



SERVIZIO SOCIALE ASSOCIATO

Sito Internet <http://www.unionefrignano.mo.it>

Via Giardini, 15 - 41026 Pavullo nel Frignano (MO)

Partita IVA e Codice Fiscale 03545770368

Pec:pec@cert.unionefrignano.mo.it

AVVISO PUBBLICO

EROGAZIONE CONTRIBUTI PER LA RINEGOZIAZIONE DELLE LOCAZIONI ESISTENTI, CON EVENTUALE MODIFICA DELLA TIPOLOGIA CONTRATTUALE, IN ESECUZIONE DELLA DELIBERAZIONE REGIONALE N. 409 DEL 20/03/2023 “APPROVAZIONE PROGRAMMA REGIONALE PER LA CONCESSIONE DI CONTRIBUTI DESTINATI ALLA 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 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.

2. Beneficiari

Sono beneficiari diretti del contributo i proprietari di alloggi situati nei Comuni facenti parte dell'Unione dei Comuni del Frignano (e segnatamente: Pavullo nel Frignano, Serramazzone, Lama Mocogno, Polinago, Sestola, Fanano, Montecreto, Pievepelago, Riolunato e Fiumalbo), 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 alla pubblicazione del presente programma, secondo le modalità di cui al successivo paragrafo 3 “Tipologia di rinegoziazione ed entità contributo”.

3. 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 non inferiore a 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 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.

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.

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 superiore a € 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.

4. Requisiti per l'accesso

Sono ammessi al contributo i conduttori o un membri dello stesso nucleo familiare ai fini 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) Conduttori residenti nell'alloggio oggetto del contratto di rinegoziazione, 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 (alla data di presentazione della domanda);

E) Rinegoziazione del contratto di locazione in essere registrata presso l'Agenzia delle Entrate.

5. 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;
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. essere assegnatario di un alloggio di Edilizia Residenziale Pubblica.
4. avere avuto nel medesimo anno il contributo del “Fondo affitto” di cui alla legge n. 431/1989 e alla legge n. 431/1989 e alla legge regionale n.24/2001.

6. Vincoli per il locatore

Il locatore si impegna a comunicare tempestivamente all’Unione dei Comuni del Frignano:

- l'eventuale disdetta anticipata del contratto di locazione, che comporta la restituzione della quota di contributo eventualmente ricevuta per le mensilità non dovute;
- eventuali morosità del conduttore, affinché, anche attraverso il supporto dell’Unione, 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 annuale specificato nel contratto di locazione, comprensivo delle rivalutazioni ISTAT, esclusi gli oneri condominiali e accessori.

8. Presentazione della domanda

La domanda di contributo può essere presentata dalla data di esecutività del presente atto fino alla scadenza annuale del programma, ovvero fino ad 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.

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 - Confedeltia

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

ASPPI - Associazione Sindacale Piccoli Proprietari Immobiliari

Modena, Via Della Cittadella, 47 – Tel. 059 230359 – 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. 059 7364211

mail: segreteria@confappi-modena.it

SUNIA - Sindacato Unitario Nazionale Inquilini ed Assegnatari

Modena, Piazza Cittadella, 36 – Tel. 059 326301

mail: suniamo@er.cgil.it

SICET - Sindacato Inquilini Casa e Territorio

Modena, Via Rainusso, 56/58 – Tel. 059 890858 mail: modena@sicet.it

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

- rivolgersi presso altre associazioni e/o agenzie – oltre a quelle sopra riportate- presenti sul territorio del Frignano, per essere supportati nella gestione delle pratiche di cui alla DGR 1275/2021 e DGR 409/2023;

9. Modalità di erogazione dei contributi

Il contributo verrà erogato dal Servizio Sociale dell'Unione dei Comuni del Frignano direttamente al proprietario dell'alloggio in un'unica soluzione, precisando che la liquidazione avverrà successivamente al trasferimento dei fondi da parte della Regione; l'istruttoria delle pratiche (raccolta delle domande, valutazione di ammissibilità delle stesse) verrà gestita dalle organizzazioni di rappresentanza prescelte.

10. Controlli

Il Comune effettua i controlli sulle autocertificazioni ai sensi del D.P.R. n. 445/2000.

11. 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 dei Comuni del Frignano è il titolare dei dati.

*Il Responsabile del
Servizio Sociale Associato e UDP
(Dr.ssa Marina Marti)*