RegioneEmilia-Romagna

Allegato 1

Unione Terred'acqua

pianodizona pianura ovest sistema integrato di interventi e servizi sociali

AVVISO PUBBLICO DISTRETTUALE

EROGAZIONE CONTRIBUTI ECONOMICI IN ESECUZIONE DELLA DELIBERAZIONE REGIONALE N. 409/2023 "PROGRAMMA REGIONALE PER LA CONCESSIONE DI CONTRIBUTI DESTINATI ALLA RINEGOZIAZIONE DEI CONTRATTI DI LOCAZIONE - DEFINIZIONE DELLE RISORSE E DEI CRITERI DI FUNZIONAMENTO" E DELLA DGR N. 919/2023 "MODIFICA DEL PROGRAMMA REGIONALE PER LA CONCESSIONE DEI CONTRIBUTI DESTINATI ALLA RINEGOZIAZIONE DEI CONTRATTI DI LOCAZIONE A SEGUITO DEGLI EVENTI ALLUVIONALI ACCADUTI NEL MAGGIO 2023"

1. OGGETTO E 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.
Le disposizioni per l'erogazione dei contributi sono disciplinate nel presente Avviso in esecuzione di quanto stabilito nella DGR n. 919/2023 e nell'Allegato 1 al tale deliberazione regionale.

2. BENEFICIARI E REQUISITI

Sono beneficiari diretti del contributo i proprietari di alloggi situati nel territorio regionale, 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 ovvero, ove non residenti, titolari o contitolari del contratto di locazione ed aventi un Isee ordinario o corrente non superiore ad euro 35.000.
La rinegoziazione deve essere avvenuta in data successiva al 03/11/2022 (ultima scadenza prevista per la trasmissione delle domande per l'anno 2022), secondo le modalità di cui al successivo punto 4.

Il contributo è erogato dal Comune al beneficiario solo dopo l'effettiva rinegoziazione del contratto di locazione presso l'Agenzia dell'Entrate.
I Comuni procedono alla erogazione dei contributi, anche in forme rateali per rinegoziazioni di durata superiore a 6 mesi, verificando periodicamente che il contratto rinegoziato sia regolarmente in essere non essendo intervenute risoluzioni dalle parti.

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 in corso di validità non superiore ad € 35.000,00;

C) Conduttori residenti nell'alloggio oggetto del contratto di rinegoziazione ovvero, se non residenti, titolari o contitolari del contratto di locazione;

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.

3. CAUSE DI ESCLUSIONE DAL CONTRIBUTO

Ai sensi della DGR 919/2023 --Allegato 1 "PROGRAMMA REGIONALE PER LA CONCESSIONE DI CONTRIBUTI DESTINATI ALLA RINEGOZIAZIONE DEI CONTRATTI DI LOCAZIONE - Annualità 2023, punto 8) "Cause di esclusione dal contributo"--:
<< Non possono essere beneficiari dei contributi di cui al presente Programma [Avviso] *i nuclei familiari assegnatari di un alloggio di edilizia residenziale pubblica.*
I benefici del presente Programma [Avviso] *non sono altresì cumulabili con quelli del cosiddetto "Fondo Affitto" (L 431/1998 e LR 24/2001), pertanto per l'intera vigenza del contratto rinegoziato, i nuclei familiari conduttori non possono presentare domanda per il contributo relativo al "Fondo Affitto". >>*

4. TIPOLOGIA DI RINEGOZIAZIONE ED ENTITÀ DEL CONTRIBUTO

Fatto salvo quanto disposto al successivo punto 5, 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% 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.

Per i contratti di locazione i cui conduttori siano nuclei familiari che, a far tempo dal 1° maggio 2023, risiedevano anagraficamente e/o dimoravano abitualmente negli alloggi colpiti dagli eventi calamitosi ricadenti nei territori di cui all'Allegato 1 del decreto legge 1° giugno 2023 n. 61, nel caso di rinegoziazione di contratti di durata tra 6 e 12 mesi, il contributo sarà pari al 100% del mancato introito, comunque non superiore a 1.500 € a condizione che la domanda di rinegoziazione sia presentata entro il 3 novembre 2023 (ultimo termine per l'annualità 2023).

(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.

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.
Il locatore si impegna altresì a comunicare tempestivamente all'ente erogatore eventuali morosità del conduttore, affinché anche attraverso il supporto dell'ente erogatore possa essere messa in atto ogni azione preventiva ad evitare l'avvio di procedure di sfratto.

6. INFORMAZIONI E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

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 (di cui al punto 4);
- Canone originario e canone rinegoziato (mensili);
- Contributo spettante e IBAN del locatore per l'esecuzione del pagamento.

PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

Per la presentazione della domanda, inquilini e proprietari possono rivolgersi alle rispettive organizzazioni sindacali di rappresentanza.
A titolo esemplificativo:

UPPI -Unione Piccoli Proprietari Immobiliari
BOLOGNA – via Testoni, 1/B – tel. 051/232790 – email: info@uppi-bologna.it
SAN GIOVANNI IN PERSICETO – via Guardia Nazionale, 21 – tel. 051/823996 --email: rag.casarini@gmail.com
ANZOLA DELL'EMILIA – via Emilia, 158 – tel. 051/734422 – email: avvocato.masina@libero.it

ASPPI - Associazione Sindacale Piccoli Proprietari Immobiliari
BOLOGNA – via Testoni, 5 – tel. 051/277111 – email: asspi@asppi.bo.it

CONFABITARE - Associazione Proprietari Immobiliari
BOLOGNA - via Marconi, 6/2 – tel. 051/238645 – email: info@confabitare.it
SAN GIOVANNI IN PERSICETO – via Rambelli 2/b – tel. 051/839336 - cell. 3779623570 – email: sangiovannipersiceto@confabitare.it

SUNIA - Sindacato Unitario Nazionale Inquilini e Assegnatari
BOLOGNA - via del Porto, 12 – tel. 051/6087100 – cell.3408864391 – email:sunia.bologna@sunia.it
SAN GIOVANNI IN PERSICETO – presso Camera del Lavoro via Marconi, 26 – tel. 051/821155

UNIAT – Unione Nazionale Inquilini Ambiente e Territorio
BOLOGNA – via Serena 2/2 – 051/522298 – email: uniatbologna@gmail.com

SICET – Sindacato Inquilini Casa e Territorio
BOLOGNA – via Milazzo, 16 – tel. 051/256734 – email: bologna@sicet.it

TEMPISTICA:

la domanda di partecipazione può essere presentata a partire **dal 4 settembre 2023** in forma di dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, il MODULO predisposto *(allegato all'Avviso e disponibile nei siti istituzionali dei Comuni/ASP Seneca e/o presso gli URP/gli uffici preposti)*.

Il presente Avviso non prevede la formulazione di graduatorie e rimarrà aperto fino alla scadenza annuale del Programma, ovvero della sua disponibilità di risorse (ai sensi della DGR 919/2023 Allegato 1 punto 4).

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE:
La domanda va presentata al proprio Comune di residenza tramite una delle seguenti modalità:

- Posta Elettronica Certificata (PEC) agli indirizzi sotto riportati. La domanda dovrà essere già sottoscritta, con allegata una fotocopia del documento di identità valido del richiedente;
- consegna a mano, direttamente all'URP o all'ufficio competente secondo lo schema sotto riportato;
- servizio postale, con raccomandata A/R. In questo caso la domanda dovrà essere già sottoscritta, con allegato una fotocopia del documento di identità valido del richiedente. Non farà fede la data del timbro postale, ma soltanto la data e l'ora di acquisizione al protocollo generale del proprio Comune di residenza.

Comune	Luogo dove recapitare la domanda
Anzola dell'Emilia	URP - Piazza Giovanni XXIII, 1 - Lunedì, Martedì, Giovedì e Venerdì dalle 8.45 alle 13.00 - Mercoledì e Sabato dalle ore 8.45 alle ore 12.00, previo appuntamento telefonico al n. 051/6502111
Calderara di Reno	URP - Piazza Marconi n. 7 previo appuntamento dal lunedì al venerdì dalle 8:30 alle 12:30, il giovedì dalle 14:30 alle 16:30. Telefono 051/6461200 Per informazioni, Ufficio Casa: 051/6461238
Crevalcore	Ufficio Politiche Abitative di ASP Seneca - Via Marzocchi 1/a San Giovanni in Persiceto previo appuntamento telefonico al num. 051/6878107
Sala Bolognese	Ufficio Politiche Abitative di ASP Seneca - Via Marzocchi 1/a San Giovanni in Persiceto previo appuntamento telefonico al num. 051/6878107
San Giovanni in Persiceto	URP – Corso Italia 78 - n. verde 800.069678 Lunedì, Martedì, Mercoledì, Venerdì e Sabato dalle ore 8.30 alle ore 13.30; Giovedì dalle ore 8.30 alle ore 18.30 Sede di S. Matteo della Decima - via Cento 158/a (primo piano del Centro civico) Tel.: 051.6812057 dal lunedì al sabato dalle ore 8.30 alle ore 13.00
Sant'Agata Bolognese	Ufficio casa - Via Marconi n. 10 : martedì 9-12.30, giovedì ore 09.00-12.30 e ore 15.00-17.00 previo appuntamento al tel. 0516818952 oppure 0516818941 (centralino servizi sociali)

Comune	Indirizzi di Posta Elettronica Certificata
Anzola dell'Emilia	comune.anzoladellemilia@cert.provincia.bo.it
Calderara di Reno	comune.calderara@cert.provincia.bo.it
Crevalcore	asp-seneca@cert.provincia.bo.it
Sala Bolognese	asp-seneca@cert.provincia.bo.it
San Giovanni in Persiceto	comune.persiceto@cert.provincia.bo.it
Sant'Agata Bolognese	comune.santagatabolognese@cert.provincia.bo.it

Il presente Avviso pubblico è disponibile presso:

- l'URP e/o gli uffici competenti dei singoli Comuni/di ASP Seneca;
- siti Internet dell'Unione Terred'Acqua (www.terredacqua.net) e dei Comuni di Anzola dell'Emilia (www.comune.anzoladellemilia.bo.it), Calderara di Reno (www.comune.calderaradireno.bo.it), Crevalcore (www.comune.crevalcore.bo.it; www.asp-seneca.it), Sala Bolognese (www.comune.sala-bolognese.bo.it; www.asp-seneca.it), San Giovanni in Persiceto (www.comunepersiceto.it), Comune di Sant'Agata Bolognese (www.comune.santagatabolognese.bo.it).

Note:

- la domanda deve sempre essere corredata da un documento di identità, fatto salvo l'invio tramite propria casella PEC con l'apposizione della propria "firma digitale".
- Se l'invio viene effettuato tramite PEC di cui non è titolare il soggetto richiedente, è necessario allegare anche una delega firmata dal soggetto richiedente all'invio della domanda da parte del soggetto titolare della PEC.

DOCUMENTAZIONE:

Alla domanda dovrà essere obbligatoriamente allegata la seguente documentazione:

(a) copia di un documento d'identità del richiedente in corso di validità;
(b) copia del contratto di locazione
(c) copia della rinegoziazione
(d) ***solo per i cittadini non comunitari:*** **fotocopia del permesso di soggiorno UE per soggiornanti di lungo periodo o permesso di soggiorno non inferiore a un anno in corso di validità,** oppure copia della ricevuta del pagamento effettuato.

7. CONTROLLI

I Comuni effettueranno i dovuti controlli sulle autocertificazioni diretti ad accertare la veridicità delle informazioni fornite, ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 e ss.mm.ii.; con la presentazione della presente richiesta di contributo ogni persona richiedente dichiara di esserne consapevole.
Ai sensi della Legge n. 241/1990 e ss.mm.ii., in sede d'istruttoria il Comune può chiedere il rilascio e/o la rettifica di dichiarazioni o istanze erronee o incomplete e può esperire accertamenti tecnici ed ispezioni ed ordinare esibizioni documentali atte a dimostrare la completezza, la veridicità e la congruità dei dati dichiarati, oltreché finalizzate alla correzione di errori materiali o di modesta entità. L'attestazione ISEE rilasciata dall'INPS ai sensi del D.P.C.M. n. 159/2013 e ss.mm.ii., contenente i dati reddituali, patrimoniali mobiliari ed immobiliari del nucleo familiare richiedente, ha valenza di certificazione di veridicità, in quanto dati in possesso del sistema informativo del Ministero delle Finanze.
Il richiedente dichiara altresì di essere consapevole delle responsabilità penali che assume ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. n. 445/00 e ss.mm.ii. per la falsità negli atti, per dichiarazioni mendaci e per uso di atti falsi.

8. TRATTAMENTO DEI DATI E INFORMATIVA

Tutti i dati di cui l'Unione Terred'acqua e i 6 Comuni/ASP Seneca verranno in possesso a seguito della presente procedura saranno trattati nel rispetto della vigente normativa, D.Lgs.n. 196/2003 e ss.mm.ii. e del GDPR Regolamento UE 2016/679 e del D.Lgs. 101/2018, recante le disposizioni per l'adeguamento della normativa nazionale alle disposizioni del Regolamento UE 2016/679, anche con l'ausilio di mezzi informatici, limitatamente e per gli scopi necessari alla procedura oggetto dell'avviso.
Il soggetto richiedente esprime nella domanda il proprio consenso scritto al trattamento dei dati personali, compresi quelli sensibili, ai sensi del Regolamento UE GDPR (Regolamento Generale sulla Protezione dei Dati) n. 679/2016 – D.Lgs. n. 101/2018.

Titolare del trattamento dei dati è l'Unione Terred'acqua con sede in Corso Italia 70 – San Giovanni in Persiceto (BO) al quale rivolgersi per l'esercizio dei diritti dell'interessato scrivendo all'indirizzo mail: info@terredacqua.net .

L'Unione Terred'acqua ha nominato ai sensi dell'art. 37 del Regolamento (UE) 2016/679 il Responsabile della Protezione dei Dati Personali che potrà essere contattato, anche per l'esercizio dei diritti degli interessati, all'indirizzo email: dpo@terredacqua.net o via posta all'indirizzo DPO C/O "Unione Terred'acqua, Corso Italia 70 – San Giovanni in Persiceto (BO)".

Le informazioni specifiche sul trattamento dei dati sono riportate nella "**INFORMATIVA" SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI** (allegata al presente Avviso).

9. CONTROVERSIE E FORO COMPETENTE

L'Unione Terred'Acqua e i 6 Comuni/ASP Seneca non si assumono alcuna responsabilità per l'eventuale

dispersione delle domande, della documentazione e delle comunicazioni, dipendente da inesatte indicazioni fornite dal richiedente, né per eventuali disguidi imputabili a fatto di terzi, a caso fortuito o forza maggiore. Per eventuali controversie il foro competente quello di Bologna.

10. INFORMAZIONI

Per informazioni e delucidazioni inerenti il presente Avviso pubblico è possibile rivolgersi ai propri Comuni di residenza/ad ASP Seneca, in particolare agli Sportelli Sociali e/o ai Servizi sociali (i cui recapiti sono riportati di seguito e/o in ogni caso sono reperibili sui siti istituzionali dei 6 Comuni/ASP):

Comune di Anzola dell'Emilia: tel. 051/6502125; e-mail: servsociali@comune.anzoladellemilia.bo.it
Comune di Calderara di Reno: tel. 051/6461238; e-mail: andrea.viliotti@comune.calderaradireno.bo.it
Comune di Crevalcore: tel. 051-6878107, e-mail: politicheabitative@asp-seneca.it
Comune di Sala Bolognese: tel. 051/6878107; e-mail: politicheabitative@asp-seneca.it
Comune di San Giovanni in Persiceto: tel. 800.069678; e-mail: servizisociali@comunepersiceto.it
Comune di Sant'Agata Bolognese: tel. 051/6818952 *oppure* 051/6818941; e-mail: servizisociali@comune.santagatabolognese.bo.it

Allegati:
- All. 2 Modulo di richiesta contributo
- All. 3 Informativa

San Giovanni in Persiceto, ……..

La responsabile del procedimento /
responsabile dell'Ufficio di Piano
dell'Unione Terred'Acqua
Nadia Marzano
firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e D.Lgs. 82/2005 e rispettive/successive norme collegate in sostituzione del documento cartaceo e della firma autografa