

## AVVISO PUBBLICO

### PER LA RACCOLTA DELLE ISTANZE RELATIVE AL CONTRIBUTO DESTINATO ALLA RINEGOZIAZIONE DEI CONTRATTI DI LOCAZIONE DI CUI ALLE DELIBERA DELLA GIUNTA REGIONALE DELL'EMILIA-ROMAGNA N. 760/2024.

Ai sensi della Deliberazione Giunta Regionale n. 760 del 06/05/2024 è indetto l'avviso pubblico per la raccolta delle istanze di accesso al contributo regionale destinato alla rinegoziazione dei contratti di locazione, approvato con propria determinazione n. del .

#### **Art. 1 – Finalità**

E' istituito apposito programma, ai sensi degli art. 38 e 39 della L.R. n. 24/2001, e dell'art.11 della Legge 431/1998, per favorire la rinegoziazione in diminuzione dei canoni di locazione quale strumento per fronteggiare la difficoltà nel pagamento del canone di locazione da parte di nuclei familiari. Il programma regionale è attivo fino all'esaurimento delle risorse disponibili.

#### **Art. 2 - Beneficiari**

Sono beneficiari diretti del contributo i proprietari di alloggi (con esclusione degli alloggi appartenenti alle categorie catastali A/1, A/8, A/9) situati nel territorio dell'Unione Comuni del Sorbara, che abbiano rinegoziato il contratto di locazione, regolarmente registrato da almeno 6 mesi alla data di presentazione della domanda di contributo.

Sono beneficiari indiretti del contributo i conduttori residente nell'alloggio, ovvero, ove non residenti, intestatari o cointestatari del contratto oggetto di rinegoziazione.

La rinegoziazione deve essere avvenuta in data successiva al 02/11/2023 (ultima scadenza prevista per la trasmissione delle domande per l'anno 2023), secondo i criteri del successivo articolo "Tipologia di rinegoziazione ed entità del contributo".

#### **Art. 3 - Requisiti d'accesso**

Per l'ammissione al contributo, al momento della presentazione della domanda, devono sussistere le seguenti condizioni con riferimento al locatore (L) e al conduttore (C):

- cittadinanza italiana; (L) (C)

oppure

- cittadinanza di uno Stato appartenente all'Unione europea; (L) (C)

oppure

- 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; (L) (C)

- titolarità o contitolarità del contratto rinegoziato 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 all'Agenzia delle Entrate da almeno sei mesi alla data di presentazione della domanda di contributo; (L) (C)

- titolarità o contitolarità di un atto di rinegoziazione del contratto di locazione secondo i criteri di cui al successivo paragrafo "Tipologia di rinegoziazione ed entità del contributo"; (L) (C)

- la stipula della rinegoziazione deve avvenire in data successiva al 02/11/2023 (ultima scadenza prevista per la trasmissione della richiesta da parte dei Comuni o Unione di Comuni delle tranches di contributo per l'anno 2023) con riferimento alla annualità 2024 del

programma, e, nelle annualità successive del programma, la stipula deve avvenire dopo il 02/11 dell'anno precedente;

- l'efficacia della rinegoziazione non può essere anteriore alla data della stipula dell'atto di rinegoziazione stesso; la rinegoziazione del contratto deve essere stata registrata all'Agenzia delle Entrate;
- ISEE ordinario o corrente in corso di validità non superiore ad € 35.000,00. Nel caso di rinegoziazione cointestata a più conduttori la somma del valore ISEE dei nuclei a cui i conduttori appartengono non deve essere superiore ad € 35.000,00; (C)
- residenza oppure dimora abituale nell'alloggio oggetto della rinegoziazione; (C)
- residenza oppure dimora abituale, alla data del 01/05/2023, nell'alloggio, oggetto della rinegoziazione colpito dagli eventi calamitosi e situato in uno dei territori di cui all'Allegato 1 del DL 1° giugno 2023 n. 61: solo nel caso di rinegoziazione di cui al punto 6.1.2. del successivo paragrafo "Tipologia di rinegoziazione ed entità del contributo"; (C)
- non devono esistere rapporti di coniugio oppure di parentela entro il terzo grado oppure di affinità entro il secondo grado con il conduttore. (L)

#### **Art. 4 - Cause di esclusione ed incompatibilità**

Non possono essere beneficiari dei contributi di cui al presente programma:

- i nuclei familiari assegnatari di un alloggio di Edilizia Residenziale Pubblica (E.R.P.);
- i nuclei familiari (definiti *Utilizzatori*) inseriti nel nuovo programma regionale "Patto per la Casa" approvato dall'Unione Comuni del Sorbara con Deliberazione di Giunta n. 6 del 26/01/2024;
- i nuclei familiari inseriti nel progetto "ALLOGGI IN GARANZIA" approvato dall'Unione Comuni del Sorbara con Deliberazione di Giunta n. 20 del 13/03/2024.

Per l'intera vigenza della rinegoziazione, i componenti del nucleo ISEE dei conduttori non possono presentare domanda per il contributo relativo al "Fondo regionale per l'accesso all'abitazione in locazione di cui alla L.R. n. 24/2001".

#### **Art. 5 - Vincoli per il locatore**

Il locatore si impegna a:

- comunicare la eventuale cessazione anticipata della rinegoziazione e a restituire la quota di contributo ricevuta per le mensilità non dovute;
- comunicare la eventuale morosità del conduttore.

#### **Art. 6 - Tipologia di rinegoziazione ed entità del contributo**

Il programma prevede due tipologie di rinegoziazione con relativa graduazione dei contributi:

##### **6.1 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 deve essere di almeno il 20% ed applicata per una durata minima non inferiore a 6 mesi. Il canone mensile rinegoziato non può comunque essere superiore a 800 €.

Il contributo è di seguito così determinato:

- contributo pari al 70% del mancato introito, comunque non superiore a € 1.500,00: rinegoziazione di durata tra 6 e 12 mesi;
- contributo pari al 100% del mancato introito, comunque non superiore a € 1.500,00: rinegoziazione di tra 6 e 12 mesi relative a contratti i cui conduttori, alla data del 01/05/2023, risiedevano anagraficamente o dimoravano abitualmente negli alloggi colpiti

dagli eventi calamitosi situati nei territori di cui all'Allegato 1 del decreto legge 1° giugno del 2023 n. 61;

- contributo pari al 80% del mancato introito, comunque non superiore a € 2.500,00: rinegoziazione di durata di oltre 12 e fino a 18 mesi;
- contributo pari al 90 % del mancato introito, comunque non superiore a € 3.000,00: rinegoziazione di durata oltre 18 mesi.

## **6.2 Riduzione dell'importo del canone con modifica della tipologia contrattuale da libero (Legge n. 431/98, art. 2, comma 1) a concordato (Legge n. 431/98, art. 2, comma 3)**

Il canone mensile del nuovo contratto a canone concordato non può comunque essere superiore ad € 700,00. Il contributo è pari all'80% del mancato introito, calcolato sui primi 24 mesi del nuovo contratto, con un contributo massimo non superiore ad € 4.000,00.

Per entrambe le tipologie di cui ai punti 6.1 e 6.2 si applicano i seguenti presupposti:

- il canone di locazione da prendere come riferimento è quello specificato nel contratto di locazione rinegoziato e nell'atto di rinegoziazione, comprensivo delle rivalutazioni ISTAT e al netto delle spese condominiali ed accessorie;
- in caso di comproprietà, deve essere indicato il canone per intero, senza tenere conto delle quote di proprietà;
- nel caso di cessione del contratto da parte del conduttore, qualora il nuovo conduttore non possieda i requisiti necessari per la concessione del contributo, si dovrà procedere al ricalcolo del contributo tenendo conto solo dei mesi di locazione del conduttore che ha ceduto il contratto;
- il canone rinegoziato deve avere un importo superiore a € 0,00: non sono pertanto ammessi a contributo canoni rinegoziati pari a € 0,00.

### **Art. 7 - Domanda di contributo**

La domanda di contributo può essere presentata a decorrere dal 15/07/2024 e fino all'esaurimento delle risorse regionali disponibili, utilizzando apposito modulo pubblicato sul sito web dell'Unione Comuni del Sorbara.

Per ulteriori informazioni rivolgendosi all'Ufficio Politiche Abitative:

Telefono: 059/959353 e-mail: [sportellocasa@unionedelsorbara.mo.it](mailto:sportellocasa@unionedelsorbara.mo.it)

Nella domanda, il locatore deve dichiarare di essere a conoscenza che:

- la concessione del contributo è subordinata alla disponibilità delle risorse finanziarie destinate ad alimentare il presente Programma;
- è tenuto a comunicare l'eventuale morosità del conduttore; altresì, deve dichiarare di essere a conoscenza che, per l'intera vigenza della rinegoziazione, i componenti del nucleo ISEE del conduttore non possono presentare domanda per il contributo relativo al "Fondo regionale per l'accesso all'abitazione in locazione di cui alla L.R. n. 24/2001".

Alla scadenza della rinegoziazione potrà essere presentata una nuova domanda di contributo a seguito di una nuova rinegoziazione.

Per l'assistenza alla compilazione della domanda, conduttore e locatori possono avvalersi delle rispettive organizzazioni sindacali dei proprietari e degli inquilini che abbiano sottoscritto appositi accordi con l'Unione Comuni del Sorbara.

## **Art. 8 – Controlli**

Nella fase d'istruttoria, l'Unione Comuni del Sorbara effettua i controlli sulle autocertificazioni ai sensi del D.P.R. n. 445/2000.

## **Art. 9 - Trattamento dei dati personali ai sensi dell'art 13 del Regolamento europeo n. 679/2016**

Facendo riferimento all'art.13 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, si precisa che:

- a) il Titolare del trattamento è l'Unione Comuni del Sorbara con sede in Piazza della Vittoria, 8 Castelfranco Emilia (MO), Posta certificata: [unionedelsorbara@cert.unionedelsorbara.mo.it](mailto:unionedelsorbara@cert.unionedelsorbara.mo.it)
- b) il Responsabile della protezione dei dati (RPD) è LEPIDA S.p.a.;
- c) il conferimento dei dati costituisce un obbligo legale necessario per la partecipazione al presente bando e l'eventuale rifiuto a rispondere comporta l'esclusione dal procedimento in oggetto;
- d) la mancata produzione dei dati obbligatori avrà come conseguenza il rigetto dell'istanza avanzata;
- e) le finalità e le modalità di trattamento (prevalentemente informatiche e telematiche) cui sono destinati i dati raccolti ineriscono al procedimento in oggetto;
- f) i dati saranno trattati esclusivamente dal personale e da collaboratori dell'Unione Comuni del Sorbara implicati nel procedimento, o dai soggetti espressamente nominati come responsabili del trattamento;
- g) il periodo di conservazione dei dati è direttamente correlato al periodo necessario per il perseguimento delle finalità sopra menzionate;
- h) che tali dati personali potranno essere comunicati o diffusi ad altre PP.AA./ soggetti privati per gli adempimenti di legge;
- i) che potrà esercitare in ogni momento i diritti circa il trattamento dei dati personali che lo riguardano, stabiliti dall'art. 7 del "Codice in materia di protezione dei dati personali";  
pertanto, con la firma in calce alla domanda, il richiedente e gli eventuali altri componenti del nucleo familiare esprimono il loro consenso al trattamento dei dati personali.

## **Art. 9 - Responsabile del procedimento**

Il responsabile del procedimento di cui al presente avviso, ai sensi dell'art. 6 della Legge 7 agosto 1990 n. 241, così modificata dall'art. 4 della legge n. 15 del 2005, è il responsabile dell'Area Servizi Sociali e Socio-Sanitari: dott.ssa Claudia Bastai.