durata oltre 18 mesi: contributo pari al 90% del mancato introito, comunque non superiore a 3.000 €.

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.

5.2) **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.

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.

6. EROGAZIONE DEI CONTRIBUTI

Il contributo è **erogato dal Comune al beneficiario solo dopo l'effettiva rinegoziazione del contratto di locazione presso l'Agenzia dell'Entrate.**

Il Comune procede alla erogazione dei contributi, anche in forme rateali per rinegoziazioni di durata superiore a 6 mesi, verificando periodicamente che il contratto rinegoziato sia regolarmente in essere non essendo intervenute risoluzioni dalle parti.

7. 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;
- avere avuto nel medesimo anno il contributo del "Fondo affitto" di cui alla legge n. 431/1989 e alla legge regionale n. 24/2001.

8. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

Per la presentazione della domanda, conduttori e locatori possono avvalersi delle rispettive organizzazioni di rappresentanza che abbiano sottoscritto appositi protocolli e/o accordi con il Comune o il Distretto di riferimento, anche a livello territoriale.

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.

La domanda dovrà essere corredata delle seguenti informazioni minime necessarie, dichiarate da locatore e conduttore ai sensi degli artt. 46 e 47 D.P.R. 28 dicembre 2000, n.445:

- Dati anagrafici del locatore e del conduttore;
- ISEE del conduttore;
- Estremi del contratto di locazione e della rinegoziazione;

-
- Durata e tipologia di rinegoziazione applicata (di cui al paragrafo 5);
 - Canone originario e canone rinegoziato (mensili);
 - Contributo spettante e IBAN del locatore per l'esecuzione del pagamento.

La domanda dovrà essere presentata, **a partire dal 19 giugno 2023**, compilando il **modulo reperibile sul sito istituzionale del Comune di Piacenza** all'indirizzo www.comune.piacenza.it completo delle copie dei documenti di identità di locatore e conduttore.

Il modulo, firmato sia dal proprietario che dall'inquilino, potrà essere:

- consegnato a mano presso gli Sportelli Informasociale di Via Taverna (lunedì e giovedì 9.00 - 12.30 e 15.30 – 17.30, martedì, mercoledì e venerdì 9.00 - 12.30), di Via XXIV Maggio (lunedì e giovedì 8.45 - 13.00 e 15.30 – 17.30, mercoledì e venerdì 8.45 – 13.00) e via Beverora (sabato 8.45 – 12.15);
- consegnato a mano presso gli Sportelli InformaFamiglie presso la Galleria del Sole 40 - Piacenza il lunedì ore 9 – 17, il mercoledì ore 9 – 13, il giovedì ore 9 – 17 e il venerdì ore 9 – 13;
- inviato all'indirizzo pec del Comune di Piacenza protocollo.generale@cert.comune.piacenza.it anche da mail ordinaria;
- inviato con raccomandata A/R ai Servizi Sociali del Comune di Piacenza all'indirizzo Via Taverna, 30 – 29121 Piacenza

9. CONTROLLI

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