



Comuni di Baiso - Casalgrande - Castellarano - Rubiera - Scandiano e Viano

AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE DI CONTRIBUTI DESTINATI ALLA RINEGOZIAZIONE DEI CANONI DI LOCAZIONE - Annualità 2024

Deliberazione della Giunta Regionale n. 760 del 06/05/2024

1) FINALITÀ

Favorire 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.

2) BENEFICIARI

Sono beneficiari diretti del contributo i proprietari di alloggi situati nel territorio del Distretto socio-sanitario di Scandiano comprendente i Comuni di Baiso, Casalgrande, Castellarano, Rubiera, Scandiano e Viano, a fronte della avvenuta rinegoziazione del contratto di locazione a uso abitativo, regolarmente registrato da almeno un anno (alla data di presentazione della domanda di contributo), con conduttori residenti nell'alloggio ovvero, ove non residenti, titolari o contitolari del contratto di locazione ed aventi un Isee ordinario o corrente non superiore ad euro 35.000.

La rinegoziazione deve essere avvenuta in data successiva al 03/11/2022, secondo le modalità di cui al successivo art. 3.

2.1) Erogazione dei contributi delle risorse

Il contributo è erogato dall'Ente locale al beneficiario solo dopo l'effettiva rinegoziazione del contratto di locazione presso l'Agenzia dell'Entrate.

Gli Enti locali procedono 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.

3) TIPOLOGIA DI RINEGOZIAZIONE ED ENTITA' DEL CONTRIBUTO

Il contributo è liquidato al proprietario dell'alloggio.

Il programma prevede due tipologie di rinegoziazione, con relativa graduazione dei contributi:

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 € 800,00.

Il contributo è pari:

A – durata tra 6 e 12 mesi: contributo pari al 70% del mancato introito, comunque non superiore a € 1.500,00;

B – durata tra 12 e 18 mesi (s'intende oltre 12 mesi e fino a 18 mesi): contributo pari all'80% del mancato introito, comunque non superiore a € 2.500,00;

C – durata oltre i 18 mesi: contributo pari al 90% del mancato introito, comunque non superiore a € 3.000,00;

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

4) 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.

5) 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.

6) 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.

7) PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

Gli inquilini interessati potranno presentare istanza dal 01/07/2024, e fino ad esaurimento delle somme a contributo, in forma di auto-dichiarazione utilizzando il modulo disponibile al **sito istituzionale dell'Unione Tresinaro Secchia** www.tresinarosecchia.it tramite invio all'indirizzo PEC: unione@pec.tresinarosecchia.it

Le istanze pervenute saranno valutate secondo l'ordine di arrivo.

Non saranno valutate istanze inviate con mezzi diversi da quelli previsti dal presente Avviso.

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 3);
- canone originario e canone rinegoziato (mensili);
- contributo spettante e IBAN del locatore per l'esecuzione del pagamento.

L'Unione Tresinaro Secchia non assume responsabilità per eventuale dispersione delle domande dipendente da inesatte indicazioni del destinatario da parte del richiedente né per eventuali disguidi di trasmissione della documentazione o disguidi imputabili a terzi, a caso fortuito o forza maggiore.

8) CONTROLLI

L'Unione Tresinaro Secchia si riserva la facoltà di effettuare controlli diretti ad accertare la veridicità delle informazioni contenute nelle domande come previsto dagli artt. 46, 47, 71 e 72 del D.P.R. n. 445/2000 con le conseguenze anche penali previste in caso di dichiarazioni fraudolente; tali controlli potranno essere sia precedenti che successivi l'erogazione del contributo; si riserva inoltre la facoltà di demandare ulteriori controlli alla Guardia di Finanza di Reggio Emilia, nell'ambito del protocollo con essa sottoscritto.

9) NORME FINALI

Per quanto non espressamente indicato nel presente Avviso pubblico, si fa riferimento alle disposizioni contenute nella deliberazione della Giunta Regionale n. 409 del 20/03/2023 *"Programma regionale per la concessione di contributi destinati alla rinegoziazione dei contratti di locazione - definizione delle risorse e dei criteri di funzionamento"* disposta dalla Regione Emilia-Romagna e alle norme vigenti in materia.

10) RISERVATEZZA DEI DATI PERSONALI

Ai sensi degli art. 13-14 del Regolamento Europeo 2016/679, di seguito GDPR, l'Unione Tresinaro Secchia in qualità di Titolare del trattamento entra in possesso dei dati personali, identificativi, particolari (art. 9 GDPR) e relativi a condanne penali e reati (art. 10 GDPR) per adempiere alle normali operazioni derivanti da obbligo di legge e/o interesse pubblico e/o da regolamenti previsti e/o contrattuali per le finalità indicate nel presente documento. In qualunque momento l'interessato potrà esercitare i propri diritti di cui agli art. 15 e ss contattando il Titolare o il Responsabile all'indirizzo mail privacy@tresinarosecchia.it.

Il Responsabile della protezione dei dati (DPO), designato dal titolare ai sensi dell'art. 37 del GDPR, è contattabile scrivendo a dpo@tresinarosecchia.it, oppure nella sezione privacy del sito. L'informativa completa può essere richiesta scrivendo a privacy@tresinarosecchia.it e visibile nella sezione Amministrazione trasparente del sito istituzionale.

11) INFORMAZIONI RELATIVE AL PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO

La pubblicazione del presente Avviso è a tutti gli effetti comunicazione di avvio del procedimento ai sensi dell'articolo 8 della legge 7 agosto 1990, n. 241 e si informa che:

a) amministrazione competente	Unione Tresinaro Secchia
b) oggetto del procedimento	domande rinegoziazione canoni locazione anno 2024
c) ufficio e persona responsabile del	Settore Servizi sociali

procedimento	Dirigente del Settore
d) data entro la quale deve concludersi il procedimento	Bando aperto fino ad esaurimento fondi Regione
e) rimedi esperibili in caso di inerzia dell'Amministrazione	ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale sezione di Parma.
f) ufficio in cui si può prendere visione degli atti	Settore Servizi sociali

Essendo il procedimento iniziato d'ufficio non si darà luogo alle comunicazioni previste dall'articolo 10 - bis della suddetta legge n. 241/1990.

IL RESPONSABILE
Dott. Luca Benecchi

