

SERVIZIO SOCIALE ASSOCIATO COMUNI DI RAVENNA, CERVIA e RUSSI

AVVISO PUBBLICO PER L'EROGAZIONE CONTRIBUTI PER LA RINEGOZIAZIONE DELLE LOCAZIONI ESISTENTI, CON EVENTUALE MODIFICA DELLA TIPOLOGIA CONTRATTUALE, IN ESECUZIONE DELLA DELIBERAZIONE REGIONALE N. 1275 DEL 02/08/21 "APPROVAZIONE PROGRAMMA REGIONALE PER LA CONCESSIONE DI CONTRIBUTI DESTINATI ALLA RINEGOZIAZIONE DEI CONTRATTI DI LOCAZIONE" - ANNUALITA' 2021

(Delibera di Giunta Regionale n. 1275 del 02/08/21)
(Determinazione n. 2642 del 13/10/2021)

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 ed aventi un ISEE ordinario o corrente non superiore ad € 35.000,00.

Tipologia di rinegoziazione ed entità del contributo

La rinegoziazione può articolarsi nelle seguenti fattispecie:

1) Riduzione dell'importo 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.

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 per l'anno 2021 non superiore ad € 35.000,00;

C) Residenza nell'alloggio oggetto del contratto di rinegoziazione;

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.

Cumulabilità con altre misure e limiti al contributo

Il contributo Regionale è cumulabile con il contributo statale derivante dal provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate del 06/07/21 – Prot. 1801/2021. Il contributo regionale per le rinegoziazioni avvenute ai sensi del paragrafo 5) nei Comuni ATA e aventi data antecedente al 06/09/2021, è limitato al 30% per i mesi di rinegoziazione afferenti all'anno 2021.

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;

- l'avvenuta erogazione, a proprio beneficio, del contributo statale derivante dal provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate del 06/07/21 – Prot. 1801/202;

Il locatore si impegna altresì a non avviare procedure di sfratto per i 12 mesi successivi alla rinegoziazione, ovvero per la durata della rinegoziazione ove inferiore a 12 mesi.

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

Per la presentazione della domanda inquilini e proprietari devono rivolgersi e presentare la domanda all'Ufficio Casa del Comune di Ravenna – Viale Farini 26 – Ravenna

Per chiarimenti rif telefonico 0544/210156 da Lunedì a Venerdì dalle 11.30 alle 13.30

Modalità di erogazione dei contributi

Il contributo verrà erogato dall'Unione dei Comuni 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;

Controlli

Il Servizio Sociale Associato dei Comuni di Ravenna, Cervia e Russi effettua i controlli sulle autocertificazioni ai sensi del DPR n. 445/00.

10. 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 Casa e Politiche Abitative dei Comuni di Ravenna, Cervia e Russi 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 il Servizio Sociale Associato con sede legale in Via M. D'Azeglio, 2 - Ravenna nella persona della Dirigente Arch. Daniela Poggiali.
 - 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 la Dirigente del Comune di Ravenna, Cervia e Russi, nella persona della Dott.ssa Daniela Poggiali.

Il presente Avviso è consultabile sui istituzionali dei Comuni di Ravenna, Cervia e Russi ai seguenti indirizzi: www.comune.ra.it; www.comunecervia.it; www.comune.russi.ra.it ed inoltre sul sito dell'ACER Ravenna: www.acerravenna.it.

LA DIRIGENTE

(F.to Arch. Daniela Poggiali)