

AVVISO PUBBLICO PER L'EROGAZIONE CONTRIBUTI PER LA RINEGOZIAZIONE DELLE LOCAZIONI ESISTENTI, CON EVENTUALE MODIFICA DELLA TIPOLOGIA CONTRATTUALE, IN ESECUZIONE DELLA DELIBERAZIONE REGIONALE N. 409 DEL 20/03/2023 "PROGRAMMA REGIONALE PER LA CONCESSIONE DI CONTRIBUTI DESTINATI ALLA RINEGOZIAZIONE DEI CONTRATTI DI LOCAZIONE"- anno 2023.

(Delibera di Giunta Regionale n. 409 del 20/03/2023)
(Determinazione Dirigenziale n. 850 del 12/04/2023)

Finalità

Il presente avviso pubblico intende favorire la rinegoziazione dei canoni di locazione, con eventuale modificazione della tipologia contrattuale, quale strumento per fronteggiare la difficoltà nel pagamento del canone da parte dei nuclei familiari, in particolare quelli incorsi in una contrazione del reddito, anche a causa della crisi economica originata dall'emergenza sanitaria COVID-19. La rinegoziazione dei canoni verrà gestita con supporto delle organizzazioni di rappresentanza di proprietari e inquilini; tale misura, infatti, consente di conciliare gli interessi di inquilino e proprietario attraverso un'azione solidale di redistribuzione delle risorse volte a diminuire il rischio di morosità e di eventuali sfratti che rappresentano un danno per entrambe le parti contrattualmente coinvolte.

Beneficiari

Sono beneficiari diretti del contributo i proprietari di alloggi a fronte della avvenuta rinegoziazione del contratto di locazione ad uso abitativo, regolarmente registrato da almeno un anno (alla data di presentazione della domanda di contributo), con conduttori residenti nell'alloggio, ovvero, se non residenti, titolari o contitolari del contratto di locazione, ed aventi un ISEE ordinario o corrente non superiore ad € 35.000,00. La rinegoziazione deve essere avvenuta in data successiva al 03/11/2022.

Tipologia di rinegoziazione ed entità del contributo

La rinegoziazione può articolarsi nelle seguenti fattispecie:

1) 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 del canone deve essere di almeno il 20% del canone originario e applicata per una durata minima di 6 mesi; il canone mensile rinegoziato non può comunque superare € 800,00.

Il contributo è pari:

- A) durata tra 6 e 12 mesi: 70% del mancato introito, comunque non superiore a € 1.500,00;
- B) durata tra 12 e 18 mesi: 80% del mancato introito, comunque non superiore a € 2.500,00;
- C) durata oltre 18 mesi: 90% del mancato introito, comunque non superiore a € 3.000,00;

2) 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 superare € 700,00. Il contributo è pari all'80% del mancato introito, calcolato sui primi 24 mesi del nuovo contratto, con contributo massimo non oltre € 4.000,00.

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.

Requisiti per l'accesso

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

A1) Cittadinanza Italiana;

oppure

A2) Cittadinanza di uno 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 modificazioni ed integrazioni;

B) Per il nucleo familiare del conduttore, ISEE ordinario o corrente in corso di validità non superiore ad € 35.000,00;

C) Conduttori residenti 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 1 anno.

E) Rinegoziazione del contratto di locazione in essere registrato presso l'Agenzia delle Entrate.

Cause di esclusione dal contributo

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

- avere avuto nel medesimo anno la concessione di un contributo del Fondo per "l'emergenza abitativa" derivante dalle deliberazioni della G.R. n. 817/2012, 1709/2013, 1221/2015 e 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. 31/07/13, n. 102 convertito con Legge del 28/10/13 n. 124;

- essere assegnatario di un alloggio di Edilizia Residenziale Pubblica;

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

Vincoli per il locatore

Il locatore si impegna a comunicare tempestivamente all'ente erogatore del contributo:

- l'eventuale termine anticipato del contratto di locazione, impegnandosi altresì in tal caso alla restituzione della quota di contributo eventualmente ricevuta per le mensilità non dovute;

- a comunicare tempestivamente all'ente erogatore eventuali morosità del conduttore, affinché anche attraverso il supporto dell'ente erogatore possa essere messa in atto ogni azione preventiva ad evitare l'avvio di procedure di sfratto.

Canone di locazione

Il canone di locazione da prendere come riferimento è quello annuale specificato nel contratto di locazione, comprensivo delle rivalutazioni ISTAT, esclusi gli oneri condominiali e accessori.

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 del Settore 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 il Settore 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, 12/04/2023

**LA DIRIGENTE DEL
SETTORE SERVIZI ALLA COMUNITA'**
(Dott.ssa Antonella Caranese)