

**AVVISO PUBBLICO PER LA RACCOLTA DELLE DOMANDE DI ACCESSO AL
“FONDO REGIONALE PER L’ACCESSO ALLE ABITAZIONI IN LOCAZIONE”
di cui agli artt. 38 e 39 della L.R. 24/2001 e ss.mm.ii.
– ANNO 2020 – INTERVENTO 2) –
– RINEGOZIAZIONE CONTRATTI DI LOCAZIONE**

Premessa

In ottemperanza alle disposizioni contenute nella Delibera della Giunta Regionale dell'Emilia Romagna n. 602 del 03/06/2020 e degli indirizzi stabiliti dal Comitato di Distretto Rimini nella seduta del 23/06/2020 e dalla Cabina di Regia degli Assessori ai Servizi Sociali dell'Unione di Comuni Valmarecchia in data 01/07/2020, viene indetto il presente Avviso (approvato con Determinazione Dirigenziale n. 4/164 del 14/07/2020) per la raccolta di domande di accesso al Fondo Regionale di sostegno alle abitazioni in locazione, anno 2020, intervento 2) rinegoziazione contratti di locazione.

L'ambito territoriale del presente Avviso comprende i seguenti Comuni dell'Unione di Comuni Valmarecchia: Santarcangelo di Romagna, Verucchio, Poggio Torriana, Novafeltria, San Leo, Pennabilli, Sant'Agata Feltria.

Le risorse disponibili per la copertura del presente Avviso e l'erogazione, sino ad esaurimento delle stesse, di contributi calcolati come stabilito al successivo art. 2) sono così suddivise:

Santarcangelo di Romagna: € 33.583,49 assegnati dalla Regione Emilia Romagna con DGR 602/2020 e disponibili per i propri residenti a finanziamento del presente avviso;

Verucchio: € 15.630,94 assegnati dalla Regione Emilia Romagna con DGR 602/2020 e disponibili per i propri residenti a finanziamento del presente avviso;

Poggio Torriana: € 7.224,11 assegnati dalla Regione Emilia Romagna con DGR 602/2020, disponibili per i propri residenti a finanziamento del presente avviso;

Novafeltria: € 10.867,39 assegnati dalla Regione Emilia Romagna con DGR 602/2020, disponibili per i propri residenti a finanziamento del presente avviso;

Pennabilli: € 3.433,10 assegnati dalla Regione Emilia Romagna con DGR 602/2020, disponibili per i propri residenti a finanziamento del presente avviso;

Sant'Agata Feltria: € 2.737,75 assegnati dalla Regione Emilia Romagna con DGR 602/2020, disponibili per i propri residenti a finanziamento del presente avviso;

San Leo: € 4.218,13 assegnati dalla Regione Emilia Romagna con DGR 602/2020, disponibili per i propri residenti a finanziamento del presente avviso;

Le risorse sopra indicate sono vincolate all'erogazione dei contributi oggetto del presente Avviso almeno sino al 3 (tre) settembre 2020. Successivamente a tale data con specifico atto dirigenziale verrà effettuata una ricognizione delle risorse utilizzate ed i fondi residui potranno essere rideterminati destinandoli in tutto o in parte all'erogazione di contributi diretti (intervento 1) allegato A Dgr 602/2020) anche mediante scorrimento delle graduatorie formulate ai sensi del Bando Pubblico approvato con Determina Dirigenziale n. 4/161 del 10/07/2020.

Art. 1) - DESTINATARI E REQUISITI

Le risorse sono destinate a sostenere le famiglie in difficoltà nel pagamento dei canoni di locazione

erogando contributi nel caso di rinegoziazione di locazioni esistenti con riduzione dell'importo del canone oppure di modificazione della tipologia contrattuale, sempre con riduzione dell'importo del canone, ivi inclusa la stipula di nuovi contratti a canone concordato.

Possono fare richiesta dei contributi oggetto del presente Avviso i soggetti che, alla data di presentazione della domanda, sono in possesso dei seguenti requisiti:

- a) cittadinanza italiana oppure cittadinanza di uno Stato appartenente all'Unione Europea oppure cittadinanza di uno Stato non appartenente all'Unione Europea per gli stranieri che siano muniti di permesso di soggiorno almeno annuale o permesso di soggiorno UE per soggiornanti di lungo periodo ai sensi del D.Lgs. n.286/98 e s.m.i.;
- b) residenza in uno dei seguenti comuni dell'Unione di Comuni Valmarecchia: Santarcangelo di Romagna, Verucchio, Poggio Torriana, Novafeltria, San Leo, Pennabilli, Sant'Agata Feltria, nonché nell'alloggio oggetto del contratto di locazione o dell'assegnazione;
- c) titolarità di un contratto di locazione ad uso abitativo (con esclusione delle categorie catastali A/1, A/8 e 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 relativa imposta pagata; oppure titolarità di un contratto di assegnazione in godimento di un alloggio di proprietà di Cooperativa con esclusione della clausola della proprietà differita. La sussistenza delle predette condizioni deve essere certificata dal rappresentante legale della Cooperativa assegnante;
- d) Valore ISEE, ordinario oppure corrente, per l'anno 2020 del nucleo familiare non superiore ad € 35.000,00 risultante da Attestazione INPS in corso di validità. Esclusivamente per domande presentate entro il 30/10/2020, in caso di mancanza di valore ISEE 2020 il richiedente può dichiarare un valore presunto ISEE, comunque nel limite sopra individuato, impegnandosi a presentare un ISEE 2020 entro e non oltre il 30/10/2020. Nel caso si riscontri un valore ISEE 2020 superiore al limite di accesso oppure nel caso che il richiedente non consegni l'ISEE nel termine previsto, dovrà restituire all'Unione l'intero importo eventualmente indebitamente ricevuto.

Casi di esclusione dal contributo

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

- 1) essere assegnatario di un alloggio di Edilizia Residenziale Pubblica;
- 2) avere già ricevuto la concessione di un contributo ai sensi della DGR n. 1815/2019, cioè un contributo del fondo regionale per l'accesso all'abitazione in locazione – anno 2019, sulla base della graduatoria approvata con determina dirigenziale del comune di Rimini n. 1177 del 23/06/2020; si precisa che l'essere già presente in tale graduatoria di per sé non è causa di esclusione, fermo restando che l'assegnazione del contributo ai sensi del presente Avviso fa decadere il nucleo dalla posizione nella precedente graduatoria.
- 3) avere avuto nel 2020 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;
- 4) avere avuto nel 2020 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;

- 5) avere già ricevuto la concessione di un contributo diretto della tipologia di intervento 1) ai sensi della DGR n. 602/2020, in quanto i contributi diretti e i contributi per la rinegoziazione dei contratti di locazione sono alternativi e non cumulabili;

Il contributo, se dovuto, è erogato una tantum al locatore (proprietario dell'immobile).

Art. 2) - TIPOLOGIE DI RINEGOZIAZIONE ED ENTITA' DEL CONTRIBUTO (legge n. 431/1998)

Il canone di locazione da prendere come riferimento ai fini del presente Avviso è quello annuale specificato nel contratto di locazione, comprensivo delle rivalutazioni Istat.

a) Riduzione dell'importo del canone di locazione libero (art. 2 comma 1) o concordato (art. 2 comma 3) o transitorio (art. 5)

Per i comuni di Santarcangelo di Romagna e Verucchio:

La riduzione deve essere applicata per una durata minima di 12 mesi e deve essere:

- per i contratti a “canone libero” di almeno il 20% del canone originario,
- per i contratti a “canone concordato” di almeno il 10% del canone originario.

Il contributo è pari al 70% dell'importo della riduzione del canone, per un contributo massimo, comunque, non superiore ad euro 2.000,00.

Per i comuni di Poggio Torriana, Novafeltria, Pennabilli, Sant'Agata Feltria e San Leo:

La riduzione deve essere applicata per una durata minima di 12 mesi e deve essere:

- per i contratti a “canone libero” o “concordato” di almeno il 10% del canone originario,

Il contributo è pari al 50% dell'importo della riduzione del canone, per un contributo massimo, comunque, non superiore ad euro 1.500,00.

b) Riduzione dell'importo del canone con modifica della tipologia contrattuale da libero (art. 2 comma 1) o transitorio (art. 5) a concordato (art. 2 comma 3)

Per i comuni di Santarcangelo, Verucchio e Poggio Torriana:

Il contributo è pari al 70% dell'importo della riduzione del canone calcolata sui primi 12 mesi, per un contributo massimo, comunque, non superiore ad euro 2.500.

La riduzione del canone è calcolata tra il canone annuo del contratto originario e il nuovo canone annuo percepito, come definito dagli accordi territoriali.

c) Stipula di un nuovo contratto concordato (art. 2 comma 3) per alloggi sfitti

Per i comuni di Santarcangelo, Verucchio e Poggio Torriana:

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. Il canone concordato mensile massimo ammesso è fissato in euro 700,00. L'alloggio deve essere sfitto alla data del 03/06/2020 (data di approvazione della delibera DGR 602/2020).

Art. 3) - MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

Le domande si raccoglieranno, **solo su appuntamento, a partire dal 20 luglio fino al 31 dicembre 2020, presso l'Ufficio Unico Servizi Sociali, Sportello Casa, sede di Santarcangelo di Romagna sito in piazza Ganganelli 1, scala A, piano primo.**

L'appuntamento per la presentazione della domanda può essere fissato *telefonando al n. 380 8993959*.

I requisiti dovranno essere dichiarati nella domanda di partecipazione da presentarsi in forma di dichiarazione sostitutiva ai sensi del DPR 445/2000, compilando il modulo pubblicato sul sito dell'Unione di Comuni Valmarecchia (<https://www.vallemarecchia.it>) e sui siti dei singoli comuni interessati facenti parte dell'Unione.

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

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.

Nel caso di una medesima unità immobiliare utilizzata da più nuclei familiari residenti, ciascun nucleo ISEE può presentare domanda di contributo separatamente per la propria porzione di alloggio o per la propria quota di canone.

Al momento della presentazione della domanda si dovrà essere in possesso di:

1. Documento di identità in corso di validità;
2. Carta o permesso di soggiorno in corso di validità per i cittadini di stati non aderenti all'Unione Europea;
3. Attestazione ISEE in corso di validità rilasciata ai sensi DPCM. n. 159 del 05/12/2013 e s.m.i.; esclusivamente per domande presentate entro il 30/10/2020, in assenza di attestazione ISEE il richiedente potrà dichiarare un valore presunto ISEE impegnandosi a presentare l'ISEE 2020 entro il 30/10/2020.
4. contratto di locazione originario con eventuali aggiornamenti ISTAT e scrittura privata registrata o in corso di registrazione con imposta già pagata (in caso di riduzioni del canone di locazione, richiamate al punto a) art. 2) del presente Avviso).
5. Contratto di locazione originario con eventuali aggiornamenti ISTAT e nuovo contratto a canone concordato registrato o in corso di registrazione con imposta già pagata (in caso di modifiche contrattuali, richiamate al punto b) art. 2) del presente Avviso)
6. Contratto di locazione registrato o in corso di registrazione con imposta già pagata e dichiarazione del locatore attestante che l'immobile alla data del 03/06/2020 risultava sfitto (in caso di stipula di un nuovo contratto a canone concordato, richiamato al punto c) art. 2) del presente Avviso);
7. Certificazione del legale rappresentante della cooperativa assegnante, che attesti l'assegnazione di un alloggio di proprietà di cooperativa di abitazione (solo per i richiedenti che vivono in un alloggio assegnato nei predetti termini)

8. Documentazione da cui risulti il codice IBAN del conto corrente del locatore/proprietario dell'immobile.

Per informazioni sui requisiti di partecipazione e sulle tipologie di contributi per rinegoziazione di contratti di locazioni è possibile chiamare il n. telefonico 380 8993959 dal lunedì al venerdì dalle 9.00 alle 18.00.

Art. 4) – ISTRUTTORIA DELLE DOMANDE E MODALITA' DI EROGAZIONE DEI CONTRIBUTI

L'Unione di Comuni Valmarecchia, entro 30 giorni dalla presentazione della domanda, una volta accertato in capo al richiedente il possesso dei requisiti per l'ammissione ai contributi, specificati al precedente art. 1), provvede, sino ad esaurimento delle risorse disponibili, con apposito atto dirigenziale all'assegnazione del beneficio che verrà erogato una tantum al locatore (proprietario dell'immobile).

La comunicazione di esito del procedimento al richiedente/beneficiario verrà effettuata per le vie brevi.

L'ordine di arrivo delle domande costituisce criterio di precedenza.

In caso di più domande presentate nella stessa data per uno stesso comune avrà la precedenza la domanda con il valore ISEE più basso. In caso di domande con il medesimo valore ISEE si applicheranno in maniera concorrente i seguenti criteri di priorità:

- numero minori presenti nel nucleo familiare anagrafico
- numero componenti del nucleo familiare anagrafico con disabilità certificata superiore al 67%
- numero dei componenti del nucleo familiare di età superiore ad anni 70

Le domande presentate indicando un valore presunto ISEE per mancanza di attestazione in corso di validità al momento della compilazione della domanda, saranno istruite considerando come valore ISEE il valore massimo di ammissione al contributo (€ 35.000,00).

Qualora, invece, l'Unione accerti la mancanza dei requisiti per l'ammissione ai contributi di cui al presente Avviso, provvederà con specifico atto dirigenziale a dare atto della non ammissibilità al contributo e lo comunicherà all'interessato mediante raccomandata A/R, entro 30 giorni dalla presentazione della domanda.

Entro 15 giorni dalla data di ricevimento della raccomandata di diniego sarà possibile presentare ricorso. Il ricorso va indirizzato all'attenzione del Responsabile del Servizio Dott.ssa Antonella Muccioli in carta semplice ed inoltrato a: Unione di Comuni Valmarecchia, Ufficio Unico Servizi Sociali, indicando "Ricorso rinegoziazione contratti di locazione 2020".

Il ricorso va presentato prendendo contatti con l'Ufficio Protocollo del comune di residenza, oppure va inviato via mail all'indirizzo servizisocialiBVM@vallemarecchia.it.

Nel caso di domande che presentano un valore ISEE inferiore al canone annuo di locazione, in misura superiore al 30%, l'Ufficio Unico Servizi Sociali, prima dell'assegnazione del contributo, accerta che i Servizi Sociali siano a conoscenza dello stato di grave disagio economico – sociale del nucleo familiare.

Nel caso di domande che presentano un valore ISEE inferiore al canone annuo di locazione, in misura superiore al 30%, in seguito a situazioni di difficoltà di carattere temporaneo (diminuzione del reddito in seguito a perdita del lavoro etc) l'Unione può erogare il contributo a seguito di un accertamento delle effettive condizioni economiche da effettuarsi a cura del Servizio Sociale.

Art. 5) - 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, l'Unione di Comuni Valmarecchia, in qualità del "Titolare" del trattamento, è tenuto a fornire informazioni in merito all'utilizzo dei dati personali

degli interessati.

2. Identità e i dati di contratto del titolare del trattamento

Il Titolare del trattamento dei dati personali di cui alla presente informativa è l'Unione di Comuni Valmarecchia con sede in Novafeltria, Piazza Bramante n. 11, cap. 47863 Email: unione.comuni@vallemarecchia.it; Centralino: +39 0541920442 PEC: unione.valmarecchia@legalmail.it

3. Il Responsabile della protezione dei dati personali

L'Unione di Comuni Valmarecchia ha designato quale Responsabile della protezione dei dati la società Lepida S.p.a. con sede in Bologna, via Della Liberazione n. 16.

4. Responsabili del trattamento

L'Ente può avvalersi di soggetti terzi per l'espletamento di attività e relativi trattamenti di dati personali di cui l'Ente ha titolarità. Conformemente a quanto stabilito dalla normativa, tali soggetti assicurano livelli di esperienza, capacità e affidabilità tali da garantire il rispetto delle vigenti disposizioni in materia di trattamenti, ivi compreso il profilo della sicurezza dei dati. Vengono formalizzate da parte dell'Ente istruzioni, compiti ed oneri in capo a tali soggetti terzi con la designazione degli stessi a "Responsabili del trattamento". Vengono sottoposti 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 dati personali degli interessati 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 tuoi dati personali.

6. Finalità e base giuridica del trattamento

Il trattamento dei dati personali degli interessati viene effettuato dall'Unione di Comuni Valmarecchia per lo svolgimento di funzioni istituzionali e, pertanto, ai sensi dell'art. 6 comma 1 lett. e) non necessita di consenso.

7. Destinatari dei dati personali

I dati personali non sono oggetto di comunicazione o diffusione se non per l'esercizio della attività istituzionali.

8. Trasferimento dei dati personali a paesi extra UE

I dati personali degli interessati non sono trasferibili al di fuori dell'Unione Europea.

9. Periodo di conservazione

I dati personali degli interessati sono conservati per un periodo non superiore a quello necessario per il perseguimento delle finalità sopra menzionate. A tal fine, anche mediante controlli periodici, verrà 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 forniti di propria iniziativa. I dati che, anche in 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 diritti

Gli interessati hanno diritto:

- o Di accesso ai dati personali
- o Di ottenere la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che lo riguardano
- o Di opporsi al trattamento
- o Di proporre reclamo al Garante per la protezione dei dati personali

11. Conferimento dei dati

Il conferimento dei dati degli interessati è facoltativo, ma necessario per le finalità sopra indicate. Il mancato conferimento comporterà l'impossibilità dello svolgimento dell'attività istituzionale relativa al procedimento.

Art. 6) - ALTRE DISPOSIZIONI

Ai sensi del DPR 445/2000 le dichiarazioni mendaci, la falsità in atti e l'uso di atti falsi previsti dalla legge sono puniti ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia e determinano la pronuncia di decadenza dai benefici eventualmente conseguenti il provvedimento emanato su tali basi.

L'Amministrazione procederà, ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, ad idonei controlli, anche a campione, sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive rilasciate dai richiedenti il contributo.

Si specifica che, come previsto nell'allegato A) alla DGR 602/2020, decorsa la data del 30/10/2020 l'Ufficio procederà a verificare i valori ISEE dichiarati presunti in sede di domanda. In quella sede, qualora non si riscontri alcun valore ISEE 2020 oppure si riscontri un valore ISEE 2020 difforme rispetto alla fascia ISEE presunta dichiarata, il Dirigente adotterà il provvedimento di decadenza dal beneficio. L'Unione comunicherà, mediante raccomandata con ricevuta di ritorno, ai beneficiari del contributo interessati l'avvio del procedimento di restituzione dell'indebitato, ai sensi dell'art. 8, L. n. 241/90 e s.m., dando un termine per adempiere di 60 (sessanta) giorni dal ricevimento della raccomandata (termine perentorio). In caso di mancata restituzione entro e non oltre il termine, l'Ente provvederà ad iscrizione a ruolo secondo le normative vigenti.

Ai sensi della Legge n. 241/1990 e s.m. si comunica che:

- Responsabile del provvedimento ai sensi della legge 241/1990 è il Responsabile dei Servizi Sociali, dott.ssa Antonella Muccioli;
- Responsabile del procedimento ai sensi della legge 241/1990 è Francesca Razzaboni;
- l'obbligo della comunicazione agli interessati circa l'avvio del procedimento si intende assolto (art. 8, L. n. 241/90 e s.m.);
- il termine del procedimento è di 30 giorni dalla presentazione della domanda di accesso al contributo;
- l'ufficio in cui prendere visione degli atti è l'Ufficio Unico Servizi Sociali;
- in caso di inerzia dell'Amministrazione competente è possibile proporre ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale (TAR) dell'Emilia Romagna entro 60 (sessanta) giorni dallo scadere dei termini di conclusione del procedimento nelle modalità, nei termini e luoghi previsti dalla normativa vigente.

Santarcangelo, li 14 luglio 2020

Il responsabile P.O. Servizi Sociali
Dott.ssa Antonella Muccioli
(documento firmato digitalmente)