

**AVVISO IN MERITO AI CRITERI OPERATIVI PER LA RINEGOZIAZIONE DEI
CONTRATTI DI LOCAZIONE AI SENSI DELLA DELIBERAZIONE REGIONALE N.
602/2020 E CONSEGUENTE DELIBERAZIONE DELLA GU N. 103 DEL 27/08/2020**

A) CRITERI DI UTILIZZO DELLE RISORSE

Sono concessi contributi nel caso di rinegoziazione delle locazioni esistenti con riduzione dell'importo

Beneficiari

Nuclei familiari aventi ISEE compreso tra 0 e 35.000,00 €. Il contributo è erogato *una tantum* al locatore.

Tipologia di rinegoziazione ed entità contributo

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 deve essere applicata per una durata minima stabilita dal Distretto/Comune, comunque non inferiore a 6 mesi. La riduzione del canone deve essere:

- se l'immobile è sito in un Comune ATA: di almeno il 20% del canone originario se a canone libero, di almeno il 10% se a canone concordato;
- se l'immobile è sito in Comune non ATA: di almeno il 10% del Canone originario.

Il contributo è pari:

- per i Comuni ATA: al 70% dell'importo della riduzione del canone, per un contributo massimo, comunque, non superiore ad € 2.000,00;
- per i Comuni non ATA: al 50% dell'importo della riduzione del canone, per un contributo massimo, comunque, non superiore ad € 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.

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 e fissato in € 700,00. L'alloggio deve essere sfitto alla data di approvazione della DGR 602/2020 (3 giugno 2020).

Si precisa che, ai fini della realizzazione di tale misura, è stato sottoscritto apposito Protocollo operativo fra i Comuni e le Unioni dei Comuni componenti il Tavolo territoriale di concertazione delle politiche abitative e le Organizzazioni di rappresentanza dei proprietari e degli inquilini territoriali.

Si precisa altresì che l'erogazione del contributo agli aventi diritto sarà effettuata dai competenti servizi ogni 15 gg., a far data dall'esito dell'istruttoria delle istanze.

Requisiti per l'accesso

Sono ammessi al contributo i nuclei familiari ISEE in possesso dei seguenti requisiti al momento della presentazione della domanda:

A1) Cittadinanza italiana, oppure:

A2) Cittadinanza di altro 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. Nel caso si riscontri un valore ISEE 2020 superiore al limite di accesso oppure nel caso in cui il richiedente non consegni l'ISEE nel termine previsto, il richiedente dovrà restituire l'intero importo del contributo ricevuto.

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 da eventuali future concessioni di fondi;
- 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.
- 5) essere beneficiario del reddito di cittadinanza o pensione di cittadinanza di cui al Decreto-Legge n. 4/2019 convertito con modificazioni dalla legge n. 26/2019;
- 6) essere destinatario di un atto di intimazione di sfratto per morosità con citazione per la convalida;

Non è causa di esclusione dal beneficio previsto da questo avviso, l'essere già presente, senza aver ottenuto alcun contributo, nelle graduatorie formulate ai sensi della DGR n. 1815/2019.

Alternatività dei contributi:

I contributi di rinegoziazione dei contratti di locazione e di domanda diretta sono alternativi e NON cumulabili.

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 **fino al 30 Novembre 2020**, fatta salva la possibilità di chiusura anticipata del bando, causa esaurimento delle risorse disponibili.

La sussistenza dei requisiti dovrà essere autocertificata dal richiedente ai sensi degli articoli 46 e 47 DPR 445/2000.

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.

La domanda va presentata prioritariamente a mezzo posta elettronica, all'indirizzo PEC:
pec@cert.romagnafaentina.it.

Solo in caso di impossibilità di avvalersi di tale strumento, la domanda può essere presentata direttamente presso il Settore Servizi alla Comunità, in via San Giovanni Bosco n. 1, dal lunedì al venerdì, dalle 8.30 alle 13.00, il martedì e giovedì anche a pomeriggio, dalle 14.30 alle 16.30.

La domanda può anche essere presentata direttamente al Servizio Protocollo, nelle seguenti sedi territoriali:

- Faenza: dal lunedì al venerdì, 8.30 - 13.00, il martedì e giovedì anche a pomeriggio, 14.30 - 16.30
- Casola Valsenio: dal lunedì al venerdì, 8.30 - 13.00
- Castelbolognese: dal lunedì al venerdì, 8.30 - 13.00, il giovedì anche a pomeriggio, 15.00 - 17.00
- Brisighella: lunedì e venerdì, 9.00 - 12.00, martedì 9.00 - 15.00, mercoledì 8.00 - 12.00, giovedì 9.00 - 12.00 e 16.00 - 19.00
- Riolo Terme: dal lunedì al sabato, 8.30 - 13.00
- Solarolo: lunedì e venerdì, 9.00 - 13.00, mercoledì 9.00 - 11.00, martedì e giovedì 9.00 - 13.00 e 14.30 - 17.00

N.B. E' necessario rispettare le indicazioni vigenti in materia di prevenzione della diffusione del Covid-19: igienizzarsi le mani all'ingresso negli uffici, indossare correttamente la mascherina, mantenere il distanziamento sociale evitando assembramenti.

La presentazione della domanda richiede che la documentazione eventualmente allegata sia completa ed esaustiva e che la domanda medesima sia compilata in ogni sua parte.

Per la **compilazione della domanda inquilini e proprietari possono rivolgersi alle rispettive organizzazioni di rappresentanza** che hanno sottoscritto con l'Amministrazione apposito protocollo e manifestato la propria disponibilità a collaborare:

Associazione Assocasa Romagna - _____
Associazione Sindacale Piccoli Proprietari Immobiliari - ASPPI - _____
Unione Piccoli Proprietari Immobiliari - UPPI _____
Associazione Confabitare Ravenna - _____
Associazione provinciale della proprietà CONFEDILIZIA _____
Sindacato Unitario Nazionale Inquilini e Assegnatari - SUNIA _____
Sindacato Inquilini Casa e Territorio - SICET _____
Unione Nazionale Inquilini Ambiente Territorio - UNIAT _____

Modalità di erogazione dei contributi

Il contributo verrà erogato dall'Unione della Romagna Faentina direttamente al proprietario dell'alloggio in un'unica soluzione; la valutazione e l'istruttoria delle pratiche verrà gestita dal Settore

Servizi alla Comunità della Romagna Faentina, in collaborazione con le Organizzazioni Sindacali che hanno sottoscritto il protocollo d'intesa.

Controlli

L'Unione della Romagna Faentina 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, l'Unione della Romagna Faentina, prima della erogazione del contributo, accerta che i Servizi sociali comunali 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.), l'Unione della Romagna Faentina, dopo un accertamento delle effettive condizioni economiche, può erogare il contributo anche se il nucleo familiare non è conosciuto dai Servizi sociali.

Privacy

Tutti i dati saranno gestiti ai sensi degli artt. 13 e succ. del vigente Regolamento UE 2016/679 relativo alla protezione delle persone fisiche, con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati per la seguente finalità: accesso al fondo per le abitazioni in locazione – risorse anno 2020.

Il Titolare del trattamento dei dati è l'Unione della Romagna faentina, con sede in Piazza del Popolo 31- 48018 Faenza, dati di contatto: telefono 0546/691111, PEC: pec@cert.romagnafaentina.it.

Il Responsabile della protezione dei dati è il Dott. Stefano Manzelli, dati di contatto: telefono 0546/655818, PEC: pec@cert.romagnafaentina.it, e-mail: rpd.privacy@romagnafaentina.it.

L'interessato ha diritto di chiedere all'Unione della Romagna Faentina l'accesso ai dati personali, la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che lo riguarda o di opporsi al trattamento (art. 15 ss. Regolamento UE 2016/679). L'istanza va presentata al seguente indirizzo di posta elettronica PEC: pec@cert.romagnafaentina.it, oppure all'indirizzo e-mail: rpd.privacy@romagnafaentina.it. Ha altresì, ricorrendone i presupposti, diritto di proporre reclamo al Garante per la protezione dei dati personali, quale autorità di controllo e diritto di ricorso all'autorità giudiziaria.

Faenza, 08/10/2020

Per IL DIRIGENTE SETTORE SERVIZI ALLA COMUNITA'
IL DIRIGENTE SETTORE CULTURA
TURISMO E PROMOZIONE ECONOMICA
Dott.ssa Benedetta Diamanti