

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. 192 del 29.10.2015, 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 **fino 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 esclusivamente** 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, 06.11.2015

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