



COMUNE DI GUASTALLA

Provincia di Reggio Emilia

Piazza Mazzini, 1
42016 GUASTALLA
Tel. (0522) 839711
Fax (0522) 824834
C.F. e P.IVA: 00439260357
Pec: guastalla@cert.provincia.re.it

SETTORE SOCIALE, ISTRUZIONE E RELAZIONE COL PUBBLICO

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 437 DEL 02/08/2022

Proposta n. A04.S02.S02 1987/2022

Determ. n. **437 del 02/08/2022**

Oggetto: APPROVAZIONE AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE DI CONTRIBUTI DESTINATI ALLA RINEGOZIAZIONE DEI CONTRATTI DI LOCAZIONE (DGR 1152/2022) - ANNO 2022.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

VISTE la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 40 del 22.12.2021 con la quale sono stati approvati il Bilancio di Previsione ed il DUP per il periodo 2022 – 2024 e la successiva Deliberazione di Giunta Comunale n. 97 del 28.12.2021 con la quale è stata approvata la parte finanziaria del P.E.;

DATO ATTO che il regolamento di contabilità, nel rispetto delle norme sopra riportate, ha individuato nei dirigenti i soggetti abilitati a sottoscrivere atti di impegno ai sensi di quanto disposto dall'art. 184, del D. Lgs. 18.08.2000 n. 267;

DATO ATTO altresì che il Dirigente ad interim dell'Area Servizi alla Persona, dott. Scaravelli Marco, con proprio provvedimento n. 8 del 29/12/2020 ha delegato le funzioni individuate nell'art. 11 del vigente Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi alla Responsabile del Settore Sociale, Pubblica Istruzione e Relazioni col Pubblico, dott.ssa Paola Berni;

VISTE:

- la Legge n. 431 del 9/12/1998 ed in particolare l'art. 11 che ha istituito il Fondo nazionale per la locazione per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione;

Determ. n. 437 del 02/08/2022 pag. 1/3

- la Legge Regionale n. 24 del 08/08/2001 e ss.mm.ii. ed in particolare gli artt. 38 e 39 che hanno istituito il Fondo regionale per l'accesso all'abitazione in locazione;

RICHIAMATE:

- la Deliberazione di Giunta Regionale Emilia Romagna n. 1275 del 2/8/2021 avente ad oggetto "Approvazione Programma regionale per la concessione di contributi destinati alla rinegoziazione dei contratti di locazione" con la quale è stata avviata una sperimentazione per favorire la rinegoziazione dei canoni contrattuali di locazione, con eventuale modifica della tipologia contrattuale da contratto libero a contratto a canone concordato con l'obiettivo di definire uno strumento di sostegno alla locazione;
- la Deliberazione di Giunta Regionale Emilia Romagna n. 1925 del 22/11/2021 avente ad oggetto "Programma regionale per la concessione dei contributi destinati alla rinegoziazione dei contratti di locazione - DGR 1275/2021 – Proroga e ridefinizione dei termini per l'anno 2022";

CONSIDERATO che la Deliberazione di Giunta Regionale Emilia Romagna n. 1152 dell'11/07/2022 "Approvazione testo con modifiche al Programma regionale per la concessione dei contributi destinati alla rinegoziazione" apporta modifiche alla DGR 1925/2022;

DATO ATTO che il Comune di Guastalla dovrà raccogliere da tutti i Comuni del Distretto le domande presentate su apposito modulo e richiedere la concessione delle risorse alla Regione Emilia Romagna nelle tranche previste dalla DGR 1152/2022 ovvero:

- 9 settembre 2022
- 17 ottobre 2022
- 3 novembre 2022 (ultimo termine per l'annualità 2022);

RITENUTO OPPORTUNO pertanto approvare l'allegato avviso e relativo modello di richiesta quali parti integranti del presente atto di determinazione, finalizzati alla raccolta delle istanze di contributo da parte delle persone interessate e in possesso dei requisiti richiesti;

DATO ATTO che:

- il responsabile del procedimento ai sensi della Legge n. 241/1990 è individuato nel Responsabile del Settore Istruzione Sociale e Relazione col Pubblico, dott.ssa Paola Berni,
- che l'istruttoria del presente procedimento è stata curata dall'Istruttore Direttivo Amministrativo Servizio Assistenza – Sanità – Servizi Sociali, Dott.ssa Claudia Codeluppi;
- ai sensi del vigente PTPCT, nei confronti di Responsabile dell'Area/Settore, del Responsabile del procedimento, e del funzionario/collaboratore che ha istruito il procedimento non sussiste alcun conflitto di interessi, così come disciplinato dall'art. 6 bis della Legge n. 241/1990 e dalla Legge n. 190/2012 "Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella pubblica amministrazione" e ss.mm.ii.;

RICHIAMATO quindi l'art. 6 bis della L. 241/1990, come introdotto dall'art. 1 comma 41 della Legge L. 190/2012 che recita: "(Conflitto di interessi). – Il responsabile del procedimento e i titolari degli uffici competenti ad adottare i pareri, le valutazioni tecniche,

gli atti endoprocedimentali e il provvedimento finale devono astenersi in caso di conflitto di interessi, segnalando ogni situazione di conflitto, anche potenziale e che il medesimo ha reso la propria dichiarazione di insussistenza di cause di inconferibilità ed incompatibilità ai sensi art. 20, comma 1, del D. Lgs. dell'8/04/2013 n. 39;"

DATO ATTO che l'estensore del presente atto è individuato nella Responsabile del Servizio Assistenza – Sanità – Servizi Sociali, dott.ssa Claudia Codeluppi;

VISTO il D. Lgs. 30.03.2001 n. 165 e il D. Lgs. 18.08.2000 n. 267, che definisce compiutamente le responsabilità ed i compiti del Segretario e dei dirigenti;

EFFETTUATE le verifiche del caso circa gli obblighi di pubblicazione del presente atto previsti dal D. Lgs. 14/03/2013 n.33;

RITENUTO di dover provvedere in merito;

DETERMINA

1. di approvare l'allegato AVVISO rivolto a coloro che intendono presentare istanza per la concessione di contributi regionali destinati alla rinegoziazione dei contratti di locazione (allegato A);
2. di approvare l'allegato modulo per presentare la domanda di erogazione di contributo per la rinegoziazione delle locazioni (allegato B);
3. di dare atto che preliminarmente alla concessione dei contributi, ogni Comune dell'Unione dei Comuni della Bassa Reggiana dovrà provvedere alla verifica dei requisiti per l'accesso del fondo;
4. di dare atto che Responsabile del procedimento è in assenza di conflitto di interessi, ai sensi dell'art. 6 bis della L. 241/1990, come introdotto dall'art. 1 comma 41 della Legge L. 190/2012;
5. di disporre la pubblicazione dell'Avviso sul sito Internet del Comune di Guastalla per il periodo di apertura dell'avviso stesso.

Sottoscritta dal Responsabile di Settore
(BERNI PAOLA)
con firma digitale ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n.82/2005



COMUNE DI GUASTALLA
Provincia di Reggio Emilia

Piazza Mazzini, 1
42016 GUASTALLA
Tel. (0522) 839711
Fax (0522) 824834
C.F. e P.IVA 00439260357

**AVVISO PUBBLICO
CONCESSIONE DI CONTRIBUTO DESTINATI ALLA RINEGOZIAZIONE DEI
CONTRATTI DI LOCAZIONE**

ANNUALITA' 2022

in attuazione alla DELIBERA DI GIUNTA REGIONALE N. 1152 DELL'11/07/2022

1. FINALITA'

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.

2. BENEFICIARI

Sono beneficiari diretti del contributo i proprietari di alloggi situati nel territorio di Guastalla a fronte dell'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 ad aventi un ISEE ordinario o corrente non superiore a € 35.000,00.

La rinegoziazione deve essere avvenuta in data successiva alla pubblicazione del Programma regionale per la concessione di contributi destinati alla rinegoziazione dei contratti di locazione e nel rispetto delle modalità di cui al successivo paragrafo 3).

3. TIPOLOGIA DI RINEGOZIAZIONE E ENTITA' DEL CONTRIBUTO

Fatto salvo quanto disposto al paragrafo successivo, il programma prevede due tipologie di rinegoziazione con relativa graduazione dei contributi.

3.1. 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 €



COMUNE DI GUASTALLA

Provincia di Reggio Emilia

Piazza Mazzini, 1
42016 GUASTALLA
Tel. (0522) 839711
Fax (0522) 824834
C.F. e P.IVA 00439260357

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.

3.2. 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.

4. 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;
- l'eventuale morosità del conduttore affinché possa essere messa in atto ogni azione preventiva ad evitare l'avvio di procedure di sfratto;

5. REQUISITI PER L'ACCESSO

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 in possesso 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;



COMUNE DI GUASTALLA

Provincia di Reggio Emilia

Piazza Mazzini, 1
42016 GUASTALLA
Tel. (0522) 839711
Fax (0522) 824834
C.F. e P.IVA 00439260357

E. Rinegoziazione del contratto di locazione in essere registrata presso l'Agenzia delle Entrate.

6. CAUSE DI ESCLUSIONE DAL CONTRIBUTO

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

- 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;
- 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;
- essere assegnatario di un alloggio di Edilizia Residenziale Pubblica.

7. PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

La domanda deve essere compilata in tutte le sue parti (pena il rigetto) ed essere consegnata in uno dei seguenti modi:

- via pec all'indirizzo guastalla@cert.provincia.re.it ;
- presentata all'URP (Ufficio Relazione col Pubblico) previo appuntamento telefonando al n. 800305950;
- presentata allo Sportello Sociale previo appuntamento telefonando allo 0522839749;

E' ammessa la presentazione di una sola domanda per nucleo familiare del conduttore e 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 può presentare domanda di contributo separatamente per la propria quota di canone.

Alla domanda dovranno essere allegati obbligatoriamente in copia

- documento di identità in corso di validità del locatore e quella del conduttore;
- contratto di locazione debitamente registrato (con indicazione della registrazione);
- richiesta di registrazione della rinegoziazione trasmessa all'Agenzia delle Entrate;
- avvenuta registrazione della rinegoziazione del contratto in essere rilasciato dall'Agenzia delle Entrate;

La domanda dovrà altresì 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 paragrafo 3)
- Canone originario e canone rinegoziato (mensili)
- Contributo spettante e IBAN del locatore per l'esecuzione del pagamento



COMUNE DI GUASTALLA

Provincia di Reggio Emilia

Piazza Mazzini, 1
42016 GUASTALLA
Tel. (0522) 839711
Fax (0522) 824834
C.F. e P.IVA 00439260357

8. CONTROLLI

I Comuni effettuano i controlli sulle autocertificazioni ai sensi del D.P.R. n. 445/2000. Preliminarmente alla concessione del contributo, i Comuni procedono alla verifica del possesso dei requisiti con particolare attenzione all'avvenuta registrazione della rinegoziazione del contratto di locazione in essere rilasciato dall'Agenzia delle Entrate.

9. MODALITA' PROCEDURALI

Il Comune di Guastalla raccoglie le domande, che devono essere presentate su apposito modulo, e richiede la concessione delle risorse alla Regione Emilia Romagna entro i seguenti termini:

- 9 settembre 2022
- 17 ottobre 2022
- 3 novembre 2022 (ultimo termine per l'annualità 2022)

10. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del procedimento è la Responsabile del Settore Sociale, Istruzione e Relazioni col Pubblico del Comune di Guastalla, dott.ssa Paola Berni.

11. INFORMATIVA PRIVACY

Ai sensi del Regolamento UE 2016/679 si informa che il Comune di Guastalla con sede in Piazza Mazzini n.1 Telefono 0522/839711 è il Titolare dei dati personali e si impegna a rispettare il carattere riservato delle informazioni fornite dai richiedenti. Tutti i dati forniti saranno trattati solo per le finalità connesse e strumentali al presente procedimento, nel rispetto delle disposizioni vigenti. Il Responsabile per la Protezione dei dati per il Comune di Guastalla è Avv. Corà Nadia Via San Martino 8/B-46049 Volta Mantovana (MN). Il trattamento dei dati raccolti viene effettuato con strumenti manuali, informatici o telematici esclusivamente per fini istituzionali e precisamente in funzione e per i fini e tempi del presente procedimento.

COMUNICAZIONE PER LA RICHIESTA DI EROGAZIONE DEL CONTRIBUTO PER LA RINEGOZIAZIONE DELLE LOCAZIONI - PROGRAMMA REGIONALE PER LA CONCESSIONE DI CONTRIBUTI DESTINATI ALLA RINEGOZIAZIONE DEI CONTRATTI DI LOCAZIONE

Al Comune di Guastalla

Con la presente si comunica che i Sigg. ri

Proprietario (Cognome/Nome)	
-----------------------------	--

Inquilino (Cognome/Nome)	
--------------------------	--

hanno rinegoziato il contratto di locazione ad uso abitativo relativo all'immobile di cui agli estremi sotto riportati, come previsto dall'avviso pubblico del Comune di Guastalla approvato con Determinazione Dirigenziale _____ del _____, ed hanno optato per la (*barrare la voce corrispondente o eliminare quelle non necessarie*):

1) Riduzione dell'importo del canone di locazione libero o concordato:

- **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 €

2) Riduzione dell'importo del canone con modifica della tipologia contrattuale da libero o concordato:

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.

A tal fine, ai sensi degli artt. 46 e 47 D.P.R. 28 dicembre 2000, n.445, proprietario ed inquilino **DICHIARANO**, per le parti di propria competenza e consapevoli delle sanzioni penali richiamate dall'art. 76 in caso di dichiarazioni mendaci,

che i **DATI DELLA RINEGOZIAZIONE sono i seguenti:**

indirizzo dell'immobile	
data decorrenza contratto	
estremi registrazione contratto	
data della rinegoziazione	
termine della rinegoziazione	
Valore Isee ordinario o corrente dichiarato dall'inquilino	

Canone precedente (importo mensile) €	
Canone rinegoziato (importo mensile) €	
Durata della rinegoziazione (mesi)	
Contributo complessivo spettante €	



AREA AFFARI ISTITUZIONALI E RELAZIONI COL PUBBLICO
Servizio Segreteria
Attestazione di Pubblicazione

Determina N. 437 del 02/08/2022

Servizi Sociali

Oggetto: APPROVAZIONE AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE DI CONTRIBUTI DESTINATI ALLA RINEGOZIAZIONE DEI CONTRATTI DI LOCAZIONE (DGR 1152/2022) - ANNO 2022.

Su conforme dichiarazione del messo notificatore, attesto che il presente atto è stato pubblicato all'Albo Pretorio per 15gg. Consecutivi, dal 02/08/2022 al 17/08/2022

Guastalla li, 18/08/2022

Sottoscritta dal Vicesegretario
Scaravelli Dott.Marco
con firma digitale ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n.82/2005