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

CONTRIBUTI PER LA RINEGOZIAZIONE DELLE LOCAZIONI ESISTENTI, CON EVENTUALE MODIFICA DELLA TIPOLOGIA CONTRATTUALE, IN ESECUZIONE DELLA DELIBERAZIONE REGIONALE N. 919/2023 "PROGRAMMA REGIONALE PER LA CONCESSIONE DI CONTRIBUTI DESTINATI ALLA RINEGOZIAZIONE DEI CONTRATTI DI LOCAZIONE - ANNO 2023".

Ai sensi degli Artt. 38 e 39 della L.R. 24/2001, in attuazione della Deliberazione di Giunta della Regione Emilia Romagna n. 919/2023 e della Determinazione Dirigenziale DIR n. 86 del 05.10.2023 dell'Unione Reno Galliera, in qualità di Ente capofila del Distretto Pianura Est, viene emanato il seguente

AVVISO PUBBLICO

Art. 1 - FINALITÀ

La Regione Emilia Romagna ha istituito un apposito programma annuale regionale, ai sensi degli art. 38 e 39 della LR 24/2001, per favorire la rinegoziazione dei canoni di locazione, con eventuale modifica della tipologia contrattuale, quale strumento per fronteggiare la difficoltà nel pagamento del canone da parte dei nuclei familiari, ed in particolare di quelli incorsi in una riduzione del proprio reddito, anche a causa della crisi economica cagionata 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 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 € 35.000,00.
La rinegoziazione deve essere avvenuta in data successiva al 03.11.2022.

Art. 4 - TIPOLOGIA DI RINEGOZIAZIONE ED ENTITÀ CONTRIBUTO

Ai sensi della DGR n. 919/2023, 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 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 oltre 12 e fino a 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.

   Per i contratti di locazione i cui conduttori siano nuclei familiari che, a far tempo dal 1° maggio 2023, risiedevano anagraficamente e/o dimoravano abitualmente negli alloggi colpiti dagli eventi calamitosi ricadenti nei territori di cui all'Allegato 1 del decreto legge 1° giugno 2023 n. 61, nel caso di rinegoziazione di contratti di durata tra 6 e 12 mesi, il contributo sarà pari al 100% del mancato introito, comunque non superiore a € 1.500,00.

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.

Art. 6 - CAUSE DI ESCLUSIONE DAL CONTRIBUTO

Non possono essere beneficiari dei contributi di cui al presente avviso i nuclei familiari ISEE assegnatari di un alloggio di edilizia residenziale pubblica.
I benefici del presente Avviso non sono altresì cumulabili con quelli del cosiddetto "Fondo Affitto" (L. 431/1998 e LR 24/2001), pertanto per l'intera vigenza del contratto rinegoziato, i nuclei familiari ISEE conduttori non possono presentare domanda per il contributo relativo al "Fondo Affitto".

Art. 7 - 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. 8 - PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

La domanda di partecipazione potrà essere presentata al Comune di residenza del conduttore **a partire dal 6 Ottobre e fino al 3 Novembre 2023 ore 10.00,** in forma di dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, unicamente sul modulo 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 il Comuni di Molinella la domanda va inviata via PEC all'indirizzo: **comune.molinella@cert.provincia.bo.it** oppure presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Molinella. dal Lunedì al venerdì, **previo appuntamento telefonico ai n° 051/6906833- 051/6906836**

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.

L'avviso non prevede la formulazione di una graduatoria.

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.

Art. 9 - MODALITÀ DI EROGAZIONE DEI CONTRIBUTI

L'istruttoria delle pratiche verrà gestita dal Comune di residenza/Unione Terre di Pianura/Unione Reno Galliera - Settore Sociale e Presidi Territoriali.
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, al beneficiario (proprietario dell'alloggio) solo dopo l'effettiva rinegoziazione del contratto di locazione presso l'Agenzia dell'Entrate e a seguito dell'assegnazione e del trasferimento dei fondi da parte della Regione Emilia Romagna.
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. 10 - 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. 11 - 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. 12 - 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. 13 - 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:

- Ufficio Casa del Comune di residenza 051/6906831;
- Ufficio di Piano Distretto Pianura Est - tel. 051/8904862;

San Pietro in Casale, 05.10.2023

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";