

AVVISO PUBBLICO PER L'EROGAZIONE DI CONTRIBUTI PER LA RINEGOZIAZIONE DELLE LOCAZIONI ESISTENTI, CON EVENTUALE MODIFICA DELLA TIPOLOGIA CONTRATTUALE, IN ESECUZIONE DELLA DELIBERAZIONE REGIONALE N. 409 DEL 20/03/2023 E N. 919 DEL 05/06/2023 "PROGRAMMA REGIONALE PER LA CONCESSIONE DI CONTRIBUTI DESTINATI ALLA RINEGOZIAZIONE DEI CONTRATTI DI LOCAZIONE DEFINIZIONE DELLE RISORSE E DEI CRITERI DI FUNZIONAMENTO".

(Delibera di Giunta Regionale n. 409 del 20/03/2023 e n. 919 del 05/06/2023)
(Determinazione n. 1908 del 07/08/2023)

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 ovvero, ove non residenti, titolari o contitolari del contratto di locazione ed aventi un ISEE ordinario o corrente non superiore ad € 35.000,00.

La rinegoziazione deve essere avvenuta in data successiva al 03/11/2022.

Tipologia di rinegoziazione ed entità del contributo

La rinegoziazione può articolarsi nelle seguenti fattispecie:

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% del canone originario ed applicata per una durata minima di 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 €

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).

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 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.

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 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 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:

- essere assegnatario di un alloggio di Edilizia Residenziale Pubblica;

- avere avuto nel medesimo anno il contributo del "Fondo affitto" di cui alla legge n. 431/1989 e alla legge regionale n. 24/2001.

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.

- 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.

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. La domanda potrà eventualmente essere ripresentata successivamente alla scadenza della rinegoziazione precedente.

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.

Inoltre:

- per il Comune di Ravenna presso il Servizio Sociale Associato, Via M. D'Azeglio 2 – il giovedì dalle 10.00 alle 13.00 e dalle 15.00 alle 17.00 tel 0544 482355;
- per il Comune di Russi presso l'Ufficio Casa, Via Cavour 21 – martedì pomeriggio dalle 15.00 alle ore 18.00 tel 0544 587688;
- per il Comune di Cervia presso l'Ufficio Casa, Viale Roma 33 – venerdì dalle 9.00 alle 13.00 tel 0544 979350 – 0544 979339.

Modalità di erogazione dei contributi

Il contributo verrà erogato dal Comune di Ravenna direttamente al proprietario dell'alloggio in un'unica soluzione, precisando che la liquidazione avverrà successivamente al trasferimento dei fondi da parte della Regione.

Controlli

I Comuni di Ravenna, Cervia e Russi effettuano i controlli sulle autocertificazioni ai sensi del DPR n. 445/00.

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 del Comune 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 dati è il Servizio Sociale Associato con sede legale in Via M. D'Azeglio, 2 – Ravenna nella persona della Dirigente Dott.ssa Elena Zini.
 - 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 Elena Zini.

Il presente Avviso è consultabile sui siti 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 Dott.ssa Elena Zini)