DISTRETTO PIANURA EST

Provincia di Bologna

Comuni di Budrio, Castenaso, Molinella, 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), Unione Terre di Pianura (per i Comuni di Baricella, Granarolo dell'Emilia, Malalbergo, Minerbio)

AVVISO PUBBLICO

CONTRIBUTI PER LA RINEGOZIAZIONE DELLE LOCAZIONI ESISTENTI, CON EVENTUALE MODIFICA DELLA TIPOLOGIA CONTRATTUALE, IN ESECUZIONE DELLA DELIBERAZIONE REGIONALE N. 1152/2022 "PROGRAMMA REGIONALE PER LA CONCESSIONE DI CONTRIBUTI DESTINATI ALLA RINEGOZIAZIONE DEI CONTRATTI DI LOCAZIONE - ANNO 2022".

Ai sensi degli Artt. 38 e 39 della L.R. 24/2001, in attuazione della Deliberazione di Giunta della Regione Emilia Romagna n. 1152/2022 e della Determinazione Dirigenziale SPER/631 del 29.09.2022 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 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 riduzione del proprio reddito, anche a causa della crisi economica originata dall'emergenza sanitaria covid-19.

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

Sono beneficiari diretti del contributo i proprietari di alloggi situati 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), 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.

Art. 4 - TIPOLOGIA DI RINEGOZIAZIONE ED ENTITÀ CONTRIBUTO

Ai sensi della DGR n. 1152/2022, 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 di 6 mesi. Il canone mensile rinegoziato non può comunque essere superiore a € 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 essere superiore a € 700,00.
   Il contributo è pari all'80% del mancato introito, calcolato sui primi 24 mesi del nuovo contratto, con contributo massimo, comunque 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, al netto delle spese condominiali ed accessorie.

Art. 5 - REQUISITI PER L'ACCESSO

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

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) Per il nucleo familiare del conduttore, ISEE ordinario o corrente in corso di validità non superiore ad € 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) 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.

Casi di esclusione dal contributo

Sono causa di esclusione dal contributo le seguenti condizioni del nucleo famigliare 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.

Art. 6 - VINCOLI PER IL LOCATORE

Il locatore si impegna a comunicare tempestivamente all'Ente erogatore del contributo 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.

Il locatore si impegna altresì a comunicare tempestivamente all'ente erogatore 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.

Art. 7 - PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

La domanda di partecipazione potrà essere presentata **a partire dal 30 Settembre 2022 e fino alla scadenza annuale del programma, ovvero della sua disponibilità di risorse,** 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).

La domanda dovrà essere presentata al Comune di residenza del conduttore ovvero, ove non residente, nel Comune sede dell'alloggio oggetto di rinegoziazione.

Per i Comuni dell'Unione Terre di Pianura (Baricella, Granarolo dell'Emilia, Malalbergo e Minerbio) la domanda va inviata a mezzo PEC all'indirizzo welfare@cert.cittametropolitana.bo.it oppure consegnata, previo appuntamento, presso:

- Presidio Territoriale di Baricella: 051/6622454;
- Presidio Territoriale di Granarolo dell'Emilia: 051/6004201;
- Presidio Territoriale di Malalbergo: 051/6620230;
- Presidio Territoriale di Minerbio: 051/6611755.

La domanda deve essere presentata congiuntamente dalla parte locatrice (proprietà) e dalla parte conduttrice.

È ammessa la presentazione di una sola domanda per nucleo familiare del conduttore, relativa ad una sola rinegoziazione.

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.

Alla domanda dovrà essere obbligatoriamente allegata la seguente documentazione:
- copia di un documento d'identità del locatore (proprietario) e del conduttore in corso di validità;
- copia del contratto di locazione e relativa registrazione all'Agenzia delle Entrate;
- copia della rinegoziazione e relativa registrazione all'Agenzia delle Entrate;
- solo per i cittadini non comunitari: copia 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 Terre di Pianura/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. 8 - 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 a seguito dell'assegnazione e del trasferimento dei fondi da parte della Regione Emilia Romagna.
L'istruttoria delle pratiche verrà gestita dal Comune di residenza/Unione Terre di Pianura/Unione Reno Galliera - Settore Sociale e Presidi Territoriali.

Art. 9 - CONTROLLI

L'Unione Reno Galliera - Settore Sociale e Presidi Territoriali, l'Unione Terre di Pianura 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/Unione Terre di Pianura/Unione Reno Galliera - Settore Sociale e Presidi Territoriali, 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.

Art. 10 - 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/Unione Terre di Pianura/Comuni del Distretto Pianura Est, sono i responsabili individuati da ciascun Ente.

Art. 11 - 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. 12 - 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;
- Ufficio di Piano Distretto Pianura Est - tel. 051/8904862
- Presidio Territoriale di Baricella: 051/6622454;
- Presidio Territoriale di Granarolo dell'Emilia: 051/6004201;
- Presidio Territoriale di Malalbergo: 051/6620230;
- Presidio Territoriale di Minerbio: 051/6611755.;

San Pietro in Casale, 29.09.2022

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

Allegati:

- Modulo "Domanda di contributo";