



DISTRETTO PIANURA EST

Provincia di Bologna

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) e Comuni di Budrio, Castenaso, Molinella

AVVISO PUBBLICO PER LA RACCOLTA DELLE ISTANZE RELATIVE AL CONTRIBUTO DESTINATO ALLA RINEGOZIAZIONE DEI CONTRATTI DI LOCAZIONE DI CUI ALLA DELIBERA DELLA GIUNTA REGIONALE DELL'EMILIA ROMAGNA N. 760/2024.

Ai sensi degli Artt. 38 e 39 della L.R. 24/2001, in attuazione della Deliberazione di Giunta della Regione Emilia Romagna n. 760/2024 e della Determinazione Dirigenziale DIR n. 102 del 10.10.2024 dell'Unione Reno Galliera, in qualità di Ente capofila del Distretto Pianura Est, è indetto l'Avviso pubblico per la raccolta delle istanze di accesso al Programma regionale per la concessione di contributi destinati alla rinegoziazione in diminuzione dei contratti di locazione.

Art. 1 - FINALITÀ

La Regione Emilia Romagna ha istituito un apposito programma, ai sensi degli art. 38 e 39 della LR 24/2001 e dell'art.11 della Legge 431/1998, per favorire la rinegoziazione in diminuzione dei canoni di locazione quale strumento per fronteggiare la difficoltà nel pagamento del canone di locazione da parte dei nuclei familiari.

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 - DESTINATARI, REQUISITI E CAUSE DI ESCLUSIONE O INCOMPATIBILITÀ

DESTINATARI

I beneficiari diretti del contributo sono i proprietari, e beneficiari indiretti i conduttori, 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) che abbiano rinegoziato il contratto di locazione secondo una delle due tipologie di seguito esplicitate all'articolo 4. "Tipologia di rinegoziazione ed entità del contributo" del presente Avviso.

REQUISITI PER L'ACCESSO

Per l'ammissione al contributo, al momento della presentazione della domanda, devono sussistere le seguenti condizioni con riferimento al locatore (L) e al conduttore (C):

- Cittadinanza italiana; (L) (C)
oppure
- Cittadinanza di uno Stato appartenente all'Unione europea; (L) (C)

oppure

- 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; (L) (C)
- titolarità o contitolarità del contratto rinegoziato 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 all'Agenzia delle Entrate da almeno sei mesi alla data di presentazione della domanda di contributo; (L) (C)
- titolarità o contitolarità di un atto di rinegoziazione del contratto di locazione secondo i criteri di cui al successivo articolo "Tipologia di rinegoziazione ed entità del contributo"; (L) (C)
- la stipula della rinegoziazione deve essere successiva al 02.11.2023 con riferimento all'annualità 2024 del programma;
- l'efficacia della rinegoziazione non può essere anteriore alla data della stipula dell'atto di rinegoziazione stesso;
- la rinegoziazione del contratto deve essere stata registrata all'Agenzia delle Entrate;
- ISEE ordinario o corrente in corso di validità non superiore ad € 35.000,00. Nel caso di rinegoziazione cointestata a più conduttori, la somma del valore ISEE dei nuclei a cui i conduttori appartengono non deve essere superiore ad € 35.000,00; (C)
- residenza oppure dimora abituale nell'alloggio oggetto della rinegoziazione; (C)
- residenza oppure dimora abituale, alla data del 01.05.2023, nell'alloggio, oggetto della rinegoziazione colpito dagli eventi calamitosi e situato in uno dei territori di cui all'Allegato 1 del DL 1° giugno 2023 n. 61: solo nel caso di rinegoziazione di cui al punto 1.2. del successivo articolo "Tipologia di rinegoziazione ed entità del contributo"; (C)
- non devono esistere rapporti di coniugio oppure di parentela entro il terzo grado oppure di affinità entro il secondo grado con il conduttore. (L)

CAUSE DI ESCLUSIONE E DI INCOMPATIBILITÀ

Non possono essere beneficiari del Programma regionale i nuclei familiari assegnatari di un alloggio di edilizia residenziale pubblica.

Per l'intera vigenza della rinegoziazione, i componenti del nucleo ISEE dei conduttori non possono presentare domanda per il contributo relativo al "Fondo regionale per l'accesso all'abitazione in locazione di cui alla L.R. n. 24/2001" ("Fondo affitto").

Art. 4 - TIPOLOGIA DI RINEGOZIAZIONE ED ENTITÀ CONTRIBUTO

Il Programma regionale prevede due tipologie di rinegoziazione con relativa graduazione dei contributi.

1. Riduzione dell'importo del canone di locazione libero (Legge n. 431/98, art. 2, comma 1) o concordato (Legge n. 431/98, art. 2, comma 3)

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 essere superiore a € 800,00.

Il contributo è di seguito così determinato:

- 1.1 contributo pari al 70% del mancato introito, comunque non superiore a € 1.500,00: rinegoziazione di durata tra 6 e 12 mesi;
- 1.2 contributo pari al 100% del mancato introito, comunque non superiore a € 1.500,00: rinegoziazioni di durata tra 6 e 12 mesi relative a contratti i cui conduttori, alla data del 01.05.2023, risiedevano anagraficamente o dimoravano abitualmente negli alloggi colpiti dagli eventi calamitosi situati nei

territori di cui all'Allegato 1 del decreto legge 1° giugno 2023 n. 61;

- 1.3 contributo pari all'80% del mancato introito, comunque non superiore a € 2.500,00: rinegoziazione di durata di oltre 12 e fino a 18 mesi;
- 1.4 contributo pari al 90% del mancato introito, comunque non superiore a € 3.000,00: rinegoziazione di durata di oltre 18 mesi;

Relativamente alle casistiche di cui sopra, nel caso in cui il locatore intenda procedere con una rinegoziazione di durata superiore alla durata del contratto rinegoziato ("rinegoziazione programmata"), l'Unione Reno Galliera, ai fini del calcolo del contributo, terrà conto dell'intera durata della rinegoziazione programmata, verificando che il contratto rinegoziato sia prorogato e che si proceda alla ulteriore rinegoziazione relativa alla proroga. Nel caso di mancata proroga o di mancata ulteriore rinegoziazione relativa alla proroga, si procederà al ricalcolo del contributo e al recupero delle somme non dovute.

2. Riduzione dell'importo del canone con modifica della tipologia contrattuale da libero (Legge n. 431/98, art. 2, comma 1) a concordato (Legge n. 431/98, art. 2, comma 3)

Il canone mensile del nuovo contratto a canone concordato non può comunque essere superiore ad € 700,00.

Il contributo è pari all'80% del mancato introito, calcolato sui primi 24 mesi del nuovo contratto, con un contributo massimo non superiore ad € 4.000,00.

Per entrambe le tipologie di cui sopra:

- il canone di locazione da prendere come riferimento è quello specificato nel contratto di locazione rinegoziato e nell'atto di rinegoziazione, comprensivo delle rivalutazioni ISTAT e al netto delle spese condominiali ed accessorie;
- in caso di comproprietà, deve essere indicato il canone per intero, senza tenere conto delle quote di proprietà;
- nel caso di cessione del contratto da parte del conduttore, qualora il nuovo conduttore non possieda i requisiti necessari per la concessione del contributo, si dovrà procedere al ricalcolo del contributo tenendo conto solo dei mesi di locazione del conduttore che ha ceduto il contratto;
- il canone rinegoziato deve avere un importo superiore a € 0,00: non sono pertanto ammessi a contributo canoni rinegoziati pari a € 0,00.

Vincoli per il locatore

Il locatore si impegna a comunicare all'Unione Reno Galliera:

- l'eventuale cessazione anticipata della rinegoziazione e a restituire la quota di contributo ricevuta per le mensilità non dovute;
- l'eventuale morosità del conduttore.

Art. 5 - MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA E INFORMAZIONI

I locatori interessati, a partire dall'11 Ottobre 2024 e fino a esaurimento delle risorse regionali disponibili, dovranno presentare istanza al Comune sede dell'alloggio oggetto di rinegoziazione, trasmettendo in forma di dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, il modulo "Domanda di contributo" allegato al presente Avviso Pubblico, debitamente compilato e firmato, secondo le seguenti modalità:

- via PEC all'indirizzo comune.castenaso@cert.provincia.bo.it

- presso lo Sportello Sociale del Comune previo appuntamento ai numeri 051-6059251/250

Alla domanda dovrà essere obbligatoriamente allegata la seguente documentazione:

- copia del contratto di locazione originario (contratto rinegoziato) e relativa registrazione all'Agenzia delle Entrate;

- nei casi di cui al precedente art. 4.1, copia della Scrittura privata tra le parti, che indichi entità e durata della riduzione del canone e relativa registrazione all'Agenzia delle Entrate;
- nei casi di cui al precedente art. 4.2, copia del nuovo 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 in materia di locazione concordata e relativa registrazione all'Agenzia delle Entrate;
- solo per i cittadini non comunitari: copia del permesso di soggiorno UE per soggiornanti di lungo periodo (ex carta di soggiorno) o permesso di soggiorno annuale in corso di validità.
- copia di un documento di identità in corso di validità del locatore;
- copia di un documento di identità in corso di validità del conduttore;

La domanda di contributo deve essere presentata dal locatore.

Nella domanda, il locatore deve dichiarare di essere a conoscenza che la concessione del contributo è subordinata alla disponibilità delle risorse finanziarie regionali destinate ad alimentare il Programma regionale.

Nella domanda, il conduttore deve dichiarare di essere a conoscenza che:

- il locatore è tenuto a comunicare all'Unione Reno Galliera l'eventuale morosità del conduttore;
- per l'intera vigenza della rinegoziazione, i componenti del nucleo ISEE del conduttore non possono presentare domanda per il contributo relativo al "Fondo regionale per l'accesso all'abitazione in locazione di cui alla L.R. n. 24/2001" ("Fondo affitto").

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

Alla scadenza della rinegoziazione potrà essere presentata una nuova domanda di contributo a seguito di una nuova rinegoziazione, fino ad esaurimento dello stanziamento regionale disponibile.

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.

In base alle risorse per tempo disponibili e valutate le istanze pervenute, la Regione concederà poi all'Unione Reno Galliera le somme necessarie a liquidare i contributi richiesti. Il presente Avviso ha, quindi, il solo scopo di disciplinare i criteri di partecipazione e la raccolta delle istanze.

Il riscontro circa l'eventuale ammissione al contributo avverrà solo dopo che la Regione Emilia Romagna avrà concesso all'Unione Reno Galliera i fondi necessari.

L'assegnazione del beneficio avverrà a favore delle istanze in possesso dei requisiti previsti dal presente Avviso, fino ad esaurimento delle risorse regionali 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 locatore fino ad esaurimento dello stanziamento regionale.

L'Unione Reno Galliera procederà all'erogazione dei contributi, anche in forme rateali per rinegoziazioni di durata superiore a 6 mesi, a seguito di verifica periodica da parte del Comune di residenza/Unione Terre di Pianura/Unione Reno Galliera - Settore Sociale e Presidi Territoriali, che il contratto rinegoziato sia regolarmente in essere e non siano intervenute risoluzioni dalle parti.

Art. 6 - 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 erranee 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. 7 - 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 Elena Gamberini (Responsabile dell'Ufficio di Piano distrettuale).

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.

Responsabile del procedimento relativo all'individuazione beneficiari, alla definizione dei contributi e all'erogazione dei contributi ai beneficiari è la Dott.ssa Elena Gamberini (Responsabile dell'Ufficio di Piano distrettuale).

Art. 8 - 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. 9 - 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;

San Pietro in Casale, 10.10.2024

Il Responsabile dell'Ufficio di Piano distrettuale
e Dirigente Coordinatore dell'Unione Reno Galliera
F.to Dott.ssa Elena Gamberini

Allegati:

- Modulo "Domanda di contributo";