

## 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, residenti/domiciliati a Novellara, nell'alloggio per cui viene richiesto il contributo, 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 settembre 2020.

Il Comune di Novellara 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 **dal 17 agosto 2020 fino al 30 settembre 2020**, fatta salva la possibilità di chiusura anticipata del bando, causa esaurimento delle risorse disponibili, con le modalità seguenti:

- a) presso lo Sportello Sociale dell'Azienda Speciale "I Millefiori" in via della Costituzione, 10/b a Novellara
- b) via pec all'indirizzo: [azmillefiori@legalmail.it](mailto:azmillefiori@legalmail.it).

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

Non saranno prese in considerazione le domande pervenute oltre il termine fissato, anche se il ritardo fosse 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'Azienda Speciale, scaricabili dal sito web dell'Azienda Speciale "I Millefiori" del Comune di Novellara ([www.aziendamillefiori.it](http://www.aziendamillefiori.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.

## **DOCUMENTI DA ALLEGARE ALLA DOMANDA :**

- 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 copia del precedente contratto
- e) Informativa privacy sottoscritta

## **Modalità di erogazione dei contributi**

Il contributo verrà erogato dal Comune di Novellara direttamente al proprietario dell'alloggio in un'unica soluzione; l'istruttoria delle pratiche (raccolta delle domande, valutazione di ammissibilità delle stesse) verrà gestita dall'Azienda Speciale.

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.

L'Azienda Speciale 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.

L'Azienda Speciale comunicherà a mezzo lettera o pec indirizzata esclusivamente ai beneficiari l'avvenuta concessione del contributo e le modalità di erogazione.

## **Controlli**

L'Azienda Speciale 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 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.

Il Direttore  
Azienda Speciale "I Millefiori"  
D.ssa Elisa Paterlini  
Doc firmato digitalmente

#### INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI

**Ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679 (di seguito "GDPR") e del D.lgs 196/2003 e s.m.i., queste informazioni descrivono le modalità di trattamento dei dati personali e di particolari categorie di dati personali che gli interessati conferiscono al Titolare.**

**Titolare del trattamento:** AZIENDA SPECIALE "I MILLEFIORI"

**SEDE LEGALE:** in PIAZZALE MARCONI, 1 – 42017 NOVELLARA (RE)

**SEDE AMMINISTRATIVA:** VIA COSTITUZIONE, 10/B - 42017 NOVELLARA (RE)

**Telefono:** 0522/654948

**Email:** [millefiori@aziendamillefiori.it](mailto:millefiori@aziendamillefiori.it),

**Pec:** [azmillefiori@legalmail.it](mailto:azmillefiori@legalmail.it)

**Sito web istituzionale:** [www.aziendamillefiori.it](http://www.aziendamillefiori.it)

**Direttore:** D.ssa PATERLINI ELISA

**Contitolare del trattamento:** Comune di Novellara

SEDE LEGALE: PIAZZALE MARCONI, 1 – 42017 NOVELLARA (RE)

**Dati di contatto RPD:** Responsabile della protezione dei dati Avv. CORA' NADIA

Tel. 0376-803074

Mail: [consulenza@entionline.it](mailto:consulenza@entionline.it)

Pec: [nadia.cora@mantova.pecavvocati.it](mailto:nadia.cora@mantova.pecavvocati.it)

- **Finalità:** I dati dell'interessato sono raccolti per le finalità determinate, esplicite e legittime relative alla gestione delle attività svolte dall'Azienda Speciale "I Millefiori", nel caso specifico sono raccolti ai fini dell'erogazione di contributi per la rinegoziazione delle locazioni e/o stipula di nuovi contratti a canone concordato in esecuzione della deliberazione regionale n. 602/2020.

Successivamente alla raccolta, i dati sono trattati in modo che non sia incompatibile con le predette finalità. I dati acquisiti vengono trattati esclusivamente per le finalità per le quali vengono raccolti, incluse le fasi di controllo e monitoraggio, e possono essere trattati anche per la gestione dei processi/procedimenti connessi e trasversali, e relativi al controllo di qualità del servizio e alla misurazione e valutazione della performance. I dati possono essere trattati, altresì, per adempiere ad eventuali obblighi previsti dalla legislazione europea, dalla legislazione italiana, statale e regionale e dalla vigente normativa regolamentare. Si precisa che, qualora il titolare del trattamento intenda trattare ulteriormente i dati personali per una finalità diversa da quelle per le quali essi sono stati raccolti, prima di tale ulteriore trattamento fornisce all'interessato informazioni in merito a tale diversa finalità e ogni ulteriore informazione pertinente.

- **Base giuridica:** I trattamenti sono necessari per l'esecuzione di un compito di interesse pubblico o connesso all'esercizio di pubblici poteri di cui è investito il titolare del trattamento.

- **Categorie di destinatari:** I soggetti che possono essere destinatari della comunicazione dei dati sono: - altri Uffici/Servizi del titolare; - Amministrazioni pubbliche di cui all'art. 2, co.1 D.Lgs. 165/2001 e/o amministrazioni inserite nell'Elenco ISTAT (amministrazioni inserite nel conto economico consolidato individuate ai sensi dell'articolo 1, comma 3 della legge 31 dicembre 2009, n. 196) a cui i dati vanno comunicati per assolvere alla finalità del trattamento, e che possono assumere il ruolo di responsabile o contitolare del trattamento; - Soggetti privati a cui i dati vanno comunicati per assolvere alla finalità del trattamento, e che possono assumere il ruolo di responsabile o contitolare del trattamento. Al di fuori di queste ipotesi i dati non saranno comunicati a terzi né diffusi, se non nei casi specificamente previsti dal diritto nazionale o dell'Unione europea.

- **Trasferimento:** I dati personali, oggetto di trattamento, non vengono trasferiti a un paese terzo o a un'organizzazione internazionale.

- **Conservazione:** I dati sono conservati in una forma che consente l'identificazione dell'interessato per un periodo di tempo non superiore a quello necessario agli scopi per i quali essi sono stati raccolti o successivamente trattati.

- **Diritti dell'interessato:**

- **Diritto di revocare il consenso art. 7 GDPR:** Qualora il trattamento sia basato sul consenso, l'interessato ha diritto di revocare il consenso in qualsiasi momento senza pregiudicare la liceità del trattamento basata sul consenso prestato prima della revoca. La revoca del consenso può essere effettuata con la stessa modalità con cui il consenso è stato prestato.
- **Diritto di reclamo art. 77 GDPR:** se l'interessato ritiene che il trattamento dei dati personali viene effettuato in violazione di quanto previsto dal GDPR, lo stesso ha il diritto di proporre reclamo al Garante, come previsto dall'art. 77 GDPR stesso, o di adire le opportune sedi giudiziarie (art. 79 GDPR)
- **Diritto di accesso art. 15 GDPR:** l'interessato ha diritto di ricevere copia dei dati personali oggetto di trattamento, salve le limitazioni previste dall'art. 2 – undecies del D. lgs 196/2003 e s.m.i.;
- **Diritto di rettifica art 16 GDPR:** l'interessato ha diritto di ottenere dal Titolare del trattamento la rettifica dei dati personali inesatti che lo riguardano senza ingiustificato ritardo;
- **Diritto di cancellazione (diritto all'oblio) art. 17 GDPR:** consiste nel diritto alla cancellazione dei propri dati personali in forma rafforzata, in quanto vi è in capo ai titolari l'obbligo di informare della richiesta di cancellazione altri titolari che trattano i dati personali cancellati, compresi qualsiasi link, copia o riproduzione;
- **Diritto di limitazione del trattamento art. 18 GDPR:** tale diritto è esercitabile in caso di violazione dei presupposti di liceità del trattamento (quale alternativa alla cancellazione dei dati stessi), nel caso in cui l'interessato chieda la rettifica dei dati (in attesa di tale rettifica da parte del titolare), e nel caso in cui l'interessato si opponga al loro trattamento ai sensi dell'art. 21 del GDPR (in attesa della valutazione da parte del titolare)
- **Diritto alla portabilità dei dati art. 20 GDPR:** l'interessato ha diritto di ricevere in formato strutturato, di uso comune e leggibile da dispositivo automatico i dati personali che lo riguardano forniti a un titolare del trattamento e ha il diritto di trasmettere tali dati a un altro titolare del trattamento senza impedimenti da parte del titolare del trattamento cui li ha forniti qualora i dati siano stati forniti dall'interessato al titolare. Sono portabili solo i dati trattati con il consenso dell'interessato o sulla base di un contratto stipulato con l'interessato.
- **Processo decisionale automatizzato e profilazione art. 22 GDPR:** l'interessato ha il diritto di non essere sottoposto a una decisione basata unicamente sul trattamento automatizzato, compresa la profilazione, che produca effetti giuridici che lo riguardano o che incida in modo analogo significativamente sulla sua persona, salvi i casi previsti dal GDPR e le limitazioni previste dall'art. 2 – undecies del D.lgs. 196/2003 e s.m.i..
- **Diritto di opposizione art. 21 GDPR:** L'interessato ha il diritto di opporsi in qualsiasi momento, per motivi connessi alla sua situazione particolare, al trattamento dei dati personali che lo riguardano ai sensi dell'articolo 6, paragrafo 1, lettere e) o f), compresa la profilazione sulla base di tali disposizioni. Il titolare del trattamento si astiene dal trattare ulteriormente i dati personali salvo che egli dimostri l'esistenza di motivi legittimi cogenti per procedere al trattamento che prevalgono sugli interessi, sui diritti e sulle libertà dell'interessato oppure per l'accertamento, l'esercizio o la difesa di un diritto in sede giudiziaria.

- **Ulteriori informazioni;** In relazione alle finalità sopra descritte, i dati personali, contenuti in fascicoli, archivi/banche dati elettroniche e cartacee, sono trattati mediante strumenti elettronici, e senza strumenti elettronici, con modalità manuali e cartacee e, sono trasmessi attraverso reti telematiche unicamente dai soggetti designati e autorizzati al trattamento, operanti presso il titolare del trattamento, nonché dai responsabili e contitolari del trattamento. A tutela dei dati, il titolare adotta tutte le misure di sicurezza, tecniche e organizzative, indicate dal GDPR, dal D. Lgs. n. 196/2003, dai provvedimenti del Garante, e definite dallo stesso titolare in base al principio di responsabilizzazione.

- La mancata comunicazione dei dati personali, raccolti per le specifiche finalità sopracitate, comporta l'impossibilità per l'Azienda Speciale "I Millefiori" di svolgere la propria attività nei confronti dell'interessato.

**Io sottoscritto \_\_\_\_\_, letta attentamente e compresa la presente informativa, esprimo, in modo libero ed informato, il più ampio consenso alla raccolta e conseguente trattamento dei miei dati personali e di dati appartenenti a particolari categorie di dati personali, ai fini dell'espletamento, da parte dell'Azienda Speciale "I Millefiori", delle finalità sopra elencate.**

Luogo e data, \_\_\_\_\_

Firma

\_\_\_\_\_