
VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA DELL'UNIONE TERRE DI CASTELLI

ORIGINALE

ANNO 2023

N. 42 del Reg. Delibere

OGGETTO: RINNOVO DEL PROGRAMMA REGIONALE PER LA CONCESSIONE DI CONTRIBUTI DESTINATI ALLA RINEGOZIAZIONE DEI CONTRATTI DI LOCAZIONE, ANNUALITA' 2023, AI SENSI DELLA DELIBERAZIONE REGIONALE N. 409 DEL 20/03/2023.

L'anno 2023, il giorno 04 del mese di maggio alle ore 16:00 in videoconferenza si è riunita la Giunta dell'Unione Terre di Castelli.

Fatto l'appello nominale risultano:

Partecipante	Presente/Assente
EMILIA MURATORI	Presente
UMBERTO COSTANTINI	Presente
GIORGIA MEZZACQUI (sostituta di FABIO FRANCESCHINI)	Presente
GIOVANNI GALLI	Presente
IACOPO LAGAZZI	Presente
DANIELA SIROTTI MATTIOLI (sostituta di MASSIMO PARADISI)	Presente
FEDERICO ROPA	Presente
ENRICO TAGLIAVINI	Presente

N. Presenti **8** N. Assenti **0**

Assiste il SEGRETARIO GENERALE MASSIMILIANO MITA.

Constatato il numero degli intervenuti, assume la presidenza EMILIA MURATORI nella sua qualità di PRESIDENTE DELL'UNIONE ed espone gli oggetti iscritti all'ordine del giorno e su questi la Giunta dell'Unione adotta la seguente deliberazione:

Unione Comuni Terre Castelli – Deliberazione n. 42 del 04/05/2023

OGGETTO: RINNOVO DEL PROGRAMMA REGIONALE PER LA CONCESSIONE DI CONTRIBUTI DESTINATI ALLA RINEGOZIAZIONE DEI CONTRATTI DI LOCAZIONE, ANNUALITA' 2023, AI SENSI DELLA DELIBERAZIONE REGIONALE N. 409 DEL 20/03/2023.

LA GIUNTA DELL'UNIONE

Richiamata la deliberazione della Giunta regionale n. 409 del 20/03/2023 avente ad oggetto "Programma regionale per la concessione di contributi destinati alla rinegoziazione dei contratti di locazione – Definizione delle risorse e dei criteri di funzionamento";

Preso atto che:

- la Regione Emilia-Romagna, vista la crisi economica in corso che ha ridotto la disponibilità economica di molti nuclei familiari e, conseguentemente, reso più difficile reperire alloggi in locazione sul libero mercato ed adempiere all'obbligo di corrispondere il canone, intende favorire la rinegoziazione delle locazioni, con eventuale modifica della tipologia contrattuale da contratto a canone libero a contratto a canone concordato;
- la positiva sperimentazione della misura, introdotta dalla Regione con DGR n.1275/2021, successivamente prorogata e modificata con DGR n.1925/2021 e n.1152/2022, ha indotto la Regione al rinnovo del Programma;

Considerato che risulta confermato il Protocollo di intesa già sottoscritto nel 2021 con le Organizzazioni di rappresentanza dei proprietari e degli inquilini, come da esiti del Tavolo Territoriale delle Politiche abitative della Provincia di Modena riunitosi in data 19/04/2023;

Ritenuto necessario procedere al rinnovo della misura mediante apposito Avviso Pubblico da emanarsi seguendo le indicazioni del Programma approvato dalla Regione con DGR 409/2023;

Preso atto che:

- i beneficiari diretti del contributo sono 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);
- il programma prevede due tipologie di rinegoziazione con relativa graduazione dei contributi:

➤ **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:

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.

➤ **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.

- Per l'ammissione al contributo, al momento della presentazione della domanda, devono sussistere le seguenti condizioni:

A) Cittadinanza italiana *oppure* Cittadinanza di uno Stato appartenente all'Unione europea *oppure* 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.

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

- avere avuto nel medesimo anno la concessione di contributi 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;
- avere avuto nel medesimo anno il contributo del "Fondo affitto" di cui alla legge n. 431/1989 e alla legge regionale n. 24/2001;

Precisato che l'Unione Terre di Castelli interviene in qualità di ente capo distretto e che in relazione alle domande che verranno accolte, le risorse regionali saranno liquidate a cura del servizio preposto;

Considerato che le risorse necessarie troveranno stanziamento nel Cap. 10441/92 del bilancio d'esercizio, titolo 1, missione 12, programma 6, con accertamento sul capitolo 910;

Stabilito di demandare a successivi atti dirigenziali l'adozione di tutti i provvedimenti relativi alla gestione dei contributi di che trattasi;

Viste:

- la Legge n.431 del 9/12/1998 e ss.mm.ii, ed in particolare l'art.11 che ha istituito il Fondo nazionale per la locazione per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione;
- la L.R. n.24 dell'8/08/2001 e ss.mm.ii, ed in particolare gli artt.38 e 39 che hanno istituito il Fondo regionale per l'accesso alle abitazioni in locazione, demandando alla Giunta regionale la definizione dei criteri di gestione delle risorse disponibili;

Dato atto che il Responsabile del procedimento, ai sensi della L. 241/90, è Ilaria Businaro che dichiara, ai sensi dell'articolo 6, comma 1, del D.P.R. n. 62/2013, l'insussistenza di potenziali conflitti di interesse nel presente procedimento;

Visti:

- il D.Lgs. n. 267/2000 Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali;
- lo Statuto dell'Unione Terre di Castelli;
- i relativi pareri espressi ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18/08/2000 n. 267, allegati al presente atto quali parti integranti e sostanziali dello stesso;

Unione Comuni Terre Castelli – Deliberazione n. 42 del 04/05/2023

Dato atto che la presente deliberazione è coerente con le previsioni contenute nella Nota di Aggiornamento del Documento Unico di Programmazione (NaDUP) 2023/2025 approvato con delibera di Consiglio n. 7 del 15/03/2023;

Con voti unanimi favorevoli espressi in forma palese;

DELIBERA

- 1 di approvare il rinnovo della misura mediante apposito Avviso Pubblico da emanarsi seguendo le indicazioni del Programma approvato dalla Regione con DGR 409/2023;
- 2 di prendere atto che

- i beneficiari diretti del contributo sono 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);

- il programma prevede due tipologie di rinegoziazione con relativa graduazione dei contributi:

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:

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.

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.

- Per l'ammissione al contributo, al momento della presentazione della domanda, devono sussistere le seguenti condizioni:

A) Cittadinanza italiana *oppure* Cittadinanza di uno Stato appartenente all'Unione europea *oppure* 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.

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

- avere avuto nel medesimo anno la concessione di contributi 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;

- avere avuto nel medesimo anno il contributo del "Fondo affitto" di cui alla legge n. 431/1989 e alla legge regionale n. 24/2001;

3 di dare atto che l'Unione Terre di Castelli interverrà in qualità di ente capo distretto e che in relazione alle domande che verranno accolte, le risorse regionali saranno liquidate a cura del servizio preposto;

4 che le risorse necessarie troveranno stanziamento nel Cap. 10441/92 del bilancio d'esercizio, titolo 1, missione 12, programma 6, con accertamento sul capitolo 910;

Unione Comuni Terre Castelli – Deliberazione n. 42 del 04/05/2023

- 5 di demandare a successivi atti dirigenziali l'adozione di tutti i provvedimenti relativi alla gestione dei contributi di che trattasi.



Unione di Comuni Terre di Castelli
(Provincia di Modena)

Letto, confermato e sottoscritto,

La Presidente
EMILIA MURATORI

Il Segretario Generale
MASSIMILIANO MITA

Documento firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e norme collegate.

OGGETTO: RINNOVO DEL PROGRAMMA REGIONALE PER LA CONCESSIONE DI CONTRIBUTI DESTINATI ALLA RINEGOZIAZIONE DEI CONTRATTI DI LOCAZIONE, ANNUALITA' 2023, AI SENSI DELLA DELIBERAZIONE REGIONALE N. 409 DEL 20/03/2023.

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Il/La sottoscritto/a **STEFANO CHINI, Dirigente / Responsabile del Servizio Finanziario**, **esprime parere FAVOREVOLE** in ordine alla **REGOLARITA' CONTABILE** della **sopra estesa proposta di deliberazione**, ai sensi e per gli effetti degli artt. 49 e 147-bis del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i.

Vignola, lì 03/05/2023

**Sottoscritto dal Dirigente/Responsabile
(STEFANO CHINI)
f.to con firma digitale**

OGGETTO: RINNOVO DEL PROGRAMMA REGIONALE PER LA CONCESSIONE DI CONTRIBUTI DESTINATI ALLA RINEGOZIAZIONE DEI CONTRATTI DI LOCAZIONE, ANNUALITA' 2023, AI SENSI DELLA DELIBERAZIONE REGIONALE N. 409 DEL 20/03/2023.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Si attesta che la presente proposta di deliberazione è regolare sotto l'aspetto tecnico.
Art. 49, comma 1, del Decreto Legislativo n. 267 del 18.08.2000

Unione Comuni Terre Castelli lì, 02/05/2023

**Sottoscritto dal Dirigente / Responsabile del
Settore
(MONICA RUBBIANESI)
f.to con firma digitale**

OGGETTO: RINNOVO DEL PROGRAMMA REGIONALE PER LA CONCESSIONE DI CONTRIBUTI DESTINATI ALLA RINEGOZIAZIONE DEI CONTRATTI DI LOCAZIONE, ANNUALITA' 2023, AI SENSI DELLA DELIBERAZIONE REGIONALE N. 409 DEL 20/03/2023.

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Delibera N. 42 del 04/05/2023

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134, 3° comma, del Decreto Legislativo 18/8/2000, n. 267, decorsi 10 (dieci) giorni dalla sua pubblicazione.

Vignola, 25/05/2023

Il Vice Segretario
Elisabetta Manzini
Atto firmato digitalmente