

PROT. N. 32999 del 09/07/2020

**AVVISO PUBBLICO**

**EROGAZIONE CONTRIBUTI PER LA RINEGOZIAZIONE DELLE LOCAZIONI ESISTENTI E LA STIPULA DI NUOVI CONTRATTI A CANONE CONCORDATO IN ESECUZIONE DELLA DELIBERAZIONE REGIONALE N.602/2020 “FONDO REGIONALE PER L’ACCESSO ALL’ABITAZIONE IN LOCAZIONE DI CUI AGLI ARTT. 38 E 39 DELLA L.R.24/2001” – ANNO 2020 – INTERVENTO 2) – RINEGOZIAZIONE CONTRATTI DI LOCAZIONE**

**DELIBERA DI GIUNTA REGIONALE N. 620 del 03/06/2020**

**Delibera di Giunta dell’Unione Terre d’Argine n. 77 del 08/07/2020**

**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 oltre a incentivare i proprietari di alloggi sfitti a immetterli sul mercato della locazione a canone concordato.

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.

**Beneficiari**

Nuclei familiari aventi ISEE compreso tra 0 e 35.000,00 €. Il contributo è erogato *una tantum* al locatore.

**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) o concordato (art. 2, comma 3) o transitorio (art. 5)***

E’ previsto il contributo quando il locatore riduca almeno del 10% il canone originariamente applicato nel caso di contratto concordato (o transitorio), oppure riduca almeno del 20% il canone originariamente applicato nel caso di contratto libero.

Il contributo è pari al 70% dell’importo della riduzione del canone, fino ad un massimo di Euro 2.000,00 per i Comuni ATA di Campogalliano e Carpi e del 50% fino ad un massimo di Euro 1.500,00 per i Comuni non ATA di Novi di Modena e Soliera.

La riduzione deve essere applicata per 12 mesi. Qualora vi siano contratti con scadenza inferiore ai 12 mesi la riduzione dovrà essere applicata fino al termine dello stesso, purchè tale termine consenta almeno 6 mesi di riduzione.

## **2) Riduzione dell'importo del canone con modifica della tipologia contrattuale da libero (art. 2, comma 1) o transitorio (anche studenti) (art. 5) a concordato (art. 2, comma 3)**

E' previsto il contributo nel caso in cui il locatore trasformi un contratto di locazione libero (art 2, comma 1 della Legge 431/98) o transitorio (di cui all'art 5 Legge 431/98), in un contratto concordato (art. 2 comma 3 della Legge 431/98).

Il contributo è pari al 70% dell'importo della riduzione del canone calcolata sui primi 12 mesi, per un contributo massimo, comunque, non superiore a € 2.500.

La riduzione del canone è calcolata come differenza tra il canone annuo del contratto originario e il nuovo canone annuo percepito, come definito dagli accordi territoriali.

## **3) Stipula di nuovo contratto concordato (art. 2, comma 3) per alloggi sfitti**

E' previsto il contributo nel caso in cui il locatore stipuli un nuovo contratto di locazione concordato (art. 2 comma 3 della Legge 431/98) per un alloggio precedentemente sfitto. Il contributo è pari al 50% del canone concordato per i primi 18 mesi, per un contributo massimo comunque non superiore a Euro 3.000,00. Il canone concordato mensile massimo ammesso è fissato in Euro 700,00.

L'alloggio deve essere sfitto alla data di approvazione del presente bando.

### **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) Valore ISEE ordinario oppure corrente per l'anno 2020 non superiore a € 35.000,00.

Nel caso di mancanza di valore ISEE 2020, il richiedente può dichiarare un valore presunto ISEE, comunque nel limite sopra individuato, impegnandosi a presentare un ISEE 2020 entro il 30/10/2020. La domanda comunque dovrà essere formalizzata entro il mese di settembre 2020. L'Unione Terre d'Argine liquiderà il contributo nel momento in cui potrà accedere all'attestazione ISEE 2020.

C1) 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. In caso di contratto in corso di registrazione presso l'Agenzia delle Entrate, sono ammessi a contributo i contratti con la relativa imposta pagata; oppure:

C2) titolarità di un contratto di assegnazione in godimento di un alloggio di proprietà di Cooperativa di abitazione con esclusione della clausola della proprietà differita. La

sussistenza delle predette condizioni deve essere certificata dal rappresentante legale della Cooperativa assegnante.

### **Casi 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. avere già ricevuto la concessione di un contributo ai sensi della DGR n. 1815/2019;
4. essere assegnatario di un alloggio di Edilizia Residenziale Pubblica.

Le seguenti condizioni **non sono causa di esclusione** dal contributo:

1. la titolarità dei diritti sopraindicati, nel caso in cui l'alloggio su cui si vanta il diritto risulti inagibile da certificato rilasciato dal Comune. Il proprietario dell'alloggio dichiarato inagibile è tenuto a comunicare tempestivamente al Comune l'avvenuta rimessione in pristino del medesimo alloggio;
2. la nuda proprietà di un alloggio, anche al 100%;
3. il diritto di proprietà su un alloggio oggetto di procedura di pignoramento, a decorrere dalla data di notifica del provvedimento di rilascio dell'alloggio emesso dal Giudice dell'Esecuzione ai sensi dell'art. 560, comma 3, c.p.c.;
4. il diritto di proprietà sull'alloggio assegnato al coniuge per effetto di sentenza di separazione giudiziale o di accordo omologato in caso di separazione consensuale o in base ad altro accordo ai sensi della normativa vigente in materia. In caso di cessazione della convivenza more uxorio il diritto di proprietà su un alloggio non preclude l'accesso al contributo qualora l'alloggio di proprietà rimanga nella disponibilità dell'ex convivente e ciò risulti almeno da scrittura privata autenticata intercorsa tra le parti;
5. l'essere già presente nelle graduatorie formulate ai sensi della DGR n. 1815/2019; fermo restando che l'assegnazione del contributo ai sensi del presente Allegato A fa decadere il nucleo dalla posizione nella precedente graduatoria.

### **Canone di locazione**

Il canone di locazione da prendere come riferimento è quello annuale specificato nel contratto di locazione, comprensivo delle rivalutazioni ISTAT.

### **Presentazione della domanda**

La domanda di contributo può essere presentata dalla data di esecutività del presente atto **08 luglio 2020 fino al 30 settembre 2020**, fatta salva la possibilità di chiusura anticipata del bando, causa esaurimento delle risorse disponibili.

La sussistenza dei requisiti dovrà essere autocertificata dal richiedente ai sensi degli articoli 46 e 47 DPR 445/2000 su modelli predisposti dall'Amministrazione Comunale.

La domanda può essere presentata da un componente il nucleo ISEE maggiorenne, anche non intestatario del contratto di locazione, purché residente o avente dimora nel medesimo alloggio oggetto del contratto di locazione.

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 famigliari, 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 della Proprietà Edilizia di Modena - Confedeltizia**

Modena Corso Canalchiaro, 65 – Tel. 059 219375 – mail: [apemo@tin.it](mailto:apemo@tin.it)  
[apemo@gmail.com](mailto:apemo@gmail.com)

**ASPPI - Associazione Sindacale Piccoli Proprietari Immobiliari**

CARPI - via Dallai 2/a - 059/6228099 [carpi@modena.asppi.it](mailto:carpi@modena.asppi.it)  
MODENA - Via Della Cittadella, 47 – Tel. 059 230359 – mail: [modena@asppi.it](mailto:modena@asppi.it)

**UPPI - Unione Piccoli Proprietari Immobiliari**

Sede Provinciale di Modena, Viale G. Verdi, 29  
Tel. Numero Verde 800 200 059 - mail: [info@uppimodena.it](mailto:info@uppimodena.it)

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

Modena, Via Begarelli, 31 presso Confcommercio-ASCOM Modena - Tel. 059 7364211  
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 lunedì 15.00 – 18.30 e giovedì 9.00 – 12.30  
MODENA , Piazza Cittadella, 36 – Tel. 059 326301 mail: [suniamo@er.cgil.it](mailto:suniamo@er.cgil.it)

**SICET – Sindacato Inquilini Casa e Territorio**

CARPI – Via Peruzzi n. 2 – tel.059/682322 martedì 09.00 - 12.15 e 15.00 - 18.30  
MODENA – Via Elia Rainusso n. 56/58 – tel. 059/890858 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, 5 – Tel. 059 346060  
mail: [uniatmodena@gmail.com](mailto:uniatmodena@gmail.com)

**ASSOCASA MODENA**

Sede di Modena Via Mar Mediterraneo 124  
Tel. 059 87.57.198 – mail: [assocasa.ced@gmail.com](mailto:assocasa.ced@gmail.com)

## **Modalità di erogazione dei contributi**

Il contributo verrà erogato dall'Unione Terre d'Argine direttamente al proprietario dell'alloggio in un'unica soluzione; l'istruttoria delle pratiche (raccolta delle domande, valutazione di ammissibilità delle stesse) verrà gestita dalle organizzazioni di rappresentanza prescelte.

## **Controlli**

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

Tali controlli sono eseguiti, di norma, dopo la concessione del contributo.

Devono essere sottoposte ad un controllo più accurato quelle domande che presentano un valore ISEE non adeguato a sostenere il canone di locazione, considerando anche che il valore ISEE è il risultato dell'applicazione sul reddito complessivo (mobiliare e immobiliare) del nucleo familiare di detrazioni, franchigie e parametrizzazione (in base alle caratteristiche dei componenti il nucleo).

Pertanto:

- nel caso di domande che presentano un valore ISEE notevolmente inferiore al canone annuo, l'Unione, prima della erogazione del contributo, accerta che i Servizi sociali siano a conoscenza dello stato di grave disagio economico e sociale del nucleo familiare;
- nel caso di domande che presentano un valore ISEE notevolmente inferiore al canone annuo, in seguito a situazioni di difficoltà di carattere temporaneo (diminuzione del reddito in seguito a perdita del lavoro etc.), l'Unione, dopo un accertamento delle effettive condizioni economiche, può erogare il contributo anche se il nucleo familiare non è conosciuto dai Servizi sociali.

## **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  
*William Sgarbi*