

AVVISO PUBBLICO

PER LA CONCESSIONE DI CONTRIBUTI DESTINATI ALLA RINEGOZIAZIONE DEI CONTRATTI DI LOCAZIONE – Annualità 2024 - Deliberazione Giunta Regionale n. 760 del 06/05/2024 – All. A)

Visto:

- la Legge n. 431 del 09.12.1998 e in particolare l'art. 11 che ha istituito il Fondo nazionale per la locazione per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione, di seguito denominato Fondo nazionale, e successive modifiche;
- la Legge Regionale n. 24 del 08.08.2001 e in particolare gli artt. 38 e 39 che hanno istituito il Fondo per l'accesso all'abitazione in locazione;
- la deliberazione di Giunta Regionale n. 760 del 06.05.2024 ad oggetto: “Programma Regionale per la concessione di contributi destinati alla rinegoziazione dei contratti di locazione” , ed in particolare l' allegato A), nel quale sono definiti i requisiti che devono essere presenti in capo ai richiedenti al momento di presentazione della domanda e i criteri di quantificazione dei contributi “una tantum” erogabili;

Si rende noto

Art. 1 –FINALITA' DELL'AVVISO

1. Con determinazione dirigenziale n. ----- è stato approvato il presente avviso, per favorire la rinegoziazione dei canoni di locazione, con l'eventuale modifica della tipologia contrattuale in essere, quale strumento per fronteggiare la difficoltà nel pagamento del canone da parte dei nuclei familiari.
 2. Pertanto, ai sensi del presente avviso, sono concessi contributi economici “una tantum” nel caso di rinegoziazione delle locazioni esistenti, aventi ad oggetto alloggi ubicati nel territorio del Comune di Forlì, con riduzione dell'importo del canone oppure di modificazione della tipologia contrattuale in essere, sempre con riduzione dell'importo del canone, ivi inclusa la stipulazione di nuovi contratti di locazione a canone concordato (Legge n. 431 del 1998, art. 2, comma 3).
 3. Nel quadro degli interventi previsti dalla sopra richiamata deliberazione della Giunta della Regione Emilia-Romagna, le azioni previste nel presente avviso si riferiscono al sostegno dei contratti di locazione fino ad esaurimento dei fondi regionali disponibili.
- Per quanto non espressamente previsto nel presente avviso, si rinvia alle disposizioni in merito contenute nella DGR n. 760 del 06.05.2024.

Art. 2 – BENEFICIARI

1. Sono beneficiari diretti del contributo i proprietari di alloggi situati nel territorio del Comune di Forlì, a fronte dell'avvenuta rinegoziazione del contratto di locazione a uso abitativo (con esclusione delle categorie catastali A/1, A/8, A/9), regolarmente registrato **da almeno 6 mesi** (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 valore Isee ordinario o corrente non superiore ad euro 35.000,00 (DPCM n. 159 del 2013 e s.m.i.).
2. La rinegoziazione del contratto di locazione deve essere avvenuta successivamente alla data del 02.11.2023 con riferimento alla annualità 2024.

Art. 3 - MODALITA' PROCEDURALI PER LA PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

1. Il presente Avviso non prevede la formulazione di una graduatoria e rimane aperto fino all'esaurimento delle risorse regionali disponibili.
2. Annualmente, alle scadenze del:
 - 15 aprile
 - 15 giugno
 - 15 settembre
 - 2 novembre

saranno effettuate le ricognizioni delle richieste regolarmente pervenute, nonché dell'entità della spesa correlata al numero dei contributi economici in questione risultanti ammissibili.

3. 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. Nelle annualità successive del programma, la stipula deve avvenire dopo il 02/11 dell'anno precedente secondo la seguente formula: 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.

4. I contributi ammessi sono erogati in ordine di ricevimento della richiesta compiutamente redatta, sottoscritta e corredata degli allegati richiesti.

5. Il Comune procede all'erogazione del contributo al beneficiario solo dopo l'effettiva rinegoziazione del contratto di locazione con registrazione della stessa presso l'Agenzia delle Entrate. Detta erogazione avviene anche in forma rateale per le rinegoziazioni di durata superiori a 6 mesi, verificando periodicamente che il contratto rinegoziato sia regolarmente in essere non essendo intervenute risoluzioni dalle parti.

6. l'efficacia della rinegoziazione non può essere anteriore alla data della stipula dell'atto di rinegoziazione stesso.

Art. 4 – TIPOLOGIE DI RINEGOZIAZIONE ED ENTITA' DEL CONTRIBUTO

1. Sono previste **due tipologie di rinegoziazione** con relativa graduazione dei contributi.

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

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.

In base alla durata della rinegoziazione, il contributo è pari:

A - Durata tra 6 e 12 mesi: contributo pari al **70%** del mancato introito, comunque non superiore a € **1.500,00**

B - Durata oltre i 12 e 18 mesi: contributo pari al **80%** del mancato introito, comunque non superiore a € **2.500,00**

C - Durata oltre 18 mesi: contributo pari al **90%** del mancato introito, comunque non superiore a € **3.000,00**

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.

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** ubicati nel territorio del Comune di Forlì, 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 €

La predetta condizione è autocertificata dal richiedente in sede di presentazione della domanda rispetto all'avvenuta presentazione della domanda del "contributo per l'autonoma sistemazione", di cui al Decreto regionale n. 74 del 28.05.2023 ovvero dell'attuale sistemazione in strutture ricettive con oneri a carico dell'Amministrazione Comunale.

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.

4.2) Riduzione dell'importo del canone di locazione con modifica della tipologia contrattuale da canone libero (art. 2, comma 1°, Legge 431 del 1998) a canone concordato (art. 2, comma 3°, Legge 431 del 1998)

Il canone mensile del nuovo contratto a canone concordato non può comunque essere superiore ad € 700,00.

Il contributo è pari al **80%** del mancato introito, calcolato sui primi 24 mesi del nuovo contratto, con un contributo massimo, comunque non superiore ad € **4.000,00**.

La riduzione del canone è calcolata tra il canone annuo del contratto originario e il nuovo canone annuo percepito, come calcolato dall'accordo territoriale valido per il Comune di Forlì, al netto delle spese condominiali ed accessorie.

2. 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 comproprietà, 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.

Art. 5 – VINCOLI PER IL LOCATORE

1. 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.

2. Il locatore si impegna, altresì, a comunicare tempestivamente all'ente erogatore 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.

3. 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.

Art 6 – VINCOLI PER IL CONDUTTORE

1. Il conduttore dichiara di essere a conoscenza che il locatore è tenuto a comunicare al Comune che ha concesso il contributo, la sua eventuale morosità;

2. Il conduttore dichiara 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").

Art. 7 - REQUISITI PER L'ACCESSO AL CONTRIBUTO

1. Per l'ammissione al contributo, al momento della presentazione della domanda, devono sussistere le seguenti condizioni:

A) CITTADINANZA

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 non inferiore ad 1 anno o permesso di soggiorno UE per soggiornanti di lungo periodo ai sensi del D. Lgs. n. 286/98 e successive modifiche. In caso di permesso di soggiorno o carta di soggiorno scaduti è ammissibile la domanda di contributo qualora sia stata presentata domanda di rinnovo. Prima dell'erogazione del contributo, il Comune di Forlì provvederà ad accertare l'avvenuto rinnovo da parte della Questura;

B) Valore ISEE ordinario oppure corrente in corso di validità non superiore a € 35.000,00 (DPCM 159/2013) con riferimento al nucleo familiare del conduttore;

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 un anno;

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

F) Non devono esistere rapporti di coniugio oppure di parentela entro il terzo grado oppure di affinità entro il secondo grado tra il conduttore ed il locatore.

Art. 8 - CAUSE DI ESCLUSIONE DAL CONTRIBUTO

1. Non possono essere beneficiari dei contributi di cui al presente Avviso i nuclei familiari assegnatari di un alloggio di edilizia residenziale pubblica.

2. I benefici oggetto del presente Avviso non sono, altresì, cumulabili con quelli del cosiddetto "Fondo Affitto" (L 431/1998 e LR 24/2001), pertanto per l'intera vigenza del contratto rinegoziato, i nuclei familiari conduttori non possono presentare domanda per il contributo relativo al "Fondo Affitto".

3. E' causa di esclusione, altresì, l'aver presentato la domanda di contributo utilizzando modulistica differente da quella predisposta dal Servizio Benessere Sociale e Partecipazione o pervenuta incompleta o non sottoscritta o fuori termine.

Art. 9 – PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

1. Il contributo è erogato con la modalità definita "a bando aperto", quindi senza la formulazione di una graduatoria distrettuale, bensì in base alle domande regolarmente pervenute e risultanti ammissibili

presentate a decorrere dalla data di pubblicazione del presente avviso, fino ad esaurimento delle risorse disponibili.

2. Pertanto, i contributi saranno concessi in favore dei richiedenti in possesso dei requisiti previsti fino ad esaurimento dei fondi regionali assegnati al Distretto di Forlì, secondo il criterio di priorità dettato dall'ordine di arrivo delle domande, certificato dalla data e dall'ora assegnata dal sistema informatico di protocollazione al momento della presentazione della domanda.

3. I contributi saranno comunque erogati direttamente ai locatori.

4. Per la presentazione della domanda, proprietari e inquilini/conduttori, possono rivolgersi **all'Ufficio Casa del Comune di Forlì – Via Oberdan n. 11 - tel. 0543.712785**, utilizzando esclusivamente il modulo di domanda predisposto dal Servizio Benessere Sociale e Partecipazione e reperibile "online" nel sito www.comune.forli.fc.it. In alternativa, la domanda e i relativi allegati, possono essere inoltrati in formato digitale PDF, all'indirizzo di **posta certificata del Comune di Forlì** di seguito indicato: **comune.forli@pec.comune.forli.fc.it**

5. 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.

6. Nel caso di una medesima unità immobiliare utilizzata da più nuclei familiari, ciascun nucleo familiare, se in possesso dei requisiti, può presentare domanda di contributo separatamente per la propria quota di canone.

7. 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;
- ISEE del conduttore;
- Estremi del contratto di locazione e della rinegoziazione;
- Durata e tipologia di rinegoziazione applicata (di cui al precedente art. 4);
- Canone originario e canone rinegoziato (mensile);
- Contributo spettante e IBAN del locatore per la liquidazione del pagamento.

Art. 10 – CONTROLLI

1. Il Comune di Forlì effettuerà controlli sulle autocertificazioni ai sensi degli artt. 46, 47, 71 e 72 del D.P.R. n. 445/2000.

2. Il richiedente dovrà dichiarare di essere consapevole delle responsabilità penali che assume ai sensi dell'art. 76 del citato D.P.R. n. 445/2000 per falsità negli atti, per dichiarazioni mendaci e per uso di atti falsi.

3. Tali controlli sono effettuati, di norma, dopo la concessione del contributo e potrebbero essere disposti d'ufficio anche dalla Guardia di Finanza.

4. Ai sensi della Legge n. 241/1990 e ss.mm.ii., il responsabile del procedimento, in sede di istruttoria, potrà richiedere il rilascio di dichiarazioni o la rettifica di dichiarazioni o istanze erranee o incomplete e potrà esperire accertamenti tecnici ed ordinare esibizioni documentali, fissando un termine entro il quale adempiere.

Art. 11 – RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

1. 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 nella seguente pagina web: <https://territorio.regione.emilia-romagna.it/politicheabitative/rinegoziazione/rinegoziazione-dei-contratti-di-affitto>.

2. Per eventuali chiarimenti è possibile rivolgersi alla mail dedicata: RinegoziazioneLocazioni@regione.emilia-romagna.it.

Art. 12 - Informativa per il trattamento dei dati personali ai sensi dell'art. 13 del Regolamento europeo n. 679/2016

1. Ai sensi e per gli effetti del Regolamento UE n. 679/2016, i dati personali contenuti nella domanda di contributo per la rinegoziazione delle locazioni saranno oggetto di trattamento esclusivamente per l'esecuzione degli adempimenti e secondo le finalità previste dalla vigente normativa. In relazione a quanto sopra, il trattamento avviene in base a strumenti manuali, informatici e telematici comunque idonei a garantire la sicurezza e la riservatezza dei dati stessi.

2. Per quanto concerne il trattamento dei dati sensibili, essi sono raccolti dall'Amministrazione in osservanza alle disposizioni di legge vigenti e previo consenso scritto dell'interessato, espresso contestualmente alla presentazione dell'istanza. I dati conferiti, compresi quelli sensibili, potranno essere comunicati e diffusi per le finalità e nei casi previsti dalla legge, ad altri soggetti pubblici.

3. Il dichiarante può esercitare i diritti in materia di protezione dei dati personali per accesso, rettifica, aggiornamento e cancellazione dei dati se incompleti, erranei o raccolti in violazione di legge, rivolgendosi al responsabile del trattamento. Responsabile della Protezione dei Dati (RPD-DPO) del Comune di Forlì, è la ditta Studio PACI & C. con sede a Rimini, nella persona del referente Avv. Gloriamaria Paci.

4. Il presente bando è consultabile sul sito Internet del Comune di Forlì: www.comune.forli.fc.it

5. Il Comune di Forlì non assume responsabilità per la dispersione delle domande, della documentazione e delle comunicazioni dipendente da inesatte indicazioni fornite dal richiedente né per eventuali disguidi imputabili a fatto di terzi, a caso fortuito o forza maggiore.

Forlì,

Il Dirigente