

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

Delibera Giunta Regionale n. 1275 del 2 Agosto 2021

Annualità 2021

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 ed aventi un Isee ordinario o corrente non superiore ad euro 35.000.

La rinegoziazione deve essere avvenuta in data successiva alla pubblicazione del presente programma, secondo le modalità di cui al successivo paragrafo 5).

3) Risorse disponibili

L'ammontare delle risorse disponibili per le finalità del presente programma è di complessivi euro 1.000.000,00.

4) Modalità procedurali

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.

La concessione delle risorse ai Comuni capofila di Distretto socio-sanitario avverrà per *tranche* secondo le seguenti modalità:

- la prima *tranche* viene impegnata e concessa ad avvenuta trasmissione del modulo di richiesta, con un numero minimo di richieste di contributo già presentate ai Distretti;
- le *tranche* successive saranno impegnate e concesse, in base alle disponibilità residue del fondo, alla certificazione da parte dei Distretti dell'avvenuta erogazione ai beneficiari di almeno l'80% delle risorse già assegnate con le *tranche* precedenti.

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

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

Per richiedere la prima *tranche* è richiesto un numero minimo pari a 5 domande di contributo già presentate.

Laddove il numero minimo non sia raggiunto, alle date indicate saranno comunque riconosciute al Distretto risorse pari al complessivo importo delle domande di contributo presentate.

I Comuni capofila del 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 settembre 2021
- 7 ottobre 2021
- 2 novembre 2021 (ultimo termine per l'annualità 2021)

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;
- 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 in ordine di ricevimento della richiesta.

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.

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 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 €

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.

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) 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 6 luglio 2021 Prot. 180139/2021¹.

Il contributo regionale per le rinegoziazioni avvenute ai sensi del paragrafo 5) nei Comuni ATA² ed aventi data antecedente al 6 settembre 2021³, è limitato al 30% per i mesi di rinegoziazione afferenti all'anno 2021.

7) 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 di cui al precedente paragrafo 6).

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

8) 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 modifiche;

¹ Provvedimento dell'Agenzia delle Entrate recante <<Definizione del contenuto informativo, delle modalità applicative e dei termini di presentazione dell'istanza per il riconoscimento del contributo a fondo perduto per la riduzione dell'importo del canone di locazione di cui all'articolo 9-quater del decreto legge 28 ottobre 2020, n. 137, convertito, con modificazioni, dalla legge 18 dicembre 2020, n. 176>>.

² Sono classificati ATA (Alta Tensione Abitativa) i seguenti Comuni: Anzola dell'Emilia, Bologna, Calderara di Reno, Campogalliano, Carpi, Casalecchio di Reno, Casalgrande, Castel Maggiore, Castelfranco Emilia, Castenaso, Cattolica, Cento, Cesena, Cesenatico, Correggio, Faenza, Ferrara, Fidenza, Fiorenzuola d'Arda, Forlì, Formigine, Granarolo dell'Emilia, Imola, Lugo, Modena, Montecchio Emilia, Parma, Piacenza, Pianoro, Ravenna, Reggio Emilia, Riccione, Rimini, Rubiera, San Lazzaro di Savena, Sasso Marconi, Sassuolo, Scandiano, Zola Predosa.

³ Le rinegoziazioni effettuate entro detto termine possono infatti godere del contributo previsto dal provvedimento del 6 luglio 2021 (Prot. 180139) della Agenzia delle Entrate.

- 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 un anno.
- E. Rinegoziazione del contratto di locazione in essere registrata presso l'Agenzia delle Entrate.

9) 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 Giunta regionale, n. 817/2012, 1709/2013, n. 1221/2015 e n. 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. 31/07/2013, n. 102 convertito con Legge del 28/10/2013, n. 124;
- essere assegnatario di un alloggio di Edilizia Residenziale Pubblica.

10) 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 famigliari, 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
- 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 12) 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.

11) Controlli

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

12) Responsabile del procedimento

Responsabile del procedimento è il Responsabile del Servizio Qualità urbana e Politiche abitative.

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