



Unione Comuni Modenesi Area Nord

AREA SERVIZI ALLA PERSONA

Servizio sviluppo dell'integrazione e dell'autonomia sociale

AVVISO PUBBLICO

EROGAZIONE CONTRIBUTI PER LA RINEGOZIAZIONE DELLE LOCAZIONI ESISTENTI E LA STIPULA DI NUOVI CONTRATTI A CANONE CONCORDATO IN ESECUZIONE DELLA DELIBERAZIONE REGIONALE N.602/2020 “FONDO REGIONALE PER L'ACCESSO ALL'ABITAZIONE IN LOCAZIONE DI CUI AGLI ARTT. 38 E 39 DELLA L.R.24/2001” – ANNO 2020 – INTERVENTO 2) – RINEGOZIAZIONE CONTRATTI DI LOCAZIONE

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 oltre a incentivare i proprietari di alloggi sfitti a immetterli sul mercato della locazione a canone concordato.

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

Nuclei familiari aventi ISEE compreso tra 0 e 35.000,00 €. 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) o concordato (art. 2, comma 3) o transitorio (art. 5)

La riduzione del canone deve essere di almeno il 10% del canone; il contributo è pari al 50% dell'importo della riduzione del canone, per un contributo massimo, comunque, non superiore a € 1.500;

La riduzione deve essere applicata per almeno 6 mesi.

2) Riduzione dell'importo del canone con modifica della tipologia contrattuale da libero (art. 2, comma 1) o transitorio (anche studenti) (art. 5) a concordato (art. 2, comma 3)

Il contributo è pari al 70% dell'importo della riduzione del canone calcolata sui primi 12 mesi, per un contributo massimo, comunque, non superiore a € 2.500.

La riduzione del canone è calcolata tra il canone annuo del contratto originario e il nuovo canone annuo percepito, come definito dagli accordi territoriali.

Sede operativa del Servizio:

Via G. Giolitti, 22 – 41037 Mirandola Tel. 0535-29644 Fax . 0535-29681

Sede legale dell'Unione:

Viale Rimembranze, 19 41036 MEDOLLA (MO) Tel. 0535-53811 Fax 0535-53809 www.comunimodenesiareanord.it



Unione Comuni Modenesi Area Nord

AREA SERVIZI ALLA PERSONA

Servizio sviluppo dell'integrazione e dell'autonomia sociale

3) Stipula di nuovo contratto concordato (art. 2, comma 3) per alloggi sfitti

Il contributo è pari al 50% del canone concordato per i primi 18 mesi, per un importo comunque, non superiore a € 3.000,00. Il canone concordato mensile massimo ammesso è fissato in € 700,00. L'alloggio deve essere sfitto alla data di approvazione della DGR 602/2020, ovvero il giorno 03/06/2020.

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) Valore ISEE ordinario oppure corrente per l'anno 2020 non superiore a € 35.000,00.

Nel caso di mancanza di valore ISEE 2020, il richiedente può dichiarare un valore presunto ISEE, comunque nel limite sopra individuato, impegnandosi a presentare un ISEE 2020 entro il 30/10/2020. La domanda comunque dovrà essere formalizzata entro il mese di settembre 2020. L'Unione dei Comuni Modenesi Area Nord liquiderà il contributo nel momento in cui potrà accedere all'attestazione ISEE 2020.

C1) 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. In caso di contratto in corso di registrazione presso l'Agenzia delle Entrate, sono ammessi a contributo i contratti con la relativa imposta pagata; oppure:

C2) titolarità di un contratto di assegnazione in godimento di un alloggio di proprietà di Cooperativa di abitazione con esclusione della clausola della proprietà differita. La sussistenza delle predette condizioni deve essere certificata dal rappresentante legale della Cooperativa assegnante.

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;

Sede operativa del Servizio:

Via G. Giolitti, 22 - 41037 Mirandola Tel. 0535-29644 Fax . 0535-29681

Sede legale dell'Unione:

Viale Rimembranze, 19 41036 MEDOLLA (MO) Tel. 0535-53811 Fax 0535-53809 www.comunimodenesiareanord.it



Unione Comuni Modenesi Area Nord

AREA SERVIZI ALLA PERSONA

Servizio sviluppo dell'integrazione e dell'autonomia sociale

- 2) 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;
- 3) avere già ricevuto la concessione di un contributo ai sensi della DGR n. 1815/2019;
- 4) essere assegnatario di un alloggio di Edilizia Residenziale Pubblica.

Le seguenti condizioni **non sono causa di esclusione** dal contributo:

- 5) l'essere già presente nelle graduatorie formulate ai sensi della DGR n. 1815/2019; fermo restando che l'assegnazione del contributo ai sensi dell' Allegato A fa decadere il nucleo dalla posizione nella precedente graduatoria.

Canone di locazione

Il canone di locazione da prendere come riferimento è quello annuale specificato nel contratto di locazione, comprensivo delle rivalutazioni ISTAT.

Presentazione della domanda

La domanda di contributo può essere presentata dalla data di esecutività del presente atto **fino al 30 settembre 2020**, fatta salva la possibilità di chiusura anticipata del bando, causa esaurimento delle risorse disponibili.

La sussistenza dei requisiti dovrà essere autocertificata dal richiedente ai sensi degli articoli 46 e 47 DPR 445/2000 su modelli predisposti dall'Amministrazione Comunale.

La domanda può essere presentata da un componente il nucleo ISEE maggiorenne, anche non intestatario del contratto di locazione, purché residente o avente dimora nel medesimo alloggio oggetto del contratto di locazione.

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.059219375 –mail: apemo@tin.itapemo@gmail.com

Sede operativa del Servizio:

Via G. Giolitti, 22 – 41037 Mirandola Tel. 0535-29644 Fax . 0535-29681

Sede legale dell'Unione:

Viale Rimembranze, 19 41036 MEDOLLA (MO) Tel. 0535-53811 Fax 0535-53809 www.comunimodenesiareanord.it



Unione Comuni Modenesi Area Nord

AREA SERVIZI ALLA PERSONA

Servizio sviluppo dell'integrazione e dell'autonomia sociale

ASPPI -Associazione Sindacale Piccoli Proprietari Immobiliari

Modena, Via Della Cittadella, 47 –Tel. 059230359 –mail: modena@asppi.it

UPPI -Unione Piccoli Proprietari Immobiliari

Sede Provinciale di Modena, Viale G. Verdi, 29

Tel.Numero Verde 800 200 059-mail: info@uppi.modena.it

CONFAPPI MODENA –Confederazione della Piccola Proprietà Immobiliare

Modena, Via Begarelli, 31 presso Confcommercio-ASCOM Modena -Tel. 0597364211

mail: segreteria@confappi-modena.it

SUNIA -Sindacato Unitario Nazionale Inquilini ed Assegnatari

Modena, Piazza Cittadella, 36 –Tel. 059326301

mail: suniamo@er.cgil.it

SICET -Sindacato Inquilini Casa e Territorio

Modena, Via Rainusso, 56/58 –Tel. 059890858 mail:modena@sicet.it

UNIAT -Unione nazionale Inquilini Ambiente Territorio

Sportello operativo presso C.S.T. UIL Modena -Via L. Da Vinci, 5 –Tel. 059346060

mail: uniatmodena@gmail.com

ASSOCASA MODENA

Sede di Modena Via Mar Mediterraneo 124

Tel. 05987.57.198–mail: assocasa.ced@gmail.com

Modalità di erogazione dei contributi

Il contributo verrà erogato dall'Unione dei Comuni Modenesi Area Nord direttamente al proprietario dell'alloggio in un'unica soluzione; l'istruttoria delle pratiche (raccolta delle domande, valutazione di ammissibilità delle stesse) verrà gestita dalle organizzazioni di rappresentanza prescelte.

Controlli

L'Unione dei Comuni effettua i controlli sulle autocertificazioni ai sensi del D.P.R. n. 445/2000.

Informativa Privacy

Ai sensi del D. Lgs. 196/2003 e dal 25.05.2018 del Regolamento Europeo 2016/679 Il trattamento dei dati è finalizzato allo svolgimento del procedimento amministrativo di concessione del contributo di assegnazione di cui al presente bando e per finalità di tipo socio – assistenziale.

Il trattamento è effettuato con modalità manuali e informatizzate.

Sede operativa del Servizio:

Via G. Giolitti, 22 – 41037 Mirandola Tel. 0535-29644 Fax . 0535-29681

Sede legale dell'Unione:

Viale Rimembranze, 19 41036 MEDOLLA (MO) Tel. 0535-53811 Fax 0535-53809 www.comunimodenesiareanord.it



Unione Comuni Modenesi Area Nord

AREA SERVIZI ALLA PERSONA

Servizio sviluppo dell'integrazione e dell'autonomia sociale

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.

L'interessato 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)”: <http://www.garanteprivacy.it/>
Tali diritti potranno essere fatti valere nei confronti dell'Unione dei Comuni Modenesi Area Nord. Per ricevere l'informativa estesa rivolgersi agli sportelli sociali dei Comuni aderenti all'Ucman.

La titolarità del trattamento dei dati spetta all'Unione dei Comuni Modenesi Area Nord. La responsabilità al Responsabile del Servizio Integrazione e Autonomia Sociale dell'Unione di Comuni Modenesi Area Nord.

Il Responsabile del presente procedimento è il Responsabile del Servizio Integrazione e Autonomia Sociale dell'Unione di Comuni Modenesi Area Nord.

Per quanto non espressamente previsto nel presente bando, si fa riferimento a quanto indicato nella citata deliberazione di Giunta Regionale dell'Emilia Romagna n.602 del 03/06/2020.

Il Responsabile del Servizio
Integrazione e Autonomia sociale
Dott.ssa Simona Busani

Sede operativa del Servizio:

Via G. Giolitti, 22 – 41037 Mirandola Tel. 0535-29644 Fax . 0535-29681

Sede legale dell'Unione:

Viale Rimembranze, 19 41036 MEDOLLA (MO) Tel. 0535-53811 Fax 0535-53809 www.comunimodenesiareanord.it