

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

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, effettuata anche con il supporto delle organizzazioni di rappresentanza di proprietari e inquilini 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)

La riduzione del canone deve essere di almeno il 20% del canone originario se a canone libero, di almeno il 10% se a canone concordato; il contributo è pari al 70% dell'importo della riduzione del canone, per un contributo massimo, comunque, non superiore a € 2.000; se l'immobile è sito in un Comune non ATA (alta tensione abitativa) la riduzione deve essere di almeno il 10% del canone originario.

La riduzione deve essere applicata per 12 mesi e non antecedente al 10/03/2020. Qualora vi siano contratti con scadenza inferiore ai 12 mesi la riduzione dovrà essere applicata fino al termine dello stesso, purché 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)

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 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

Il contributo è pari al 50% del canone concordato per i primi 18 mesi, per un importo comunque, non superiore a € 3.000,00. Il canone concordato mensile massimo ammesso è fissato in € 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 31/10/2020. La domanda comunque dovrà essere formalizzata entro il mese di OTTOBRE 2020. L'Unione Tresinaro Secchia 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.

NON SONO CAUSA DI ESCLUSIONE dal contributo le seguenti condizioni:

- 5) 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 ripristino del medesimo alloggio;
- 6) la nuda proprietà di un alloggio, anche al 100%;
- 7) il diritto di proprietà su un alloggio oggetto in 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.;
- 8) 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;
- 9) 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 a far data dal **17 Agosto** e **fino al 31 Ottobre 2020**, fatta salva la possibilità di chiusura anticipata del bando, causa esaurimento delle risorse disponibili.

La sussistenza dei requisiti dovrà essere auto certificata dal richiedente ai sensi degli articoli 46 e 47 DPR 445/2000 su modello predisposto da questa Amministrazione.

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.

MODALITÀ DI EROGAZIONE DEI CONTRIBUTI

Il contributo verrà erogato dall'Unione Tresinaro Secchia direttamente al proprietario dell'alloggio in un'unica soluzione.

MODALITÀ DI CONSEGNA DELLE DOMANDE

La domanda può essere :

a) consegnata presso l'Ufficio Casa dell'Unione Tresinaro Secchia in Corso Vallisneri 6/E a Scandiano, con i seguenti orari: lunedì-martedì-giovedì' dalle ore 09.00 alle ore 12.00.

b) Raccomandata a/r all'indirizzo Ufficio casa Unione Tresinaro secchia Corso Vallisneri 6/e Scandiano c.a.p. 42019. Fara fede il timbro di invio. Indicando nella busta "Domanda di rinegoziazione canoni".

c) tramite invio all'indirizzo pec unione@pec.tresinarosecchia.it

La raccolta delle domande, la valutazione di ammissibilità delle stesse verrà gestita dall'Ufficio Casa dell'Unione Tresinaro Secchia.

Dal 17 agosto al 30 Ottobre, su prenotazione, sarà attivo presso l'Ufficio Casa con sede in Corso Vallisneri 6/e a Scandiano, uno sportello di consulenza per dare assistenza ai proprietari/inquilini.

Per fissare un appuntamento al servizio consulenza chiamare il numero 0522.985912 nelle giornate di lunedì, martedì e giovedì dalle ore 09.00 alle ore 11.00.

CONTROLLI

L'Unione Tresinaro secchia 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.

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

1. Ai fini dell'applicazione del Regolamento generale sulla protezione dei dati (Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016, di seguito GDPR) e del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 e ss.mm.ii., l'Ente opera in qualità di "titolare" in relazione al trattamento di dati personali effettuato per le finalità di cui al presente avviso.

2. Ai sensi dell'art. 13 del GDPR, si informano gli interessati che il trattamento dei dati personali da essi forniti in sede di partecipazione alla procedura de quo comunque acquisiti a tal fine dall'Unione Tresinaro Secchia in qualità di titolare del trattamento (sede Corso Vallisneri 6 42019 Scandiano - RE - pec unione@pec.tresinarosecchia.it), è finalizzato all'espletamento delle attività, dei compiti e degli obblighi legali connessi alle finalità del presente Avviso, e avverrà, nel pieno rispetto dei principi e delle disposizioni stabilite dal GDPR e dal d.lgs. 30 giugno 2003, n. 196 e ss.mm.ii., a cura delle persone preposte al procedimento, con l'utilizzo di procedure anche informatizzate, nei modi e nei limiti necessari per perseguire le predette finalità, anche in caso di eventuale comunicazione a terzi. Il conferimento di tali dati è necessario per verificare il possesso dei requisiti richiesti, nonché, in generale, per consentire l'espletamento della procedura; la loro mancata indicazione può precludere tale verifica.

3. Gli interessati hanno il diritto di ottenere dall'Ente, nei casi previsti, l'accesso ai dati personali e la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che li riguarda o di opporsi al trattamento (artt. 15 e ss. del GDPR). L'apposita istanza è presentata contattando il Responsabile della protezione dei dati al seguente indirizzo mail dpo@tresinarosecchia.it.

4. Gli interessati che ritengono che il trattamento dei dati personali a loro riferiti avvenga in violazione di quanto previsto dal GDPR, hanno il diritto di proporre reclamo al Garante, come previsto dall'art. 77 del GDPR stesso, o di adire le opportune sedi giudiziarie (art. 79 del GDPR).

7 - Responsabile del procedimento

1. Il responsabile del procedimento è il Dott. Luca Benecchi Dirigente del Settore IV Servizio Sociale Unificato.

Il Dirigente del IV Settore – Servizio Sociale Unificato

Dott. Luca Benecchi