

AVVISO PUBBLICO PER IL DISTRETTO DI LEVANTE PER LA RACCOLTA DELLE ISTANZE RELATIVE AI CONTRIBUTI DESTINATI ALLA RINEGOZIAZIONE DEI CONTRATTI DI LOCAZIONE DI CUI ALLA DELIBERA DELLA GIUNTA REGIONALE DELL'EMILIA-ROMAGNA N. 760/2024

Ai sensi della Deliberazione della Giunta Regionale n. 760 del 06/05/2024 è emanato l'Avviso pubblico per la raccolta delle istanze di accesso al contributo regionale per **favorire la rinegoziazione dei canoni di locazione mediante la riduzione dell'importo o la modifica del contratto da libero a concordato.**

Tale rinegoziazione è intesa quale strumento per fronteggiare la difficoltà nell'adempiere all'obbligo di corrispondere l'affitto da parte di molte famiglie.

La citata Delibera Regionale non dispone alcun riparto di risorse ai Comuni ma disciplina criteri, modalità di raccolta delle istanze nonché di successiva erogazione delle risorse, sulla base delle domande raccolte e progressivamente inviate dai Comuni alla Regione stessa. In base alle risorse disponibili e valutate le domande pervenute, la Regione concederà successivamente le somme necessarie a liquidare i contributi richiesti.

I contributi verranno concessi direttamente al proprietario dell'alloggio per la parziale copertura del mancato introito dovuto alla riduzione del canone di locazione, a fronte della avvenuta rinegoziazione del contratto di locazione secondo i criteri del successivo paragrafo "Tipologia di rinegoziazione ed entità del contributo".

Per concorrere alla concessione di contributi ai sensi del presente Avviso è pertanto necessario aver prima registrato presso l'Agenzia delle Entrate la rinegoziazione/trasformazione del contratto di locazione, nei termini di seguito esposti.

TIPOLOGIA DI RINEGOZIAZIONE ED ENTITA' DEL CONTRIBUTO

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

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 deve essere di almeno il 20% ed applicata per una durata minima non inferiore a mesi 6. Il canone mensile rinegoziato non può comunque essere superiore ad € 800,00.

Il contributo è di seguito così determinato:

- A. Contributo pari al 70% del mancato introito, comunque non superiore ad € 1.500,00: durata tra 6 e 12 mesi;
- B. Contributo pari all' 80% del mancato introito, comunque non superiore ad € 2.500,00: durata tra 12 e 18 mesi;
- C. Contributo pari al 90% del mancato introito, comunque non superiore a € 3.000,00: durata oltre 18 mesi
- D. Contributo pari al 100% del mancato introito, comunque non superiore a 1,500,00: rinegoziazione 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.

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 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 comunque 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, comprensivo delle rivalutazioni ISTAT, al netto delle spese condominiali ed accessorie. La riduzione del canone è calcolata nel rapporto 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.

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 in tal caso alla restituzione della quota di contributo eventualmente ricevuta per le mensilità non dovute.

Il locatore si impegna inoltre a comunicare tempestivamente eventuali morosità del conduttore.

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):

- contratto di locazione ad uso abitativo redatto ai sensi dell'ordinamento vigente al momento della stipula e registrato da almeno sei mesi alla data di presentazione dell'istanza; (L) (C)

- rinegoziazione/trasformazione del contratto di locazione in essere registrata presso l'Agenzia delle Entrate da almeno 6 mesi alla data di presentazione della domanda di contributo; (L) (C)

- 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; (L) (C)

- ISEE/DSU ordinario o corrente, anno 2024, con valore non superiore ad € 35.000,00; (C)

- residenza oppure dimora abituale nell'alloggio oggetto della rinegoziazione; (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)

- 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 tranches 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;

- 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; ©

- 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 D del 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)

E' ammessa la presentazione di una sola domanda per inquilino e per il suo nucleo familiare, relativa ad una sola rinegoziazione.

CAUSE DI ESCLUSIONE DAL CONTRIBUTO

- a) essere assegnatari di un alloggio di Edilizia Residenziale Pubblica;
- b) avere un contratto di locazione a uso abitativo con categorie catastali A/1, A/8, A/9.

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").

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'ISTANZA

L'istanza potrà essere presentata dal locatore al Comune capofila del Distretto utilizzando il modulo scaricabile dai siti istituzionali dei Comuni del Distretto di Levante.

Sarà possibile inoltrare la domanda con le seguenti modalità:

- consegna all'Ufficio Protocollo del Comune di Fiorenzuola d'Arda;
- invio al seguente indirizzo di posta certificata: protocollo@pec.comune.fiorenzuola.pc.it.

È ammessa la presentazione di una sola domanda per nucleo familiare del conduttore, relativa ad una sola rinegoziazione. La domanda potrà eventualmente essere ripresentata successivamente alla scadenza della rinegoziazione precedente. Nel caso di una medesima unità immobiliare utilizzata da più nuclei familiari, ciascun nucleo familiare, se in possesso dei requisiti, può presentare domanda di contributo separatamente per la propria quota di canone.

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 al Comune o Unione di Comuni 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").

Il contributo verrà erogato in modalità "a sportello", senza la formulazione di una graduatoria distrettuale e fino all'esaurimento delle risorse.

CONTROLLI

I richiedenti con l'apposizione della firma dichiarano di essere a conoscenza che potranno essere eseguiti controlli diretti ad accertare la veridicità delle informazioni fornite ai sensi degli articoli 46, 47, 71 e 72 del D.P.R. n. 445/00. Ai sensi della Legge n. 241/1990 e s.m.i, in sede d'istruttoria, può essere richiesto il rilascio di dichiarazioni e/o la rettifica di dichiarazioni o istanze erranee o

incomplete e possono essere esperiti accertamenti tecnici, ispezioni ed ordinare esibizioni documentali.

I richiedenti con l'apposizione della firma dichiarano inoltre di essere consapevoli delle responsabilità penali che assumono ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. n. 445/00 per dichiarazioni mendaci e per uso di atti falsi.

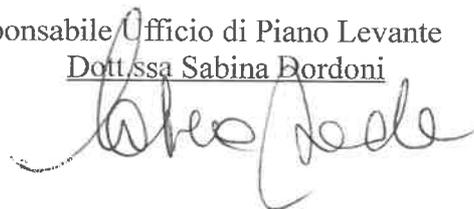
ALTRE DISPOSIZIONI/PRIVACY

Il richiedente esprime altresì con la firma in calce alla domanda il consenso al trattamento dei dati personali, ivi compresi quelli sensibili, ai sensi del Regolamento UE GDPR n. 2016/679. Il trattamento dei dati è finalizzato allo svolgimento del procedimento amministrativo di cui al presente avviso. 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 2018, n. 101 recante “Disposizioni per l'adeguamento della normativa nazionale alle disposizioni del regolamento (UE) 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 (regolamento generale sulla protezione dei dati)”

Responsabile del procedimento, dei provvedimenti finali inerenti al procedimento a seguito della presentazione delle domande è la Responsabile dell'Ufficio di Piano del Distretto di Levante Dott.ssa Sabina Dordoni.

Per quanto non espressamente indicato nel presente Avviso pubblico, si fa riferimento alle disposizioni contenute nella Deliberazione della Giunta Regionale n. 760/2024 ed alle norme vigenti in materia.

La Responsabile Ufficio di Piano Levante
Dott.ssa Sabina Dordoni



13/6/2024