

**Bando canone concordato
FAQ**

1. Quali sono i requisiti per accedere al bando?

- a. Il bando è rivolto a **giovani con età inferiore a 35/anni** e nuclei familiari già costituiti o in formazione (comprensivo anche di conviventi e coppie di fatto), in cui almeno un componente abbia un'età inferiore a 35 anni di età che abbiano i seguenti requisiti:
- i. cittadinanza italiana o di uno Stato dell'Unione Europea ovvero condizione di stranieri titolari di permesso di soggiorno UE per soggiornanti di lungo periodo ai sensi del Decreto Legislativo 8 gennaio 2007, n. 3 (Attuazione della Direttiva 2003/109/CE relativa allo status di cittadini di Paesi terzi soggiornanti di lungo periodo);
 - ii. stranieri regolarmente soggiornanti in possesso di permesso di soggiorno almeno biennale e che esercitano una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo ai sensi dell'articolo 40, comma 6, del Decreto Legislativo 25 luglio 1998, n. 286 (Testo unico delle disposizioni concernenti la disciplina dell'immigrazione e norme sulla condizione dello straniero);
 - iii. stranieri che, in base alla normativa statale, beneficiano di un trattamento uguale a quello riservato ai cittadini italiani ai fini dell'accesso ai servizi abitativi pubblici;
 - iv. assenza, anche secondo le risultanze della Banca dati di cui all'articolo 22, comma 3 della Legge Regionale n. 16/2016, di eventi di occupazione abusiva di alloggio o di unità immobiliare ad uso non residenziale o di spazi pubblici e/o privati negli ultimi cinque anni;

2. Come si presenta la domanda?

- a. Attraverso l'apposito modulo on line del comune di Bergamo al seguente link: <https://www.comune.bergamo.it/node/277889> oppure scaricando la domanda dal sito dell'agenzia Abito Bergamo <http://abitobergamo.it/bandi/bandocanoneconcordato/> e inviandola debitamente compilata all'indirizzo mail sottoscritte e corredate da documento di identità e da tutti i documenti richiesti nel modulo andranno inviate alla e-mail, come scansione pdf, a: **protocollo@cert.comune.bergamo.it** mettendo come oggetto: contributo **Canone Concordato**. Le email possono essere inviate anche attraverso indirizzo mail ordinario (no pec).

3. Chi può presentare la domanda?

- a. **La domanda può essere presentata:**
- i. Da un inquilino alla ricerca di un nuovo alloggio
 - ii. Da un proprietario che vuole affittare il proprio appartamento a Canone concordato
 - iii. In forma congiunta da entrambi

4. Tra i requisiti necessari per la domanda viene richiesta l'attestazione ISEE situazione economica equivalente (ISEE) massimo di euro 30.000,00. A quale modello si riferisce?

- a. Di norma la Dichiarazione Sostitutiva Unica per ottenere l'attestazione ISEE è quella del modello "Mini ISEE" (ovvero ISEE standard). Qualora nel nucleo siano presenti

persone disabili, figli i cui genitori non siano coniugati tra loro, né conviventi o chi è escluso dall'obbligo di presentazione della dichiarazione dei redditi, occorrerà compilare il modello di Dichiarazione Sostitutiva Unica Integrale (per maggiori informazioni è possibile visitare il sito del comune di Bergamo https://www.comune.bergamo.it/faq:s_italia:calcolo.isee).

5. Nel caso di nucleo ancora non costituito come si fa a presentare l'isee?

Nel caso in cui il giovane o la giovane coppia escano dal nucleo familiare originario per formare un nuovo nucleo familiare, anche unipersonale, nell'alloggio locato, il requisito reddituale verrà verificato attraverso la certificazione isee corrente, dopo l'avvenuto trasferimento di residenza certificato con stato di famiglia entro sei mesi dalla stipula del nuovo contratto pena revoca del contributo

6. Cosa vuol dire incidenza del costo di locazione del' immobile non deve essere superiore al 30% del reddito netto mensile?

Al fine di calcolare l'incidenza del costo di locazione dell'immobile verrà considerato il reddito complessivo del nucleo familiare incidenza, **al netto del contributo di cui alla presente misura**, non superiore al 30% del reddito netto mensile.

Esempio: nel caso in cui il canone annuo fosse pari a 6.000,00 euro (500 euro mensili) e il conseguente importo del contributo, pari a cinque mensilità, sarà di 2.000,00 euro all'anno (5 mensilità con limite massimo di 2.000,00 euro), l'incidenza del 30% deve essere calcolata su un costo di locazione mensile dell'immobile pari a $(6.000,00 - 2.000,00) / 12 = 333,33$ euro. In questo caso il reddito netto minimo per accedere alla misura è pari a $333,33 * 100 / 30 = 1.111,11$ euro mensili;

7. E' obbligatorio trasferire la residenza nell'alloggio?

Si è obbligatorio pena la revoca del contributo e deve essere fatto entro **sei mesi** dalla stipula del contratto.

8. Per quale tipologia di contratto locativo può essere presentata la domanda?

Solo per nuovi contratti a Canone Concordato come previsto dalla Legge 9 dicembre 1998, n. 431.

9. Il contributo a chi viene erogato?

Il contributo viene erogato direttamente al proprietario in caso di esito favorevole dell'istruttoria della domanda presentata. In tal caso il Comune riconoscerà un contributo pari a 5 mensilità per ogni anno, fino ad un massimo di euro 2.000,00 all'anno, per complessivi 10.000,00= per il periodo di durata contrattuale (massimo 3+2).

10. Come si determina l'ammontare del canone di locazione in un contratto a canone concordato?

L'ammontare del canone varia secondo la zona di Bergamo dove è collocata l'unità immobiliare e le sue caratteristiche.

Gli importi minimi e massimi dei canoni sono stabiliti a livello comunale dagli Accordi Territoriali, risultato della contrattazione tra i Sindacati e le Associazioni degli inquilini e proprietari, che dovranno rilasciare apposita attestazione di rispondenza che dovrà essere allegata alla domanda.

<http://abitobergamo.it/documenti/accordi-territoriali/>

11. L'Agenzia Abito Bergamo può rilasciare tale attestazione o provvedere al calcolo del canone?

No, sono titolari della attestazioni si rimanda alle Associazioni o ai Sindacati che hanno sottoscritto gli Accordi. <http://abitobergamo.it/documenti/accordi-territoriali/>

- 12. Se il contratto di locazione a canone concordato è già in corso è possibile partecipare al bando?**
La finalità è la stipula di nuovi contratti a decorrere dalla pubblicazione (5/11/2020), nel bando non è prevista la rinegoziazione.
- 13. Il giovane con età inferiore ai 35 anni deve essere intestatario del contratto di locazione a canone concordato?**
Si deve essere il conduttore o una delle parti conduttrici.
- 14. Senza aver individuato un inquilino è possibile presentare domanda?**
Sì, il proprietario può procedere alla manifestazione d'interesse a ricercare un inquilino e a stipulare un contratto a canone concordato come descritto del Bando "Canone Concordato" compilando il modulo proprietario. L'Agenzia Abito Bergamo provvederà a metterlo in contatto con i potenziali inquilini che avranno presentato rispettiva manifestazione d'interesse.
- 15. Senza aver individuato un immobile è possibile presentare domanda?**
Sì, l'inquilino può procedere alla manifestazione d'interesse a ricercare un 'unità abitativa adeguata, sita nel Comune di Bergamo, e la disponibilità a sottoscrivere un contratto di locazione a canone concordato. compilando l'apposito modulo inquilino. L'Agenzia Abito Bergamo provvederà a metterlo in contatto con i potenziali proprietari che avranno presentato rispettiva manifestazione d'interesse.
- 16. È possibile presentare domanda nel caso in cui il contratto di locazione abbia durata annuale?**
NO il bando prevede solo contratti a canone concordato con una durata minima 3+2 anni.
- 17. È possibile presentare domanda nel caso di contratto, con cooperative, in godimento di tipo privatistico e nel caso di contratto, sempre con cooperative, in godimento di alloggio sociale?**
No non sono previsti dal bando queste tipologie di contratti sono ammissibili solo i contratti a canone concordato.
- 18. La tardiva registrazione del contratto di locazione rispetto alla data di residenza nell'alloggio, anche se "resa impossibile" dal proprietario, può determinare il rigetto della domanda?**
Sì. La circostanza che il richiedente non abbia potuto effettuare sin da subito il cambio di residenza, nonché la stipula e conseguente registrazione del contratto di locazione perché "resa impossibile" dal proprietario dell'alloggio è motivo di rigetto della domanda in quanto la titolarità di un contratto di locazione di unità immobiliare ad uso abitativo regolarmente registrato, è un criterio di accesso esattamente previsto dal bando.
- 19. Quali sono le tipologie di contratti contratti non ammessi?**
Sono espressamente esclusi dal contributo regionale i seguenti contratti:
- contratti di locazione relativi agli immobili vincolati ai sensi della Legge 1° giugno 1939, n. 1089, o inclusi nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;
 - contratti di locazione relativi agli alloggi locati esclusivamente per finalità turistiche;
 - contratti di locazione stipulati dagli enti locali in qualità di conduttori per soddisfare esigenze abitative di carattere transitorio o contratti di locazione di alloggi già vincolati a tipologie di canone calmierato (Servizi abitativi pubblici (SAP), Servizi abitativi sociali (SAS), alloggi in regime di edilizia convenzionata);
 - rinegoziazioni di contratti a canone libero in canone concordato;
 - proroghe di contratti a canone concordato in essere.

20. È possibile presentare la domanda se l'appartamento è quella del domicilio?

No sono sempre escluse le rinegoziazioni.

21. Quale documentazione devo presentare per poter fare domanda oltre al modulo manifestazione di interesse?

Se sono un Proprietario:

- ✓ Carta identità
- ✓ Codice fiscale
- ✓ Contratto di affitto registrato
- ✓ Asseverazione contratto
- ✓ Eventuale Delega dei/I comproprietari/o
- ✓ Ricevute pagamento tasse e imposte comunali (TASI, IMU, etc.) per ogni annualità del contributo
- ✓ APE/ACE e certificazione impianti

Se sono un Inquilino:

- ✓ Carta identità
- ✓ Codice fiscale
- ✓ Carta o permesso di soggiorno
- ✓ Isee 2020
- ✓ Cud 2020 o UNICO 2020
- ✓ Tre buste paga recenti o bilancio trimestrale
- ✓ Contratto di lavoro o visura

22. Se l'inquilino lascia l'alloggio/recede dal contratto prima dei cinque anni il contributo viene revocato in toto oppure va comunque a coprire il periodo della permanenza nell'alloggio?

Nel caso in cui l'inquilino/proprietario receda dal contratto non verrà versato nessun contributo per l'annualità in essere. Nel caso in cui la recessione avvenga negli ultimi cinque mesi la questione verrà posta alla commissione esaminatrice che ne verificherà l'ammisibilità

23. Il contributo viene erogato all'inizio dell'anno successivo?

Il contributo sarà versato direttamente al proprietario dell'alloggio, negli ultimi cinque mesi di ogni anno contrattuale previa verifica da parte dell'amministrazione della effettiva residenza dell'inquilino nell'appartamento e comunicazione scritta da parte del richiedente della effettiva permanenza dell'inquilino nell'appartamento locato.