

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

- Annualità 2023 -

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 al 03/11/2022 (ultima scadenza prevista per la trasmissione delle domande per l'anno 2022), secondo le modalità di cui al successivo paragrafo 5).

3) Risorse disponibili

L'ammontare delle risorse disponibili per l'annualità 2023 del presente programma è di complessivi euro 1.000.000,00.

**4) Modalità procedurali per la richiesta delle risorse,
l'erogazione dei contributi e le rendicontazioni**

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.

Richiesta delle risorse

Le risorse sono concesse ai Comuni capofila di Distretto sociosanitario secondo le seguenti modalità:

- la prima *tranche* viene impegnata e concessa a semplice richiesta, attraverso la trasmissione dell'apposito modulo, con almeno una proposta di rinegoziazione già presentata al Distretto;
- le *tranche* successive sono impegnate e concesse, in base alle disponibilità residue del fondo, alla certificazione da parte dei Distretti dell'avvenuta erogazione ai beneficiari di almeno il 70% delle risorse già assegnate con la *tranche* precedente (e il 100% di quelle antecedenti)¹.

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

- **30.000 euro** per i Distretti il cui comune capofila è un comune con popolazione residente sopra i 90.000 abitanti al 1° gennaio 2021. - **15.000 euro** per gli altri Distretti.

I Comuni capofila di 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.

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

- **15 giugno 2023**
- **14 luglio 2023**
- **15 settembre 2023**
- **16 ottobre 2023**
- **3 novembre 2023** (ultimo termine per l'annualità 2023)

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;

¹ A titolo esemplificativo: un Comune capoluogo può richiedere la prima *tranche* di pagamento, ricevendo 30.000€, dietro semplice presentazione di modulo di richiesta e almeno una proposta di rinegoziazione ricevuta. Può richiedere la seconda *tranche* (+30.000€, totale 60.000€) dopo avere già erogato almeno 21.000€ (il 70% di 30.000€ della prima *tranche*). Può richiedere la terza *tranche* (+30.000€, totale 90.000€) dopo avere erogato 51.000€ (30.000€ della prima *tranche* + 70% della seconda *tranche*).

- 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 ai Comuni capofila di Distretto in ordine di ricevimento della richiesta.

Erogazione dei contributi delle risorse

Il contributo è erogato dal Comune al beneficiario solo dopo l'effettiva rinegoziazione del contratto di locazione presso l'Agenzia dell'Entrate.

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.

Rendicontazione delle risorse

I Comuni capofila di Distretto procedono alla rendicontazione dei contributi erogati entro le scadenze del **31 Luglio 2023** e del **31 Dicembre 2023**, secondo modalità che saranno successivamente comunicate dal Responsabile del Procedimento.

L'avvenuta corretta rendicontazione è requisito essenziale per poter procedere alla richiesta di successive tranche di pagamento.

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 oltre 12 e fino a 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.

Per i contratti di locazione i cui conduttori siano nuclei familiari che, a far tempo dal 1° maggio 2023, risiedevano anagraficamente e/o dimoravano abitualmente negli alloggi colpiti dagli eventi calamitosi ricadenti nei territori di cui all'Allegato 1 del decreto legge 1° giugno 2023 n. 61, nel caso di rinegoziazione di contratti di durata tra 6 e 12 mesi, il contributo sarà pari al 100% del mancato introito, comunque non superiore a 1.500 € a condizione che la domanda di rinegoziazione sia presentata dopo la data di pubblicazione della presente deliberazione e comunque entro il 3 novembre 2023 (ultimo termine per l'annualità 2023).

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) 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.

7) Requisiti per l'accesso del conduttore

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.

8) Cause di esclusione dal contributo

Non possono essere beneficiari dei contributi di cui al presente Programma i nuclei familiari assegnatari di un alloggio di edilizia residenziale pubblica.

I benefici del presente Programma non sono altresì cumulabili con quelli del cosiddetto "Fondo Affitto" (L 431/1998 e LR 24/2001), pertanto per l'intera vigenza del contratto rinegoziato, i nuclei familiari conduttori non possono presentare domanda per il contributo relativo al "Fondo Affitto".

9) 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 11) 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.

10) Controlli

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

11) Responsabile del procedimento

Responsabile del procedimento è il Responsabile dell'Area Rigenerazione Urbana e Politiche per l'Abitare.

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

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 051527.5360, e-mail 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 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.