

## AVVISO PUBBLICO

### **EROGAZIONE CONTRIBUTI PER LA RINEGOZIAZIONE DELLE LOCAZIONI ESISTENTI E LA STIPULA DI NUOVI CONTRATTI A CANONE CONCORDATO Deliberazione Giunta Regionale n. 602 del 03.06.2020 – All. A) Intervento 2)**

#### **1. OGGETTO E FINALITA' DELL'AVVISO**

**Si rende noto che** con deliberazione di Giunta Comunale 102 de 31/08/2020 è stato approvato il presente avviso con il quale si stabiliscono i criteri e le modalità per la concessione di contributi economici “una tantum” , per il sostegno del mercato della locazione residenziale agevolata, nell’ambito dell’emergenza epidemiologica da COVID-19, come indicato dal Verbale dell’incontro avvenuto in data 30.06.2020 con le Organizzazioni Sindacali maggiormente rappresentative del settore e con le Associazioni Sindacali rappresentative degli inquilini da parte del Comune di Forlì, Comune capoluogo, nonché dalla Delibera della Giunta della Regione (DGR) Emilia-Romagna n. 602 del 03 giugno 2020.

Nel quadro degli interventi previsti dalla citata Delibera della Giunta della Regione Emilia-Romagna n. 602 del 03 Giugno 2020, le azioni previste nel presente avviso si riferiscono al sostegno dei contratti di locazione, con la loro relativa conclusione entro il 30.11.2020, salvo esaurimento anticipato dei fondi disponibili.

Pertanto, ai sensi del presente atto, sono concessi contributi economici “una tantum” nel caso di rinegoziazione delle locazioni esistenti 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 per alloggi precedentemente sfitti.

Alla data del 30.09.2020 sarà effettuata una ricognizione dell’entità della spesa correlata alla linea di Intervento 2 (rinegoziazioni dei canoni) con facoltà per l’Amministrazione Comunale e tenuto conto dell’andamento della gestione, di destinare eventuali risorse residue destinate a questa Linea di intervento (rinegoziazioni dei canoni), alla Linea di intervento 1 (contributi affitto “diretti”).

Per quanto non espressamente previsto nel presente avviso, si rinvia alle disposizioni in merito contenute nelle DGR 1815 del 2019 e DGR 602 del 03.06.2020.

## 2. BENEFICIARI E REQUISITI

### Requisiti per l'accesso

Sono ammessi al contributo i nuclei familiari ISEE in possesso dei seguenti requisiti al momento della presentazione della domanda:

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;

B) **Valore ISEE** ordinario oppure corrente per l'anno 2020 non superiore a € 35.000,00.

Nel caso di mancanza della certificazione del reddito ISEE rilasciata nell'anno 2020, il richiedente può dichiarare un valore presunto ISEE, comunque nel limite sopra individuato, impegnandosi a presentare l'ISEE 2020 entro il 30.10.2020. Il Comune di Castrocaro Terme e Terra del Sole liquiderà il contributo nel momento in cui potrà accedere all'attestazione ISEE 2020. In ogni caso il Comune di Castrocaro Terme e Terra del Sole liquiderà il contributo nel momento in cui potrà accedere all'attestazione ISEE 2020 consultando il sito istituzionale dell'INPS.

C1) **Titolarità di un 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. In caso di contratto in corso di registrazione presso l'Agenzia delle Entrate, sono ammessi a contributo i contratti con la relativa imposta pagata oppure:

C2) titolarità di un contratto di assegnazione in godimento di un alloggio di proprietà di Cooperativa di abitazione con esclusione della clausola della proprietà differita. La sussistenza delle predette condizioni deve essere certificata dal rappresentante legale della Cooperativa assegnante.

D) **Residenza anagrafica** nel Comune di Castrocaro Terme e Terra del Sole ovvero del solo **domicilio documentabile** nel territorio comunale (es. in presenza di un contratto di lavoro con l'impresa/Ente avente sede operativa a Castrocaro Terme e Terra del Sole; figli in obbligo scolastico iscritti presso l'istituto presente nel comune; altro).

## 3. CASI DI ESCLUSIONE DAL CONTRIBUTO

**3.1 Sono cause di esclusione** dal contributo le seguenti condizioni del nucleo familiare ISEE:

1) 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;

- 2) 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;
- 3) avere già ricevuto la concessione di un contributo per l’anno 2019, ai sensi della DGR n. 1815 del 2019, compreso il contributo affitto per “scorrimento” della graduatoria 2019, ai sensi della DGR 602 del 03.06.2020;
- 4) aver ricevuto altri contributi economici erogati ai sensi della DGR 602 del 03.06.2020 – Allegato A) . intervento 1 (contributo affitto per “scorrimento” della graduatoria 2019);
- 5) aver ricevuto nel corso dell’anno 2020 un contributo dal Comune di Castrocaro Terme e Terra del Sole, approvato con la Deliberazione della Giunta Comunale n. 76/2020;
- 6) essere assegnatario di un alloggio di Edilizia Residenziale Pubblica;

### **3.2 La seguente condizione non è causa di esclusione dal contributo:**

l’essere già presente nelle graduatorie formulate ai sensi della DGR n. 1815/2019 fermo restando che l’assegnazione del contributo ai sensi dell’Allegato A alla DGR 602 del 2020 fa decadere il nucleo dalla posizione nella precedente graduatoria per l’erogazione dei contributi affitto 2019 e da “scorrimento” della graduatoria per l’anno 2020.

## **4. TIPOLOGIE DI INTERVENTO**

Ai sensi della delibera della Giunta della Regione Emilia-Romagna n. 602 del 03 Giugno 2020, i contributi concessi ai conduttori richiedenti **saranno erogati direttamente ai locatori dell’alloggio da essi occupato, nel caso in cui a far data dal 10 Marzo 2020** (entrata in vigore delle disposizioni del DPCM del 09/03/2020 c.d. "Io resto a casa"):

- ☞ **abbiano ridotto il canone di locazione di un contratto libero (art. 2, comma 1, Legge n. 431 del 1998) o concordato (art. 2, comma 3, Legge n. 431 del 1998) o transitorio (art. 5, Legge n. 431 del 1998);**
- ☞ **abbiano trasformato un contratto di locazione libero (art 2, comma 1 della Legge n. 431 del 1998) o Transitorio (anche studenti) (art. 5 della Legge n. 431 del 1998), in un contratto concordato (art. 2, comma 3 della Legge 431/98);**
- ☞ **abbiano stipulato un nuovo contratto di locazione concordato (art. 2 comma 3 della Legge n. 431 del 1998) per un alloggio precedentemente sfitto, o locato per finalità turistiche;**

La disciplina specifica relativa alle tre casistiche sopra elencate è dettagliata nel successivo articolo 6 di questo avviso.

## **5. CANONE DI LOCAZIONE**

Il canone di locazione da prendere come riferimento è quello annuale specificato nel contratto di locazione, comprensivo delle rivalutazioni ISTAT, valore da dividere per 12 al fine di calcolare il canone mensile.

## **6. DISCIPLINA DEL CONTRIBUTO**

Per le finalità del presente avviso e con riferimento al Comune di Castrocaro Terme e Terra del Sole è disponibile un fondo – costituito dalle risorse indicate nella DGR n. 602 del 03.06.2020 - per complessivi Euro 20.135,00 dei quali l'importo pari € 10.067,50 (50% del totale) dedicabili agli interventi 1) e 2) indicati nell'allegato A) della suddetta deliberazione della Giunta Regionale.

I contributi, come di seguito disciplinati, sono concessi in favore dei richiedenti risultati in possesso dei requisiti previsti fino ad esaurimento dello stesso fondo regionale, secondo un criterio di priorità per ordine di arrivo delle domande.

L'istruttoria delle domande pervenute - e la corrispondente liquidazione del contributo - avverrà secondo il criterio di priorità determinato dall'ordine di arrivo delle domande.

Per i tutti richiedenti - con reddito quindi ISEE compreso tra € 0,00 ed € 35.000,00 - l'ordine di priorità è stabilito dalla data ed orario della positiva assunzione della domanda di contributo da inviare tramite e-mail a **segreteria-protocollo@comune.castrocarotermeeterradelsole.fc.it**, quale unica modalità utile per la presentazione di queste istanze.

## **7. ENTITA' DEL CONTRIBUTO**

**1) Con riferimento al precedente articolo 4, lettera a) – *Riduzione dell'importo del canone di locazione libero (art. 2, comma 1) o concordato (art. 2, comma 3) o transitorio (art. 5)***

è previsto un contributo “una tantum” nel caso in cui il locatore abbia ridotto almeno del **10%** il canone annuo originariamente applicato nel caso di contratto di locazione con canone concordato (*art. 2, comma 3) o transitorio (art. 5)*, oppure abbia ridotto almeno del **10%** il canone annuo originariamente applicato nel caso di contratto di locazione con canone “libero” (*art. 2, comma 1)*.

Il contributo è uguale al **50% della riduzione così riconosciuta**, fino ad un massimo di **Euro 1.500,00** (per esempio: canone concordato annuo Euro 7.000,00; riduzione 10% = Euro 700,00; contributo una tantum 70% riconosciuto = Euro 490,00).

Si specifica che la riduzione si intende **per una sola annualità (12 mesi)** decorrente dalla data di documentata riduzione del canone di locazione e potrà essere applicata in un'unica soluzione ovvero può essere dilazionata in un numero variabile di rate, fino a un massimo di 12. Concluso il periodo per il quale si è concordata la predetta riduzione del canone, il contratto si intende "ripristinato" alle stesse condizioni originariamente pattuite dalle parti. L'entità e la modalità scelta per l'applicazione della riduzione dovrà essere esplicitata nella "scrittura privata" predisposta e sottoscritta dalle parti, debitamente registrata, da allegare in sede di domanda.

Qualora vi siano contratti con scadenza inferiore ai 12 mesi la riduzione dovrà essere applicata fino al termine dello stesso, purchè tale termine consenta almeno 6 mesi di riduzione.

**2) Con riferimento al precedente articolo 4, lettera b) – Riduzione dell'importo del canone con modifica della tipologia contrattuale da libero (art. 2, comma 1) o transitorio (anche studenti) (art. 5) a concordato (art. 2, comma 3)**

è previsto un contributo "una tantum" nel caso in cui il locatore abbia trasformato un contratto di locazione a **canone libero** (art 2, comma 1 della **Legge n. 431 del 1998**) o **Transitorio** (di cui all'art 5 **Legge n. 431 del 1998**) in un contratto a **canone concordato** (art. 2 comma 3 della **Legge n. 431 del 1998**).

Il contributo è pari al **50%** dell'importo della riduzione del canone, calcolata sui primi 12 mesi, per un massimo comunque non superiore a **Euro 1.500,00**.

La riduzione del canone di locazione è calcolata tra il canone annuo del contratto originario e il nuovo canone annuo, come definito nell'Accordo Territoriale.

**3) Con riferimento al precedente articolo 4, lettera c) - nuovo contratto di locazione concordato (art. 2 comma 3 della Legge n. 431 del 1998) per un alloggio precedentemente sfitto o locato per finalità turistiche**

è previsto un contributo "una tantum" nel caso il locatore abbia stipulato un nuovo contratto di locazione a canone concordato (art. 2, comma 3, della **Legge n. 431 del 1998**) per un alloggio precedentemente sfitto, o locato per finalità turistiche. Il contributo è pari al **50%** del canone concordato per i primi **18 mesi**, per un contributo massimo comunque non superiore a **Euro 3.000,00**. Il canone concordato mensile massimo ammesso è fissato in **Euro 700,00**.

L'alloggio deve essere sfitto, o locato per finalità turistiche, alla data di approvazione del presente avviso. La mera riattivazione di un contratto concordato (ad esempio perché in scadenza) non costituisce pertanto condizione per accedere a questa specifica tipologia di intervento.

## 8. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'ISTANZA

**I conduttori interessati , a partire dal 31 agosto 2020 e fino alle ore 24,00 del 30 novembre 2020, dovranno presentare istanza in forma di autodichiarazione esclusivamente tramite mail a segreteria-protocollo@comune.castrocarotermeterradelsole.fc.it, nel rispetto delle modalità indicate nel presente avviso.**

Per la presentazione della domanda è possibile rivolgersi ai CAF convenzionati il cui elenco aggiornato è disponibile nella citata pagina web istituzionale del Comune di Castrocaro Terme e Terra del Sole.

**Le domande presentate con modalità differenti rispetto a quella appena citata non sono ammissibili e saranno automaticamente escluse.**

All'istanza, redatta secondo il modello "AUTODICHIARAZIONE AI SENSI DEGLI Artt. 46 E 47 D.P.R. N. 445/2000", dovranno essere allegati i seguenti documenti in formato PDF o JPG:

- 1) copia di valido documento di riconoscimento firmato del richiedente;
- 2) copia della "scrittura privata" debitamente registrata tra le parti che indichi entità e durata della riduzione del canone di locazione, nel caso di cui al precedente art. 4 lettera a);
- 3) nei casi di cui al precedente art. 4 lettere b) e c), copia del contratto di locazione e dell' "attestazione bilaterale di rispondenza" (asseverazione) del contratto sottoscritta da un'associazione dei proprietari o da un'associazione degli inquilini firmatarie dell'Accordo Territoriale per i contratti a canone concordato, nonché copia del precedente contratto a canone libero nei casi di cui alla lettera b);
- 4) (nel caso in cui il richiedente non sia residente ma solo domiciliato nel Comune di Castrocaro Terme e Terra del Sole) documentazione che giustifica la domiciliazione (es. contratto di lavoro; iscrizione scolastica, altro);
- 5) eventuale documentazione finalizzata a giustificare la condizione di "**inattendibilità**", così come definita dal successivo art. 5 del presente avviso.

Nel modulo per l'istanza dovranno essere indicati anche i dati anagrafici ed il codice IBAN del locatore a cui l'Amministrazione comunale, una volta espletate le opportune verifiche, liquiderà il contributo "una tantum".

La domanda può essere presentata da un componente il nucleo ISEE maggiorenne, anche non intestatario del contratto di locazione, purché residente o avente dimora nel medesimo alloggio oggetto del contratto di locazione.

È 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 familiari, ciascun nucleo ISEE può presentare domanda di contributo separatamente per la propria porzione di alloggio o per la propria quota di canone.

I contributi verranno concessi fino ad esaurimento dei fondi regionali disponibili. Stante la necessità della verifica puntuale di tale ordine di arrivo delle richieste, non saranno considerate le istanze pervenute con altro mezzo, con relativa automatica inammissibilità delle stesse. I richiedenti che, sempre secondo l'ordine di arrivo, non potranno essere considerati ai fini del contributo per esaurimento dei fondi disponibili prima della data di chiusura del presente avviso, riceveranno apposita comunicazione da parte del Comune di Castrocaro Terme e Terra del Sole.

## **9. INATTENDIBILITA'**

Sono sottoposte ad un controllo più accurato quelle domande che presentano un valore del reddito ISEE certificato nell'anno 2020 non adeguato a sostenere il canone di locazione.

Detta condizione di "inattendibilità" si registra qualora il reddito ISEE del nucleo richiedente, certificato nell'anno 2020, sia pari o inferiore al 40% del canone annuo di locazione così come definito al precedente art. 6.

Pertanto ricorrendo la sopra indicata condizione di "inattendibilità" il richiedente è tenuto a motivare (es. non imponibili ai fini IRPEF) – ed eventualmente documentare - le fonti effettive di reddito del nucleo familiare, compilando l'apposita sezione parte integrante del modulo di domanda del contributo. Il Comune prima dell'erogazione del contributo si riserva, in ogni caso, di procedere anche tramite i Servizi sociali comunali a verificare quanto dichiarato o documentato dal richiedente, provvedendo alla motivata esclusione delle richieste risultanti comunque "inattendibili" o che non dovessero risultare sufficientemente ed adeguatamente giustificate.

## **10. CONTROLLI**

Il richiedente dichiara di essere a conoscenza che potranno essere eseguiti controlli diretti ad accertare la veridicità delle informazioni fornite ai sensi degli articoli 46, 47, 71 e 72 del D.P.R. n. 445/00.

Ai sensi della Legge n. 241/1990 e s.m.i, in sede d'istruttoria, può essere richiesto il rilascio di dichiarazioni e la rettifica di dichiarazioni o istanze erranee o incomplete e possono essere esperiti accertamenti tecnici, ispezioni ed ordinare esibizioni documentali.

Il richiedente dichiara altresì di essere consapevole delle responsabilità penali che assume ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. n. 445/00 per la falsità negli atti, per dichiarazioni mendaci e per uso di atti falsi.

## **11. INFORMATIVA PER IL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI ai sensi dell'art 13 del Regolamento europeo n. 679/2016**

**Il trattamento dei dati è finalizzato allo svolgimento del procedimento amministrativo di assegnazione di cui al presente avviso.**

Il richiedente esprime, altresì, nella domanda di contributo per l'affitto il consenso scritto al trattamento dei dati personali, ivi compresi quelli sensibili, ai sensi del **Regolamento europeo n. 679/2016**.

Il trattamento dei dati è finalizzato allo svolgimento del procedimento amministrativo di concessione del contributo di cui alla Legge n. 431/1998 – DGR 602 del 03.06.2020 e di cui al presente avviso.

Il trattamento è effettuato con modalità manuali e informatizzate.

### **In particolare**

#### **1) Identità e i dati di contatto del titolare del trattamento**

Il Titolare del trattamento dei dati personali di cui alla correlata Informativa è la Giunta della Regione Emilia-Romagna, con sede in Bologna, Viale Aldo Moro n. 52, cap 40127 ed il Comune di Castrocaro Terme e Terra del Sole, Via Marconi 81.

Al fine di semplificare le modalità di inoltro e ridurre i tempi per il riscontro si invita a presentare le richieste di cui al seguente paragrafo n. 8, 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 051- 527.5360, e-mail [urp@regione.emilia-romagna.it](mailto:urp@regione.emilia-romagna.it).

#### **2) Il responsabile della protezione dei dati**

Il Responsabile della protezione dei dati designato dall'Ente è contattabile all'indirizzo mail [dpo@regione.emilia-romagna.it](mailto:dpo@regione.emilia-romagna.it) o presso la sede della Regione Emilia-Romagna di Viale Aldo Moro n. 30.

#### **3) Responsabili del trattamento**

L'Ente può avvalersi di soggetti terzi (es. CAF) per l'espletamento di attività e relativi trattamenti di dati personali de quali si mantiene comunque 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.

#### **4) Soggetti autorizzati al trattamento**

Tutti i dati, compresi quelli personali e sensibili, sono trattati da personale interno anche del Comune di Castrocaro Terme e Terra del Sole ovvero dei CAF convenzionati con il Comune di Castrocaro Terme e Terra del Sole, previamente autorizzato e designato quale incaricato del trattamento.

#### **5) Finalità e base giuridica del trattamento**

Il trattamento dei dati personali viene effettuato dalla Giunta della Regione Emilia-Romagna e dal Comune di Castrocaro Terme e Terra del Sole 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: svolgimento delle attività amministrative finalizzate alla concessione del contributo.

**6) Destinatari dei dati personali**

I dati personali forniti dal richiedente il contributo non sono oggetto di comunicazione o diffusione e non sono trasferiti al di fuori dell'Unione europea.

**7) Periodo di conservazione**

I 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.

**8) I diritti del richiedente**

In qualità di interessato, il richiedente 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

**9) Conferimento dei dati**

Il conferimento dei dati è facoltativo ma necessario per le finalità sopra indicate. Il mancato conferimento comporterà l'impossibilità di svolgere le attività amministrative necessarie alla concessione del contributo.

**10) Responsabilità**

Il Comune di Castrocaro Terme e Terra del Sole, i CAF e le Associazioni convenzionate non assumono 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.

Il dichiarante può esercitare i diritti del nuovo Codice sulla Privacy adeguato al Regolamento (UE) 2016/679 – GDPR – di cui al Decreto legislativo 10 agosto 2018, n. 101 recante “Disposizioni per l'adeguamento della normativa nazionale alle disposizioni del regolamento (UE) 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 (regolamento generale sulla protezione dei dati)”: Il Comune è il titolare dei dati.

Castrocaro Terme e Terra del Sole, 31/08/2020

Area Amministrativa e Servizi Alla Persona

La Responsabile

Annalisa dott.ssa Farina

*Documento firmato digitalmente*