

## **AVVISO PUBBLICO**

### **CONCESSIONE DI CONTRIBUTI DESTINATI ALLA RINEGOZIAZIONE DEI CONTRATTI DI LOCAZIONE DI CUI ALLA DELIBERA DI GIUNTA REGIONALE N. 760 DEL 06/05/2024 – DISTRETTO SOCIO SANITARIO DI VIGNOLA.**

#### **Finalità**

E' istituito apposito programma, ai sensi degli art. 38 e 39 della L.R. n. 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 di nuclei familiari. Il programma regionale è attivo fino all'esaurimento delle risorse disponibili.

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**

Sono beneficiari diretti del contributo i proprietari di alloggi (con esclusione degli alloggi appartenenti alle categorie catastali A/1, A/8, A/9) situati nel distretto socio sanitario di Vignola, a fronte dell'avvenuta rinegoziazione (successiva al 02/11/2023) del contratto di locazione a uso abitativo, regolarmente registrato da almeno sei mesi alla data di presentazione della domanda di contributo.

Sono beneficiari indiretti i conduttori di alloggi situati nel territorio regionale che abbiano rinegoziato il contratto di locazione secondo i criteri del successivo paragrafo "Tipologia di rinegoziazione ed entità del contributo", aventi un Isee ordinario o corrente in corso di validità non superiore ad € 35.000,00.

#### **Tipologia di rinegoziazione ed entità contributo**

Il programma prevede due tipologie di rinegoziazione con relativa graduazione dei contributi:

#### ***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 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 superare € 800,00.

Il contributo è di seguito così determinato:

- A. durata tra 6 e 12 mesi: 70% del mancato introito, comunque non superiore a € 1.500,00;
- B. durata da 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.

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"), si terrà conto, ai fini del calcolo del contributo, 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 (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 superare € 700,00. Il contributo è pari all'80% del mancato introito, calcolato sui primi 24 mesi del nuovo contratto, con contributo massimo non oltre € 4.000,00.

Per entrambe le tipologie di cui sopra si applicano i seguenti presupposti:

- 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.

### **Requisiti d'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):

#### **A) CITTADINANZA**

A1) Cittadinanza italiana (L) (C); oppure:

A2) Cittadinanza di uno Stato appartenente all'Unione europea (L) (C); 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 (L) (C);

**B) valore ISEE** ordinario o corrente in corso di validità non superiore a € 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)

**C) residenza** oppure dimora abituale nell'alloggio oggetto della rinegoziazione ubicato nel territorio del distretto socio sanitario di Vignola; (C)

**D) 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)

**E) titolarità** o contitolarità di un atto di rinegoziazione del contratto di locazione secondo i criteri di cui al precedente paragrafo "Tipologia di rinegoziazione ed entità del contributo"; la stipula della rinegoziazione deve avvenire in data successiva al 02/11/2023; l'efficacia della rinegoziazione non può essere anteriore alla data della stipula dell'atto di rinegoziazione; la rinegoziazione del contratto deve essere stata registrata all'Agenzia delle Entrate; (L)(C)

**F)** 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 ed incompatibilità**

Non possono essere beneficiari del presente programma i nuclei familiari assegnatari di un alloggio di edilizia residenziale pubblica (E.R.P.).

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").

### **Vincoli per il locatore**

Il locatore si impegna a comunicare tempestivamente allo Sportello di prossimità del Comune ove è ubicato l'alloggio cui si riferisce la rinegoziazione:

- l'eventuale cessazione anticipata del contratto di locazione rinegoziato, impegnandosi altresì in tal caso alla restituzione della quota di contributo ricevuta per le mensilità non dovute;
- eventuali morosità del conduttore.

### **Presentazione della domanda**

La domanda di contributo può essere presentata dalla data di entrata in vigore del presente Avviso fino alla scadenza annuale del programma, ovvero fino ad esaurimento delle risorse disponibili.

È ammessa la presentazione di una sola domanda per nucleo familiare del conduttore, relativa ad una sola rinegoziazione. La domanda potrà eventualmente essere ripresentata successivamente alla scadenza della rinegoziazione precedente.

Nel caso di una medesima unità immobiliare utilizzata da più nuclei familiari, ciascun nucleo familiare, se in possesso dei requisiti, può presentare domanda di contributo separatamente per la propria quota di canone.

La domanda dovrà essere corredata delle seguenti informazioni minime necessarie, dichiarate da locatore e conduttore ai sensi degli artt. 46 e 47 D.P.R. 28 dicembre 2000, n.445:

- Dati anagrafici del locatore e del conduttore;
- ISEE del conduttore;
- Estremi del contratto di locazione e della rinegoziazione;
- Durata e tipologia di rinegoziazione applicata;
- Canone originario e canone rinegoziato (mensili);
- Contributo spettante e IBAN del locatore per l'esecuzione del pagamento.

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

Nella domanda, il conduttore deve dichiarare:

- di essere a conoscenza che il locatore è tenuto a comunicare all'Unione che ha concesso il contributo la eventuale morosità del conduttore;
- di essere a conoscenza che, 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").

Per la **presentazione della domanda inquilini e proprietari devono rivolgersi alle organizzazioni di rappresentanza** che hanno sottoscritto con l'Amministrazione apposito protocollo e manifestato la propria disponibilità a collaborare e precisamente:

**APE - Associazione della Proprietà Edilizia di Modena - Confedelia**

Modena Corso Canalchiaro, 65 – Tel. 059 219375 – mail: [apemo@tin.it](mailto:apemo@tin.it) [apemo@gmail.com](mailto:apemo@gmail.com)

**ASPPI - Associazione Sindacale Piccoli Proprietari Immobiliari**

Vignola, Viale Mazzini, 10 – Tel. 059 775554 - mail: [vignola@modena.asppi.it](mailto: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](mailto:info@uppimodena.it)

Comuni di:  
Castelnuovo Rangone  
Castelvetro di Modena  
Guiglia  
Marano sul Panaro  
Savignano sul Panaro  
Spilamberto  
Vignola  
Zocca

Sede legale Via Bellucci, 1  
41058 – Vignola (MO)  
P.IVA 02754930366  
centralino tel. 059777611  
Servizi alla comunità e politiche giovanili  
p.zza Carducci, 3 – Vignola



*Struttura Welfare Locale – Servizi alla comunità e politiche giovanili*

### **CONFAPPI MODENA – Confederazione della Piccola Proprietà Immobiliare**

Modena, Via Begarelli, 31 presso Confcommercio-ASCOM Modena - Tel. 059 7364211  
mail: [segreteria@confappi-modena.it](mailto:segreteria@confappi-modena.it)

### **SUNIA - Sindacato Unitario Nazionale Inquilini ed Assegnatari**

Vignola, via C. Battisti, 2/2 – Tel. 059 775059 - mail: [suniamo@er.cgil.it](mailto:suniamo@er.cgil.it)

### **SICET - Sindacato Inquilini Casa e Territorio**

Vignola, Via Bonesi, 3 – tel. 059 771106 mail: [vignola.fnp@cislmodena.org](mailto:vignola.fnp@cislmodena.org);

### **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](mailto:uniatmodena@gmail.com)

### **ASSOCASA MODENA**

Sede di Modena Via Mar Mediterraneo 124 Tel. [059 87.57.198](tel:0598757198) – mail: [assocasa.ced@gmail.com](mailto:assocasa.ced@gmail.com)

### **Modalità di erogazione dei contributi**

I contributi verranno erogati dall'Unione Terre di Castelli direttamente ai proprietari degli alloggi in un'unica soluzione, solo dopo l'effettiva registrazione della rinegoziazione del contratto di locazione presso l'Agenzia delle Entrate, secondo il criterio di priorità per ordine di arrivo delle domande. La liquidazione avverrà successivamente al trasferimento dei fondi da parte della Regione e fino ad esaurimento degli stessi.

La raccolta delle domande verrà gestita dalle organizzazioni di rappresentanza prescelte, mentre l'istruttoria delle pratiche e la valutazione di ammissibilità delle stesse verrà gestita dalla Struttura locale dell'Unione Terre di Castelli e dal Comune di Montese.

### **Controlli**

L'Unione Terre di Castelli e il Comune di Montese effettuano i controlli sulle autocertificazioni ai sensi del D.P.R. n. 445/2000. Tali controlli possono essere eseguiti prima e/o dopo la concessione del contributo.

Comuni di:  
Castelnuovo Rangone  
Castelvetro di Modena  
Guiglia  
Marano sul Panaro  
Savignano sul Panaro  
Spilamberto  
Vignola  
Zocca

Sede legale Via Bellucci, 1  
41058 – Vignola (MO)  
P.IVA 02754930366  
centralino tel. 059777611  
Servizi alla comunità e politiche giovanili  
p.zza Carducci, 3 – Vignola

L'Unione Terre di Castelli e il Comune di Montese potranno verificare periodicamente che il contratto rinegoziato sia regolarmente in essere, non essendo intervenute risoluzioni anticipate.

### **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 Terre di Castelli, le organizzazioni di rappresentanza sottoscrittrici e il Comune di Montese sono titolari dei dati.