



AVVISO PUBBLICO

AVVISO PUBBLICO PER L'EROGAZIONE CONTRIBUTI PER LA RINEGOZIAZIONE DELLE LOCAZIONI ESISTENTI, CON EVENTUALE MODIFICA DELLA TIPOLOGIA CONTRATTUALE, IN ESECUZIONE DELLA DELIBERAZIONE REGIONALE N. 1152/2022 "APPROVAZIONE TESTO CON MODIFICHE AL PROGRAMMA REGIONALE PER LA CONCESSIONE DEI CONTRIBUTI DESTINATI ALLA RINEGOZIAZIONE".

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 quelli incorsi in una contrazione 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, a fronte dell'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 € 35.000,00.

La rinegoziazione deve essere avvenuta in data successiva alla pubblicazione del Programma regionale per la concessione di contributi destinati alla rinegoziazione dei contratti di locazione DGR 1152/2022 (3/08/2022) secondo le modalità di cui al punto 9).

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

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, ISEE ordinario o corrente in corso di validità, non superiore ad € 35.000,00;

C) Residenza nei Comuni di Campagnola Emilia, Correggio, Fabbrico, Rio Saliceto, Rolo, San Martino in Rio;

D) Conduttori residenti 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.

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 in tal caso alla 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



Servizio Sociale Integrato

erogatore possa essere messa in atto ogni azione pervenuta ad evitare l'avvio di procedure di sfratto.

7. Canone di locazione

Il canone di locazione da prendere come riferimento è quello annuale 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 dalla data di esecutività del presente atto (7 Settembre 2022) fino alla scadenza annuale del programma, ovvero fino ad esaurimento delle risorse disponibili.

E' 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 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)

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.

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, anche a campione, 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. 1152/2022.

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, email: servizi.sociali@pianurareggiana.it - pec pianurareggiana@cert.provincia.re.it.

Il Referente 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, li 26.09.2022

Il Dirigente Del Servizio Sociale Integrato
Unione Comuni Pianura Reggiana
Dott. Luciano Parmiggiani
(firmato digitalmente)