

AVVISO PUBBLICO

PER L'ACCESSO AI CONTRIBUTI PER LA RINEGOZIAZIONE DELLE LOCAZIONI ESISTENTI E LA STIPULA DI NUOVI CONTRATTI A CANONE CONCORDATO IN ESECUZIONE DELLA DELIBERAZIONE REGIONALE 1152 del 11/07/2022

Finalità

Il presente avviso pubblico intende favorire la rinegoziazione dei canoni di locazione, con eventuale modificazione 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.

La rinegoziazione dei canoni verrà gestita con supporto delle organizzazioni di rappresentanza di proprietari e inquilini; tale misura, infatti, consente di conciliare gli interessi di inquilino e proprietario attraverso un'azione solidale di redistribuzione delle risorse volte a diminuire il rischio di morosità e di eventuali sfratti che rappresentano un danno per entrambe le parti contrattualmente coinvolte.

Art. 1 Beneficiari

Sono beneficiari diretti del contributo i proprietari di alloggi a fronte della avvenuta rinegoziazione del contratto di locazione ad uso abitativo, regolarmente registrato da almeno un anno (alla data di presentazione della domanda di contributo), con conduttori residenti nell'alloggio, ove non residenti titolari o contitolari del contratto di locazione, ed aventi un ISEE ordinario o corrente non superiore ad € 35.000,00.

Art. 2 - Tipologia di rinegoziazione ed entità del contributo

La rinegoziazione può articolarsi nelle seguenti fattispecie:

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:

- Durata tra 6 e 12 mesi: contributo pari al 70% del mancato introito, comunque non superiore a 1.500 €
- Durata tra 12 e 18 mesi: contributo pari all'80% del mancato introito, comunque non superiore a 2.500 €
- 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.

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.

Art. 3 - Requisiti per l'accesso

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.

Art.4 - 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 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.

Art.5 - 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;
- 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.

Art. 6 - Modalità e termini di presentazione della domanda

La domanda di contributo, da presentarsi in forma di dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/2000 e redatta sull'apposito modulo, dovrà essere compilata in tutte le sue parti, corredata della documentazione necessaria e di valido documento di riconoscimento e sottoscritta personalmente dalle parti.

La domanda di contributo può essere presentata dalla data di esecutività del presente atto fino alla scadenza annuale del programma, ovvero fino ad esaurimento delle risorse disponibili.

Per la presentazione della domanda inquilini e proprietari, anche avvalersi delle rispettive organizzazioni di rappresentanza che abbiano sottoscritto appositi protocolli e/o accordi con l'Unione, devono rivolgersi allo Sportello Casa dell'Unione dei Comuni del Sorbara: n. 059.959205 – 059 896629 E-mail: sportellocasa@unionedelsorbara.mo.it.

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.

Art. 7 - Modalità di erogazione dei contributi

Il contributo verrà erogato dall'Unione dei Comuni del Sorbara direttamente al proprietario dell'alloggio in un'unica soluzione, precisando che la liquidazione avverrà successivamente al trasferimento dei fondi da parte della Regione.

Art. 8- Controlli

L'Unione dei Comuni del Sorbara effettua i controlli sulle autocertificazioni ai sensi del DPR n. 445/00.

Art. 9 - Privacy

Il trattamento dei dati è finalizzato allo svolgimento del procedimento amministrativo di assegnazione di cui al presente bando.

Il trattamento è effettuato con modalità manuali e informatizzate. Il conferimento dei dati è obbligatorio per lo sviluppo del procedimento amministrativo e il mancato conferimento comporta l'annullamento del procedimento per impossibilità a realizzare l'istruttoria necessaria.

Il dichiarante può esercitare i diritti del nuovo Codice sulla Privacy adeguato al Regolamento (UE) 2016/679 – GDPR – di cui al Decreto legislativo 10 agosto 2018, n. 101 recante “Disposizioni per l'adeguamento della normativa nazionale alle disposizioni del regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 27 aprile 2016, relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati e che abroga la direttiva 95/46/CE (regolamento generale sulla protezione dei dati)”

L'Unione è il titolare dei dati.

Art. 10 - Rinvio

Per quanto non espressamente previsto nel presente bando, si fa riferimento a quanto indicato nella citata deliberazione di Giunta Regionale dell'Emilia Romagna n.1152 del 11.07.2022 e alle disposizioni legislative di riferimento.

Art. 11 - Responsabile del procedimento

Ai sensi della L. 7.8.1990 n. 241, Capo II artt. 4, 5, 6 e 6 *bis*, il Responsabile del procedimento amministrativo di cui al presente avviso è il responsabile dell'Area Servizi alla Persona: dott.ssa Claudia Bastai.

Data,

Il Responsabile
Area servizi alla Persona
Dott.ssa Claudia Bastai