



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 E LA STIPULA DI NUOVI CONTRATTI A CANONE CONCORDATO IN ESECUZIONE DELLA DELIBERAZIONE REGIONALE N.602/2020 “FONDO REGIONALE PER L’ACCESSO ALL’ABITAZIONE IN LOCAZIONE DI CUI AGLI ARTT. 38 E 39 DELLA L.R.24/2001” – ANNO 2020 – INTERVENTO 2) – RINEGOZIAZIONE CONTRATTI DI LOCAZIONE

Viste:

- La DGR n. 602/2020;
- La delibera di Giunta dell’Unione n. 33/2020
- La determinazione n. 338 del 07/08/2020 di approvazione del presente avviso;

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 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.

Beneficiari

Nuclei familiari aventi ISEE compreso tra 0 e 35.000,00 €. Il contributo è erogato *una tantum* al locatore.

Tipologia di rinegoziazione ed entità contributo (legge 431/1998)

La rinegoziazione può articolarsi nelle seguenti fattispecie:

1) Riduzione dell’importo del canone di locazione libero (art. 2, comma 1) o concordato (art. 2, comma 3) o transitorio (art. 5)

La riduzione del canone deve essere di almeno il 10% del 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) o transitorio (anche studenti) (art. 5) a concordato (art. 2, comma 3)

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.

La riduzione del canone è calcolata 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) per alloggi sfitti

Il contributo è pari al 50% del canone concordato per i primi 18 mesi, per un importo 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.

Requisiti per l'accesso

Sono ammessi al contributo i nuclei familiari 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) Valore ISEE ordinario oppure corrente per l'anno 2020 non superiore a € 35.000,00.

C1) 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. 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 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 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) avere già ricevuto la concessione di un contributo ai sensi della DGR n. 1815/2019;
- 4) essere assegnatario di un alloggio di Edilizia Residenziale Pubblica.

Canone di locazione

Il canone di locazione da prendere come riferimento è quello annuale specificato nel contratto di locazione, comprensivo delle rivalutazioni ISTAT.

Presentazione della domanda

La domanda di contributo può essere presentata dal **10 agosto 2020 fino al 30 settembre 2020** - fatta salva la possibilità di chiusura anticipata del bando, causa esaurimento delle risorse disponibili secondo una delle seguenti modalità:

- presso gli sportelli dei Servizi Sociali del Comune di Residenza, previo appuntamento telefonico, **entro e non oltre le ore 12,00 del 30/09/2020:**

ENTE	UFFICIO	INDIRIZZO	RECAPITO TELEFONICO	GIORNI E ORARI
COMUNE DI PAVULLO	Sportello Sociale	Via Giardini n. 16	0536/327591	Dal Lunedì al Venerdì dalle 9,00 alle 12,30 e il Martedì e il Giovedì pomeriggio dalle 15,30 alle 17,30
COMUNE DI SERRAMAZZONI	Sportello Sociale	P.zza P. Tasso, 7	0536/950272	Dal lunedì al mercoledì dalle 9,00 alle 12,30; il giovedì dalle 15,00 alle 17,30 e il venerdì dalle 9,00 alle 12,30
COMUNE DI POLINAGO	Sportello Sociale	Corso Roma, 71	0536/47000	Il giovedì dalle 9,00 alle 12,30
COMUNE DI MONTECRETO	Sportello Sociale	Via Roma	0536/63722 Cell: 339/2059449	Il Mercoledì dalle 8,00 alle 11,00
COMUNE DI RIOLUNATO	Sportello Sociale	Via Castello, 8	0536/75119 Cell: 338/5658663	Il mercoledì dalle 9,00 alle 11,30
COMUNE DI	Sportello	Via Capitano Coppi,	0536/73922	Il Lunedì dalle

FIUMALBO	Sociale	2	Cell: 338/5658663	12,30 alle 13,30 e il venerdì dalle 8,30 alle 13,00
COMUNE DI FANANO	Sportello Sociale	CASA DELLA SALUTE "CIMONE" via Sabatini, 31 (piano terra, di fianco al CUP)	Tel. 0536/962965 Cell: 339/2059449	Il Martedì dalle 8.00 alle 11.00 e il Venerdì dalle 10.00 alle 13.00
COMUNE DI LAMA MOCOGNO	Sportello Sociale	Via XXIV Maggio, 31	Tel. 0536.343568 Cell: 3385658663	Il Martedì dalle 9.00 alle 13.00 e dalle 15,00 alle 17,00; il giovedì dalle 8,30 alle 10,30
COMUNE DI PIEVEPELAGO	Sportello Sociale	Piazza Vittorio Veneto, 16	Tel. 0536.71322 int. 27 Cell: 3385658663	Il Lunedì dalle 8,30 alle 11,30; il Mercoledì dalle 12.30 alle 13.30; il Giovedì dalle 11,30 alle 12,30 e dalle 14.30 alle 17.30
COMUNE DI SESTOLA	Sportello Sociale	Corso Umberto I, 5	Tel. 0536.62743 Cell: 3392059449	Il lunedì dalle 10,00 alle 13,00 e il Giovedì dalle 8.00 alle 11.00

- inoltrate all'Unione dei Comuni del Frignano secondo una delle seguenti modalità:
 - Inviata a mezzo posta con raccomandata A.R. all'Unione dei Comuni del Frignano – Via Giardini n. 15 – 41026 Pavullo nel Frignano (MO): dovrà pervenire all'Unione dei Comuni del Frignano – Ufficio Protocollo – entro e non oltre le ore 12,00 del 30/09/2020;
 - Tramite P.E.C. (posta elettronica certificata) alla casella: pec@cert.unionefrignano.mo.it dall'utente in possesso di casella di posta elettronica certificata, secondo le modalità previste dall'art. 65 del D.Lgs. 7.3.2005 n. 82 “Codice dell'Amministrazione Digitale” entro e non oltre le ore 12,00 del 30/09/2020.

La sussistenza dei requisiti dovrà essere autocertificata dal richiedente ai sensi degli articoli 46 e 47 DPR 445/2000 su modelli predisposti dall'Unione.

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

Per la **presentazione della domanda inquilini e proprietari potranno:**

- **rivolgersi alle rispettive organizzazioni di rappresentanza** che hanno sottoscritto con l'Unione apposito protocollo e manifestato la propria disponibilità a collaborare e segnatamente:

APE - Associazione della Proprietà Edilizia di Modena - Confedelia

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

ASPPI - Associazione Sindacale Piccoli Proprietari Immobiliari

Piazza Cesare Battisti 6, Pavullo nel Frignano Tel.: 0536 324787 – mail: pavullo@modena.asppi.it

Via Roma 17, Serramazzoni Tel.: 380 6809215 – mail: vignola@modena.asppi.it

UPPI - Unione Piccoli Proprietari Immobiliari

Sede Provinciale di Modena, Viale G. Verdi, 29 - Tel. Numero Verde 800 200 059 - mail: info@uppimodena.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

Pavullo, Via Giardini n. 212 – Tel. 059.221824 – email: 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 Linea di Intervento 2) della citata DGR 602/2020 "- Rinegoziazione contratti di locazione;

Modalità di erogazione dei contributi

Il contributo verrà erogato dal Servizio Sociale Associato dell'Unione direttamente al proprietario dell'alloggio in un'unica soluzione; l'istruttoria delle pratiche (raccolta delle domande, valutazione di ammissibilità delle stesse) verrà gestita dalle organizzazioni di rappresentanza prescelte.

Controlli

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

Tali controlli sono eseguiti, di norma, dopo la concessione del contributo.

Devono essere 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 notevolmente inferiore al canone annuo, l'Unione, prima della erogazione del contributo, accerta che il Servizio sociale Territoriale sia a conoscenza dello stato di grave disagio economico e sociale del nucleo familiare;
- nel caso di domande che presentano un valore ISEE notevolmente 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, dopo un accertamento delle effettive condizioni economiche, può erogare il contributo anche se il nucleo familiare non è conosciuto dai Servizi sociali.

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 è il titolare dei dati.

Il Responsabile del Servizio
Sociale Associato e UDP
Dr.ssa Emanuela Ricci