

**PROGRAMMA REGIONALE  
PER LA CONCESSIONE DI CONTRIBUTI  
DESTINATI ALLA RINEGOZIAZIONE DEI CONTRATTI DI LOCAZIONE**

**- Annualità 2022 -**

**1) Finalità**

È istituito apposito programma annuale regionale, ai sensi degli art. 38 e 39 della LR 24/2001, per favorire la rinegoziazione dei canoni di locazione, con eventuale modifica della tipologia contrattuale, quale strumento per fronteggiare la difficoltà nel pagamento del canone da parte dei nuclei familiari, ed in particolare di quelli incorsi in una riduzione del proprio reddito, anche a causa della crisi economica cagionata dall'emergenza sanitaria COVID 19.

**2) Beneficiari**

Sono beneficiari diretti del contributo i proprietari di alloggi situati nel territorio regionale, a fronte della avvenuta rinegoziazione del contratto di locazione a uso abitativo, regolarmente registrato da almeno un anno (alla data di presentazione della domanda di contributo), con conduttori residenti nell'alloggio ovvero, ove non residenti, titolari o contitolari del contratto di locazione ed aventi un Isee ordinario o corrente non superiore ad euro 35.000.

La rinegoziazione deve essere avvenuta in data successiva alla pubblicazione del presente programma, secondo le modalità di cui al successivo paragrafo 5).

**3) Risorse disponibili**

L'ammontare delle risorse disponibili per le finalità del presente programma è di complessivi euro 1.000.000,00.

**4) Modalità procedurali**

I Comuni, in accordo con i Distretti socio-sanitari, anche avvalendosi della collaborazione, definita attraverso appositi accordi, delle organizzazioni di rappresentanza degli inquilini e dei proprietari:

- organizzano autonomamente secondo le proprie prassi, le modalità di raccolta delle domande, anche su base distrettuale;
- provvedono a raccogliere le domande di contributo attraverso appositi avvisi di cui danno adeguata comunicazione;

- gli avvisi non prevedono la formulazione di graduatorie e rimangono aperti fino alla scadenza annuale del programma, ovvero della sua disponibilità di risorse.

La concessione delle risorse ai Comuni capofila di Distretto socio-sanitario avverrà per *tranche* secondo le seguenti modalità:

- la prima *tranche* viene impegnata e concessa ad avvenuta trasmissione del modulo di richiesta, con un numero minimo di richieste di contributo già presentate ai Distretti;
- le *tranche* successive saranno impegnate e concesse, in base alle disponibilità residue del fondo, alla certificazione da parte dei Distretti dell'avvenuta erogazione ai beneficiari di almeno l'80% delle risorse già assegnate con le *tranche* precedenti.

L'importo di ciascuna *tranche* è così determinato:

- 60.000 euro per i Distretti il cui comune capofila è un comune con popolazione residente sopra i 90.000 abitanti al 1° gennaio 2021.
- 30.000 euro per gli altri Distretti.

Per richiedere la prima *tranche* è richiesto un numero minimo pari a n. 5 domande di contributo già presentate, soglia minima richiedibile anche cumulando le domande progressivamente presentate a scadenze distinte.

Laddove il numero minimo non sia raggiunto, alle date indicate saranno comunque riconosciute al Distretto un contributo pari alla somma delle domande di contributo presentate.

I Comuni capofila del Distretto possono fare richiesta alla Regione della prima *tranche* o delle successive entro le scadenze di seguito indicate, inviando l'apposito modulo a mezzo PEC, all'indirizzo [pru@postacert.regione.emilia-romagna.it](mailto:pru@postacert.regione.emilia-romagna.it).

I termini entro i quali inviare il modulo di richiesta di erogazione di una o più *tranche* sono fissati nei seguenti giorni:

- 9 settembre 2022
- 17 ottobre 2022
- 3 novembre 2022 (ultimo termine per l'annualità 2022)

La Regione, a ciascuna scadenza:

- verifica la richiesta pervenuta da parte di ciascun Distretto,
- impegna e concede, con atto del Dirigente del Servizio Regionale competente, la corrispondente *tranche* di pagamento al comune capofila;
- pubblica, sul proprio sito internet, la disponibilità aggiornata di risorse del programma;
- eroga, con successivo atto del Dirigente del Servizio Regionale competente, il contributo al comune capofila di Distretto.

Le risorse sono impegnate e concesse in ordine di ricevimento della richiesta.

I Comuni procedono alla erogazione dei contributi, anche in forme rateali per rinegoziazioni di durata superiore a 6 mesi, verificando periodicamente che il contratto rinegoziato sia regolarmente in essere non essendo intervenute risoluzioni dalle parti.

Alla chiusura del Programma, le risorse non utilizzate dovranno essere restituite alla Regione, salvo diverse successive disposizioni.

## **5) Tipologia di rinegoziazione ed entità del contributo**

Fatto salvo quanto disposto al paragrafo successivo, il programma prevede due tipologie di rinegoziazione con relativa graduazione dei contributi.

### **5.1) 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 6 mesi. Il canone mensile rinegoziato non può comunque essere superiore a 800 €.

Il contributo è pari:

- A. Durata tra 6 e 12 mesi: contributo pari al 70% del mancato introito, comunque non superiore a 1.500 €
- B. Durata tra 12 e 18 mesi: contributo pari all'80% del mancato introito, comunque non superiore a 2.500 €
- C. Durata oltre 18 mesi: contributo pari al 90% del mancato introito, comunque non superiore a 3.000 €

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.

### **5.2) 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 essere superiore ad € 700.

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.

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.

## **6) Cumulabilità con altre misure e limiti al contributo**

*Abrogato*

## **7) 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;

Il locatore si impegna altresì 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.

## **8) 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 modifiche;

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

C) Conduttori residenti nell'alloggio oggetto del contratto di rinegoziazione 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 un anno.

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

## **9) 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 Giunta regionale, n. 817/2012, 1709/2013, n. 1221/2015 e n. 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. 31/07/2013, n. 102 convertito con Legge del 28/10/2013, n. 124;

- essere assegnatario di un alloggio di Edilizia Residenziale Pubblica.

#### **10) Presentazione della domanda**

Per la presentazione della domanda, conduttori e locatori possono avvalersi delle rispettive organizzazioni di rappresentanza che abbiano sottoscritto appositi protocolli e/o accordi con il Comune o il Distretto di riferimento, anche a livello territoriale.

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.

La domanda dovrà essere corredata delle seguenti informazioni minime necessarie, dichiarate da locatore e conduttore ai sensi degli artt. 46 e 47 D.P.R. 28 dicembre 2000, n.445:

- Dati anagrafici del locatore e del conduttore;
- ISEE del conduttore;
- Estremi del contratto di locazione e della rinegoziazione;
- Durata e tipologia di rinegoziazione applicata (di cui al paragrafo 5);
- Canone originario e canone rinegoziato (mensili);
- Contributo spettante e IBAN del locatore per l'esecuzione del pagamento.

Sul sito web di cui al successivo paragrafo 12) è pubblicato apposito facsimile di modulistica liberamente riutilizzabile dai Comuni.

La domanda dovrà essere presentata al Comune o al Distretto di riferimento secondo le modalità da questo stabilite.

#### **11) Controlli**

I Comuni effettuano i controlli sulle autocertificazioni ai sensi del D.P.R. n. 445/2000.

#### **12) Responsabile del procedimento**

Responsabile del procedimento è il Responsabile del Servizio Qualità urbana e Politiche abitative.

Le informazioni relative al presente programma, con la relativa modulistica, le FAQ e l'aggiornamento periodico dello stato di avanzamento e delle risorse ancora disponibili, saranno pubblicate sul sito <http://territorio.regione.emilia-romagna.it>.

Per eventuali chiarimenti è possibile rivolgersi alla mail dedicata: [RinegoziazioneLocazioni@regione.emilia-romagna.it](mailto:RinegoziazioneLocazioni@regione.emilia-romagna.it)

## **INFORMATIVA per il trattamento dei dati personali ai sensi dell'art 13 del Regolamento europeo n. 679/2016**

### **1. Premessa**

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento europeo n. 679/2016, la Giunta della Regione Emilia-Romagna, in qualità di "Titolare" del trattamento, è tenuta a fornirle informazioni in merito all'utilizzo dei suoi dati personali.

### **2. Identità e i dati di contatto del titolare del trattamento**

Il Titolare del trattamento dei dati personali di cui alla presente Informativa è la Giunta della Regione Emilia-Romagna, con sede in Bologna, Viale Aldo Moro n. 52, cap 40127. Al fine di semplificare le modalità di inoltro e ridurre i tempi per il riscontro si invita a presentare le richieste di cui al paragrafo n. 10, alla Regione Emilia-Romagna, Ufficio per le relazioni con il pubblico (Urp), per iscritto o recandosi direttamente presso lo sportello Urp.

L'Urp è aperto dal lunedì al venerdì dalle 9 alle 13 in Viale Aldo Moro 52, 40127 Bologna (Italia): telefono 800-662200, fax 051-527.5360, e-mail [urp@regione.emilia-romagna.it](mailto:urp@regione.emilia-romagna.it).

### **3. Il Responsabile della protezione dei dati personali**

Il Responsabile della protezione dei dati designato dall'Ente è contattabile all'indirizzo mail [dpo@regione.emilia-romagna.it](mailto:dpo@regione.emilia-romagna.it) o presso la sede della Regione Emilia-Romagna di Viale Aldo Moro n. 30.

### **4. Responsabili del trattamento**

L'Ente può avvalersi di soggetti terzi per l'espletamento di attività e relativi trattamenti di dati personali di cui manteniamo la titolarità. Conformemente a quanto stabilito dalla normativa, tali soggetti assicurano livelli esperienza, capacità e affidabilità tali da garantire il rispetto delle vigenti disposizioni in materia di trattamento, ivi compreso il profilo della sicurezza dei dati.

Formalizziamo istruzioni, compiti ed oneri in capo a tali soggetti terzi con la designazione degli stessi a "Responsabili del trattamento". Sottoponiamo tali soggetti a verifiche periodiche al fine di constatare il mantenimento dei livelli di garanzia registrati in occasione dell'affidamento dell'incarico iniziale.

### **5. Soggetti autorizzati al trattamento**

I Suoi dati personali sono trattati da personale interno previamente autorizzato e designato quale incaricato del trattamento, a cui sono impartite idonee istruzioni in ordine a misure, accorgimenti, modus operandi, tutti volti alla concreta tutela dei suoi dati personali.

### **6. Finalità e base giuridica del trattamento**

Il trattamento dei suoi dati personali viene effettuato dalla Giunta della Regione Emilia-Romagna per lo svolgimento di funzioni istituzionali e, pertanto, ai sensi dell'art. 6 comma 1 lett. e) non necessita del suo consenso. I dati personali sono trattati per le seguenti finalità: a) concessione contributi.

### **7. Destinatari dei dati personali**

I suoi dati personali verranno comunicati o diffusi ad altre PP.AA./soggetti privati per gli adempimenti di legge.

#### **8. Trasferimento dei dati personali a Paesi extra UE**

I suoi dati personali non sono trasferiti al di fuori dell'Unione europea.

#### **9. Periodo di conservazione**

I suoi dati sono conservati per un periodo non superiore a quello necessario per il perseguimento delle finalità sopra menzionate. A tal fine, anche mediante controlli periodici, viene verificata costantemente la stretta pertinenza, non eccedenza e indispensabilità dei dati rispetto al rapporto, alla prestazione o all'incarico in corso, da instaurare o cessati, anche con riferimento ai dati che Lei fornisce di propria iniziativa. I dati che, anche a seguito delle verifiche, risultano eccedenti o non pertinenti o non indispensabili non sono utilizzati, salvo che per l'eventuale conservazione, a norma di legge, dell'atto o del documento che li contiene.

#### **10. I suoi diritti**

Nella sua qualità di interessato, Lei ha diritto: - di accesso ai dati personali; di ottenere la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che lo riguardano; - di opporsi al trattamento; - di proporre reclamo al Garante per la protezione dei dati personali.

#### **11. Conferimento dei dati**

Il conferimento dei Suoi dati è facoltativo, ma necessario per le finalità sopra indicate.