

AVVISO PUBBLICO

MISURA DI SOSTEGNO ALLA LOCAZIONE DENOMINATA “CONTRIBUTO STRAORDINARIO PER LA PROMOZIONE DEL CANONE CONCORDATO”

(Approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 186 del 15 maggio 2025 e determinazione n.1293 del 26 Maggio 2025)

PREMESSO

- che la crisi economica in corso ha ridotto la disponibilità finanziaria di molti nuclei familiari e reso più difficile reperire alloggi in locazione sul libero mercato ed adempiere all'obbligo di corrispondere il canone;
- che mancano in particolare abitazioni in locazione a canone calmierato e ciò rappresenta una componente critica della dinamica del fabbisogno abitativo nel Comune di Siena;
- che, per ampliare l'offerta di servizi abitativi, l'Amministrazione Comunale con deliberazione G.C. n. 62 del 7/3/2024 aveva stabilito di attivare nuove misure sperimentali finalizzate a sostenere la diffusione della locazione, promuovendo azioni tese a incentivare l'offerta di alloggi in locazione a canone concordato, ai sensi dell'art. 2 comma 3 della Legge n. 431/1998 e sulla base dell'Accordo Territoriale tra le locali organizzazioni sindacali della proprietà edilizia e degli inquilini, siglato nel Luglio 2023;
- che in particolare finalità dell'Amministrazione era di favorire, tramite l'attribuzione di contributi, la stipula di nuovi contratti di locazione a canone concordato e la rinegoziazione delle locazioni, con modifica della tipologia contrattuale da contratto a canone libero a contratto a canone concordato, con diminuzione dell'importo del canone;
- che, in attuazione della citata deliberazione, in data 14/3/2024 veniva pubblicato il bando per l'assegnazione di contributi straordinari per la promozione del canone concordato, approvato con determinazione n. 488 del 13/3/2024;
- che, acclarato il successo della misura, che ha portato alla stipulazione di 49 nuovi contratti di locazione a canone concordato ed alla rinegoziazione di 4 contratti di locazione a libero mercato in essere con trasformazione in contratti di locazione abitativa a canone concordato, la Giunta Comunale con deliberazione n. 186 del 14/05/2025 ha stabilito di reiterare la misura anche per il corrente anno;
- che con il medesimo atto la Giunta riteneva altresì rilevante l'interesse pubblico a che un sempre maggior numero di studenti fuori sede si trasferisca a Siena favorendo, con un aumento degli iscritti, lo sviluppo delle due Università nonché dell'economia cittadina e quindi di far rientrare nella misura anche i contratti di locazione a canone concordato per studenti, con durata di 36 mesi;
- che nel bilanciamento degli interessi pubblici sopra richiamati la Giunta ha considerato primario quello della tutela delle famiglie in difficoltà economica;
- che, in esecuzione della citata deliberazione, con determinazione 1293 del 26 Maggio 2025 è stato approvato il presente avviso pubblico;

TUTTO CIO' PREMESSO

Il sottoscritto Dr. Francesco Ghelardi, Dirigente del Servizio Politiche Abitative rende noto che a partire dal giorno **28 Maggio 2025 (28/05/2025)** e fino ad esaurimento dei fondi destinati a tale intervento, sono aperti i termini per presentare domanda di contributo per i proprietari che provvederanno alla **stipula (dal 1° maggio 2025 o successivamente) di nuovi contratti di locazione abitativa** a canone concordato ovvero alla **rinegoziazione (dal 1° maggio 2025 o successivamente) dei contratti di locazione** a libero mercato, transitori o per studenti in essere, con trasformazione in contratti di locazione abitativa a canone concordato.

A far data dal **1° agosto 2025**, qualora fossero ancora disponibili risorse finanziarie destinate a tale misura, potranno essere presentate anche domande di contributo da parte dei locatori/proprietari che abbiano stipulato (**dal 1° maggio 2025 o successivamente**) contratti di locazione per studenti di durata pari a 36 mesi.

Art. 1 – Finalità ed oggetto della misura

Il Comune di Siena attraverso il presente Avviso intende perseguire i seguenti obiettivi:

- favorire la locazione nel mercato abitativo privato, promuovendo la locazione di nuove unità immobiliari;
- attivare una politica di contenimento dei canoni di locazione, aumentando l'offerta alloggiativa a canone calmierato al fine di agevolare i cittadini di Siena;
- favorire, in seconda istanza, gli studenti dell'Università cittadina nella ricerca di un'abitazione;
- mettere a disposizione risorse finanziarie a favore di proprietari di alloggi siti nel Comune di Siena, disponibili a stipulare contratti di locazione a canone concordato o per studenti di durata triennale.

La Misura intende sostenere:

- la **stipula di nuovi contratti di locazione abitativa** a canone concordato (L. 431/1998 Art. 2, Comma 3) e per studenti (L. 431/1998 Art. 5, Comma 2) qualora, questi ultimi, siano della durata di 36 mesi. Sono esclusi dalla misura i contratti transitori (L. 431/1998 Art. 5 Comma 1) anche se stipulati ai sensi dell'Accordo Territoriale del Luglio 2023;
- la **rinegoziazione dei contratti di locazione a libero mercato (L. 431/1998 Art. 2, Comma 1) o transitori o per studenti in essere** con trasformazione in contratti di locazione abitativa a canone concordato e diminuzione del canone di locazione di almeno il 3%.

Art. 2 – Dotazione finanziaria e disciplina del contributo

L'Amministrazione comunale, per le finalità del presente avviso, metterà a disposizione per l'anno 2025 fondi propri di bilancio per complessivi **Euro 150.000,00** a cui eventualmente potranno aggiungersi ulteriori risorse.

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.

L'importo del contributo, che verrà concesso una tantum al locatore è pari:

- ad **€ 3.000,00** per la **stipula di nuovi contratti di locazione abitativa a canone concordato e per studenti con durata di 36 mesi** (le domande potranno essere presentate per quest'ultima tipologia contrattuale dal 1° agosto 2025);
- ad **€ 1.000,00** per la **rinegoziazione dei contratti di locazione a libero mercato o transitori o per studenti in essere** con trasformazione in contratti di locazione abitativa a canone concordato, con diminuzione dell'importo del canone di almeno il 3%.

Si precisa che il contributo straordinario può essere erogato esclusivamente per la prima sottoscrizione tra le parti di un contratto di locazione abitativa a canone concordato o per studenti e che in caso di rinegoziazione, come sopra richiamata, il contributo potrà essere concesso limitatamente a 3 contratti a proprietario.

Il richiedente che ha già usufruito del contributo nel 2024 non può richiederlo, per la medesima unità abitativa, in relazione al presente bando.

La misura va a sommarsi ai benefici fiscali per il proprietario e consistenti in un'aliquota IMU più bassa, una cedolare secca ridotta al 10% o detrazioni IRPEF.

Art. 3 – Destinatari e Requisiti di accesso al Contributo.

Possono accedere ai contributi oggetto del presente Avviso, nei limiti delle disponibilità finanziarie, i proprietari di unità immobiliari, situate nel Comune di Siena, in regola col pagamento dei tributi locali e che abbiano sottoscritto, a far data dal primo maggio 2025 (o successivamente), un contratto di locazione abitativa a canone concordato, nuovo o derivante da rinegoziazione di contratto di locazione a libero mercato o transitorio o per studenti, a favore di nuclei familiari o persone singole. Possono altresì accedere con la tempistica indicata all'articolo seguente, i proprietari di unità immobiliari locate, a far data dal primo maggio 2025 (o successivamente), a studenti universitari con contratti di 36 mesi.

I conduttori degli alloggi devono possedere i seguenti requisiti alla data di presentazione della domanda:

- a) cittadinanza italiana o di uno Stato dell'Unione Europea oppure Cittadinanza di uno Stato al di fuori dell'Unione Europea (in possesso di regolare titolo di soggiorno o comunque in possesso della ricevuta di attivazione della procedura di rilascio o rinnovo del permesso di soggiorno);
- b) residenza o attività lavorativa o attività di studio nel Comune di Siena, oppure, avere genitori o figli residenti nel Comune di Siena (in caso di coppia il requisito deve essere posseduto da almeno uno dei due richiedenti).

Per accedere al contributo è altresì richiesta l'assenza di rapporti di parentela fino al quarto grado fra inquilini (nuclei familiari) e proprietari.

Sono espressamente esclusi dal contributo i seguenti contratti:

- contratti di locazione relativi agli immobili inclusi nelle categorie catastali A/1 (abitazioni di lusso), A/8 (ville) e A/9 (castelli e palazzi di eminente pregio artistico o storico);
- contratti di locazione transitori o per studenti inferiori a 36 mesi ancorchè stipulati ai sensi dell'accordo territoriale;
- contratti di locazione relativi agli alloggi locati esclusivamente per finalità turistiche;
- contratti di locazione di alloggi di Erp stipulati dall'ente gestore Siena Casa spa o di alloggi concessi in locazione, tramite apposito bando di concorso, dall'Amministrazione Comunale, a canone concordato.

Il nuovo contratto di locazione abitativa a canone concordato (art. 2 comma 3 della Legge 431/98) ed il contratto per studenti di 36 mesi (art. 5 comma 2 della Legge 431/1998) deve riguardare l'intera unità abitativa (non sono ammessi contratti per singole stanze o porzione di unità alloggiativa) e deve essere stipulato nel rispetto delle disposizioni dell'Accordo territoriale

siglato nel Luglio 2023 da Organizzazioni sindacali degli inquilini (SICET, SUNIA e UNIAT) e della proprietà edilizia (UPPI, CONFEDILIZIA, FEDERPROPRIETA ed A.S.P.P.I.) con attestato di rispondenza all'Accordo territoriale di cui sopra, rilasciato da una di queste associazioni.

Art. 4 – Modalità di compilazione e presentazione della domanda

La domanda di contributo dovrà, pena inammissibilità della stessa, essere presentata utilizzando i moduli A) e B) approvati dall'Amministrazione Comunale di Siena e distribuiti negli uffici dell'URP e del Servizio Politiche Abitative e scaricabili dal sito Internet istituzionale del Comune all'indirizzo www.comune.siena.it.

Tramite la compilazione del **Modulo A “richiesta contributo”** il proprietario dovrà autocertificare ex artt. 46 e 47 d.p.r. 445/2000, oltre ai propri dati anagrafici, il possesso dei seguenti requisiti, necessari alla valutazione della pratica:

- titolo di proprietà o altro titolo godimento dell'immobile locato;
- di essere in regola con i pagamenti dei tributi nei confronti del Comune;

La mancata sottoscrizione della domanda comporta l'inammissibilità della stessa.

Al modulo di domanda dovranno essere allegati, pena l'automatica esclusione dell'istanza dal contributo, i seguenti documenti:

- fotocopia di un documento di identità in corso di validità del richiedente;
- delega da parte di eventuali co-intestatari dell'appartamento;
- copia del contratto di locazione (abitativo o per studenti) a canone concordato **sottoscritto** dal 01/05/2025 (o successivamente) e regolarmente **registrato** e copia della registrazione effettuata all'Agenzia delle Entrate;
- attestazione di rispondenza del contratto di locazione all'**accordo territoriale siglato nel Luglio 2023** rilasciata da una di una delle associazioni firmatarie dello stesso (SICET, SUNIA e UNIAT; UPPI, CONFEDILIZIA, FEDERPROPRIETA ed A.S.P.P.I.);
- vecchio contratto di affitto in caso di **rinegoziazione dei contratti di locazione a libero mercato o transitori o per studenti**;
- Modulo B) – **“Dichiarazione dell'inquilino”** (corredata dagli allegati richiesti);

Con la compilazione e sottoscrizione del **Modulo B) “Dichiarazione dell'inquilino”**, l'inquilino dovrà autocertificare, ai sensi degli artt. 46 e 47 d.p.r. 445/2000, oltre ai propri dati anagrafici, il possesso dei requisiti previsti dal presente avviso pubblico, all'art 3, necessari alla valutazione della pratica.

Il Modulo B, compilato in ogni sua parte e sottoscritto dall'interessato, dovrà essere corredato dalla documentazione di seguito elencata:

- copia della Carta d'Identità in corso di validità del firmatario;
- per i cittadini extracomunitari copia del titolo di soggiorno per tutti i componenti del nucleo familiare o ricevuta di attivazione della procedura di rilascio o rinnovo del permesso di soggiorno;
- per chi presta attività lavorativa nel Comune di Siena: documentazione attestante l'attività lavorativa nel Comune di Siena alla data di presentazione della domanda;
- per gli studenti documentazione a comprova dell'iscrizione all'università alla data di presentazione della domanda.

A partire dal 28 Maggio 2025 (e dal 1° agosto 2025 per i contratti per studenti) le domande, debitamente compilate in ogni parte, corredate dalla documentazione sopra richiamata e sottoscritte

dal richiedente, devono essere presentate a mano presso l'Ufficio Posta in arrivo del Comune di Siena, posto in Siena, P.zza del Campo 1 o spedite per Raccomandata A.R. all'indirizzo Comune di Siena – P.zza del Campo n. 1 – 53100 Siena.

La domanda potrà essere trasmessa anche a mezzo posta elettronica certificata (P.E.C.) al seguente indirizzo: comune.siena@postacert.toscana.it. Si precisa che in questo caso la domanda verrà accettata solo se inviata da una casella di posta elettronica certificata e qualora vi sia corrispondenza fra l'autore della domanda e il soggetto identificato con le credenziali PEC, oppure in caso di sottoscrizione apposta in formato elettronico (firma digitale).

IL PRESENTE AVVISO È A SPORTELLLO, PERTANTO NON AVRÀ SCADENZA, LE DOMANDE SARANNO ACCOLTE IN BASE ALL'ORDINE DI PROTOCOLLAZIONE E FINO AD ESAURIMENTO DEI FONDI DISPONIBILI.

Art. 5 – Istruttoria delle domande e liquidazione

Il Comune di Siena procede all'istruttoria delle domande pervenute, verificando il possesso dei requisiti prescritti e l'importo da erogare sulla base della tipologia di contratto stipulato (**nuovi contratti** a canone concordato o per studenti (durata 36 mesi) ovvero **rinegoziazione dei contratti di locazione** a libero mercato o transitori o per studenti) e di quant'altro previsto all'art. 2.

A seguito di istruttoria, le domande valutate idonee verranno ammesse al beneficio in ordine di presentazione (fa fede il protocollo di ricezione).

L'importo del contributo, una tantum, verrà liquidato al proprietario entro 90 giorni dalla presentazione dell'istanza.

Art. 6 – Controlli e Sanzioni

Ai sensi dell'art. 71 del d.p.r. n. 445/2000, spetta all'Amministrazione Comunale procedere ad idonei controlli, anche a campione, sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive. Qualora dal controllo emerga che il contenuto della autocertificazione non corrisponda alla realtà o che i documenti presentati siano falsi, al dichiarante non è concesso il contributo, è denunciato alle Autorità competenti e sottoposto a sanzioni penali (art. 76 d.p.r. n. 445/2000). L'Amministrazione Comunale agirà per il recupero delle somme indebitamente percepite gravate di interessi legali.

Art. 7 – Privacy

I dati personali dei richiedenti sono raccolti nel pieno rispetto di quanto previsto dal Regolamento UE 27 aprile 2016, n. 2016/679/UE e dal D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 e saranno trattati in modo lecito, corretto e trasparente.

Le informazioni ottenute saranno utilizzate allo scopo e per il fine di gestire le erogazioni destinate ai proprietari di immobili locati a canone concordato.

I dati verranno trattati tramite inserimento in banche dati autorizzate e l'aggiornamento di archivi informatici e cartacei.

Tenuto conto delle finalità del trattamento sopra illustrate, il conferimento dei dati è obbligatorio ed il loro mancato, parziale, inesatto conferimento potrà avere come conseguenza, l'impossibilità per il Comune di espletare le proprie funzioni con riferimento ai procedimenti di cui trattasi.

Il titolare del trattamento dei dati è il Comune di Siena con sede in Piazza il Campo n.1, pec comune.siena@postacert.toscana.it.

Responsabile della protezione dei dati (DPO) è la società Esseti servizi Telematici srl (Avv. Fabio Corsinovi) Via della Repubblica 178 Prato (rdp@consorzioiterrecablate.it; tel 0577 049440). Gli interessati potranno esercitare in qualsiasi momento i diritti di cui agli artt. dal 15 al 22 del Reg. UE 679/2016.

Art. 8 – Responsabile del procedimento

Il Responsabile del procedimento e del trattamento dati è individuato nella D.ssa Chiara Ravenni Responsabile di Elevata Qualificazione del Servizio Politiche Abitative della Direzione Servizi alla Persona ed Istruzione.

Siena li 28/5/2025

IL DIRIGENTE
Dr. Francesco Ghelardi