

BANDO CON AVANZI DI RISORSE FINANZIARIE

EDILIZIA ABITATIVA PUBBLICA

CONTRIBUTO A FAVORE DI PROPRIETARI DI ALLOGGI IN VAL DI NON – CONTRATTI STIPULATI AI SENSI DELLA L 431/98 ART. 2 (DURATA 4+4 O 3+2)

Apertura domande dal 01/02/2026 fino ad esaurimento delle risorse finanziarie (e comunque entro e non oltre il termine massimo del 31.10.2027)

contratti stipulati con decorrenza dal 01/02/2026 fino al 31/12/2027

Obiettivo:

Vista l'attuale situazione nel settore della locazione su libero mercato, in cui si assiste da un lato ad una forte richiesta di alloggi da destinare ad uso abitativo (la cui mancanza spinge a volte gli aventi bisogno di casa a spostarsi in altri territori) e dall'altro ai proprietari di seconde case che preferiscono le locazioni brevi rispetto alla locazione ordinaria, temendo l'ipotesi di morosità da parte degli inquilini che sottoscriverebbero un contratto a lungo termine...

Con un intervento di questo tipo (contributo a favore dei proprietari) si potrebbe stimolare la messa in disponibilità sul mercato di alloggi privati sfitti da destinare a locazione a lungo termine (quindi non solo per affitti brevi), grazie appunto ad un incentivo economico erogato dalla Comunità, nei primi 4 anni di locazione, direttamente al proprietario dell'immobile.

Requisiti e condizioni:

- I requisiti previsti per i **proprietari di alloggio** sono:
- ✓ Essere titolare o contitolare di diritto di proprietà su alloggio sito nella Comunità Val di Non da destinare a locazione;
 - ✓ Contratti stipulati ai sensi della L 431/98 art 2 (quindi 4 + 4 oppure 3 + 2), con limite nel canone di locazione ad **Euro 800,00** per contratti stipulati nel territorio comunale di Cles e ad **Euro 600,00** per contratti stipulati fuori dal Comune di Cles;
 - ✓ Non sono ammessi contratti stipulati fra parenti o affini di 1° grado o coniugi non legalmente separati;
 - ✓ Qualora lo stesso proprietario metta a disposizione più alloggi, lo stesso è tenuto a presentare una domanda distinta per ogni alloggio.
-
- Parallelamente verranno raccolte le **manifestazioni di interesse** da parte di chi cerca un alloggio in locazione (con allegata autorizzazione a fornire i propri contatti ad eventuali proprietari di alloggi), con l'obiettivo di favorire l'incontro fra domanda e offerta.

I requisiti previsti per i **richiedenti alloggio** sono:

- ✓ Maggiore età;
- ✓ cittadinanza italiana o di altro Stato appartenente all'Unione europea oppure possesso di Permesso di soggiorno a lungo termine o Permesso di Soggiorno a tempo determinato di durata almeno biennale;
- ✓ assenza di condanna, anche non definitiva, o di applicazione della pena su richiesta delle parti nei casi previsti dall'art. 3-bis del decreto-legge 14 agosto 2013, n. 93 ("Disposizioni urgenti in materia di sicurezza e per il contrasto della violenza di genere, nonché in tema di protezione civile e di commissariamento delle province"), convertito, con modificazioni, dalla legge 15 ottobre 2013 n. 119;
- ✓ assenza da parte del richiedente e dei componenti del nucleo familiare nei dieci anni precedenti la data di presentazione della domanda, di condanne definitive per i delitti non colposi per i quali la legge prevede la pena della reclusione non inferiore nel minimo a cinque anni, nonché per i reati previsti dall'articolo 380, comma, 2 del codice di procedura penale.

Inammissibilità della domanda:

Non è ammessa la richiesta di contributo relativamente ad un alloggio che, nei 6 mesi antecedenti la data di presentazione della domanda, risultava affittato con regolare contratto, a favore dello stesso inquilino o di un soggetto legato da un rapporto di parentela o di affinità entro il 1° grado con il proprietario dell'alloggio.

Misura dell'intervento:

Contributo a fondo perduto pari a **n. 4 mensilità all'anno di affitto nel limite massimo mensile di Euro 500,00 (quindi max Euro 2.000,00 all'anno)**

Durata contributo: **primi 4 anni**

Erogazione della prima rata di contributo al termine di n. 12 mesi di locazione, su presentazione del contratto di locazione rispettante i requisiti richiesti e del codice IBAN – nonché verifica dell'acquisizione della residenza anagrafica da parte del locatario che ha sottoscritto il contratto depositato.

La liquidazione delle rate successive di contributo fino al 4° anno di locazione (al termine di ogni anno di locazione), avverrà automaticamente da parte della Comunità previa verifica, presso l'anagrafe dei Comuni interessati, del mantenimento del requisito della residenza da parte dell'inquilino risultante dal contratto di locazione presso l'alloggio oggetto di intervento e della regolarità del proprietario nei pagamenti verso la Comunità Val di Non - eventuali debiti verranno compensati con gli importi concessi allo stesso, a fronte del presente Bando;

In caso di subentro di un nuovo inquilino o di stipula di nuovo contratto di locazione con un nuovo inquilino, l'erogazione del contributo avverrà al compimento di n. 12 mensilità di affitto (a prescindere che in parte riguardino un contratto ed in parte un altro contratto di locazione). *Il nuovo contratto di locazione deve essere tuttavia stipulato entro 4 mesi dalla cessazione del precedente, salvo decadenza del contributo concesso e revoca delle mensilità qualora non risulti completato un periodo minimo di n. 12 mesi.*

Decadenza dal contributo: mancata stipula da parte del locatore di idoneo contratto di locazione entro il 31/12/2027 oppure recesso da parte dello stesso per qualsiasi motivo.

Budget stimato per la realizzazione del progetto: Euro 400.000,00

Concessione contributo in ordine di arrivo delle domande fino ad esaurimento delle risorse previste per tale intervento.

PROCEDURA – ordine di arrivo

1. Raccolta delle richieste di contributo da parte dei proprietari degli alloggi da destinare a locazione su libero mercato a lungo termine – contratti stipulati ai sensi della L 431/98 art. 2 – Domanda in marca da bollo da Euro 16.00 (alla domanda deve essere allegata anche idonea documentazione fotografica e planimetria dell'alloggio oggetto di agevolazione);
2. Parallelamente raccolta manifestazioni di interesse da parte di coloro che cercano alloggi in locazione, con precisazione dei dati tecnici dell'alloggio richiesti, es: numero stanze, metratura minima e massima ecc... Agli stessi verrà chiesta apposita autorizzazione a fornire i propri contatti ad eventuali proprietari di alloggi;
3. Comunicazione disponibilità degli alloggi e delle loro caratteristiche tecniche ai richiedenti alloggi da locare, man mano che sono resi disponibili dai proprietari, in base ed in ordine alle domande presentate da questi ultimi;
4. In base alla scelta da parte dei richiedenti alloggi: comunicazione ai richiedenti il contributo (proprietari di alloggio) dei contatti dei potenziali interessati agli alloggi messi a disposizione.

Cles, lì 17/12/2025