

AVVISO PUBBLICO

PATTO PER LA CASA

BANDO PER LA RACCOLTA DI DOMANDE PER L'ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI DESTINATI AL PROGRAMMA "PATTO PER LA CASA" DELLA REGIONE EMILIA ROMAGNA

PREMESSE E FINALITA'

Il Comune di Modena ha istituito il servizio di Agenzia Casa con deliberazione del Consiglio comunale già nell'anno 2005, approvando un Protocollo d'Intesa con le associazioni sindacali dei proprietari e le organizzazioni sindacali degli inquilini presenti sul territorio, successivamente modificato negli anni 2007 e 2013 e dotandosi contestualmente di un Protocollo Operativo per il funzionamento, sempre approvato e modificato con deliberazioni di Giunta comunale. Tale servizio, volto istituzionalmente ad assicurare l'accesso alla casa ai cittadini in condizioni di disagio abitativo, concede alloggi reperiti direttamente dal Comune e vincolati per il periodo di gestione all'assolvimento di tale funzione.

Agenzia Casa rappresenta una delle risposte nell'ambito delle politiche abitative che incidono sulla perdurante e crescente richiesta di alloggi in locazione quale punto di incontro tra domanda di abitazioni a canoni accessibili per le famiglie e offerta di immobili da parte dei proprietari senza i rischi tipici della locazione.

Anche la Regione Emilia Romagna, attraverso il Programma regionale "Patto per la Casa", ha inteso perseguire lo stesso obiettivo di ampliare l'offerta di alloggi in locazione a canoni calmierati, prioritariamente favorendo l'utilizzo del patrimonio abitativo esistente, con una particolare attenzione verso la cosiddetta "fascia intermedia", composta da quei nuclei familiari in condizioni di fragilità sul libero mercato della locazione e impossibilitati nell'immediato ad accedere all'edilizia residenziale pubblica.

Con Deliberazione di Giunta Regionale n. 2115 del 13/12/2021 la Regione ha promosso l'avvio del Programma in attuazione delle previsioni dell'art. 11 della L. n.431/1998 e dell'art. 38, comma 2, della L.R. n. 24/2001 e s.m.i., stanziando le risorse finanziarie di cui all'art.5 e con deliberazione di Giunta Regionale n. 1686 del 10/10/2022 ha approvato il Regolamento attuativo del Programma "Patto per la casa". Successivamente con Deliberazione di Giunta Regionale n. 960 del 12/06/2023, la Regione, considerata la complessità e il carattere sperimentale del Programma, ha ritenuto opportuno apportare delle modifiche sostanziali al Regolamento Attuativo del "Patto per la Casa" (di seguito anche "Regolamento attuativo regionale"), approvato con la deliberazione sopra riportata.

Il Comune di Modena, ritenendo di dover continuare a svolgere un ruolo di intermediazione quale soggetto autorevole e credibile tra la domanda e l'offerta di alloggi attraverso un processo di condivisione e trasparenza che vede la collaborazione tra pubblico e privato, ha dato una prima

manifestazione di interesse ad aderire al Patto per la Casa regionale con l'approvazione della deliberazione di Giunta comunale n. 364 del 25/07/2023 "Patto per la Casa della Regione Emilia Romagna - Adesione al programma regionale", e ha concretizzato tale intento con la sottoscrizione di apposita Convenzione per l'assunzione in locazione dal Fondo comune di investimento Immobiliare "Scoiattolo" di n.73 alloggi, con l'adozione della Deliberazione di Giunta n. 365 del 25/07/2023, integrata e rettificata con Deliberazione di Giunta n. 588 del 31/10/2023, con l'intento di farli confluire nel Patto per la casa.

Il presente Avviso Pubblico costituisce, quindi, un ulteriore strumento di sostanziale adesione al Patto per la Casa regionale in previsione di una formalizzazione della piena adesione del Comune di Modena al suddetto Patto con l'approvazione in Consiglio comunale del Regolamento attuativo locale richiesto. E' intendimento, infatti, del Comune di Modena dotarsi di un Regolamento unico che disciplini la gestione del servizio di Agenzia Casa, di cui il Patto per la Casa è da considerare attività specifica.

1) TIPOLOGIA ALLOGGI

Gli alloggi inizialmente messi a concorso dal presente Avviso Pubblico sono 65 all'interno della convenzione con il Fondo Scoiattolo e si distinguono in:

- bilocali con angolo cottura mq 33, canone mensile € 440,00 oltre a una quota mensile di spese condominiali;
- bilocali con cucina separata mq 48, canone mensile € 440,00 oltre a una quota mensile di spese condominiali;
- trilocali fino a 79 mq, canone mensile € 543,00 oltre a una quota mensile di spese condominiali;
- quadrilocali fino a 113 mq, canone mensile € 640,00 oltre a una quota mensile di spese condominiali.

I 65 alloggi oggetto di prima assegnazione sono ubicati in Modena, Via Repubblica di Montefiorino nn. 25-29 composto da 8 piani fuori terra.

Tali canoni sono stati definiti secondo l'accordo territoriale vigente ai sensi della legge 9 dicembre 1998, n. 431 e nel rispetto dei massimali indicati nel Regolamento attuativo "Patto per la casa Emilia-Romagna", allegato alla Delibera di Giunta Regionale n. 960 del 12/06/2023.

Tali alloggi saranno assegnati dal mese di ottobre 2024; l'obbligo di corrispondere il canone di locazione partira dal momento dell'assegnazione.

Ulteriori alloggi che si renderanno disponibili per il Patto per la Casa potranno avere tipologie, caratteristiche e canoni diversi da quelli sopraindicati.

2) REQUISITI PER L'ASSEGNAZIONE

I richiedenti, al momento della presentazione della domanda, devono possedere i seguenti requisiti:

- 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;
- Residenza o sede dell'attività lavorativa nel Comune di Modena;
 - Non essere titolari, anche con riferimento agli altri componenti del Nucleo Familiare, di diritti di proprietà o di altri diritti reali di godimento su unità immobiliari ad uso residenziale poste nel territorio provinciale;
 - ISEE ordinario o corrente, riferito al proprio nucleo familiare, compreso tra € 9.360 e € 35.000.

In fase di assegnazione dell'alloggio al nucleo avente diritto, dovrà inoltre, essere verificato che l'incidenza del canone annuo di locazione sul Reddito Familiare Netto, inteso come Indicatore della Situazione Economica simulata (ISE), determinato ai sensi dell'art. 2, comma 3, del DPCM 5-12-2013, non ecceda i seguenti limiti massimi:

- 30% per valori ISEE da € 9.360,00 a 20.000,00;
- 40% per valori ISEE oltre € 20.000, fino a € 35.000,00.

Nel periodo in cui l'alloggio viene concesso in attuazione del programma Patto per la Casa è preclusa al sub conduttore e al suo nucleo familiare la possibilità:

- di essere beneficiario di contributi per il sostegno alla locazione (Fondo per l'affitto, ex L. 431/1998 e L.R. 24/2001);
- di essere beneficiario di contributi per le rinegoziazioni dei contratti di locazione.

Non è viceversa precluso l'accesso ai contributi 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) TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

Le domande, di durata biennale, ma da aggiornare annualmente in base alla attestazione ISEE, possono essere presentate a partire dal 17 giugno 2024 presso gli uffici di Onlus Libellula in Via della Meccanica n.5 - Modena nei giorni di lunedì e giovedì dalle 08:30 alle 12:30 e dalle 14:30 alle 17:30.

Le domande di partecipazione saranno compilate in forma assistita da operatori addetti, avvalendosi di apposito software e i richiedenti ne riceveranno copia cartacea protocollata.

Alla domanda di partecipazione, in bollo da € 16,00, occorre allegare:

- Documento di riconoscimento valido;
- Documenti di soggiorno di tutti i componenti del nucleo familiare per i cittadini stranieri; qualora il richiedente non abbia un permesso di soggiorno di lungo periodo, ma un permesso di soggiorno con validità almeno biennale, occorre allegare la documentazione attestante l'attività lavorativa o la titolarità di una pensione.

Ai fini della corretta compilazione della domanda occorre, inoltre, verificare l'Attestazione ISEE e Dichiarazione Sostitutiva Unica in corso di validità.

Le domande di partecipazione al presente Avviso Pubblico saranno utilizzate per l'assegnazione degli alloggi individuati nell'ambito del Patto per la Casa regionale.

4) FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA E ABBINAMENTO ALLOGGI (matching)

Le domande di partecipazione andranno a formare un elenco di priorità per l'assegnazione degli alloggi formulato in base al valore decrescente dell'attestazione ISEE. Inoltre, sarà data priorità ai residenti nel territorio comunale.

Il primo elenco uscirà entro fine agosto 2024 e sarà aggiornato mensilmente fino alla completa assegnazione degli alloggi disponibili, poi trimestralmente solo in presenza di nuove domande.

La fase di abbinamento alloggi (matching) avverrà prioritariamente tenendo conto del numero dei componenti del nucleo familiare in relazione alla metratura dell'alloggio, così come stabilito dal D.M. Sanità del 5 luglio 1975.

Al fine di garantire la complessiva sostenibilità economico finanziaria del programma, costituisce criterio di priorità nell'individuazione del nucleo assegnatario il valore ISEE più elevato.

Sempre allo stesso fine il Comune si riserva di valutare la stabilità dei redditi percepiti dal nucleo familiare richiedente, nonché il numero di soggetti percipienti reddito rispetto al numero di componenti.

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

Il trattamento dei dati è finalizzato allo svolgimento del procedimento amministrativo di assegnazione di cui al presente bando.

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 dichiarante può esercitare i diritti del nuovo Codice sulla Privacy adeguato al Regolamento (UE) 2016/679 - GDPR - di cui al Decreto legislativo 10 agosto.

6) ALTRE DISPOSIZIONI

Ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. 445/2000, l'Amministrazione Comunale procederà a idonei controlli, anche a campione, sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive.

A tal proposito, si informano i cittadini interessati che, oltre alle sanzioni penali previste dall'art. 76 D.P.R. 445/2000, su cui si richiama l'attenzione data la gravità delle stesse (pene a carattere detentivo anche fino a 5 anni e multe pecuniarie), qualora da eventuali controlli emerga la non veridicità del contenuto della dichiarazione sostitutiva, i dichiaranti decadrono dai benefici eventualmente ottenuti (art. 75 D.P.R. 445/2000).

Dalla residenza Municipale li,

Il Dirigente Responsabile del Settore
dott.ssa Annalisa Righi