

AVVISO PUBBLICO

CONCESSIONE DI CONTRIBUTI DESTINATI ALLA RINEGOZIAZIONE DEI CONTRATTI DI LOCAZIONE, ANNUALITA' 2023, AI SENSI DELLE DELIBERAZIONI REGIONALI N. 409 DEL 20/03/2023 E 919 DEL 05/06/2023 – DISTRETTO SOCIO SANITARIO DI VIGNOLA.

Finalità

Il presente avviso pubblico intende favorire la rinegoziazione dei canoni di locazione, con eventuale modifica della tipologia contrattuale, quale strumento per fronteggiare la difficoltà nel pagamento del canone da parte dei nuclei familiari.

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

Sono beneficiari diretti del contributo i proprietari di alloggi situati nel distretto socio sanitario di Vignola, a fronte dell'avvenuta rinegoziazione (successiva al 03/11/2022) del contratto di locazione a uso abitativo, regolarmente registrato da almeno un anno alla data di presentazione della domanda di contributo, con conduttori residenti nell'alloggio ovvero, ove non residenti, titolari o contitolari del contratto di locazione, aventi un Isee ordinario o corrente in corso di validità non superiore ad € 35.000,00.

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 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 da oltre 12 e fino a 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.

Il canone di locazione da prendere a riferimento è quello annuale specificato nel contratto di locazione, comprensivo delle rivalutazioni ISTAT, al netto delle spese condominiali ed accessorie.

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 del conduttore

Per l'ammissione al contributo, al momento della presentazione della domanda, il conduttore deve essere in possesso dei seguenti requisiti e condizioni:

A) CITTADINANZA

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 o corrente in corso di validità non superiore a € 35.000,00;

C) essere conduttore residente nell'alloggio oggetto del contratto di rinegoziazione ovvero, se non residente, titolare o contitolare del contratto di locazione relativo ad un alloggio ubicato nel territorio del distretto socio sanitario di Vignola;

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 avvenuta in data successiva al 03/11/2022 e registrata presso l'Agenzia delle Entrate.

Cause di esclusione dal contributo

1. Non possono essere beneficiari dei contributi di cui al presente Programma i nuclei familiari assegnatari di un alloggio di edilizia residenziale pubblica.

2. I benefici del presente Programma non sono altresì cumulabili con quelli del cosiddetto "Fondo Affitto" (L 431/1998 e LR 24/2001), pertanto per l'intera vigenza del contratto rinegoziato, i nuclei familiari conduttori non possono presentare domanda per il contributo relativo al "Fondo Affitto".

3. Vincoli per il locatore

Il locatore si impegna a comunicare tempestivamente allo Sportello di prossimità del Comune ove è ubicato l'alloggio cui si riferisce la rinegoziazione:

- l'eventuale termine anticipato del contratto di locazione, impegnandosi altresì in tal caso alla restituzione della quota di contributo eventualmente ricevuta per le mensilità non dovute;
- 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.

Presentazione della domanda

La domanda di contributo può essere presentata **entro e non oltre il 25 ottobre 2023** fatta salva la possibilità di chiusura anticipata del bando causa esaurimento delle risorse disponibili.

È ammessa la presentazione di una sola domanda per nucleo familiare del conduttore, relativa ad una sola rinegoziazione. La domanda potrà eventualmente essere ripresentata successivamente alla scadenza della rinegoziazione precedente.

Nel caso di una medesima unità immobiliare utilizzata da più nuclei familiari, ciascun nucleo familiare, se in possesso dei requisiti, può presentare domanda di contributo separatamente per la propria quota di canone.

La domanda dovrà essere corredata delle seguenti informazioni minime necessarie, dichiarate da locatore e conduttore ai sensi degli artt. 46 e 47 D.P.R. 28 dicembre 2000, n.445:

- Dati anagrafici del locatore e del conduttore;
- ISEE del conduttore;
- Estremi del contratto di locazione e della rinegoziazione;
- Durata e tipologia di rinegoziazione applicata;
- Canone originario e canone rinegoziato (mensili);
- Contributo spettante e IBAN del locatore per l'esecuzione del pagamento.

Per la **presentazione della domanda inquilini e proprietari devono rivolgersi alle organizzazioni di rappresentanza** che hanno sottoscritto con l'Amministrazione apposito protocollo e manifestato la propria disponibilità a collaborare e precisamente:

APE - Associazione della Proprietà Edilizia di Modena - Confedelia

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;



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

I contributi verranno erogati dall'Unione Terre di Castelli direttamente ai proprietari degli alloggi in un'unica soluzione, solo dopo l'effettiva registrazione della rinegoziazione del contratto di locazione presso l'Agenzia delle Entrate, secondo il criterio di priorità per ordine di arrivo delle domande. 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. Tali controlli possono essere eseguiti prima e/o dopo la concessione del contributo.

L'Unione Terre di Castelli e il Comune di Montese potranno verificare periodicamente che il contratto rinegoziato sia regolarmente in essere, non essendo intervenute risoluzioni anticipate.

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.