

REGIONE EMILIA-ROMAGNA

Atti amministrativi GIUNTA REGIONALE

Delibera Num. 760 del 06/05/2024

Seduta Num. 19

Questo lunedì 06 **del mese di** Maggio
dell' anno 2024 **si è riunita in** via Aldo Moro, 52 BOLOGNA

la Giunta regionale con l'intervento dei Signori:

1) Priolo Irene	Vicepresidente
2) Calvano Paolo	Assessore
3) Colla Vincenzo	Assessore
4) Donini Raffaele	Assessore
5) Felicori Mauro	Assessore
6) Lori Barbara	Assessore
7) Mammi Alessio	Assessore
8) Salomoni Paola	Assessore
9) Taruffi Igor	Assessore

Presiede il Vicepresidente Priolo Irene
attesa l'assenza del Presidente

Funge da Segretario l'Assessore: Felicori Mauro

Proposta: GPG/2024/684 del 12/04/2024

Struttura proponente: SETTORE GOVERNO E QUALITÀ DEL TERRITORIO
DIREZIONE GENERALE CURA DEL TERRITORIO E DELL'AMBIENTE

Assessorato proponente: ASSESSORE ALLA PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE, EDILIZIA,
POLITICHE ABITATIVE, PARCHI E FORESTAZIONE, PARI OPPORTUNITÀ,
COOPERAZIONE INTERNAZIONALE ALLO SVILUPPO

Oggetto: PROGRAMMA REGIONALE PER LA CONCESSIONE DI CONTRIBUTI
DESTINATI ALLA RINEGOZIAZIONE DEI CONTRATTI DI LOCAZIONE -
DEFINIZIONE DEI CRITERI DI FUNZIONAMENTO

Iter di approvazione previsto: Delibera ordinaria

Responsabile del procedimento: Giulia Angelelli

LA GIUNTA DELLA REGIONE EMILIA-ROMAGNA

Visti:

- la Legge n. 431 del 9/12/1998, ed in particolare l'art. 11, che ha istituito il Fondo nazionale per la locazione per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione, anche per sostenere le iniziative tese alla rinegoziazione delle locazioni esistenti per consentire alle parti, con il supporto delle organizzazioni di rappresentanza dei proprietari e degli inquilini, la stipula di un nuovo contratto a canone inferiore;
- il Decreto-legge del 1° giugno 2023, n. 61 recante: "Interventi urgenti per fronteggiare l'emergenza provocata dagli eventi alluvionali verificatisi a partire dal 1° maggio 2023";
- la Legge Regionale 8 agosto 2001, n. 24 "Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo" e s.m.i. e in particolare gli artt. 38 e 39 che hanno istituito il Fondo regionale per l'accesso alle abitazioni in locazione in coerenza con quanto previsto all'art. 11 della Legge 431/1998, demandando alla Giunta regionale la definizione dei criteri di gestione delle risorse disponibili;
- la propria deliberazione n. 409 del 20/03/2023 "PROGRAMMA REGIONALE PER LA CONCESSIONE DI CONTRIBUTI DESTINATI ALLA RINEGOZIAZIONE DEI CONTRATTI DI LOCAZIONE- DEFINIZIONE DELLE RISORSE E DEI CRITERI DI FUNZIONAMENTO";
- la propria deliberazione n. 919 del 05/06/2023 "MODIFICA DEL PROGRAMMA REGIONALE PER LA CONCESSIONE DI CONTRIBUTI DESTINATI ALLA RINEGOZIAZIONE DEI CONTRATTI DI LOCAZIONE A SEGUITO DEGLI EVENTI ALLUVIONALI ACCADUTI NEL MAGGIO 2023";
- la L.R. n. 18 del 28 dicembre 2023 "Disposizioni per la formazione del bilancio di previsione 2024-2026 (legge di stabilità regionale 2024)", pubblicata sul B.U.R.E.R.T. del 28 dicembre 2023 n. 365;
- la L.R. n. 19 del 28 dicembre 2023 "Bilancio di previsione della Regione Emilia-Romagna 2024-2026", pubblicata sul B.U.R.E.R.T. del 28 dicembre 2023 n. 366;
- la deliberazione della Giunta regionale n. 2291 del 22 dicembre 2023 "Approvazione del documento tecnico di accompagnamento e del Bilancio finanziario gestionale di previsione della Regione Emilia-Romagna 2024-2026";

Dato atto che la Giunta Regionale, con propria deliberazione n. 409/2023 sopra citata, ha rinnovato per l'annualità 2023 il "Programma regionale per la concessione di contributi destinati alla rinegoziazione dei contratti di locazione" per favorire la rinegoziazione in diminuzione dei canoni di locazione con l'obiettivo di definire uno strumento di sostegno alla locazione ulteriore e ad integrazione del contributo previsto dal Fondo

regionale per l'accesso alla abitazione in locazione di cui alla legge regionale n. 24/2001;

Considerato che continuano a sussistere le difficoltà da parte di numerose famiglie nel pagamento del canone di locazione e, pertanto, si ritiene necessario rinnovare il Programma regionale per la rinegoziazione dei contratti di locazione con le risorse disponibili sul bilancio regionale nell'anno 2024 per il funzionamento del Programma stesso

Ritenuto, anche in considerazione di osservazioni e proposte da parte dei Comuni ed Unioni di Comuni, di dare attuazione alle disposizioni di cui agli artt. 38 e 39 della legge regionale n. 24/2001 definendo i criteri di funzionamento del Programma regionale per la concessione di contributi destinati alla rinegoziazione dei contratti di locazione specificati nell'allegato A) CRITERI DI FUNZIONAMENTO DEL PROGRAMMA REGIONALE PER LA CONCESSIONE DI CONTRIBUTI DESTINATI ALLA RINEGOZIAZIONE DEI CONTRATTI DI LOCAZIONE, parte integrante e sostanziale del presente atto deliberativo;

Dato atto che con determinazione n. 4391 del 04/03/2024 *"Variazioni di bilancio per l'utilizzo di quote vincolate del risultato di amministrazione anno 2023"* si è provveduto a iscrivere, per l'anno 2024 risorse pari a € 415.000,00 nel Bilancio per l'esercizio gestionale 2024/2026, approvato con delibera n. 2291 del 22 dicembre 2023 in conformità ai principi di cui al D. lgs.n. 118/2011 e ss.mm. ii sul Capitolo n. U032005 *"CONTRIBUTI AD AMMINISTRAZIONI LOCALI PER L'ACCESSO ALL'ABITAZIONE IN LOCAZIONE - (ART. 38, L.R. 8 AGOSTO 2001, N.24 E ARTT. 60, 61 COMMA 2 E 63 D.LGS 31/3/1998 N. 112) - MEZZI STATALI"*.

Sentiti i Comuni e le Organizzazioni sindacali di settore;

Visti per gli aspetti amministrativi di natura organizzativa e contabile:

- la l.r. 26 novembre 2001, n. 43 *"Testo Unico in materia di organizzazione e di rapporti di lavoro nella Regione Emilia-Romagna"* e s. m.;
- la d.g.r. del 29 dicembre 2008 n.2416 *"INDIRIZZI IN ORDINE ALLE RELAZIONI ORGANIZZATIVE E FUNZIONALI TRA LE STRUTTURE E SULL'ESERCIZIO DELLE FUNZIONI DIRIGENZIALI. ADEMPIMENTI CONSEGUENTI ALLA DELIBERA 999/2008. ADEGUAMENTO E AGGIORNAMENTO DELLA DELIBERA 450/2007"*, per quanto applicabile;
- la d.g.r. n. 468 del 10/04/2017 ad oggetto *"Il Sistema dei controlli interni della Regione Emilia-Romagna"*;
- la d.g.r. 7 marzo 2022, n. 325 *"Consolidamento e rafforzamento delle capacità amministrative: riorganizzazione dell'ente a seguito del nuovo modello di organizzazione e gestione del personale"*, la quale modifica l'assetto organizzativo delle Direzioni generali e delle Agenzie e istituisce i Settori a

decorrere del 01/04/2022;

- la d.g.r. 21 marzo 2022, n. 426 "RIORGANIZZAZIONE DELL'ENTE A SEGUITO DEL NUOVO MODELLO DI ORGANIZZAZIONE E GESTIONE DEL PERSONALE. CONFERIMENTO DEGLI INCARICHI AI DIRETTORI GENERALI E AI DIRETTORI DI AGENZIA";
- la d.g.r. 22 dicembre 2023, n. 2317 "Disciplina organica in materia di organizzazione dell'ente e gestione del personale. aggiornamenti in vigore dal 1° gennaio 2024";
- la determinazione 17 luglio 2023, n. 15548 "MODIFICA ASSETTO ORGANIZZATIVO AREE DI LAVORO DIRIGENZIALI.DIREZIONE GENERALE CURA DEL TERRITORIO E DELL'AMBIENTE";
- la determinazione 26 settembre 2023, n. 20137 "CONFERIMENTO INCARICO DIRIGENZIALE PRESSO LA DIREZIONE CURA DEL TERRITORIO E DELL'AMBIENTE";
- la determinazione del 9 ottobre 2023 n. 20891 "NOMINA RESPONSABILI DI PROCEDIMENTO PRESSO L' AREA POLITICHE PER L'ABITARE";
- il d.lgs. 14 marzo 2013, n. 33 "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni" e s.m.i.";
- la d.g.r. 29 gennaio 2024 n. 157 "PIANO INTEGRATO DELLE ATTIVITÀ E DELL'ORGANIZZAZIONE 2024-2026. APPROVAZIONE";
- la determinazione 9 febbraio 2022, n. 2335 "DIRETTIVA DI INDIRIZZI INTERPRETATIVI DEGLI OBBLIGHI DI PUBBLICAZIONE PREVISTI DAL DECRETO LEGISLATIVO N.33 DEL 2013. ANNO 2022";
- il d.lgs. 23 giugno 2011, n.118, "Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della Legge 5 maggio 2009, n. 42" e ss. mm. ii.;
- la L.R. 15 novembre 2001, n. 40 "Ordinamento contabile della Regione Emilia-Romagna, abrogazione delle L.R. 6 luglio 1977, n.31 e 27 marzo 1972, n.4", per quanto applicabile;
- la L.R. n. 18 del 28 dicembre 2023 "Disposizioni per la formazione del bilancio di previsione 2024-2026 (legge di stabilità regionale 2024)", pubblicata sul B.U.R.E.R.T. del 28 dicembre 2023 n. 365;
- la L.R. n. 19 del 28 dicembre 2023 "Bilancio di previsione della Regione Emilia-Romagna 2024-2026", pubblicata sul B.U.R.E.R.T. del 28 dicembre 2023 n. 366;
- la deliberazione della Giunta regionale n. 2291 del 22 dicembre 2023 "Approvazione del documento tecnico di accompagnamento e del Bilancio finanziario gestionale di previsione della Regione Emilia-Romagna 2024-2026";

Dato atto che il responsabile del procedimento ha dichiarato di non trovarsi in situazione di conflitto, anche potenziale, di interessi;

Dato atto dei pareri allegati;

Su proposta dell'Assessore regionale competente per materia;

A voti unanimi e palesi

D E L I B E R A

1. di rinnovare, per quanto specificato nelle premesse, il "Programma regionale per la concessione di contributi destinati alla rinegoziazione dei contratti di locazione" ai sensi degli artt. 38 e 39 della Legge regionale n. 24/2001;
2. di approvare i criteri di funzionamento del Programma regionale per la concessione di contributi destinati alla rinegoziazione dei contratti di locazione specificati nell'allegato A) "CRITERI DI FUNZIONAMENTO DEL PROGRAMMA REGIONALE PER LA CONCESSIONE DI CONTRIBUTI DESTINATI ALLA RINEGOZIAZIONE DEI CONTRATTI DI LOCAZIONE", parte integrante e sostanziale del presente atto deliberativo;
3. di dare atto che con determinazione n. 391 del 04/03/2024 - "*Variazioni di bilancio per l'utilizzo di quote vincolate del risultato di amministrazione anno 2023*" si è provveduto a iscrivere, per l'anno 2024 risorse pari a € 415.000,00 nel Bilancio per l'esercizio gestionale 2024/2026, approvato con delibera n. 2291 del 22 dicembre 2023 in conformità ai principi di cui al D. lgs. n. 118/2011 e ss.mm.ii. sul Capitolo n. U032005 "CONTRIBUTI AD AMMINISTRAZIONI LOCALI PER L'ACCESSO ALL'ABITAZIONE IN LOCAZIONE - (ART. 38, L.R. 8 AGOSTO 2001, N.24 E ARTT. 60, 61 COMMA 2 E 63 D.LGS 31/3/1998 N. 112) - MEZZI STATALI";
4. di stabilire che 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;
5. di demandare ad una determinazione del Responsabile dell'Area regionale competente per materia le eventuali modifiche non sostanziali che si rendessero necessarie per dare attuazione al Programma;
6. di provvedere agli obblighi di pubblicazione previsti dall'art. 26, comma 1, del D. Lgs. 14 marzo 2013, n. 33 e ss.mm.ii. e alle ulteriori pubblicazioni previste dal PIAO, nonché dalla Direttiva di Indirizzi interpretativi degli

obblighi di pubblicazione, ai sensi dell'art. 7 bis, comma 3, del medesimo Decreto legislativo;

7. di pubblicare la presente deliberazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna Telematico.

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:

Tranche	Requisiti	
Prima richiesta di tranche 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.	
Seconda o successive richieste di tranche 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

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:

Distretto	Importo
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

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.

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.

REGIONE EMILIA-ROMAGNA

Atti amministrativi

GIUNTA REGIONALE

Giulia Angelelli, Responsabile di AREA POLITICHE PER L'ABITARE esprime, ai sensi dell'art. 37, quarto comma, della L.R. n. 43/2001 e della deliberazione della Giunta Regionale n. 468/2017 e s.m.i., parere di regolarità amministrativa di legittimità in relazione all'atto con numero di proposta GPG/2024/684

IN FEDE

Giulia Angelelli

REGIONE EMILIA-ROMAGNA

Atti amministrativi

GIUNTA REGIONALE

Paolo Ferrecchi, Direttore generale della DIREZIONE GENERALE CURA DEL TERRITORIO E DELL'AMBIENTE esprime, ai sensi dell'art. 37, quarto comma, della L.R. n. 43/2001 e della deliberazione della Giunta Regionale n. 468/2017 e s.m.i., parere di regolarità amministrativa di merito in relazione all'atto con numero di proposta GPG/2024/684

IN FEDE

Paolo Ferrecchi

REGIONE EMILIA-ROMAGNA

Atti amministrativi

GIUNTA REGIONALE

Delibera Num. 760 del 06/05/2024

Seduta Num. 19

OMISSIS

L'assessore Segretario

Felicori Mauro

Servizi Affari della Presidenza

Firmato digitalmente dal Responsabile Roberta Bianchedi