



# COMUNE DI POVIGLIO

PROVINCIA DI REGGIO EMILIA

VIA VERDI, 1 C.A.P. 42028

TEL. 0522/966811 FAX. 0522/960152

[WWW.COMUNE.POVIGLIO.RE.IT](http://WWW.COMUNE.POVIGLIO.RE.IT)

## EROGAZIONE CONTRIBUTI PER L'AFFITTO E RINEGOZIAZIONE

### CONTRATTI DI LOCAZIONE

#### Avviso e modulo domanda 2020

#### AVVISO PUBBLICO

**EROGAZIONE CONTRIBUTI PER LA RINEGOZIAZIONE DELLE LOCAZIONI ESISTENTI E/O LA STIPULA DI NUOVI CONTRATTI A CANONE CONCORDATO IN ESECUZIONE DELLA DELIBERAZIONE REGIONALE N.602/2020 "FONDO REGIONALE PER L'ACCESSO ALL'ABITAZIONE IN LOCAZIONE DI CUI AGLI ARTT. 38 E 39 DELLA L.R. 24/2001" – ANNO 2020 – INTERVENTO 2) – RINEGOZIAZIONE CONTRATTI DI LOCAZIONE**

#### Finalità

Il presente [avviso pubblico](#) intende favorire la rinegoziazione dei canoni di locazione, con eventuale modificazione della tipologia contrattuale, quale strumento per fronteggiare la difficoltà nel pagamento del canone oltre a incentivare i proprietari di alloggi sfitti a immetterli sul mercato della locazione a canone concordato.

La rinegoziazione dei canoni ha l'obiettivo 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

Nuclei familiari aventi ISEE compreso tra 0 e 35.000,00 euro. Il contributo è erogato una tantum al locatore.

#### Tipologia di rinegoziazione ed entità contributo ( legge n. 431/1998)

La rinegoziazione può articolarsi nelle seguenti fattispecie:

1. Riduzione dell'importo del canone di locazione libero (art. 2, comma 1) o concordato (art. 2, comma 3) o transitorio (art. 5)

La riduzione del canone deve essere di almeno il 10% del canone originario; il contributo è pari al 50% dell'importo della riduzione del canone, per un contributo massimo, comunque, non superiore a € 1.500,00;

La riduzione deve essere applicata per 12 mesi. Qualora vi siano contratti con scadenza inferiore ai 12 mesi la riduzione dovrà essere applicata fino al termine dello stesso, purché tale termine consenta almeno 6 mesi di riduzione.

2. Riduzione dell'importo del canone con modifica della tipologia contrattuale da libero (art. 2, comma 1) o transitorio (anche studenti) (art. 5,) a concordato (art. 2, comma 3)

Il contributo è pari al 70% dell'importo della riduzione del canone calcolata sui primi 12 mesi, per un contributo massimo, comunque, non superiore a € 2.500,00.

La riduzione del canone è calcolata tra il canone annuo del contratto originario e il nuovo canone annuo percepito, come definito dagli accordi territoriali.

3. Stipula di nuovo contratto concordato (art. 2, comma 3) per alloggi sfitti

Il contributo è pari al 50% del canone concordato per i primi 18 mesi, per un importo comunque, non superiore a € 3.000,00. Il canone concordato mensile massimo ammesso è fissato in € 700,00. L'alloggio deve essere sfitto alla data di approvazione del presente bando.

#### Requisiti per l'accesso

Sono ammessi al contributo i nuclei familiari ISEE in possesso dei seguenti requisiti al momento della presentazione della domanda:

A1) Cittadinanza italiana;

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

- 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) Valore ISEE ordinario oppure corrente per l'anno 2020 non superiore a € 35.000,00.

Nel caso di mancanza di valore ISEE 2020, il richiedente può dichiarare un valore presunto ISEE, comunque nel limite sopra individuato, impegnandosi a presentare un ISEE 2020 entro il 30/10/2020. La domanda comunque dovrà essere formalizzata entro il mese di settembre 2020. Il Comune di Poviglio liquiderà il contributo nel momento in cui potrà accedere all'attestazione ISEE 2020.

C1) Titolarità di un 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. In caso di contratto in corso di registrazione presso l'Agenzia delle Entrate, sono ammessi a contributo i contratti con la relativa imposta pagata; oppure:

C2) titolarità di un contratto di assegnazione in godimento di un alloggio di proprietà di Cooperativa di abitazione con esclusione della clausola della proprietà differita. La sussistenza delle predette condizioni deve essere certificata dal rappresentante legale della Cooperativa assegnante.

### **Casi di esclusione dal contributo**

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

- 1) avere avuto nel medesimo anno la concessione di un contributo del Fondo per l'"emergenza abitativa" derivante dalle deliberazioni della Giunta regionale, n. 817/2012, 1709/2013, n. 1221/2015 e n. 2365/2019;
- 2) 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;
- 3) avere già ricevuto la concessione di un contributo ai sensi della DGR n. 1815/2019;
- 4) essere assegnatario di un alloggio di Edilizia Residenziale Pubblica.

Le seguenti condizioni non sono causa di esclusione dal contributo:

- 5) la titolarità dei diritti sopraindicati, nel caso in cui l'alloggio su cui si vanta il diritto risulti inagibile da certificato rilasciato dal Comune. Il proprietario dell'alloggio dichiarato inagibile è tenuto a comunicare tempestivamente al Comune l'avvenuta rimessione in pristino del medesimo alloggio;
- 6) la nuda proprietà di un alloggio, anche al 100%;
- 7) il diritto di proprietà su un alloggio oggetto di procedura di pignoramento, a decorrere dalla data di notifica del provvedimento di rilascio dell'alloggio emesso dal Giudice dell'Esecuzione ai sensi dell'art. 560, comma 3, c.p.c.;
- 8) il diritto di proprietà sull'alloggio assegnato al coniuge per effetto di sentenza di separazione giudiziale o di accordo omologato in caso di separazione consensuale o in base ad altro accordo ai sensi della normativa vigente in materia. In caso di cessazione della convivenza more uxorio il diritto di proprietà su un alloggio non preclude l'accesso al contributo qualora l'alloggio di proprietà rimanga nella disponibilità dell'ex convivente e ciò risulti almeno da scrittura privata autenticata intercorsa tra le parti;
- 9) l'essere già presente nelle graduatorie formulate ai sensi della DGR n. 1815/2019; fermo restando che l'assegnazione del contributo ai sensi del presente Allegato A fa decadere il nucleo dalla posizione nella precedente graduatoria.

### **Canone di locazione**

Il canone di locazione da prendere come riferimento è quello annuale specificato nel contratto di locazione, comprensivo delle rivalutazioni ISTAT.

### **Presentazione della domanda**

La domanda di contributo può essere presentata dalla data di esecutività del presente atto **fino al 30 settembre 2020**, fatta salva la possibilità di chiusura anticipata del bando, causa esaurimento delle risorse disponibili, attraverso invio tramite posta elettronica all'indirizzo [poviglio@cert.provincia.re.it](mailto:poviglio@cert.provincia.re.it) oppure presso lo Sportello Sociale del Comune di Poviglio, via Verdi 1, previo appuntamento telefonico nei giorni di lunedì, mercoledì e venerdì dalle 10 alle 13.00 contattando il numero 0522- 966814

Le domande presentate dopo la scadenza di cui sopra saranno escluse dal concorso.

Nel caso di spedizione a mezzo del servizio postale la busta deve recare come data di spedizione una data non posteriore a quella di conclusione del bando; le domande spedite oltre tale termine saranno escluse dal concorso. Non saranno prese in considerazione le domande pervenute oltre il termine fissato nella giornata di lunedì 12 ottobre 2020 anche se spedite, tramite ufficio postale, entro la data di scadenza e le domande pervenute in ritardo per eventuali disguidi o scioperi del servizio postale od il mancato ricevimento, anche imputabile a causa fortuita o di forza maggiore

Con la firma apposta in calce alla domanda il concorrente rilascia responsabilmente una dichiarazione in cui attesta di trovarsi nelle condizioni soggettive ed oggettive indicate nella domanda medesima, impegnandosi a produrre, a richiesta, ove necessario, la idonea documentazione, anche per quanto riguarda il possesso dei requisiti, come previsto nel presente Bando di concorso.

La sussistenza dei requisiti dovrà essere autocertificata dal richiedente ai sensi degli articoli 46 e 47 DPR 445/2000 su modelli predisposti dall'Amministrazione Comunale. scaricabili dal sito web del Comune di Poviglio

([www.comune.poviglio.re.it](http://www.comune.poviglio.re.it)).

La domanda può essere presentata da un componente il nucleo ISEE maggiorenne, anche non intestatario del contratto di locazione, purché residente o avente dimora nel medesimo alloggio oggetto del contratto di locazione. È ammessa la presentazione di una sola domanda per nucleo familiare. Nel caso di più contratti stipulati nel corso dell'anno, può essere presentata una sola domanda.

Nel caso di una medesima unità immobiliare utilizzata da più nuclei famigliari, ciascun nucleo ISEE può presentare domanda di contributo separatamente per la propria porzione di alloggio o per la propria quota di canone.

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

Il contributo verrà erogato dall'Amministrazione Comunale direttamente al proprietario dell'alloggio in un'unica soluzione; l'istruttoria delle pratiche (raccolta delle domande, valutazione di ammissibilità delle stesse) verrà gestita dal Servizio Sociale del Comune di Poviglio

In esito alla conclusione dell'istruttoria delle singole domande e nel caso di richieste escluse dal contributo per mancanza dei requisiti previsti dal Bando, si provvederà a comunicare l'esito agli interessati tramite raccomandata A/R o, nel caso, tramite PEC.

I soggetti esclusi, entro il termine di 10 giorni dalla notificazione della comunicazione, potranno presentare eventuali osservazioni e /o opposizioni, sulle quali verranno adottate le conseguenti decisioni.

Il Comune di Poviglio si riserva di dare riscontro a eventuali osservazioni e/o opposizioni alla comunicazione di non ammissibilità della domanda entro 30 giorni dalla data di presentazione delle stesse.

Il Comune di Poviglio comunicherà a mezzo lettera indirizzata esclusivamente ai beneficiari l'avvenuta concessione del contributo e le modalità di erogazione

### **Controlli**

Il Comune effettua i controlli sulle autocertificazioni ai sensi del D.P.R. n. 445/2000. Tali controlli sono eseguiti, di norma, dopo la concessione del contributo.

Devono essere sottoposte ad un controllo più accurato quelle domande che presentano un valore ISEE non adeguato a sostenere il canone di locazione, considerando anche che il valore ISEE è il risultato dell'applicazione sul reddito complessivo (mobiliare e immobiliare) del nucleo familiare di detrazioni, franchigie e parametrizzazione (in base alle caratteristiche dei componenti il nucleo).

Pertanto:

- nel caso di domande che presentano un valore ISEE notevolmente inferiore al canone annuo, il Comune, prima della erogazione del contributo, accerta che i Servizi sociali comunali siano a conoscenza dello stato di grave disagio economico e sociale del nucleo familiare;
- nel caso di domande che presentano un valore ISEE notevolmente inferiore al canone annuo, in seguito a situazioni di difficoltà di carattere temporaneo (diminuzione del reddito in seguito a perdita del lavoro etc.), il Comune, dopo un accertamento delle effettive condizioni economiche, può erogare il contributo anche se il nucleo familiare non è conosciuto dai Servizi sociali.

### **Informativa ai sensi del D. Lgs. 196/2003 e s.m.**

Ai sensi del D. Lgs. 196/2003 in ordine alla domanda di partecipazione al presente bando si informa che:

- a) le finalità cui sono destinati i dati raccolti ineriscono ad adempimenti di legge e/o regolamento interno;
- b) il trattamento sarà effettuato con la modalità manuale ed informatica;
- c) il conferimento dei dati è obbligatorio;
- d) la conseguenza di un eventuale rifiuto a fornire i dati consiste nell'esclusione dalla partecipazione al bando di assegnazione di alloggio;
- e) i soggetti o le categorie di soggetti ai quali i dati possono essere comunicati sono :
- f) il personale interno dell'Amministrazione Comunale di Poviglio implicato nel procedimento;
- g) ogni altro soggetto che abbia interesse ai sensi della Legge 7.8.90 n.241;
- h) i diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui all'art. 7 del D. Lgs. 196/2003 cui si rinvia;
- i) il titolare del trattamento è la Sindaca del Comune di Poviglio con sede in Poviglio – Via Verdi 1
- j) il responsabile del trattamento è la dott.ssa Daniela Magnani, Responsabile del Settore Servizi Sociali del Comune di Poviglio, il cui ufficio ha sede in Via Verdi 1

Ai sensi della L. 241/90 si rende noto che il responsabile del procedimento è la dott.ssa Daniela Magnani - Responsabile del Settore Servizi Sociali .

La Responsabile del Settore  
f.to Dott.ssa Daniela Magnani



**Domanda per la concessione di contributi per la rinegoziazione  
contratti di locazione residenziale**

Il / La sottoscritto/a

Cognome  Nome

nato/a a  Pr  il

residente a  Pr  C.A.P.

in via  n.

Codice Fiscale  Tel  cell

e-mail:

quale Intestatario/a del contratto di locazione / componente il nucleo ai fini ISEE

**CHIEDE**

l'erogazione del contributo per la rinegoziazione delle locazioni esistenti e la stipula di nuovi contratti a canone concordato in esecuzione della deliberazione regionale n.602/2020 "fondo regionale per l'accesso all'abitazione in locazione di cui agli artt. 38 e 39 della l.r. 24/2001" – anno 2020 – intervento 2) – rinegoziazione contratti di locazione

A tal fine ai sensi degli articoli 46 e 47 del DPR 445/2000, consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 76 e della decadenza dai benefici prevista dall'art. 75 del medesimo DPR 445/2000 in caso di dichiarazioni false o mendaci, sotto la sua personale responsabilità:

Dichiara

di **possedere**, alla data di presentazione della domanda, i **seguenti requisiti e condizioni**:

NB: (barrare le caselle1 che interessano )

A) Cittadinanza

- A.1) Cittadinanza italiana
- A.2) Cittadinanza di uno Stato appartenente all'Unione Europea.
- A.3) Cittadinanza di uno Stato non appartenente all'Unione europea con permesso di soggiorno di durata non inferiore a un anno o permesso di soggiorno UE per soggiornanti di lungo periodo.

B) **Valore ISEE** Ordinario o Corrente 2020 pari   
a: Euro (non superiore ad Euro 35.000).

C) Residenza/Domicilio

nel Comune di Poviglio nonché nell'alloggio oggetto del contratto di locazione.

• che né lui stesso né altri del nucleo ISEE sono:

- assegnatari di un alloggio di Edilizia Residenziale Pubblica.
- beneficiari nel 2020 di contributo del fondo per "emergenza abitativa".
- beneficiari nel 2020 di contributo del fondo per la morosità incolpevole
- L.124/2013. beneficiari nel 2020 di contributo del fondo sostegno all'affitto.
- titolari di contratto di locazione ad uso residenziale per alloggi appartenenti alle categorie A1, A8 e A9.

Il/La sottoscritto/a dichiara inoltre di voler accedere al contributo di cui al punto:

- a) relativo alla riduzione del canone originario nella percentuale del \_\_\_\_\_ %  
per mesi \_\_\_\_\_ pari ad Euro \_\_\_\_\_ di contributo.
- b) relativo al passaggio a canone concordato pari ad Euro \_\_\_\_\_  
di contributo.
- c) relativo alla stipula di nuovo contratto di locazione a canone concordato per un  
alloggio precedentemente sfitto o locato per \_\_\_\_\_

Modalità di riscossione del contributo

In caso di esito positivo della domanda, **chiede** la liquidazione del contributo a favore del/la locatore/trice:

con accredito su conto corrente intestato al proprietario dell'alloggio:

Cognome e nome

nato/a il

Codice. Fiscale

P.IVA (per Società)

con il seguente

IBAN:

***Il richiedente dichiara inoltre:***

- di essere a conoscenza che potranno essere eseguiti controlli diretti ad accertare la veridicità delle informazioni fornite; di essere consapevole delle responsabilità penali che assume per la falsità negli atti e per le dichiarazioni mendaci; di essere consapevole di incorrere nella decadenza dal beneficio in caso di falsa dichiarazione. (artt. 71, 75 e 76 DPR 445/2000).
- di essere a conoscenza e di accettare tutte le norme dell'avviso pubblico per la concessione dei contributi destinati al sostegno del mercato della locazione residenziale agevolata anno 2020.

E' **obbligatorio allegare**, pena inammissibilità della domande e conseguente esclusione dal beneficio:

- a) Fotocopia non autenticata di un documento di identità valido del richiedente.
- b) Per i cittadini non comunitari fotocopia non autenticata del titolo di soggiorno valido del richiedente o con ricevuta di rinnovo.
- c) Nei casi di cui al precedente punto a) copia della scrittura privata registrata che indichi entità e durata della riduzione del canone unitamente a copia del contratto di locazione.
- d) Nei casi di cui ai precedenti punti b) e c) copia del contratto di locazione a canone concordato e dell'attestazione bilaterale di rispondenza e solo nei casi di cui al punto b) copia del precedente contratto.

Poviglio, \_\_\_\_\_

Il dichiarante

\_\_\_\_\_