

FONDO REGIONALE PER L'ACCESSO ALLE ABITAZIONI IN LOCAZIONE DI CUI AGLI ARTT. 38 E 39 LEGGE REGIONALE N. 24/2001 E SS.MM.II. – CRITERI DI GESTIONE DELL'ANNO 2020 E RIPARTO E CONCESSIONE DELLE RISORSE FINANZIARIE A TITOLO DI TRASFERIMENTO PER L'ANNO 2020.

DGR Emilia Romagna n. 602 del 03/06/2020.

Delibera Giunta dell'Unione n. 49 del 24/06/2020.

Il fondo regionale per l'accesso all'abitazione in locazione per il 2020 è pari complessivamente a € 14.971.515,92 (Fondo nazionale pari a € 4.971.515,92 e Fondo regionale pari a € 10.000.000,00).

Le risorse a disposizione dei Comuni che costituiscono l'Unione dei Comuni del Distretto Ceramico, come indicate negli Allegati B) e C) della DGR Emilia Romagna n. **602 del 03/06/2020**, sono le seguenti:

| <i>COMUNE</i> | <i>Risorse finanziarie attribuite</i> |
|-------------------------------|---------------------------------------|
| Fiorano Modenese | € 56.501,31 |
| Formigine | € 106.913,17 |
| Frassinoro | € 5.004,31 |
| Maranello | € 54.507,94 |
| Montefiorino | € 5.281,16 |
| Palagano | € 5.947,01 |
| Prignano sulla Secchia | € 9.476,07 |
| Sassuolo | € 138.376,61 |
| Unione dei Comuni D.C. | € 382.007,58 |

Sono 97.945,18 Euro in più del Fondo 2019 appena liquidato a 188 nuclei familiari beneficiari su 1.076 domande valide accolte.

La Delibera regionale ha stabilito che gli Enti Gestori (Unione e Comuni) devono utilizzare le risorse assegnate dividendole in 2 Quote e con diverse modalità di intervento:

- 1) Quota scorrimento della graduatoria del Fondo affitti 2019 fino al 50% del fondo 2020 entro Luglio 2020;
- 2) Quota Allegato A) per intervento con rinegoziazione dei contratti di locazione entro Settembre 2020;
- 3) Quota Allegato B) per contributi diretti da Settembre e Ottobre 2020.

La Giunta dell'Unione dei Comuni del Distretto Ceramico con Delibera n. 49 del 24/06/2020 ha così deciso:

1) QUOTA SCORRIMENTO:

L'Unione poteva destinare fino al massimo del 50% dei 382.007,58 Euro e cioè € 191.003,79 per lo scorrimento della graduatoria 2019 approvata a Maggio 2020 e ha deciso con la somma di Euro 190.794,35 (pari al 49,95% del contributo totale) di finanziare fino alla domanda n. 315 completa, e quindi finanziare 127 nuclei beneficiari su 888 domande valide rimaste in graduatoria (purtroppo rimangono 761 domande valide ancora escluse dal contributo).

2) QUOTA ALLEGATO A):

Per la somma rimanente l'Unione doveva e i Comuni di Frassinoro, Montefiorino, Prignano sulla Secchia e Palagano potevano, perché non obbligati, avendo fondi inferiori alla soglia dei 5.000 euro, decidere quanto destinare ai 2 interventi di seguito elencati:

A1) INTERVENTO CON RINEGOZIAZIONE DEI CONTRATTI DI LOCAZIONE

Per questo intervento l'Unione doveva destinare almeno il 50% della somma rimanente dopo la scelta della percentuale per la "quota scorrimento".

I Comuni di Frassinoro (Euro 2.504,66), Montefiorino (Euro 2.643,22), e Palagano (Euro 2.976,48) e Prignano sulla Secchia (Euro 4.742,77) hanno deciso di destinare i loro fondi rimasti (Totale di euro 12.867,13) direttamente ai contributi diretti e non alla rinegoziazione dei canoni

I Comuni di Fiorano Modenese, Formigine, Maranello e Sassuolo hanno manifestato la volontà di dare il massimo risalto e assegnare il massimo delle risorse disponibili all'intervento della rinegoziazione dei contratti e dei canoni di locazione fissando la percentuale al 99% pari alla somma di euro 176.562,64;

Ci sono 3 tipologie di intervento nei tempi (**per 3 mesi e quindi fino al 30 settembre**) e nei modi in parte stabiliti dalla Regione.

La Regione ci chiede di dare priorità a questo intervento rispetto a quello dei contributi diretti della sottoriportata lettera A2), suddiviso nelle 3 tipologie sottolencate:

1) Riduzione dell'importo del canone di locazione libero, concordato o transitorio.

Durata minima: 6 mesi;

La riduzione del canone deve essere:

- per i Comuni ATA (Sassuolo e Formigine) di almeno il 20% se canone libero e del 10% se canone concordato;

- per i Comuni non ATA (tutti gli altri) di almeno il 10% del canone originario;

Il contributo è pari al 70% dell'importo della riduzione (max 2.000 euro) per i Comuni ATA e pari al 50% (max 1.500 euro) per i Comuni non ATA;

L'accordo tra inquilini e proprietari va stipulato con scrittura privata e presentato all'Agenzia delle Entrate.

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

Il contributo è pari al 70% della riduzione del canone, da quello originario a quello definito dagli accordi territoriali, per 12 mesi per un max di Euro 2.500;

3) Stipula di nuovo contratto concordato per alloggi sfitti.

Il contributo è pari al 50% del canone concordato per i primi 18 mesi per un max di Euro 3.000. Canone massimo di 700 Euro. L'alloggio deve essere sfitto.

La Giunta dell'Unione ha dato mandato agli appositi uffici di pubblicare un apposito avviso pubblico per la concessione di tali contributi secondo i criteri qui definiti (approvato con Determina dirigenziale n. 375 del 16/07/2020):

- la richiesta di contributo dovrà essere presentata dai conduttori di alloggi situati nel territorio dei Comuni di Fiorano Modenese, Formigine, Maranello e Sassuolo, che - al momento della presentazione dell'istanza - abbiano in essere 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) e presentino i requisiti e le condizioni indicate nell'avviso fra cui le seguenti: Per l'accesso al contributo il conduttore dell'alloggio **non** deve trovarsi in una delle seguenti condizioni:

1) avere ricevuto, 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;

2) avere ricevuto, nell'anno 2020, la concessione di un contributo ai sensi della DGR n. 815/2019;

3) essere assegnatario di un alloggio di Edilizia Residenziale Pubblica;

Il conduttore dell'alloggio deve avere il valore dell'ISEE ordinario oppure corrente per l'anno 2020 non superiore ad Euro 35.000,00.

Il contributo una tantum concesso al conduttore richiedente, a seguito della verifica dei requisiti e delle condizioni previsti, sarà liquidato direttamente al locatore dell'alloggio, come previsto dalla DGR 602 del 3 giugno 2020;

L'avviso pubblico e i moduli di domanda sono stati pubblicati sul sito dell'Unione e saranno pubblicati anche sui siti dei Comuni di Fiorano Modenese, Formigine, Maranello e Sassuolo e saranno disponibili presso gli sportelli sociali e potranno essere consegnati compilati su appuntamento telefonando al 3899805378 o inviandoli per posta elettronica a <politiche abitative@distrettoceramico.mo.it>.

Per incentivare la rinegoziazione dei contratti e dei canoni di locazione nella Giunta del 8 Luglio è stato approvato un Protocollo d'intesa con le Organizzazioni di rappresentanza dei proprietari e degli inquilini.

A2) INTERVENTO CON CONTRIBUTI DIRETTI

Questo intervento si finanzia con la percentuale della Quota A) decisa inizialmente (1% pari a euro 1.779,40) e, a settembre, terminata la raccolta delle domande di rinegoziazione dei canoni, vengono aggiunte le risorse destinate ma non spese dall'intervento della rinegoziazione.

I Beneficiari sono:

- i soggetti con ISEE compreso tra 0 e € 3.000,00;

- i soggetti con un limite di ISEE fino a € 35.000,00 che dimostrino di aver subito un calo del reddito, causato dall'emergenza COVID-19, nei mesi di Marzo, Aprile e Maggio 2020 almeno del 20% rispetto al reddito trimestrale medio 2019 (calcolato secondo la seguente formula: "reddito del nucleo familiare 2019"/12 x 3).;

Nella delibera regionale sono riportati i requisiti per l'accesso e le cause di esclusione;

Viene definita anche l'entità del contributo di max 1.500,00 euro e le percentuali su 3 mensilità di canone in relazione al calo del reddito o del fatturato.

La Giunta dell'Unione dei Comuni del Distretto Ceramico ha deciso di demandare a successivo atto deliberativo la definizione delle risorse, delle modalità e dei criteri di priorità e per l'erogazione dei contributi diretti.

I Comuni di Frassinoro, Montefiorino, Palagano e Prignano sulla Secchia per i loro fondi rimasti per l'intervento dei contributi diretti aderiscono alle modalità e ai criteri di priorità stabilite come Unione.