

AVVISO PUBBLICO

EROGAZIONE CONTRIBUTI PER LA RINEGOZIAZIONE DELLE LOCAZIONI ESISTENTI, CON EVENTUALE MODIFICA DELLA TIPOLOGIA CONTRATTUALE, IN ESECUZIONE DELLE DELIBERAZIONI REGIONALI N. 1275 DEL 02/08/2021 E 1925 DEL 22/11/2021 "PROROGA E RIDEFINIZIONE DEI TERMINI PER L'ANNO 2022", COME MODIFICATE DALLA DELIBERAZIONE REGIONALE N. 1152 DEL 11/07/2022 "APPROVAZIONE TESTO CON MODIFICHE AL PROGRAMMA REGIONALE PER LA CONCESSIONE DEI CONTRIBUTI DESTINATI ALLA RINEGOZIAZIONE" – DISTRETTO SOCIO SANITARIO DI VIGNOLA

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.

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

Conduttori aventi ISEE ordinario o corrente non superiore a € 35.000,00 residenti nell'alloggio oggetto di rinegoziazione ubicato nel territorio del distretto socio sanitario di Vignola ovvero, ove non residenti, titolari o contitolari del contratto di locazione regolarmente registrato da almeno un anno. 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:

Comuni di:
Castelnuovo Rangone
Castelvetro di Modena
Guiglia
Marano sul Panaro
Savignano sul Panaro
Spilamberto
Vignola
Zocca

Sede legale Via Bellucci, 1
41058 – Vignola (MO)
P.IVA 02754930366
centralino tel. 059777611
Servizi alla comunità e politiche giovanili
p.zza Carducci, 3 – Vignola

Struttura Welfare Locale – Servizi alla comunità e politiche giovanili

- 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, esclusi gli oneri condominiali e accessori.

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 in corso di validità non superiore a € 35.000,00.

C) Residenza nell'alloggio oggetto del contratto di rinegoziazione, ubicato nel territorio del distretto socio sanitario di Vignola ovvero, se non residenti, titolari o contitolari del contratto di locazione;

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;

Struttura Welfare Locale – Servizi alla comunità e politiche giovanili

- 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;
- essere assegnatario di un alloggio di Edilizia Residenziale Pubblica.

Vincoli per il locatore

Il locatore si impegna a comunicare tempestivamente allo Sportello di prossimità del Comune competente l'eventuale disdetta anticipata del contratto di locazione, che comporta la restituzione della quota di contributo eventualmente ricevuta per le mensilità non dovute.

Il locatore si impegna altresì a comunicare tempestivamente all’ente erogatore eventuali morosità del conduttore, affinché anche attraverso il supporto dell’ente erogatore possa essere messa in atto ogni azione preventiva ad evitare l’avvio di procedure di sfratto.

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 **fino al 31 ottobre 2022** 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 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 - Confedelizia

Modena Corso Canalchiaro, 65 – Tel. 059 219375 – mail: apemo@tin.it apemo@gmail.com

ASPPI - Associazione Sindacale Piccoli Proprietari Immobiliari

Vignola, Viale Mazzini, 10 – mail: vignola@modena.asppi.it;

Comuni di:
Castelnuovo Rangone
Castelvetro di Modena
Guiglia
Marano sul Panaro
Savignano sul Panaro
Spilamberto
Vignola
Zocca

Sede legale Via Bellucci, 1
41058 – Vignola (MO)
P.IVA 02754930366
centralino tel. 059777611
Servizi alla comunità e politiche giovanili
p.zza Carducci, 3 – Vignola



Struttura Welfare Locale – Servizi alla comunità e politiche giovanili

UPPI - Unione Piccoli Proprietari Immobiliari

Sede Provinciale di Modena, Viale G. Verdi, 29

Tel. Numero Verde 800 200 059 - mail: 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

SUNIA - Sindacato Unitario Nazionale Inquilini ed Assegnatari

Vignola, via C. Battisti, 2/2 – Tel. 059 775059

mail: suniamo@er.cgil.it

SICET - Sindacato Inquilini Casa e Territorio

Vignola, Via Bonesi, 3 – tel. 059 771106 mail: vignola.fnp@cislmodena.org;

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

ASSOCASA MODENA

Sede di Modena Via Mar Mediterraneo 124

Tel. [059 87.57.198](tel:0598757198) – mail: assocasa.ced@gmail.com

Modalità di erogazione dei contributi

Il contributo verrà erogato dall'Unione Terre di Castelli direttamente al proprietario dell'alloggio in un'unica soluzione, precisando che la liquidazione avverrà successivamente al trasferimento dei fondi da parte della Regione e fino ad esaurimento degli stessi; la raccolta delle domande verrà gestita dalle organizzazioni di rappresentanza prescelte, mentre l'istruttoria delle pratiche e la valutazione di ammissibilità delle stesse verrà gestita dalla Struttura locale dell'Unione Terre di Castelli e dal Comune di Montese.

Comuni di:
Castelnuovo Rangone
Castelvetro di Modena
Guiglia
Marano sul Panaro
Savignano sul Panaro
Spilamberto
Vignola
Zocca

Sede legale Via Bellucci, 1
41058 – Vignola (MO)
P.IVA 02754930366
centralino tel. 059777611
Servizi alla comunità e politiche giovanili
p.zza Carducci, 3 – Vignola

Controlli

L'Unione Terre di Castelli e il Comune di Montese effettuano 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)":

L'Unione Terre di Castelli, le organizzazioni di rappresentanza sottoscrittrici e il Comune di Montese sono titolari dei dati.