



AVVISO PUBBLICO

**PER L'EROGAZIONE DI CONTRIBUTI
PER LA RINEGOZIAZIONE DEI CONTRATTI DI LOCAZIONE
DI CUI ALLA D.G.R. N. 919/2023 -
COMUNE DI CAMPAGNOLA EMILIA, CORREGGIO, FABBRICO,
RIO SALICETO, ROLO E SAN MARTINO IN RIO**

ANNUALITA' 2024 E FINO AD ESAURIMENTO FONDI

Approvato con Determinazione Dirigenziale n. 344 del 18/05/2024

Ai sensi della D.G.R. n. 919/2023 è indetto un Avviso Pubblico per l'erogazione di contributi economici per la rinegoziazione dei contratti di locazione.

1. 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 di quelli incorsi in una riduzione del reddito, anche a causa della crisi economica originata dall'emergenza sanitaria Covid-19.

2. Beneficiari

Sono beneficiari diretti del contributo i proprietari di alloggi situati nel territorio regionale, a fronte della avvenuta rinegoziazione 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 ed aventi un Isee ordinario o corrente non superiore ad euro 35.000.

La rinegoziazione deve essere avvenuta in data successiva al 03/11/2022 (ultima scadenza prevista per la trasmissione delle domande per l'anno 2022).

3. Tipologia di rinegoziazione ed entità contributo

La rinegoziazione può articolarsi nelle seguenti fattispecie:

A. 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 superare € 800,00.

Il contributo è pari:

- Al 70% del mancato introito, comunque non superiore a € 1.500,00 se la durata della rinegoziazione è tra 6 e 12 mesi;
- Al 80% del mancato introito, comunque non superiore a € 2.500,00 se durata della rinegoziazione è tra 12 e 18 mesi;
- Al 90% del mancato introito, comunque non superiore a € 3.000,00 se la durata della rinegoziazione è di oltre 18 mesi.



Servizio Sociale Integrato

B. 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 superiore ad € 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.

4. Requisiti per l'accesso del conduttore

Per l'ammissione al contributo, al momento della presentazione della domanda, devono sussistere le seguenti condizioni:

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, ISEE ordinario o corrente, in corso di validità, per l'anno 2024, non superiore ad € 35.000,00;

C) Conduttori residenti nell'alloggio oggetto del contratto di rinegoziazione, nei Comuni di Campagnola Emilia, Correggio, Fabbrico, Rio Saliceto, Rolo, San Martino in Rio, 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.

5. Cause di esclusione dal contributo

Sono cause di esclusione dal contributo le seguenti condizioni del nucleo familiare ISEE:

- 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;
- 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.
- avere avuto nel medesimo anno il contributo del "Fondo affitto" di cui alla legge n. 431/1989 e alla legge regionale n. 24/2001.

Considerato che il presente Avviso Pubblico è una proroga del precedente, prevista sino ad esaurimento risorse, è altresì causa di esclusione aver già beneficiato del contributo rinegoziazione sull'Avviso annualità 2023.

6. Vincoli per il locatore

Il locatore si impegna a comunicare tempestivamente ad Unione Comuni Pianura Reggiana Servizio Sociale Integrato:

- 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;



Servizio Sociale Integrato

- le 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.

7. Canone di locazione

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

8. Modalità e termini di presentazione della domanda

La domanda di contributo può essere presentata fino alla scadenza annuale del Programma regionale ovvero fino all'esaurimento delle risorse disponibili.

La domanda dovrà essere presentata o spedita ad Unione Comuni Pianura Reggiana Servizio Sociale Integrato utilizzando una delle seguenti modalità:

- tramite PEC all'indirizzo pianurareggiana@cert.provincia.re.it;
- tramite posta raccomandata ad Unione Comuni Pianura Reggiana Servizio Sociale Integrato Corso Mazzini n. 35 42015 Correggio (RE);
- direttamente - esclusivamente su appuntamento (tel. 0522/644611) - presso l'Ufficio Amministrativo del Servizio Sociale Integrato Unione Comuni Pianura Reggiana Corso Mazzini 35 - Correggio (RE).

Per le domande spedite per posta, farà fede la data del timbro postale di spedizione.

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

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

9. Istruttoria delle domande

L'Unione Comuni Pianura Reggiana Servizio Sociale Integrato procederà all'istruttoria delle domande. Ai sensi della L. 241/1990 e s.m.i, in fase d'istruttoria, potrà essere richiesto il rilascio di dichiarazioni e la rettifica di dichiarazioni o istanze erranee o incomplete. Eventuali integrazioni documentali, dovranno essere inviate, a mezzo e-mail, all'indirizzo che verrà appositamente fornito, entro i termini che verranno indicati nella stessa richiesta.

Alla conclusione dell'istruttoria delle domande, in caso di esito negativo, si invierà comunicazione agli interessati tramite raccomandata A/R. Eventuali osservazioni potranno essere presentate all'Unione Comuni Pianura Reggiana Servizio Sociale Integrato entro e non oltre il termine di 10 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione suddetta. Decorso tale termine il provvedimento si intende definitivo.

Per le richieste ammesse al contributo l'esito della domanda e l'importo spettante sarà comunicato a mezzo lettera, a conclusione della valutazione.

L'avviso completo è disponibile sul sito dell'Unione Comuni Pianura Reggiana www.pianurareggiana.it sezione Bandi e Avvisi.

10. Modalità di erogazione dei contributi

Il contributo verrà erogato da Unione Comuni Pianura Reggiana direttamente al proprietario dell'alloggio.

La liquidazione verrà effettuata in un'unica soluzione, successivamente al trasferimento dei fondi da parte della Regione Emilia Romagna.

11. Controlli



Servizio Sociale Integrato

In ottemperanza alla normativa in materia di controlli e sanzioni di cui al DPR 445/2000, D.Lgs.109/98 e DPCM 221/99 così come modificato dal D.Lgs.130/2000 e DPCM 242/2001, l'Unione Comuni Pianura Reggiana Servizio Sociale Integrato si riserva di compiere idonee verifiche avvalendosi del settore servizi sociali o di altra struttura interna ai Comuni, sull'effettiva situazione economica e sociale del nucleo familiare del richiedente e confronta i dati reddituali e patrimoniali dichiarati con quelli in possesso del sistema informativo del Ministero delle Finanze.

I controlli interesseranno un campione non inferiore al 10% degli effettivi beneficiari del contributo, con possibilità di richiedere idonea documentazione atta a dimostrare la completezza e veridicità dei dati dichiarati. Si procederà all'individuazione delle domande da sottoporre a controllo mediante estrazione utilizzando il "generatore di numeri casuali" disponibile sul sito web della Regione Emilia Romagna: <https://wwwservizi.regione.emilia-romagna.it/generatore/>.

Tale facoltà potrà essere esercitata anche dopo l'avvenuta concessione del contributo.

A questo proposito si informa che, oltre alle sanzioni penali previste dall'art. 76 del DPR 445/2000, qualora da eventuali controlli emerga la non veridicità del contenuto della dichiarazione sostitutiva, i dichiaranti decadranno dai benefici eventualmente ottenuti (art. 75 DPR 445/2000).

12.Privacy

Il trattamento dei dati è finalizzato allo svolgimento del procedimento amministrativo di assegnazione dei contributi di cui al presente Avviso.

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)".

Per quanto non espressamente previsto nel presente Avviso si fa riferimento a quanto indicato nella D.G.R. n. 1275/2021 e nella D.G.R. 1925/2021.

L'Ufficio Amministrativo del Servizio Sociale Integrato dell'Unione Comuni Pianura Reggiana è a disposizione per eventuali chiarimenti e/o informazioni in merito:

tel 0522-644611/613, email: servizi.sociali@pianurareggiana.it
pec pianurareggiana@cert.provincia.re.it .

Il Responsabile di procedimento ai sensi della L. 241/90 è il **Dott. Luciano Parmiggiani** Dirigente del Servizio Sociale Integrato dell'Unione dei Comuni Pianura Reggiana.

Correggio, lì 18/05/2024

FIRMATO DIGITALMENTE
Il Dirigente del
Servizio Sociale Integrato
Unione Comuni Pianura Reggiana
Dott. Luciano Parmiggiani

