

AVVISO PUBBLICO PER L'EROGAZIONE DI CONTRIBUTI PER LA RINEGOZIAZIONE DELLE LOCAZIONI ESISTENTI - ANNO 2015

Ai sensi e per gli effetti delle:

- Legge 9 dicembre 1998, n.431, art.11;
- Legge regionale 9 agosto 2001 n. 24, artt. 38 e 39;
- Deliberazione di Giunta Regionale n.1214 del 06.08.2015, "Fondo per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione di cui agli artt. 38 e 39 della L.R. n. 24/2001 - Criteri di gestione anno 2015 e riparto, assegnazione e concessione fondi anno 2015".

In esecuzione della deliberazione di Giunta comunale n. _____ del _____, si provvede alla pubblicazione del presente Avviso pubblico, contenente la disciplina per l'erogazione di contributi per la rinegoziazione delle locazioni esistenti - Anno 2015.

Per un efficace utilizzo delle risorse disponibili e secondo le disposizioni della Giunta regionale, l'Avviso pubblico ha un ambito sovra comunale, che comprende tutti i comuni del Distretto socio – sanitario di Reggio Emilia e, precisamente, il comune capoluogo, l'Unione Colline Matildiche (comuni di Albinea, Vezzano sul Crostolo, Quattro Castella) e l'Unione Terre di Mezzo (comuni di Bagnolo in Piano, Cadelbosco di Sopra, Castelnovo di Sotto).

Il bando è pubblicato all'Albo Pretorio on line dei comuni di Reggio Emilia, Albinea, Vezzano sul Crostolo, Quattro Castella, Bagnolo in Piano, Cadelbosco di Sopra e Castelnovo di Sotto e nei loro siti internet istituzionali **dal 30 ottobre al 31 dicembre 2015**.

I comuni interessati provvedono a garantirne la massima pubblicità e informazione nelle forme e nei luoghi ritenuti idonei, presso i diversi uffici/servizi decentrati comunali, le associazioni e i sindacati di categoria, che operano nel settore;

I cittadini interessati devono presentare domanda su apposito modulo, **entro e non oltre il termine del 31 dicembre 2015**, secondo i termini e con le modalità di seguito previste.

FINALITÀ

Gli obiettivi che si intendono perseguire attraverso il presente avviso sono:

- sostenere i proprietari disponibili a stipulare nuovi contratti di locazione con i propri inquilini a canoni più bassi;
- sostenere gli inquilini in difficoltà al pagamento di un canone inferiore a quello in essere;
- calmierare gli affitti per garantire una maggiore rispondenza tra disponibilità economica delle famiglie e canoni di locazione;
- diminuire il rischio di morosità e di eventuali sfratti.

DESTINATARI E REQUISITI

Possono accedere ai contributi i proprietari disponibili a rinegoziare con i propri inquilini i contratti di locazione vigenti, con il supporto delle organizzazioni sindacali degli inquilini e delle associazioni della proprietà, a un canone inferiore a quello in essere e ai sensi dell'articolo 2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998, n. 431.

La domanda può essere presentata dal proprietario/usufruttuario dell'immobile ad uso abitazione, che sarà anche il beneficiario del contributo, o dalle sue rappresentanze di categoria,.

Per avere diritto al contributo devono ricorrere le seguenti condizioni:

- l'immobile concesso in locazione deve essere ubicato nei comuni del Distretto sanitario di Reggio Emilia (Reggio Emilia, Albinea, Vezzano sul Crostolo, Quattro Castella, Bagnolo in

- Piano, Cadelbosco di Sopra e Castelnovo di Sotto) ed essere di categoria catastale A2 o A3, oltre a una eventuale unità immobiliare di pertinenza di categoria C6 o C2;
- il conduttore deve essere persona fisica avente residenza da almeno un anno nei Comuni interessati;
 - ISEE ordinaria del nucleo familiare del conduttore non deve essere superiore a Euro 27.000,00;
 - locatore deve:
 - ✓ aver stipulato con il conduttore un nuovo contratto di locazione ai sensi dell'art. 2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998, n. 431 (c.d. contratti di locazione a canone concertato), in data successiva al 1° gennaio 2015 ed entro la data di pubblicazione del presente avviso pubblico. Tale contratto deve essere regolarmente registrato a termini di legge all'Agenzia delle Entrate e prodotto in copia allegata alla domanda di contributo;
 - ✓ aver sottoscritto con il conduttore un accordo modificativo con riduzione del canone del contratto di locazione in essere, già stipulato ai sensi dell'art. 2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998, n. 431, in data successiva al 1° gennaio 2015 ed entro la data di pubblicazione del presente avviso pubblico. Tale accordo deve essere regolarmente comunicato a termini di legge all'Agenzia delle Entrate e prodotto in copia allegata alla domanda di contributo;

oppure

- il locatore deve impegnarsi a:
 - ✓ stipulare con il conduttore un nuovo contratto di locazione ai sensi dell'articolo 2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998, n. 431 (c.d. contratti di locazione a canone concertato), in data successiva a quella di pubblicazione del presente avviso. Tale contratto dovrà essere regolarmente registrato a termini di legge all'Agenzia delle Entrate e prodotto in copia prima dell'erogazione del contributo;
 - ✓ sottoscrivere con il conduttore un accordo modificativo con riduzione del canone del contratto di locazione in essere, già stipulato ai sensi dell'art. 2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998, n. 431, in data successiva a quella di pubblicazione del presente avviso. Tale accordo modificativo dovrà essere regolarmente comunicato all'Agenzia delle Entrate e prodotto in copia prima dell'erogazione del contributo.

Il nuovo contratto o l'accordo modificativo devono sostituire o modificare il precedente contratto sottoscritto fra le parti e riferirsi alla locazione del medesimo immobile ad uso abitativo.

Il nuovo contratto di locazione ex articolo 2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998, n. 431, dovrà essere conforme alla normativa vigente in materia, al D.M. 30.12.2002 sui contratti agevolati e all'Accordo Territoriale, stipulato in data 6 novembre 2003 fra le Organizzazioni sindacali degli inquilini e le Associazioni dei proprietari, depositato presso il Comune di Reggio Emilia.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

La domanda, da presentarsi in forma di dichiarazione sostitutiva ai sensi del DPR 445/2000, dovrà essere compilata **esclusivamente, a pena di esclusione**, su moduli predisposti reperibili presso:

- URP -Comune Informa e Spazi dei Cittadini Pieve e Ospizio, Poli di Servizio Sociale per il Comune di Reggio Emilia
- Sportelli sociali per i Comuni dell'Unione Colline Matildiche (Albinea, Vezzano sul Crostolo, Quattro Castella) e dell'Unione Terre di Mezzo (Bagnolo in Piano, Cadelbosco di Sopra, Castelnovo di Sotto)
- Sindacati degli inquilini e Associazioni dei proprietari
- Siti internet istituzionali dei comuni di:
Reggio Emilia – www.comune.re.it/casa
Albinea – www.comune.albinea.re.it
Vezzano sul Crostolo – www.comune.vezzano-sul-crostolo.re.it
Quattro Castella – www.comune.quattro-castella.re.it
Bagnolo in Piano – www.comune.bagnolo.re.it
Cadelbosco di Sopra – www.comune.cadelbosco-di-sopra.re.it
Castelnovo di Sotto – www.comune.castelnovo-di-sotto.re.it

La domanda **deve essere recapitata** presso gli uffici di Acer Reggio Emilia – via della Costituzione, 6 – 42124 Reggio Emilia:

- di persona;
- via PEC: protocollo@pec.acer.re.it
- via fax: 0522/236699
- con raccomandata A/R a: Acer Reggio Emilia – via della Costituzione, 6 - 42124 Reggio Emilia

indicando come oggetto: “Domanda contributo per rinegoziazione canoni”.

I Comuni e Acer Reggio Emilia non assumono responsabilità per eventuale dispersione delle domande dipendente da inesatte indicazioni del destinatario da parte del richiedente né per eventuali disguidi postali o disguidi imputabili a terzi, a caso fortuito o forza maggiore.

ENTITÀ DEL CONTRIBUTO

Il nuovo contratto di locazione a canone concertato deve prevedere una riduzione minima del 20% del canone previsto nel precedente contratto a canone libero e avere durata minima di tre anni, oltre alla proroga biennale prevista dalla legge.

L'accordo modificativo del contratto a canone concertato già in essere deve prevedere una riduzione minima del 10% del canone previsto e deve essere riferito a contratti aventi durata residua fino al 31 dicembre 2016, fatto salvo eventuale rinnovo contrattuale a termini di legge.

Il contributo riconosciuto al locatore sarà pari alla differenza tra il canone annuo del contratto precedente (libero o concertato) e quello rinegoziato o modificato, con un limite massimo di Euro 2.000,00.

Il canone di locazione mensile rinegoziato non potrà in ogni caso essere superiore a Euro 480,00, al netto degli oneri accessori e dovrà interessare il 100% dell'unità immobiliare locata.

GRADUATORIA

Le domande di contributo saranno esaminate e le erogazioni effettuate, partendo dall'indicatore ISEE ordinario più basso e ammettendo un ISEE ordinario massimo del nucleo familiare del conduttore non superiore a Euro 27.000, e comunque fino all'esaurimento delle disponibilità finanziarie destinate a questa finalità dalle deliberazioni di Giunta regionale n. 1214/2015 e di Giunta comunale n. 182/2015.

In caso di uguale indicatore ISEE, sarà data precedenza alla percentuale più alta di riduzione del canone; in caso di ulteriore parità il contributo sarà erogato in ordine di presentazione della domanda.

CONTROLLI

I Comuni e Acer Reggio Emilia effettuano i controlli sulle autocertificazioni ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, articoli 46, 47, 71 e 72 e sulla regolarità della registrazione del nuovo contratto o della comunicazione dell'accordo modificativo presso l'Agenzia delle Entrate.

INFORMATIVA AI SENSI DELL'ART. 13 DEL D. LGS. 196/2003

Il trattamento dei dati personali conferiti con la domanda è finalizzato allo svolgimento del procedimento amministrativo di concessione del contributo di cui alla L. n. 431/1998 per l'inserimento nella graduatoria.

Il trattamento comporta operazioni relative anche a dati sensibili, per i quali è individuata rilevante finalità di interesse pubblico nel rispetto di quanto previsto dal D.Lgs. n. 196/03 e il trattamento sarà effettuato con modalità informatizzate e manuali.

Il mancato conferimento di tutti o di alcuni dati o la richiesta di cancellazione degli stessi comporta la chiusura d'ufficio del procedimento per l'impossibilità di svolgere l'istruttoria.

I dati conferiti, compresi quelli sensibili, potranno essere comunicati, per le finalità e nei casi previsti dalla legge, a Soggetti Pubblici.

Il titolare del trattamento dei dati è il Comune di Reggio Emilia.

Il dichiarante può esercitare i diritti di cui all'articolo 7 del D.Lgs. 196/2003 (accesso ai propri dati personali, rettifica, aggiornamento e cancellazione dei dati se incompleti, erronei o raccolti in violazione di legge) rivolgendosi al responsabile del trattamento.

Il Responsabile Unico del Procedimento è il Dirigente dell'Area Competitività e Innovazione sociale
- Politiche per l'Economia solidale, l'Housing sociale e l'Intercultura del Comune di Reggio Emilia.

NORME FINALI

Per quanto non espressamente indicato nel presente bando, si fa riferimento alle disposizioni contenute nella deliberazione della Giunta Regionale n. 1214/2015, avente ad oggetto: "Fondo per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione di cui agli artt. 38 e 39 della L.R. n. 24/2001 - criteri di gestione anno 2015 e riparto, assegnazione e concessione fondi anno 2015" e alle norme vigenti in materia.

Qualora si verificano inosservanze relative alle condizioni sopra evidenziate il Comune potrà richiedere la restituzione in tutto o in parte del beneficio erogato.

Reggio Emilia, _____

Il Dirigente delle Politiche per
l'Economia solidale, l'Housing sociale e l'Intercultura
arch. Massimo Magnani