

AVVISO PUBBLICO PER L'EROGAZIONE CONTRIBUTI PER LA RINEGOZIAZIONE DELLE LOCAZIONI ESISTENTI, CON EVENTUALE MODIFICA DELLA TIPOLOGIA CONTRATTUALE, IN ESECUZIONE DELLA DELIBERAZIONE REGIONALE N. 760 DEL 06/05/2024 "PROGRAMMA REGIONALE PER LA CONCESSIONE DI CONTRIBUTI DESTINATI ALLA RINEGOZIAZIONE DEI CONTRATTI DI LOCAZIONE"- anno 2024.

(Delibera di Giunta Regionale n. 760 del 06/05/2024)
(Determinazione Dirigenziale n. 1783 del 28/05/2024)

Finalità

È istituito apposito programma, ai sensi degli art. 38 e 39 della L.R. n. 24/2001, e dell'art.11 della Legge 431/1998, per **favorire la rinegoziazione in diminuzione dei canoni di locazione** quale strumento per fronteggiare la difficoltà nel pagamento del canone di locazione da parte dei nuclei familiari.

Beneficiari

Sono **beneficiari diretti** del contributo i proprietari di alloggi situati nel territorio regionale che abbiano rinegoziato il contratto di locazione secondo i criteri del successivo paragrafo "Tipologia di rinegoziazione ed entità del contributo".

Sono **beneficiari indiretti** i conduttori di alloggi situati nel territorio regionale che abbiano rinegoziato il contratto di locazione secondo i criteri del successivo paragrafo "Tipologia di rinegoziazione ed entità del contributo".

Requisiti per l'accesso

Per l'ammissione al contributo, al momento della presentazione della domanda, devono sussistere le seguenti condizioni con riferimento al locatore (L) e al conduttore (C):

- Cittadinanza italiana; (L) (C)
- oppure
- Cittadinanza di uno Stato appartenente all'Unione europea; (L) (C)
- 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; (L) (C)
 - titolarità o contitolarità del contratto rinegoziato 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 all'Agenzia delle Entrate da almeno sei mesi alla data di presentazione della domanda di contributo; (L) (C)
 - titolarità o contitolarità di un atto di rinegoziazione del contratto di locazione secondo i criteri di cui al successivo paragrafo "Tipologia di rinegoziazione ed entità del contributo"; (L) (C)
 - la stipula della rinegoziazione deve avvenire in data successiva al 02/11/2023 (ultima scadenza prevista per la trasmissione della richiesta da parte dei Comuni o Unione di Comuni delle tranche di contributo per l'anno 2023) con riferimento alla annualità 2024 del programma, e, nelle annualità successive del programma, la stipula deve avvenire dopo il 02/11 dell'anno precedente secondo la seguente formula: anno del programma X, rinegoziazione con data successiva al 02/11/X-1 (ad esempio, con riferimento alla annualità 2025 del programma la stipula deve avere data successiva al 02/11/2024, con riferimento alla annualità 2026 del programma la stipula deve avere data successiva al 02/11/2025);

- l'efficacia della rinegoziazione non può essere anteriore alla data della stipula dell'atto di rinegoziazione stesso; la rinegoziazione del contratto deve essere stata registrata all'Agenzia delle Entrate;
- ISEE ordinario o corrente in corso di validità non superiore ad € 35.000,00. Nel caso di rinegoziazione cointestata a più conduttori, la somma del valore ISEE dei nuclei a cui i conduttori appartengono non deve essere superiore ad € 35.000,00; (C)
- residenza oppure dimora abituale nell'alloggio oggetto della rinegoziazione; (C)
- residenza oppure dimora abituale, alla data del 01/05/2023, nell'alloggio, oggetto della rinegoziazione colpito dagli eventi calamitosi e situato in uno dei territori di cui all'Allegato 1 del DL 1° giugno 2023 n. 61: solo nel caso di rinegoziazione di cui al punto 1.2. del successivo paragrafo "Tipologia di rinegoziazione ed entità del contributo"; (C)
- non devono esistere rapporti di coniugio oppure di parentela entro il terzo grado oppure di affinità entro il secondo grado con il conduttore. (L)

Cause di esclusione ed incompatibilità

Non possono essere beneficiari del presente programma i nuclei familiari assegnatari di un alloggio di edilizia residenziale pubblica.

Per l'intera vigenza della rinegoziazione, i componenti del nucleo ISEE dei conduttori non possono presentare domanda per il contributo relativo al "Fondo regionale per l'accesso all'abitazione in locazione di cui alla L.R. n. 24/2001" ("Fondo affitto").

Vincoli per il locatore

Il locatore si impegna:

- a comunicare all'Unione che gli ha concesso il contributo la eventuale cessazione anticipata della rinegoziazione e a restituire la quota di contributo ricevuta per le mensilità non dovute;
- a comunicare all'Unione che gli ha concesso il contributo la eventuale morosità del conduttore.

Tipologia di rinegoziazione ed entità del contributo

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

1. Riduzione dell'importo del canone di locazione libero (Legge n. 431/1998, art. 2, comma 1) o concordato (Legge n. 431/1998, art. 2, comma 3)

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 € 800,00.

Il contributo è di seguito così determinato:

1.1 contributo pari al 70% del mancato introito, comunque non superiore a € 1.500,00: rinegoziazione di durata tra 6 e 12 mesi;

1.2 contributo pari al 100% del mancato introito, comunque non superiore a € 1.500,00: rinegoziazioni di durata tra 6 e 12 mesi relative a contratti i cui conduttori, alla data del 01/05/2023, risiedevano anagraficamente o dimoravano abitualmente negli alloggi colpiti dagli eventi calamitosi situati nei territori di cui all'Allegato 1 del decreto legge 1° giugno 2023 n. 61;

1.3 contributo pari all'80% del mancato introito, comunque non superiore a € 2.500,00: rinegoziazione di durata di oltre 12 e fino a 18 mesi;

1.4 contributo pari al 90% del mancato introito, comunque non superiore a € 3.000,00: rinegoziazione di durata di oltre 18 mesi;

Relativamente alle casistiche di cui sopra, nel caso in cui il locatore intenda procedere con una rinegoziazione di durata superiore alla durata del contratto rinegoziato ("rinegoziazione programmata"), l'Unione, ai fini del calcolo del contributo, terrà conto dell'intera durata della rinegoziazione programmata, verificando che il contratto rinegoziato sia prorogato e che si proceda alla ulteriore rinegoziazione relativa alla proroga. Nel caso di mancata proroga o di mancata ulteriore rinegoziazione relativa alla proroga, si procederà al ricalcolo del contributo e al recupero delle somme non dovute.

2. Riduzione dell'importo del canone con modifica della tipologia contrattuale da libero (Legge n. 431/1998, art. 2, comma 1) a concordato (Legge n. 431/1998, art. 2, comma 3)

Il canone mensile del nuovo contratto a canone concordato non può comunque essere superiore ad € 700,00

Il contributo è pari all'80% del mancato introito, calcolato sui primi 24 mesi del nuovo contratto, con un contributo massimo non superiore ad € 4.000,00.

Per entrambe le tipologie di cui sopra:

- il canone di locazione da prendere come riferimento è quello specificato nel contratto di locazione rinegoziato e nell'atto di rinegoziazione, comprensivo delle rivalutazioni ISTAT e al netto delle spese condominiali ed accessorie;
- in caso di comproprietà, deve essere indicato il canone per intero, senza tenere conto delle quote di proprietà;
- nel caso di cessione del contratto da parte del conduttore, qualora il nuovo conduttore non possieda i requisiti necessari per la concessione del contributo, si dovrà procedere al ricalcolo del contributo tenendo conto solo dei mesi di locazione del conduttore che ha ceduto il contratto;
- il canone rinegoziato deve avere un importo superiore a € 0,00: non sono pertanto ammessi a contributo canoni rinegoziati pari a € 0,00.

Domanda di contributo

La domanda di contributo deve essere presentata dal locatore all'Unione, secondo le modalità da questa stabilite.

Nella domanda, il locatore deve dichiarare di essere a conoscenza che la concessione del contributo è subordinata alla disponibilità delle risorse finanziarie destinate ad alimentare il presente Programma.

Nella domanda, il conduttore deve dichiarare:

- di essere a conoscenza che il locatore è tenuto a comunicare all'Unione che ha concesso il contributo la eventuale morosità del conduttore;
- di essere a conoscenza che, per l'intera vigenza della rinegoziazione, i componenti del nucleo ISEE del conduttore non possono presentare domanda per il contributo relativo al "Fondo regionale per l'accesso all'abitazione in locazione di cui alla L.R. n. 24/2001" ("Fondo affitto").

Alla scadenza della rinegoziazione potrà essere presentata una nuova domanda di contributo a seguito di una nuova rinegoziazione.

Sono valide le domande di contributo di locatori presentate dopo il 03/11/2023 (ultima data utile del 2023 per la richiesta delle tranche alla Regione Emilia-Romagna), a decorrere dall'entrata in vigore del presente Avviso.

Presentazione della domanda

La domanda di contributo può essere presentata dalla data di esecutività del presente atto fino alla scadenza annuale del programma, ovvero fino ad esaurimento delle risorse disponibili.

E' 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.

Le domande, redatte esclusivamente secondo il modello allegato al presente avviso, dovranno essere trasmesse all'Ufficio Casa dell'Unione della Romagna Faentina al seguente indirizzo PEC: pec@cert.romagnafaentina.it

Per informazioni: Ufficio Casa dell'Unione della Romagna Faentina: 0546/691522

Modalità di erogazione dei contributi

Il contributo verrà erogato dall'Unione della Romagna Faentina direttamente al proprietario dell'alloggio in un'unica soluzione, precisando che la liquidazione avverrà successivamente al trasferimento dei fondi da parte della Regione; l'istruttoria delle pratiche (raccolta domande, valutazione di ammissibilità delle stesse) verrà gestita dall'Ufficio Casa dell'Unione della Romagna Faentina.

Controlli

L'Unione della Romagna Faentina effettua i controlli sulle autocertificazioni ai sensi del DPR n. 445/00.

RISERVATEZZA DEI DATI CONTENUTI NELLA DOMANDA

Ai sensi dell'art. 13 del Decreto legislativo 30/06/2003 n° 196 "Codice in materia di protezione dei dati personali, recante disposizioni per l'adeguamento dell'ordinamento nazionale al regolamento (UE) n. 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 27 aprile 2016, relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati e che abroga la direttiva 95/46/CE", il richiedente dichiara di essere informato:

- a) che i dati personali forniti verranno trattati da parte del Servizio Ufficio di Piano e Casa dell'Unione della Romagna Faentina, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa, secondo la normativa vigente in materia e per lo svolgimento delle funzioni istituzionali;
- b) i dati forniti risultano obbligatori in relazione all'istanza avanzata;
- c) la mancata produzione dei dati obbligatori avrà come conseguenza il rigetto dell'istanza avanzata;
- d) che tali dati personali potranno essere comunicati ad altri soggetti qualora ciò fosse necessario per la soluzione del problema posto;
- e) che il titolare della banca di dati è l'Unione della Romagna Faentina con sede legale in Via San Giovanni Bosco 1 - Faenza (RA) nella persona della Dirigente Area Servizi alla Comunità, Dott.ssa Antonella Caranese.
- f) che potrà esercitare in ogni momento i diritti circa il trattamento dei dati personali che lo riguardano, stabiliti dall'art. 7 del "Codice in materia di protezione dei dati personali";
pertanto, con la firma in calce alla domanda, il richiedente e gli eventuali altri componenti del nucleo familiare esprimono il loro consenso al trattamento dei dati personali.

Il responsabile del procedimento ai sensi dell'art. 6 della L. 7 agosto 1990 n. 241, così modificata dall'art. 4 della legge n. 15 del 2005, relativamente a quanto concerne gli aspetti istruttori e procedurali del presente bando è l'Area Servizi alla Comunità - Servizio Ufficio di Piano e Casa dell'Unione della Romagna Faentina, nella persona della Dott.ssa Gessica Rivola.

Il presente Avviso è consultabile sul sito Internet dei Comuni aderenti all'Unione della Romagna Faentina, sul sito Internet dell'Unione stessa: <http://www.romagnafaentina.it/> nonché sul sito dell'ACER Ravenna: www.acerravenna.it.

Faenza, 28/05/2024

LA DIRIGENTE
AREA SERVIZI ALLA COMUNITA'
(Dott.ssa Antonella Caranese)