

**CRITERI DI FUNZIONAMENTO DEL PROGRAMMA REGIONALE PER LA CONCESSIONE DI CONTRIBUTI DESTINATI ALLA RINEGOZIAZIONE DEI CONTRATTI DI LOCAZIONE.**

**Finalità**

È istituito apposito programma, ai sensi degli art. 38 e 39 della L.R. n. 24/2001, e dell'art.11 della Legge 431/1998, per favorire la rinegoziazione in diminuzione dei canoni di locazione quale strumento per fronteggiare la difficoltà nel pagamento del canone di locazione da parte dei nuclei familiari.

**Risorse disponibili**

L'ammontare delle risorse disponibili per l'annualità 2024 è di complessivi € 415.000,00.

Il fondo potrà essere alimentato da ulteriori risorse regionali, anche negli anni successivi, senza che ciò comporti la necessità di una modifica del presente atto deliberativo.

L'ammontare delle risorse disponibili è pubblicato sul sito web dell'Area Politiche per l'Abitare di cui al successivo paragrafo "Modulistica ed informazioni" ed è aggiornato in base alle concessioni delle tranche di contributo effettuate.

**Durata del Programma**

Il Programma regionale è attivo fino all'esaurimento delle risorse disponibili.

**Economie**

Alla chiusura del Programma, le economie saranno restituite alla Regione Emilia-Romagna, secondo le modalità definite con circolare del dirigente dell'Area regionale competente.

**Legenda**

Il Comune o Unione di Comuni, individuati come capofila del Distretto socio sanitario dalla propria deliberazione n. 1934 del 13/11/2023, sono denominati "Comune o Unione di Comuni".

**Beneficiari**

Sono beneficiari diretti del contributo i proprietari di alloggi situati nel territorio regionale che abbiano rinegoziato il contratto di locazione secondo i criteri del successivo paragrafo "Tipologia di rinegoziazione ed entità del contributo".

Sono beneficiari indiretti i conduttori di alloggi situati nel territorio regionale che abbiano rinegoziato il contratto di locazione secondo i criteri del successivo paragrafo "Tipologia di rinegoziazione ed entità del contributo".

### **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):

- Cittadinanza italiana; (L) (C)  
*oppure*
- Cittadinanza di uno Stato appartenente all'Unione europea; (L) (C)  
*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)
- 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)
- titolarità o contitolarità di un atto di rinegoziazione del contratto di locazione secondo i criteri di cui al successivo paragrafo "Tipologia di rinegoziazione ed entità del 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 tranche 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 secondo la seguente formula: anno del programma X, rinegoziazione con data successiva al 02/11/X-1 (ad esempio, con riferimento alla annualità 2025 del programma la stipula deve avere data successiva al 02/11/2024, con riferimento alla annualità 2026 del programma la stipula deve avere data successiva al 02/11/2025);
- 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; (C)
- residenza oppure dimora abituale nell'alloggio oggetto della rinegoziazione; (C)
- 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 1.2. del successivo 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)

### **Cause di esclusione ed incompatibilità**

Non possono essere beneficiari del presente programma i nuclei familiari assegnatari di un alloggio di edilizia residenziale pubblica.

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").

### **Vincoli per il locatore**

Il locatore si impegna:

- a comunicare al Comune o Unione di Comuni che gli ha concesso il contributo la eventuale cessazione anticipata della rinegoziazione e a restituire la quota di contributo ricevuta per le mensilità non dovute;
- a comunicare al Comune o Unione di Comuni che gli ha concesso il contributo la eventuale morosità del conduttore.

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

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

1. Riduzione dell'importo del canone di locazione libero (Legge n. 431/1998, art. 2, comma 1) o concordato (Legge n. 431/1998, art. 2, comma 3)

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 € 800,00.

Il contributo è di seguito così determinato:

1.1 contributo pari al 70% del mancato introito, comunque non superiore a € 1.500,00: rinegoziazione di durata tra 6 e 12 mesi;

1.2 contributo pari al 100% del mancato introito, comunque non superiore a € 1.500,00: rinegoziazioni 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;

1.3 contributo pari all'80% del mancato introito, comunque non superiore a € 2.500,00: rinegoziazione di durata di oltre 12 e fino a 18 mesi;

1.4 contributo pari al 90% del mancato introito, comunque non superiore a € 3.000,00: rinegoziazione di durata di oltre 18 mesi;

Relativamente alle casistiche di cui sopra, nel caso in cui il locatore intenda procedere con una rinegoziazione di durata superiore alla durata del contratto rinegoziato ("rinegoziazione programmata"), il Comune o Unione di Comuni, ai fini del calcolo del contributo, terrà conto dell'intera durata della rinegoziazione programmata, verificando che il contratto rinegoziato sia prorogato e che si proceda alla ulteriore rinegoziazione relativa alla proroga. Nel caso di mancata proroga o di mancata ulteriore rinegoziazione relativa alla proroga, si procederà al ricalcolo del contributo e al recupero delle somme non dovute.

## 2. Riduzione dell'importo del canone con modifica della tipologia contrattuale da libero (Legge n. 431/1998, art. 2, comma 1) a concordato (Legge n. 431/1998, art. 2, comma 3)

Il canone mensile del nuovo contratto a canone concordato non può comunque 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 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 rinegoziato e nell'atto di rinegoziazione, comprensivo delle rivalutazioni ISTAT e al netto delle spese condominiali ed accessorie;
- in caso di proprietà, deve essere indicato il canone per intero, senza tenere conto delle quote di proprietà;
- nel caso di cessione del contratto da parte del conduttore, qualora il nuovo conduttore non possieda i requisiti necessari per la concessione del contributo, si dovrà procedere al ricalcolo del contributo tenendo conto solo dei mesi di locazione del conduttore che ha ceduto il contratto;
- il canone rinegoziato deve avere un importo superiore a € 0,00: non sono pertanto ammessi a contributo canoni rinegoziati pari a € 0,00.

### **Domanda di contributo**

La domanda di contributo deve essere presentata dal locatore al Comune o Unione di Comuni capofila del Distretto nel cui territorio si trova l'abitazione in locazione, secondo le modalità da questi stabilite.

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").

Alla scadenza della rinegoziazione potrà essere presentata una nuova domanda di contributo a seguito di una nuova rinegoziazione.

Per l'assistenza alla compilazione della domanda, è possibile avvalersi delle Organizzazioni sindacali dei proprietari e degli inquilini che abbiano sottoscritto appositi accordi con il Comune o l'Unione di Comuni.

Sono valide le domande di contributo di locatori presentate dopo il 03/11/2023 (ultima data utile del 2023 per la richiesta delle tranche alla Regione Emilia-Romagna) e fino alla entrata in vigore del presente atto deliberativo utilizzando il modello di domanda previsto dalla DGR n. 919/2023.

Sul sito web dell'Area Politiche per l'Abitare di cui al successivo paragrafo "Modulistica ed informazioni" è pubblicato un modello di domanda utilizzabile dai Comuni o Unione di Comuni ed eventualmente modificabile.

#### **Richiesta di tranche da parte dei Comuni ed Unione di Comuni**

La concessione dei contributi al Comune o Unione di Comuni avviene per tranche, in modo da consentire la disponibilità di risorse per fare fronte tempestivamente alle domande di contributo dei locatori.

Per la concessione delle tranche sono necessari i seguenti requisiti:

<b>Tranche</b>	<b>Requisiti</b>	
<b>Prima richiesta di tranche</b> Non deve mai essere stata inoltrata alcuna richiesta di tranche a partire dal giorno 02/08/2021, data di attivazione del Programma ai sensi della DGR n. 1275/2021.	Avere ricevuto almeno una domanda di contributo da parte di un locatore.	
<b>Seconda o successive richieste di tranche</b> È già stata inoltrata almeno una richiesta di tranche a partire dal giorno 02/08/2021, data di attivazione del Programma ai sensi della DGR n. 1275/2021.	Avere ricevuto almeno una nuova domanda di contributo da parte di un locatore.	È stato concesso (o dovrà essere concesso, nel caso di rateizzazione del contributo) ai beneficiari almeno il 70% delle risorse già concesse al

		Comune o Unione di Comuni con la tranche precedente e il 100% di quelle antecedenti.
--	--	--

Nel caso in cui una sola richiesta di tranche non sia sufficiente per soddisfare tutte le domande ammissibili a contributo, è possibile chiedere più di una tranche entro una medesima scadenza.

Nel modello di richiesta, dovrà essere indicato il numero delle tranche che si chiedono: una sola tranche oppure, se necessario per soddisfare tutte le domande ammissibili a contributo, più di una tranche.

I Comuni o Unione di Comuni:

- fanno richiesta delle tranche utilizzando l'apposito modulo reperibile sul sito web dell'Area Politiche per l'Abitare di cui al successivo paragrafo "Modulistica ed informazioni";
- trasmettono le richieste a mezzo PEC, all'indirizzo [PoliticheAbitative@postacert.regione.emilia-romagna.it](mailto:PoliticheAbitative@postacert.regione.emilia-romagna.it)

Le tranche sono concesse:

- in base alle disponibilità finanziarie del Programma;
- in ordine cronologico di trasmissione alla Regione Emilia-Romagna.

La concessione e la liquidazione delle tranche ai Comuni ed Unione di Comuni è demandata a successive determinazioni del dirigente dell'Area regionale competente per materia, nel rispetto della normativa contabile vigente.

Sono valide le richieste di tranche inviate dopo il 03/11/2023 (ultima data utile del 2023 per la richiesta delle tranche alla Regione Emilia-Romagna) e fino alla entrata in vigore del presente atto deliberativo utilizzando il modello previsto dalla DGR n. 919/2023.

#### **Entità della tranche**

L'importo di ciascuna tranche è così determinato:

<b>Distretto</b>	<b>Importo</b>
Distretti il cui Comune capofila ha una popolazione residente sopra i 90.000 abitanti	euro 30.000,00
altri Distretti	euro 15.000,00

Per determinare il numero dei residenti, si considerano i dati disponibili presso il Servizio di statistica della Regione Emilia-Romagna al 31/12 dell'anno che precede quello della richiesta di tranche.

La eventuale rimodulazione dei criteri e dell'entità delle tranche è demandata ad una determinazione dell'Area regionale competente per materia.

A titolo esemplificativo, nel caso di un Comune capoluogo di Provincia (la tranche è di € 30.000,00), è possibile chiedere:

- la seconda tranche: è già stato concesso (o sarà concesso, nel caso di rateizzazione del contributo) almeno € 21.000,00 (il 70% della prima tranche);  
la terza tranche: è già stato concesso (o sarà concesso, nel caso di rateizzazione del contributo) euro 30.000,00 (il 100% della prima tranche) + € 21.000,00 (il 70% della seconda tranche).

### **Termini per la richiesta delle tranche**

I termini entro i quali inviare la richiesta di concessione delle tranche sono fissati nei seguenti giorni di ogni anno:

- 15 aprile
- 15 giugno
- 15 settembre
- 2 novembre

Nel caso la scadenza cada in un giorno festivo, questa si intende prorogata al primo giorno feriale utile.

La eventuale definizione di ulteriori o diverse scadenze è demandata ad una determinazione dell'Area regionale competente per materia.

### **Attività dei Comuni ed Unione di Comuni**

La gestione delle domande e delle risorse finanziarie è affidata ai seguenti Comuni ed Unioni di Comuni di cui alla propria deliberazione n. 1934/2023:

- Comuni individuati come capofila di Distretto socio sanitario (si veda DGR n. 1934 del 13/11/2023);
- Unione di Comuni a cui il Comune capofila di Distretto socio sanitario ha trasferito la competenza in materia di Politiche abitative.

Nel caso in cui un Comune capofila di Distretto socio sanitario abbia trasferito la competenza in materia di Politiche abitative alla Unione di Comuni successivamente alla entrata in vigore della sopra citata propria deliberazione n. 1934/2023, l'Unione di Comuni può comunicare all'Area regionale competente per materia l'avvenuto trasferimento della competenza, chiedendo contestualmente che le tranche di contributo siano concesse e liquidate all'Unione di Comuni anziché al Comune. Tale comunicazione deve essere trasmessa utilizzando l'indirizzo PEC:

[PoliticheAbitative@postacert.regione.emilia-romagna.it](mailto:PoliticheAbitative@postacert.regione.emilia-romagna.it)

I Comuni ed Unione di Comuni:

- procedono alla pubblicazione dei bandi e degli avvisi pubblici. I bandi e gli avvisi non devono prevedere una scadenza per la presentazione delle domande di contributo da

parte dei locatori: il Programma regionale rimane attivo fino all'esaurimento delle risorse disponibili;

- raccolgono le domande di contributo relative ad alloggi situati nei Comuni del Distretto di cui sono capofila e procedono alla istruttoria (effettuando i controlli sulle autocertificazioni ai sensi del D.P.R. n. 445/2000);
- gestiscono le domande con la procedura "a sportello", senza formulare graduatorie;
- procedono alla concessione e liquidazione dei contributi, anche in forme rateizzate per le rinegoziazioni di durata superiore a sei mesi.

I contributi possono essere concessi anche dopo la scadenza del 02/11 di ogni anno utilizzando le risorse disponibili, anche a favore di domande di contributo ricevute dopo tale data: il presente Programma non ha una data di scadenza ma rimane attivo fino all'esaurimento delle risorse disponibili;

- verificano periodicamente che la rinegoziazione sia regolarmente in essere non essendo intervenute risoluzioni dalle parti;
- provvedono a recuperare le somme in caso di cessazione anticipata della rinegoziazione.

Le somme recuperate non devono essere restituite alla Regione Emilia-Romagna ma possono essere usate per altre domande di contributo;

- provvedono a mettere in atto le azioni necessarie per evitare l'avvio di procedure di sfratto (in particolare attivando il Fondo nazionale destinato agli inquilini morosi incolpevoli di cui al decreto-legge 31 agosto 2013, n. 102, convertito dalla legge 28 ottobre 2013, n. 124), nel caso in cui il locatore abbia comunicato la morosità del conduttore;
- provvedono alla rendicontazione dei contributi erogati entro le scadenze del 31 luglio e del 31 dicembre di ogni anno, secondo modalità che saranno definite con circolare del Responsabile dell'Area regionale competente.

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

### **Modulistica ed Informazioni**

Le informazioni relative al presente programma, la modulistica, le FAQ e l'aggiornamento delle risorse disponibili sono pubblicate nella seguente pagina web:

<https://territorio.regione.emilia-romagna.it/politiche-abitative/rinegoziazione/rinegoziazione-dei-contratti-di-affitto>.

Per eventuali chiarimenti, i Comuni o le Unioni di Comuni possono utilizzare la mail:

RinegoziazioneLocazioni@regione.emilia-romagna.it.



### **Informazioni sulla registrazione delle rinegoziazioni**

Per informazioni sulla modalità di registrazione delle rinegoziazioni (senza la modifica della tipologia contrattuale), è possibile consultare la seguente pagina web dell'Agenzia delle Entrate:

<https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/web/guest/rinegoziazione>

### **Responsabile del procedimento**

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

### **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](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.