

AVVISO PUBBLICO

EROGAZIONE CONTRIBUTI PER LA RINEGOZIAZIONE DELLE LOCAZIONI ESISTENTI E/O 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 ha l'obiettivo 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 euro. Il contributo è erogato una tantum al locatore.

Tipologia di rinegoziazione ed entità contributo (legge n. 431/1998)

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 10% del canone originario; il contributo è pari al 50% dell'importo della riduzione del canone, per un contributo massimo, comunque, non superiore a € 1.500,00; 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, 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 € 2.500,00. La riduzione del canone è calcolata tra il canone annuo del contratto originario e il nuovo canone annuo percepito, come definito dagli accordi territoriali.

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 30/10/2020. L'Unione Montana dei Comuni dell'Appennino reggiano 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:

- 5) la titolarità dei diritti sopraindicati, nel caso in cui l'alloggio su cui si vanta il diritto risulti inagibile da certificato rilasciato dal Ufficio tecnico del Comune di appartenenza. Il proprietario dell'alloggio dichiarato inagibile è tenuto a comunicare tempestivamente all'Unione l'avvenuta rimessione in pristino del medesimo alloggio;
- 6) la nuda proprietà di un alloggio, anche al 100%;
- 7) 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.;
- 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 dalla data di esecutività del presente atto **fino al 31 ottobre 2020**, fatta salva la possibilità di chiusura anticipata del bando, causa esaurimento delle risorse disponibili, presso lo Sportello Sociale del Polo territoriale di residenza.

Le domande presentate dopo la scadenza di cui sopra saranno escluse dal concorso.

Nel caso di spedizione a mezzo del servizio postale la busta deve recare come data di spedizione una data non posteriore a quella di conclusione del bando; le domande spedite oltre tale termine saranno escluse dal concorso.

Con la firma apposta in calce alla domanda il concorrente rilascia responsabilmente una dichiarazione in cui attesta di trovarsi nelle condizioni soggettive ed oggettive indicate nella domanda medesima, impegnandosi a produrre, a richiesta, ove necessario, la idonea documentazione, anche per quanto riguarda il possesso dei requisiti, come previsto nel presente Bando di concorso.

La sussistenza dei requisiti dovrà essere autocertificata dal richiedente ai sensi degli articoli 46 e 47 DPR 445/2000 su modelli predisposti Unione Montana dei Comuni dell'Appennino reggiano scaricabile dal sito web del UNIONE (<https://www.unioneappennino.re.it/>) .

La domanda può essere presentata da un componente il nucleo ISEE maggiorenni, 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 Montana dei Comuni dell'Appennino reggiano direttamente al proprietario dell'alloggio in un'unica soluzione; l'istruttoria delle pratiche (raccolta delle domande) verrà gestita dagli sportelli sociali dei poli territoriali di appartenenza mentre valutazione di ammissibilità delle stesse verrà gestita dal Servizio Sociale ed Educativo Associato del Unione.

In esito alla conclusione dell'istruttoria delle singole domande e nel caso di richieste escluse dal contributo per mancanza dei requisiti previsti dal Bando, si provvederà a comunicare l'esito agli interessati tramite raccomandata A/R o, nel caso, tramite PEC.

I soggetti esclusi, entro il termine di 10 giorni dalla notificazione della comunicazione, potranno presentare eventuali osservazioni e /o opposizioni, sulle quali verranno adottate le conseguenti decisioni.

L'Unione Montana si riserva di dare riscontro a eventuali osservazioni e/o opposizioni alla comunicazione di non ammissibilità della domanda entro 30 giorni dalla data di presentazione delle stesse.

L'Unione Montana comunicherà a mezzo lettera indirizzata esclusivamente ai beneficiari l'avvenuta concessione del contributo e le modalità di erogazione.

Controlli

L'Unione Montana dei comuni dell'Appennino Reggiano 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 Montana dell'Appennino Reggiano, prima della erogazione del contributo, accerta che i Servizi sociali del polo territoriale 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 Montana, dopo un accertamento delle effettive condizioni economiche, può erogare il contributo anche se il nucleo familiare non è conosciuto dai Servizi sociali.

Ai sensi della L. 241/90 si rende noto che il responsabile del procedimento è la dott.ssa Simonelli Maria Grazia, Responsabile del Servizio Sociale ed educativo associato dell'Unione Montana dei comuni dell'Appennino Reggiano.

*La Responsabile del Servizio
Simonelli dott.ssa Maria Grazia*

INFORMATIVA PRIVACY

Ai sensi del Regolamento UE 2016/679 si informa che L'Unione Montana dei Comuni dell'Appennino reggiano con sede in via dei Partigiani n.10 , 42035 Castelnovo ne Monti (RE) è il Titolare dei dati personali e si impegna a rispettare il carattere riservato delle informazioni fornite dai richiedenti. Tutti i dati forniti saranno trattati solo per le finalità connesse e strumentali alla presente procedura, nel rispetto delle disposizioni vigenti il trattamento dei dati raccolti viene effettuato con strumenti manuali, informatici o telematici esclusivamente per fini istituzionali e precisamente in funzione e per i fini e tempi della presente procedura.