



Comuni di:
Loiano
Monghidoro
Monterenzio
Ozzano dell'Emilia
Pianoro

Unione dei Comuni Savena-Idice

ORIGINALE

DETERMINAZIONE

N. **331** DEL **05/08/2020**

PROPOSTA: 337

AREA: AREA 6: SERVIZI SOCIALI

SERVIZIO: SOCIALE

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:

OGGETTO:

APPROVAZIONE AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE DI CONTRIBUTI "UNA TANTUM" DESTINATI ALLA RINEGOZIAZIONE DEI CONTRATTI DI LOCAZIONE.

FIRMATO
L'ISTRUTTORE DIRETTIVO
DOTT.SSA BORACCI VIVIANA

IL RESPONSABILE DI AREA WELFARE

Visto il D.Lgs. n. 267/2000;
Visto il D.Lgs. n. 118/2011;
Visto il D.Lgs. n. 165/2001;
Visto lo statuto dell'Unione vigente;
Visto il vigente regolamento dell'Unione sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi;
Visto il vigente regolamento dell'Unione di contabilità;
Visto il vigente regolamento dell'Unione dei contratti;
Visto il vigente regolamento dell'Unione sui controlli interni;

Premesso che:

-con la Deliberazione di Consiglio dell'Unione n 52 in data 2.12.2019, è stato approvato il Bilancio di previsione finanziario 2020/2022 (Art 151 del D.lgs n 267/2000 e art. 10, D.Lgs n 118/2011) redatto in termini di competenza e di cassa secondo lo schema di cui al d.Lgs. 118/2011 e il Documento Unico di Programmazione (DUP) per il periodo 2020/2022 presentato dalla Giunta con deliberazione n 109 del 26/11/2019;

- la deliberazione di Giunta n 120 del 20/12/2019 esecutiva ai sensi di legge, Approvazione del Piano esecutivo di gestione 2020/2022 (art 169 del d.lgs n 267/2000);
determina nr. 280/2020“PROROGA CONFERIMENTO POSIZIONE ORGANIZZATIVA PERIODO 01.07.2020 – 31.12.2020: AREA 6 – AREA WELFARE”;

Richiamate:

- la legge 431/98 “Disciplina delle locazioni e rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo, come modificata dalla Legge n 21/2001 “Misure per ridurre il disagio abitativo ed interventi per aumentare l'offerta di alloggi in locazione, che ha istituito il Fondo nazionale per la locazione;

- la legge regionale n 24/2001, artt 38 e 39 e ss.mm. recante Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo;

Preso atto che con DGR n 602/2020 “Fondo regionale per l'accesso alle abitazioni in locazione di cui agli artt 38 e 39 della L. Regionale 24/2001 e ss.mm criteri di gestione dell'anno 2020; la Regione Emilia Romagna ha ripartito le risorse al Distretto di San Lazzaro (ora nominato in Distretto Savena Idice) per un importo complessivo pari a Euro 263.589,46 suddiviso ai Comuni facenti parti del distretto come indicato nell'allegato C.del D.G.R citato;

Considerato che:

- tali risorse possono essere destinate a tre interventi come indicato nel D.G.R. 602/2020;
- il Comune di San Lazzaro nella seduta del Comitato di distretto del 06/07/2020 e con successiva deliberazione di Giunta n 117 del 22/07/2020 ha stabilito in esecuzione alle direttive del Comitato di Distretto, la suddivisione delle quote del Fondo attribuito e precisamente:
- la quota pari al 40% sarà destinata allo scorrimento della graduatoria del fondo affitto di cui al DGR 1815/2019;
- la quota pari al 60% del totale sarà destinata per il 50% alla rinegoziazione dei contratti di locazione e il restante 50% per contributi diretti ai cittadini per il sostegno del canone di locazione;

Preso atto che:

- per l'Avviso Pubblico di rinegoziazione dei contratti di locazione, l'Unione dei Comuni ha destinato le seguenti risorse in riferimenti agli indicati in premessa:

- LOIANO € 3.904,97

- MONGHIDORO € 3.598,90

- MONTERENZIO € 5.815,14

- OZZANO € 13.659,84

- PIANORO € 18.833,62

- I contributi, come di seguito disciplinati, verranno concessi in favore dei richiedenti risultati in possesso dei requisiti previsti fino ad esaurimento dello stesso fondo, secondo un criterio di priorità per ordine di arrivo delle domande.
- di approvare per i Comuni dell'Unione dei Comuni l'avviso pubblico allegato quale parte integrante e sostanziale del presente atto per la concessione di contributi “una tantum” destinati alla rinegoziazione dei contratti di locazione dal 10/08/2020 scadenza il 30/10/2020;

DETERMINA

Per le motivazioni citate in premessa narrativa,

- approvare per i Comuni dell'Unione dei Comuni, l'avviso pubblico allegato quale parte integrante e sostanziale del presente atto per la concessione di contributi “una tantum” destinati alla rinegoziazione dei contratti di locazione dal 10/08/2020 con scadenza il 30/10/2020; ai sensi della deliberazione della Giunta del Comune di San Lazzaro n 117 del 22/07/2020;
- che saranno assunti con successivi atti in relazione all'istruttoria delle domande i relativi impegni di spesa per la liquidazione degli aventi diritto al contributo in oggetto e che le somme residue non utilizzate a conclusione del seguente procedimento, saranno destinate alla finalità della D.G.R. 602/2020 (contributi diretti);
- di dare atto che il presente provvedimento è rilevante ai fini della pubblicazione sulla rete internet ai sensi e per gli effetti del Reg. UE 679/2016, i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, nel rispetto delle misure di sicurezza previste dalle norme di legge in vigore, esclusivamente nell'ambito del presente procedimento e che il conferimento dei dati è indispensabile per lo svolgimento della procedura in oggetto e per gli adempimenti previsti per legge;
- di rendere noto, ai sensi dell'art.5 della legge n. 241/1990 e dell'art. 31 del D.Lgs. n. 50/2016 s.m.i. che il responsabile del procedimento è il Responsabile Area Welfare – Servizio Sociale Territoriale D.ssa Rachele Caputo;
- di trasmettere il presente provvedimento all'ufficio ragioneria per il controllo contabile e l'attestazione della copertura finanziaria della spesa, all'ufficio segreteria per l'inserimento nella raccolta generale e al segretario dell'Unione.



Comuni di:
Loiano
Monghidoro
Monterenzio
Ozzano dell'Emilia
Pianoro

Unione dei Comuni Savena-Idice

Area welfare

CONTRIBUTI “UNA TANTUM” DESTINATI AL SOSTEGNO DEL MERCATO DELLA LOCAZIONE RESIDENZIALE AGEVOLATA NELL’AMBITO DELL’EMERGENZA EPIDEMIOLOGICA DA COVID-19

AVVISO PUBBLICO

Ai sensi della Legge n. 431/1998, della Legge Regionale n. 24/2001 e s.m.i., nonché della Deliberazione di Giunta della Regione Emilia-Romagna n. 602 del 03/06/2020, è emanato il presente Avviso pubblico per la concessione di contributi economici una tantum per alla linea di intervento che prevede la rinegoziazione di contratti di locazione sul mercato privato.

Nell’ambito delle azioni previste il Comitato di Distretto ha determinato che il 40% dei fondi siano destinati al completamento degli interventi previsti con la precedente DGR ER 1815/2019, con utilizzo delle relative risorse in ambito sovracomunale, coincidente con il territorio del Distretto di San Lazzaro (ora Savena Idice); il 30% al finanziamento dell’Intervento 1) “Contributi diretti”; il 30% al finanziamento dell’Intervento 2), di cui al presente avviso, “Rinegoziazione contratti di locazione”, con utilizzo delle relative risorse in ambito comunale.

Le eventuali somme non utilizzate a scadenza del presente avviso - Intervento 2) “Rinegoziazione contratti di locazione” - saranno destinate a incrementare le risorse destinate all’Intervento 1) “Contributi diretti”.

1. FINALITA’

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 ad incentivare i proprietari di alloggi sfitti a immetterli sul mercato della locazione a canone concordato.

La rinegoziazione dei canoni consente di conciliare gli interessi dell’inquilino e del proprietario attraverso un’azione solidale volta a diminuire il rischio di morosità e di eventuali sfratti che rappresentano un danno per entrambe le parti contrattualmente coinvolte.

2. BENEFICIARI

Possono presentare richiesta di contributo una tantum, ai sensi del presente avviso, i conduttori di alloggi situati nel territorio dei comuni Unione Savena Idice (Pianoro, Ozzano dell'Emilia, Monterenzio, Monghidoro e Loiano) con valore ISEE (Indicatore della situazione economica

Unione dei Comuni Savena-Idice

Viale Risorgimento n. 1 40065 Pianoro

C.F./P.I. 02961561202 – www.uvsi.it – tel:0516527711- fax 051774690

Servizio Casa Ozzano Tel. 051791359 – Email: casa@comune.ozzano.bo.it

Servizio Casa Pianoro Tel. 051/6529107 - Email casa@comune.pianoro.bo.it

PEC: unione.savenaidice@cert.provincia.bo.it

equivalente, in corso di validità per l'anno 2020) "ordinario" oppure "corrente" del nucleo familiare non superiore a € 35.000,00.

Il contributo è erogato una tantum al locatore.

3. TIPOLOGIA DI RINEGOZIAZIONE ED ENTITA' DEL CONTRIBUTO

La rinegoziazione può articolarsi nelle seguenti fattispecie:

1) Riduzione dell'importo del canone di locazione libero (art. 2, comma 1, Legge 431/98) o concordato (art. 2, comma 3, Legge 431/98) o transitorio (art. 5, Legge 431/98);

Per il Comune di Pianoro (Comune ATA - alta tensione abitativa):

- è previsto un contributo una tantum nel caso il locatore riduca/abbia ridotto almeno del 10% il canone annuo originariamente applicato nel caso di Contratto Concordato (o Transitorio), oppure riduca almeno del 20% il canone annuo originariamente applicato nel caso di Contratto Libero. Il contributo è uguale al 70% della riduzione così riconosciuta, fino ad un massimo di Euro 2.000,00 (*per esempio: canone concordato annuo Euro 7.000,00; riduzione 10% = Euro 700,00; contributo una tantum 70% riconosciuto = Euro 490,00*);

La riduzione deve essere applicata per una durata minima di 6 mesi.

Per il Comune di Ozzano dell'Emilia, Monterenzio, Loiano e Monghidoro (Comune non ATA – non alta tensione abitativa):

è previsto un contributo una tantum nel caso il locatore riduca/abbia ridotto almeno del 10% il canone annuo originariamente applicato nel caso di Contratto Libero, Concordato (o Transitorio). Il contributo è uguale al 50% della riduzione così riconosciuta, fino ad un massimo di Euro 1.500,00 (*per esempio: canone concordato annuo Euro 5.000,00; riduzione 10% = Euro 500,00; contributo una tantum 50% riconosciuto = Euro 250,00*);

La riduzione deve essere applicata per una durata minima di 6 mesi.

2) Riduzione dell'importo del canone con modifica della tipologia contrattuale da libero (art 2, comma 1 della Legge 431/98), o transitorio (art. 5, Legge 431/1998) a concordato (art. 2 comma 3 della Legge 431/98);

E' previsto un contributo una tantum nel caso in cui il locatore trasformi/abbia trasformato un contratto di locazione libero (art 2, comma 1 della Legge 431/98) o Transitorio (di cui all'art 5 Legge 431/98) in un contratto concordato (art. 2 comma 3 della Legge 431/98).

Il contributo è uguale al 70% dell'importo della riduzione del canone calcolata sui primi 12 mesi, per un contributo massimo, comunque non superiore a Euro 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 di locazione concordato (art. 2 comma 3 della Legge 431/98) per un alloggio precedentemente sfitto.

E' previsto un contributo una tantum nel caso il locatore stipuli/abbia stipulato un nuovo contratto di locazione concordato (art. 2 comma 3 della Legge 431/98) per un alloggio precedentemente sfitto. Il contributo è pari al 50% del canone concordato per i primi 18 mesi, per un contributo

Unione dei Comuni Savena-Idice

Viale Risorgimento n. 1 40065 Pianoro

C.F./P.I. 02961561202 – www.uvsi.it – tel:0516527711- fax 051774690

Servizio Casa Ozzano Tel. 051791359 – Email: casa@comune.ozzano.bo.it

Servizio Casa Pianoro Tel. 051/6529107 - Email casa@comune.pianoro.bo.it

PEC: unione.savenaidice@cert.provincia.bo.it

massimo comunque non superiore a Euro 3.000,00. Il canone concordato mensile massimo ammesso è fissato in Euro 700,00.

L'alloggio deve essere sfitto alla data di approvazione del presente Avviso.

DISCIPLINA DEL CONTRIBUTO

L'Unione dei Comuni Savena Idice, per le finalità del presente avviso, ha messo a disposizione un fondo per il Bando rinegoziazione rispettivamente per ogni Comune dell'Unione:

- Loiano € 3.904,97
- Monghidoro € 3.598,90
- Monterezenio € 5.815,14
- Ozzano € 13.659,84
- Pianoro € 18.833,62

I contributi, come di seguito disciplinati, verranno concessi in favore dei richiedenti risultati in possesso dei requisiti previsti fino ad esaurimento dello stesso fondo, secondo un criterio di priorità per ordine di arrivo delle domande.

4. 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;

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) 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 ottobre 2020. L'unione dei Comuni liquiderà il contributo nel momento in cui potrà accedere all'attestazione ISEE 2020.

C1) Titolarità di un contratto di locazione per uso residenziale ai sensi delle norme vigenti (con esclusione di alloggi appartenenti alle 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 devono essere certificate dal rappresentante legale della Cooperativa assegnante.

Unione dei Comuni Savena-Idice

Viale Risorgimento n. 1 40065 Pianoro

C.F./P.I. 02961561202 – www.uvsi.it – tel:0516527711- fax 051774690

Servizio Casa Ozzano Tel. 051791359 – Email: casa@comune.ozzano.bo.it

Servizio Casa Pianoro Tel. 051/6529107 - Email casa@comune.pianoro.bo.it

PEC: unione.savenaidice@cert.provincia.bo.it

5. CASI DI ESCLUSIONE DAL CONTRIBUTO

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

- 1) avere ricevuto, nell'anno 2020, 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 e da eventuali future concessioni di fondi;
- 2) avere avuto, nell'anno 2020, 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 ricevuto, nell'anno 2020, la concessione di un contributo per il sostegno all'affitto ai sensi della DGR n. 1815/2019;
- 4) essere assegnatario di un alloggio di Edilizia Residenziale Pubblica.

Il contributo di cui al presente avviso non è inoltre cumulabile con i benefici di cui all'Intervento 1) "Contributi diretti" della DGR ER 602 del 06.03.2020.

Non é causa di esclusione dal contributo:

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 avviso pubblico fa decadere il nucleo dalla posizione nella predetta graduatoria.

6. CANONE DI LOCAZIONE

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

7. MODALITA' E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

La domanda di contributo può essere presentata dal giorno 10/08/2020 fino al 30/10/2020, alle ore 14.30.

Gli interessati possono presentare istanza esclusivamente a mezzo modulo on-line predisposto e pubblicato sul sito istituzionale dell'Unione dei Comuni Savena Idice che viene appositamente costituito e divulgato alla cittadinanza attraverso le forme e modalità di pubblicità in essere presso l'Ente. Non saranno considerate le istanze pervenute con altro mezzo.

Ai fini della rilevazione della presentazione dell'istanza entro il termine perentorio del 31/10/2020, sopra indicato, farà fede la registrazione della domanda on line certificata dalla data e ora attribuite automaticamente all'istanza dal sistema informatico a conclusione della procedura informatica di presentazione.

All'istanza dovranno essere allegati, in file PDF o JPG:

- (a.) copia di valido documento di riconoscimento;

(b.1.) nei casi di cui al precedente punto 3. lettera a), copia della Scrittura privata registrata tra le parti che indichi entità e durata della riduzione del canone, secondo quanto disciplinato dagli Accordi vigenti in materia, e – se nel caso - copia del precedente contratto Libero;

(b.2.) nei casi di cui al precedente punto 3. lettere b) e c), copia del contratto di locazione e dell' "attestazione bilaterale di rispondenza" del contratto sottoscritta da un'associazione dei proprietari e da un'associazione degli inquilini firmatarie dell'Accordo, nonché copia del precedente contratto libero nei casi della lettera b);

Nel modulo per l'istanza on-line dovranno essere indicati anche i dati anagrafici ed il codice IBAN del locatore a cui l'Amministrazione, una volta espletate le opportune verifiche, liquiderà il contributo una tantum.

L'assegnazione del beneficio avverrà mediante erogazione diretta, ovvero a favore delle istanze, verificate in possesso dei requisiti previsti, fino ad esaurimento delle risorse disponibili, secondo un criterio di priorità per ordine di arrivo delle domande, certificato dal numero di Protocollo e dall'orario di registrazione della richiesta attribuito automaticamente dal sistema informatico.

Il contributo sarà erogato dall'Unione dei Comuni Savena - Idice direttamente al proprietario dell'alloggio in un'unica soluzione.

Ne consegue che, a esaurimento delle risorse stanziare, eventuali domande presentate, pur in condizione di ammissibilità, non potranno essere soddisfatte.

I richiedenti che, sempre secondo l'ordine di arrivo, non potranno essere considerati ai fini del contributo per esaurimento dei fondi disponibili prima della data di chiusura del presente avviso, riceveranno apposita comunicazione da parte dell'Unione dei Comuni Savena - Idice.

Il richiedente e il locatore si dichiarano consapevoli della possibilità che alla presentazione dell'istanza non consegua l'erogazione del contributo, sia per l'eventuale verifica ex post dell'impossidenza o non conformità dei requisiti d'accesso, sia per istanze non conformi, non ammissibili o presentate oltre il termine di scadenza dell'avviso, sia ancora per esaurimento delle risorse disponibili, assumendo in proprio il rischio derivante dagli accordi e negozi bilaterali finalizzati al conseguimento dei benefici di cui al presente avviso, sollevando l'Unione Savena - Idice, senza eccezione o riserva alcuna, da ogni responsabilità e rinunciando a priori a qualsiasi pretesa di rivalsa indennizzo o rimborso nei confronti dell'Unione Savena - Idice, per tutti gli eventuali effetti dei rapporti di natura contrattuale-negoziale tra richiedente e il locatore, instaurati ai fini di quanto previsto dal presente avviso, cui non sia conseguito l'erogazione del beneficio economico.

8. CONTROLLI

Il richiedente dichiara di essere a conoscenza che potranno essere eseguiti controlli diretti ad accertare la veridicità delle informazioni fornite ai sensi degli articoli 46, 47, 71 e 72 del D.P.R. n. 445/2000.

Ai sensi della Legge n. 241/1990 e s.m.i, in sede d'istruttoria, può essere richiesto il rilascio di dichiarazioni e la rettifica di dichiarazioni o istanze erronee o incomplete e possono essere esperiti accertamenti tecnici, ispezioni ed ordinare esibizioni documentali.

Unione dei Comuni Savena-Idice

Viale Risorgimento n. 1 40065 Pianoro

C.F./P.I. 02961561202 – www.uvsi.it – tel:0516527711- fax 051774690

Servizio Casa Ozzano Tel. 051791359 – Email: casa@comune.ozzano.bo.it

Servizio Casa Pianoro Tel. 051/6529107 - Email casa@comune.pianoro.bo.it

PEC: unione.savenaidice@cert.provincia.bo.it

Il richiedente dichiara altresì di essere consapevole delle responsabilità penali che assume ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. n. 445/00 per la falsità negli atti, per dichiarazioni mendaci e per uso di atti falsi.

9. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Con il presente avviso pubblico si individua il seguente **responsabile del procedimento ai sensi degli artt. 5 e 6 della L. n. 241/1990 e s.m.i.:**

- Responsabile Area Welfare Servizio Socio Territoriale Dott.ssa Rachele Caputo.

Per informazioni e chiarimenti è possibile utilizzare i seguenti account di posta elettronica: per i Comuni di Loiano, Monghidoro e Pianoro casa@comune.pianoro.bo.it e per i Comuni di Ozzano e Monterenzio casa@comune.ozzano.bo.it, inviando le comunicazioni con congruo anticipo rispetto ai termini di scadenza dell'avviso.

10. INFORMATIVA

PER IL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI AI SENSI DELL'ART. 13 DEL REGOLAMENTO EUROPEO N 679/2016

Il richiedente nella domanda esprime altresì consenso scritto al trattamento dei dati personali, ivi compresi quelli sensibili, ai sensi del Regolamento UE GDPR (Regolamento Generale sulla Protezione dei Dati) n. 679/2016 – D.Lgs. n. 101/2018.

Il trattamento dei dati è eseguito per finalità istituzionali e di interesse pubblico, in conformità agli obblighi di legge e di regolamento, diretto allo svolgimento del procedimento amministrativo di assegnazione di cui al presente avviso. Per le medesime finalità i dati potranno formare oggetto di comunicazione.

Il trattamento è effettuato con modalità manuali e informatizzate. il conferimento dei dati è obbligatorio per lo sviluppo del procedimento amministrativo e il mancato conferimento comporta l'annullamento del procedimento per impossibilità a realizzare l'istruttoria necessaria.

Il Titolare del trattamento dei dati è l'Unione dei Comuni Savena – Idice.

Il Responsabile Area Welfare
Servizio Socio Territoriale
Dott.ssa Caputo Rachele

(Documento firmato digitalmente ai sensi del D.P.R. 28
dicembre 2000 n. 445, del D.Lgs. n. 82/2005 e norme collegate