



Comune di Reggiolo
Area Servizi Alla Persona Settore Servizi Sociali

AVVISO PUBBLICO
CONCESSIONE DI CONTRIBUTO DESTINATO ALLA RINEGOZIAZIONE DEI
CONTRATTI DI LOCAZIONE

ANNUALITÀ 2022

in attuazione alla DELIBERA DI GIUNTA REGIONALE N. 1925 DEL 22/11/2021

1. Finalità

È istituito 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.

2. Beneficiari

Sono beneficiari diretti del contributo i proprietari di alloggi situati nel territorio di Reggiolo 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 ed aventi un ISEE ordinario o corrente non superiore ad Euro 35.000,00.

La rinegoziazione deve essere avvenuta in data successiva alla pubblicazione del Programma regionale per la concessione di contributi destinati alla rinegoziazione dei contratti di locazione e nel rispetto delle modalità di cui al successivo paragrafo 3).

3. Tipologia di rinegoziazione ed entità del contributo

Fatto salvo quanto disposto al paragrafo successivo, il programma prevede due tipologie di rinegoziazione con relativa graduazione dei contributi:

3.1. 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% ed applicata per una durata minima non inferiore a 6 mesi. Il canone mensile rinegoziato non può comunque essere superiore a 800 €.

Il contributo è pari:

- A. Durata tra 6 e 12 mesi: contributo pari al 70% del mancato introito, comunque non superiore a 1.500 €

- B. Durata tra 12 e 18 mesi: contributo pari all'80% del mancato introito, comunque non superiore a 2.500 €
- C. Durata oltre 18 mesi: contributo pari al 90% del mancato introito, comunque non superiore a 3.000 €

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.

3.2. 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 ad € 700.

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

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.

4. Cumulabilità con altre misure e limiti al contributo

Il contributo regionale è cumulabile con il contributo statale derivante dal provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate del 6 luglio 2021 Prot. 180139/2021.

5. 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;
- l'avvenuta erogazione, a proprio beneficio, del contributo statale di cui al precedente paragrafo 4).

Il locatore si impegna altresì a non avviare procedure di sfratto per i 12 mesi successivi alla rinegoziazione, ovvero per la durata della rinegoziazione stessa ove inferiore a 12 mesi.

6. Requisiti per l'accesso

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

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. Per il nucleo familiare del conduttore, ISEE ordinario o corrente non superiore ad Euro 35.000,00;

C. Residenza nell'alloggio oggetto del contratto di rinegoziazione;

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.

7. Cause di esclusione dal contributo

Sono cause di esclusione dal contributo le seguenti condizioni del nucleo familiare ISEE:

- avere avuto nel medesimo anno la concessione di un contributo del Fondo per "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.

8. Presentazione della domanda

La domanda deve essere compilata in tutte le sue parti (pena il rigetto) ed essere consegnata in uno dei seguenti modi:

- via PEC all'indirizzo comunereggiolo@postecert.it;
- presentata allo Sportello Sociale del Comune di Reggiolo previo appuntamento, telefonando al numero 0522-213748;

È ammessa la presentazione di una sola domanda per nucleo familiare del conduttore e 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, a cui dovranno essere allegati obbligatoriamente la copia del documento di identità in corso di validità del locatore e quella del conduttore, 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;
- Estremi del contratto di locazione e della rinegoziazione;
- Durata e tipologia di rinegoziazione applicata;
- Canone originario e canone rinegoziato (mensili);
- Valore ISEE dell'attestazione ISEE ordinaria o corrente in corso di validità del conduttore;
- Contributo spettante e IBAN del locatore per l'esecuzione del pagamento.

9. Controlli

I Comuni effettuano i controlli sulle autocertificazioni ai sensi del D.P.R. n. 445/2000.

10. Modalità procedurali

Il Comune di Reggiolo raccoglie le domande che devono essere presentate su apposito modulo e le trasmetterà al Comune di Guastalla, Comune capofila, il quale richiederà la concessione delle risorse alla Regione Emilia Romagna in tre tranches:

- 18 gennaio 2022;
- 15 febbraio 2022;
- Successivamente bimestralmente entro il giorno 15 (o primo giorno lavorativo utile) del mese.

11. Responsabile del procedimento

Il Responsabile del procedimento è la Responsabile del Settore Servizi Sociali Dott.ssa Marianna Castiello.

12. Informativa Privacy

Ai sensi del Regolamento UE 2016/679 si informa che il Comune di Reggiolo con sede in Piazza Martiri n.1-2-3 è il Titolare dei dati personali e si impegna a rispettare il carattere riservato delle informazioni fornite dai richiedenti.

Tutti i dati forniti saranno trattati solo per le finalità connesse e strumentali al presente procedimento, nel rispetto delle disposizioni vigenti.

Il Responsabile per la Protezione dei dati per il Comune di Reggiolo è l'Avv. Corà Nadia, Via S. Martino n. 8/B – 46049 Volta Mantovana (MN).

Il trattamento dei dati raccolti viene effettuato con strumenti manuali, informatici o telematici esclusivamente per fini istituzionali e precisamente in funzione e per i fini e tempi del presente procedimento.