



DISTRETTO PIANURA EST

Provincia di Bologna

Comuni di Baricella, Budrio, Castenaso, Granarolo dell'Emilia, Malalbergo, Minerbio, Molinella e Unione Reno Galliera (per i Comuni di Argelato, Bentivoglio, Castel Maggiore, Castello d'Argile, Galliera, Pieve di Cento, San Giorgio di Piano, San Pietro in Casale)

AVVISO PUBBLICO

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

Ai sensi degli Artt. 38 e 39 della L.R. 24/2001, in attuazione della Deliberazione di Giunta della Regione Emilia Romagna n. 602 del 03.06.2020 e della Determinazione Dirigenziale SPER/462 del 15.09.2020 dell'Unione Reno Galliera, in qualità di Ente capofila del Distretto Pianura Est, viene emanato il seguente

AVVISO PUBBLICO

Art. 1 - 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 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.

Art. 2 - AMBITO TERRITORIALE DELL'AVVISO

L'ambito territoriale dell'Avviso è sovracomunale e comprende tutti i Comuni del Distretto socio sanitario Pianura Est (Argelato, Baricella, Bentivoglio, Budrio, Castel Maggiore, Castello d'Argile, Castenaso, Galliera, Granarolo dell'Emilia, Malalbergo, Minerbio, Molinella, Pieve di Cento, San Giorgio di Piano, San Pietro in Casale).

Art. 3 - BENEFICIARI

Nuclei familiari residenti in uno dei Comuni del Distretto Pianura Est (Argelato, Baricella, Bentivoglio, Budrio, Castel Maggiore, Castello d'Argile, Castenaso, Galliera, Granarolo dell'Emilia, Malalbergo, Minerbio, Molinella, Pieve di Cento, San Giorgio di Piano, San Pietro in Casale), nonché nell'alloggio oggetto del contratto di locazione o dell'assegnazione in godimento, aventi ISEE compreso tra € 0,00 e € 35.000,00.

Il contributo è erogato una tantum al locatore.

Art. 4 - TIPOLOGIA DI RINEGOZIAZIONE ED ENTITÀ CONTRIBUTO

Ai sensi della DGR n. 602 del 3 giugno 2020, i contributi concessi ai richiedenti saranno erogati direttamente ai locatori, nel caso in cui a far data dal 10 marzo 2020 (entrata in vigore delle disposizioni del DPCM del 09/03/2020 c.d. "lo resto a casa") si sia verificata una delle seguenti fattispecie di rinegoziazione:

1. Riduzione dell'importo del canone di locazione libero (art. 2, comma 1 L. 431/1998) o concordato (art. 2, comma 3 L. 431/1998) o transitorio (art. 5 L. 431/1998)

Per i Comuni di Castel Maggiore, Castenaso e Granarolo dell'Emilia (Comuni ATA - Alta Tensione Abitativa): è previsto un contributo nel caso in cui il locatore riduca/abbia ridotto almeno del 10% il canone originario nel caso di Contratto Concordato (o Transitorio), oppure riduca/abbia ridotto almeno del 20% il canone originario nel caso di Contratto Libero. Il contributo è pari al 70% dell'importo della riduzione del canone, per un contributo massimo, comunque, non superiore a € 2.000,00.

La riduzione deve essere applicata per 12 mesi. Qualora vi siano contratti con scadenza inferiore ai 12 mesi la riduzione dovrà essere applicata fino al termine dello stesso, purché tale termine consenta almeno 6 mesi di riduzione.

Per i Comuni di Argelato, Baricella, Bentivoglio, Budrio, Castello d'Argile, Galliera, Malalbergo, Minerbio, Molinella, Pieve di Cento, San Giorgio di Piano, San Pietro in Casale (Comuni non ATA - Alta Tensione Abitativa): è previsto un contributo nel caso in cui il locatore riduca/abbia ridotto almeno del 10% il canone originario. Il contributo è pari al 50% dell'importo della riduzione del canone, per un contributo massimo, comunque, non superiore a € 1.500,00.

La riduzione deve essere applicata per 12 mesi. Qualora vi siano contratti con scadenza inferiore ai 12 mesi la riduzione dovrà essere applicata fino al termine dello stesso, purché tale termine consenta almeno 6 mesi di riduzione.

2. Riduzione dell'importo del canone con modifica della tipologia contrattuale da libero (art. 2, comma 1 L. 431/1998) o transitorio (anche studenti) (art. 5 L. 431/1998) a concordato (art. 2, comma 3 L. 431/1998)

È previsto un contributo nel caso in cui il locatore trasformi/abbia trasformato un contratto di locazione libero o transitorio, in un contratto concordato.

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 € 2.500,00.

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

3. Stipula di nuovo contratto concordato (art. 2, comma 3 L. 431/1998) per alloggi sfitti

È previsto un contributo nel caso in cui il locatore stipuli un nuovo contratto di locazione concordato per un alloggio precedentemente sfitto. Il contributo è pari al 50% del canone concordato per i primi 18 mesi, per un contributo massimo 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 del presente Avviso.

DISCIPLINA DEL CONTRIBUTO

Il Distretto Pianura Est, per le finalità del presente avviso, ha messo a disposizione un fondo complessivo di € 119.074,76. Di seguito le quote per ogni Comune del Distretto:

COMUNI	BUDGET PER INTERVENTO 2) RINEGOZIAZIONE CONTRATTI DI LOCAZIONE
Argelato	€ 6.862,33
Baricella	€ 5.253,33
Bentivoglio	€ 3.920,03
Budrio	€ 14.141,97
Castel Maggiore	€ 15.568,61
Castello d'Argile	€ 5.047,73
Castenaso	€ 11.073,75
Galliera	€ 4.022,19
Granarolo dell'Emilia	€ 9.022,02
Malalbergo	€ 6.361,89
Minerbio	€ 6.272,89
Molinella	€ 10.675,17
Pieve di Cento	€ 5.040,77
San Giorgio di Piano	€ 6.364,26
San Pietro in Casale	€ 9.447,82
TOTALE	€ 119.074,76

I contributi, come di seguito disciplinati, verranno concessi in favore dei richiedenti risultati in possesso dei requisiti previsti fino ad esaurimento del fondo di ogni Comune, secondo un criterio di priorità per ordine di arrivo delle domande.

Art. 5 - REQUISITI PER L'ACCESSO

Sono ammessi al contributo i nuclei familiari ISEE in possesso dei seguenti requisiti al momento della presentazione della domanda:

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.

In caso di permesso di soggiorno scaduto è ammissibile la domanda di contributo qualora sia stata presentata domanda di rinnovo. In tal caso dovrà essere allegata la ricevuta del pagamento effettuato.

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.

L'Unione Reno Galliera, Ente capofila del Distretto socio sanitario Pianura Est, liquiderà il contributo nel momento in cui potrà accedere all'attestazione ISEE 2020.

C) Titolarità di contratto per un alloggio ad uso abitativo

C1) Titolarità di un contratto di locazione di alloggio ad uso abitativo (con esclusione delle categorie catastali A/1, A/8, A/9) sito in uno dei Comuni del Distretto Pianura Est, 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, sito in uno dei Comuni del Distretto Pianura Est, 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 causa di esclusione dal contributo le seguenti condizioni del nucleo familiare ISEE:

- avere avuto nell'anno 2020 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 nell'anno 2020 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;
- avere già ricevuto la concessione di un contributo ai sensi della DGR n. 1815/2019;
- essere assegnatario di un alloggio di Edilizia Residenziale Pubblica.

La seguente condizione **non è causa di esclusione dal contributo**:

- l'essere già presente nelle graduatorie formulate ai sensi della DGR n. 1815/2019; fermo restando che l'assegnazione del contributo ai sensi del presente Avviso 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.

Art. 6 - PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

La domanda di partecipazione potrà essere presentata **dal 16 Settembre al 30 Ottobre 2020** in forma di dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, su modulo predisposto (allegato al presente Avviso Pubblico nonché reperibile presso le sedi dei Comuni del Distretto Pianura Est e disponibile sul sito istituzionale dell'Unione Reno Galliera www.renogalliera.it e sul sito dei singoli Enti) e inviata via PEC all'indirizzo comune.granarolodellemilia@cert.provincia.bo.it.

Non saranno ammesse le domande pervenute oltre il termine.

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 familiari residenti, ciascun nucleo ISEE può presentare domanda di contributo separatamente per la propria porzione di alloggio o per la propria quota di canone.

Nel modulo di domanda dovranno essere indicati anche i dati anagrafici e il codice IBAN del locatore a cui l'Amministrazione, una volta espletate le opportune verifiche, liquiderà il contributo una tantum.

Alla domanda dovrà essere obbligatoriamente allegata la seguente documentazione:

- copia di un documento d'identità del richiedente in corso di validità;
- nel caso di cui al precedente art. 4 punto 1) "*Riduzione dell'importo del canone di locazione libero (art. 2, comma 1) o concordato (art. 2, comma 3) o transitorio (art. 5)*", copia del contratto e copia della scrittura privata registrata tra le parti che indichi entità e durata della riduzione del canone secondo quanto disciplinato dagli Accordi vigenti in materia;
- nei casi di cui al precedente art. 4 punto 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)*" e punto 3) "*Stipula di nuovo contratto concordato (art. 2, comma 3) per alloggi sfitti*", copia del contratto di locazione e "dell'attestazione bilaterale di rispondenza" del contratto

sottoscritta da un'associazione dei proprietari e da un'associazione degli inquilini firmatarie dell'Accordo, nonché copia del precedente contratto nei casi di cui al punto 2);

- solo per i cittadini non comunitari: fotocopia del permesso di soggiorno UE per soggiornanti di lungo periodo o permesso di soggiorno non inferiore a un anno in corso di validità, oppure copia della ricevuta del pagamento effettuato.

Le istanze pervenute saranno valutate da ogni Comune/Unione Reno Galliera - Settore Sociale e Presidi Territoriali secondo l'ordine di arrivo, certificato dal numero di Protocollo e dall'orario di registrazione della richiesta ed i contributi verranno concessi fino ad esaurimento dei fondi disponibili.

Art. 7 - MODALITÀ DI EROGAZIONE DEI CONTRIBUTI

L'assegnazione del beneficio avverrà mediante erogazione diretta, ovvero a favore delle istanze, verificate in possesso dei requisiti previsti, fino ad esaurimento delle risorse disponibili, secondo un criterio di priorità per ordine di arrivo delle domande, certificato dal numero di Protocollo e dall'orario di registrazione della richiesta. In caso di domande incomplete farà fede il protocollo dell'ultima integrazione.

Il contributo verrà erogato dall'Unione Reno Galliera, Ente capofila del Distretto socio sanitario Pianura Est, direttamente al proprietario dell'alloggio in un'unica soluzione; l'istruttoria delle pratiche verrà gestita da ogni Comune/Unione Reno Galliera - Settore Sociale e Presidi Territoriali.

Ne consegue che, a esaurimento delle risorse stanziare, eventuali domande presentate, pur in condizione di ammissibilità, non potranno essere soddisfatte.

I richiedenti che, sempre secondo l'ordine di arrivo, non potranno essere considerati ai fini del contributo per esaurimento dei fondi disponibili prima della data di chiusura del presente avviso, riceveranno apposita comunicazione da parte del Comune/Unione Reno Galliera - Settore Sociale e Presidi Territoriali.

Il richiedente e il locatore si dichiarano consapevoli della possibilità che alla presentazione dell'istanza non consegua l'erogazione del contributo, sia per l'eventuale verifica ex post dell'impossidenza o non conformità dei requisiti d'accesso, sia per istanze non conformi, non ammissibili o presentate oltre il termine di scadenza dell'avviso, sia ancora per esaurimento delle risorse disponibili, assumendo in proprio il rischio derivante dagli accordi e negozi bilaterali finalizzati al conseguimento dei benefici di cui al presente avviso, sollevando le Amministrazioni, senza eccezione o riserva alcuna, da ogni responsabilità e rinunciando a priori a qualsiasi pretesa di rivalsa indennizzo o rimborso nei confronti dell'Unione Reno Galliera e dei Comuni del Distretto Pianura Est, per tutti gli eventuali effetti dei rapporti di natura contrattuale-negoziale tra richiedente e il locatore, instaurati ai fini di quanto previsto dal presente avviso, cui non sia conseguito l'erogazione del beneficio economico.

Art. 8 - CONTROLLI

L'Unione Reno Galliera - Settore Sociale e Presidi Territoriali e i Comuni del Distretto Pianura Est procederanno, ai sensi del D.P.R. 445/2000, ad effettuare appositi controlli circa le domande di contributo pervenute, rispetto alla veridicità delle dichiarazioni sostitutive rilasciate e per verificare la sussistenza di tutte le condizioni e requisiti previsti nel presente Avviso pubblico.

Ai sensi della Legge n. 241/1990 e s.m.i, in sede d'istruttoria, il Comune può chiedere il rilascio o la rettifica di dichiarazioni o istanze erronee o incomplete e può esperire accertamenti tecnici ed ispezioni ed ordinare esibizioni documentali atte a dimostrare la completezza, la veridicità e la congruità dei dati dichiarati, oltreché finalizzate alla correzione di errori materiali o di modesta entità. L'attestazione ISEE rilasciata dall'INPS ai sensi del D.P.C.M. n. 159/2013 e s.m.i., contenente i dati reddituali, patrimoniali mobiliari ed immobiliari del nucleo familiare richiedente, ha valenza di certificazione di veridicità, in quanto dati in possesso del sistema informativo del Ministero delle Finanze.

Ai sensi della Deliberazione di Giunta della Regione Emilia Romagna n. 602/2020, verranno sottoposte ad un controllo più accurato quelle domande che presentano un valore ISEE non adeguato a sostenere il canone di locazione, considerando anche che il valore ISEE è il risultato dell'applicazione sul reddito complessivo (mobiliare e immobiliare) del nucleo familiare di detrazioni, franchigie e parametrizzazione (in base alle caratteristiche dei componenti il nucleo).

Pertanto:

- nel caso di domande che presentano un valore ISEE molto inferiore al canone annuo, l'Unione Reno Galliera - Settore Sociale e Presidi Territoriali/Comune, prima dell'erogazione del contributo, accerta che i Servizi sociali comunali siano a conoscenza dello stato di grave disagio economico e sociale del nucleo familiare;
- nel caso di domande che presentano un valore ISEE molto inferiore al canone annuo, in seguito a situazioni di difficoltà di carattere temporaneo (diminuzione del reddito in seguito a perdita del lavoro etc.), l'Unione Reno Galliera - Settore Sociale e Presidi Territoriali/Comune, dopo un accertamento delle effettive condizioni economiche, può erogare il contributo anche se il nucleo familiare non è conosciuto dai Servizi sociali.

A seguito delle verifiche effettuate le domande possono essere escluse dal contributo.

Art. 9 - COMUNICAZIONI RELATIVE AL PROCEDIMENTO

Ai sensi della Legge 241/90 e s.m.i. il servizio competente per il presente Avviso è l'Unione Reno Galliera - Ufficio di Piano distrettuale.

Responsabile del procedimento relativo al presente Avviso è la Dott.ssa Anna del Mugnaio (Responsabile dell'Ufficio di Piano).

Responsabili del procedimento inerente la pubblicazione e la promozione dell'Avviso, l'accoglimento, l'istruttoria e i controlli delle istanze presentate all'Unione Reno Galliera/Comuni del Distretto Pianura Est, sono i responsabili individuati da ciascun Ente.

Art. 10 - TRATTAMENTO DEI DATI

Tutti i dati di cui l'Amministrazione venga in possesso a seguito del presente avviso pubblico verranno trattati nel rispetto del D.Lgs.n. 196/2003 e successive modifiche e integrazioni, concernente il "Codice in materia di protezione dei dati personali", del GDPR (Regolamento UE 2016/679) e del D.Lgs. 101/2018, recante le disposizioni per l'adeguamento della normativa nazionale alle disposizioni del Regolamento UE 2016/679, anche con l'ausilio di mezzi informatici, limitatamente e per gli scopi necessari alla procedura oggetto dell'avviso. Le informazioni sul trattamento dei dati sono riportate nella "Domanda di contributo".

Art. 11 - FORO COMPETENTE

Per le eventuali controversie che si dovessero verificare si elegge quale foro competente quello di Bologna.

Per informazioni e delucidazioni circa il presente avviso è possibile rivolgersi a:

- Sportello Sociale del Comune di residenza – tel. 051/6004321;
- Ufficio di Piano Distretto Pianura Est - tel. 051/8904862;

San Pietro in Casale, 15.09.2020

Il Responsabile dell'Ufficio di Piano
Distretto Pianura Est
F.to Dott.ssa Anna Del Mugnaio

Allegati:

- Modulo "Domanda di contributo";
- Riferimenti delle associazioni di categoria inquilini-proprietari che si sono rese disponibili per informazioni e consulenza per l'avviso rinegoziazione canoni locazione.