

(Allegato 1)

AVVISO PUBBLICO PER L'EROGAZIONE DI CONTRIBUTI PER LA RINEGOZIAZIONE
DELLE LOCAZIONI ESISTENTI, CON L'EVENTUALE MODIFICA DELLA TIPOLOGIA
CONTRATTUALE, IN APPROVAZIONE DELLA D.G.R. n. 1275 del 2/08/2021

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, anche a causa della crisi economica originata dall'emergenza sanitaria covid-19.

Beneficiari

Sono beneficiari diretti del contributo i proprietari di alloggi situati nel territorio dell'Unione Montana dei Comuni dell'Appennino Reggiano, a fronte della avvenuta rinegoziazione del contratto di locazione a uso abitativo, regolarmente registrato da almeno un anno con nuclei familiari conduttori residenti nell'alloggio aventi ISEE ordinario o corrente non superiore a € 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 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.

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, al netto delle spese condominiali ed accessorie.

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, valore ISEE ordinario o corrente per l'anno 2021 non superiore a € 35.000,00.

C) Residenza nell'alloggio oggetto del contratto di rinegoziazione;

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.

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) essere assegnatario di un alloggio di Edilizia Residenziale Pubblica.

Cumulabilità con altre misure e limiti al contributo

Il contributo regionale è cumulabile con quello statale derivante dal provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate del 06/07/2021 prot. 180139/2021. Il contributo regionale per le rinegoziazioni avvenute ai sensi del presente avviso nei Comuni ATA e aventi data antecedente al 06/09/2021 è limitato al 30% per i mesi di rinegoziazione ricadenti nell'anno 2021.

Vincoli per il locatore

Il locatore si impegna a comunicare tempestivamente al Polo territoriale di residenza del Servizio Sociale ed Educativo Associato, dell'Unione Montana dei Comuni dell'Appennino Reggiano :

- l'eventuale disdetta anticipata del contratto di locazione, che comporta la restituzione della quota dicontributo eventualmente ricevuta per le mensilità non dovute;
- l'avvenuta erogazione a proprio beneficio del contributo statale derivante dal provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate del 06/07/2021 prot. 180139/2021.

Il locatore si impegna, altresì, a non avviare procedure di sfratto per i 12 mesi successivi alla rinegoziazione, o per la durata della rinegoziazione stessa, qualora inferiore a 12 mesi.

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.

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 allo sportello sociale del polo territoriale di appartenenza,

(utilizzando il modulo allegato 2 reperibile sul sito internet dell'Unione Montana).

Per concordare le modalità di presentazione della domanda è possibile prendere contatto telefonico ai numeri:

VILLA MINOZZO 0522801122 selezionare tasto 3

TOANO 0522805110 selezionare tasto 2

CASTELNOVO NE' MONTI 0522610129

sociale.scuola.castelnovo@unioneappennino.re.it

VETTO 0522815221

CASINA 0522604722

CARPINETI 0522615016

VENTASSO 0522891947

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, precisando che la liquidazione avverrà successivamente al trasferimento dei fondi da parte della Regione.

Controlli

L'Unione Montana dei Comuni dell'Appennino reggiano, per mezzo dei poli territoriali effettua i controlli sulle autocertificazioni ai sensi del D.P.R. n. 445/2000.

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)”:

*Il Responsabile del Servizio Sociale
ed Educativo Associato
Dott.ssa Simonelli Maria Grazia*

