

## **AVVISO PUBBLICO**

**EROGAZIONE CONTRIBUTI PER LA RINEGOZIAZIONE DELLE LOCAZIONI ESISTENTI E LA STIPULA DI NUOVI CONTRATTI A CANONE CONCORDATO IN ESECUZIONE DELLE DELIBERAZIONI REGIONALI N.1275/2021- N.1152/2022 E N . 409 20/03/2023**

**Determina dirigenziale n. 339 del 19/04/2023**

### **ART. 1 – 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, in particolare quelli incorsi in una contrazione del reddito.

La rinegoziazione dei canoni verrà gestita con il 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 volta a diminuire il rischio di morosità e di eventuali sfratti che rappresentano un danno per entrambe le parti contrattualmente coinvolte.

### **ART. 2 – Beneficiari**

Conduttori aventi ISEE ordinario o corrente non superiore a € 35.000,00 che al momento della presentazione della domanda, abbiano in essere un contratto di locazione per uso residenziale ai sensi delle norme vigenti (con esclusione degli alloggi appartenenti alle categorie catastali A/1, A/8, A/9).

### **ART. 3 – Tipologia di rinegoziazione ed entità 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 del canone deve essere di almeno il 20% del canone originario e applicata per una durata minima di 6 mesi; il canone mensile rinegoziato non può comunque superare € 800,00.

Il contributo è pari:

- A. durata tra 6 e 12 mesi: 70% del mancato introito, comunque non superiore a € 1.500,00 ;

B. durata tra 12 e 18 mesi: 80% del mancato introito, comunque non superiore a € 2.500,00;

C. durata oltre 18 mesi: 90% del mancato introito, comunque non superiore a € 3.000,00.

**Il canone di locazione da prendere a riferimento è quello specificato nel contratto di locazione, comprensivo di rivalutazioni Istat, al netto delle spese condominiali e 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 superare € 700,00.

Il contributo è pari all'80% del mancato introito, calcolato sui primi 24 mesi del nuovo contratto, con contributo massimo non oltre € 4.000,00.

La riduzione del canone è calcolata tra il canone annuo del contratto originario e il nuovo canone annuo percepito, come definito dagli accordi territoriali, esclusi gli oneri condominiali e accessori.

### **ART. 4 – Requisiti per l'accesso**

Sono ammessi al contributo i nuclei familiari ISEE, in possesso dei seguenti requisiti al momento della presentazione della domanda:

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 per l'anno 2023 non superiore ad € 35.000,00;

C) Residenza nell'alloggio oggetto del contratto di rinegoziazione ovvero ,qualora non residenti, titolarità o con titolarità del contratto di locazione;

D) Titolarità di un 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. 5 – Cause di esclusione dal contributo**

Sono cause di esclusione dal contributo le seguenti condizioni del nucleo familiare ISEE:

1. 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;
2. 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;
3. essere assegnatario di un alloggio di Edilizia Residenziale Pubblica;
4. avere avuto nel medesimo anno il contributo del "Fondo affitto di cui alla Legge 431/1989 e alla legge regionale n. 24/2001.

#### **ART. 6 – Vincoli per il locatore**

Il locatore si impegna a comunicare tempestivamente all'Unione Terre d'Argine:

- l'eventuale disdetta anticipata del contratto di locazione, che comporta la restituzione della quota di contributo eventualmente ricevuta per le mensilità non dovute;
- eventuali morosità del conduttore, affinché, anche tramite il supporto dell'ente erogatore, possano essere messe in atto azioni preventive dell'avvio di procedure di sfratto.

#### **ART. 7 – Canone di locazione**

Il canone di locazione da prendere come riferimento è quello annuale specificato nel contratto di locazione, comprensivo delle rivalutazioni ISTAT, esclusi gli oneri condominiali e accessori.

#### **ART. 8– Presentazione della domanda**

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.

È ammessa la presentazione di una sola domanda per nucleo familiare. Nel caso di più contratti stipulati nel corso dell'anno, può essere presentata una sola domanda.

Nel caso di una medesima unità immobiliare utilizzata da più nuclei familiari, ciascun nucleo ISEE può presentare domanda di contributo separatamente per la propria porzione di alloggio o per la propria quota di canone.

Per la **presentazione della domanda inquilini e proprietari devono rivolgersi alle rispettive organizzazioni di rappresentanza** che hanno sottoscritto con l'Amministrazione apposito protocollo e manifestato la propria disponibilità a collaborare:

#### **APE – Associazione delle Proprietà Edilizia di Modena – Confedilizia**

Modena Corso Canalchiaro, 65 – Tel. 059 219375 –

e-mail: [apemo@tin.it](mailto:apemo@tin.it) [apemo@gmail.com](mailto:apemo@gmail.com)

#### **ASPPI – Associazione Sindacale Piccoli Proprietari Immobiliari**

Modena Via della Cittadella, 47 tel. 059 230359 – e-mail: [modena@asppi.it](mailto:modena@asppi.it)  
Carpi Via Dallai 2/A tel. 059 6228099 – e-mail: [carpi@modena.asppi.it](mailto:carpi@modena.asppi.it)

**UPPI – Unione Piccoli Proprietari Immobiliari – UPPI PROVINCIALE MODENA**

Via Fernando Malavolti n. 5 – 41122 Modena  
tel. 059 6233500 – e-mail: [info@uppimodena.it](mailto:info@uppimodena.it)

**CONFAPPI MODENA – Confederazione della Piccola Proprietà Immobiliare**

Modena – Via Begarelli, 31 presso Confcommercio – ASCOM Modena – tel. 0597364211  
e-mail: [segreteria@confappi-modena.it](mailto:segreteria@confappi-modena.it)

**SUNIA – Sindacato Unitario Nazionale Inquilini ed Assegnatari**

Carpi Via 3 Febbraio n. 1 tel. 059 6310411 e-mail: [suniamo@er.cgil.it](mailto:suniamo@er.cgil.it)  
Modena – Piazza Cittadella,36 – tel. 059 326301 e-mail: [suniamo@er.cgil.it](mailto:suniamo@er.cgil.it)

**SICET – Sindacato Inquilini Casa e Territorio**

Carpi Via Peruzzi n. 2 tel. 059 682322 e-mail: [modena@sicet.it](mailto:modena@sicet.it)  
Modena Via Rainusso n. 56/58 tel. 059 890858 e-mail [modena@sicet.it](mailto:modena@sicet.it)

**UNIAT – Unione nazionale Inquilini Ambiente Territorio**

Sportello operativo presso C.S.T. UIL Modena – Via L. Da Vinci n. 5 tel. 059 346060  
e-mail: [uniatmodena@gmail.com](mailto:uniatmodena@gmail.com)

**ASSOCASA MODENA**

Modena – Via Mar Mediterraneo, 124  
Tel. 059 8757198 - e-mail: [assocasa.ced@gmail.com](mailto:assocasa.ced@gmail.com)

**ART. 9– Modalità di erogazione dei contributi**

Il contributo verrà erogato dall'Unione Terre d'Argine direttamente al proprietario dell'alloggio in un'unica soluzione; precisando che la liquidazione avverrà successivamente al trasferimento dei fondi da parte della Regione; l'istruttoria delle pratiche (raccolta delle domande, valutazione di ammissibilità delle stesse) verrà gestita dalle organizzazioni di rappresentanza prescelte.

**ART. 10 – Controlli**

L'Unione Terre d'Argine effettua i controlli sulle autocertificazioni ai sensi del D.P.R. n. 445/2000.

**ART. 11 – 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 Terre d’Argine è titolare dei dati.

Il Dirigente Responsabile del Servizio  
*Dott. Massimo Terenziani*  
(firmato digitalmente)