

AVVISO PUBBLICO
(Delibera G.U. 103 del 27/08/2020)

CRITERI OPERATIVI DI ACCESSO E MODALITA' DI GESTIONE DEL FONDO REGIONALE PER IL SOSTEGNO ALL'ACCESSO ALLE ABITAZIONI IN LOCAZIONE

CRITERI DI UTILIZZO DELLE RISORSE:

La Deliberazione di Giunta Regionale n. 602/2020 assegna complessivamente all'Unione della Romagna faentina € 289.394,08.

L' utilizzo delle risorse tiene conto della seguente ripartizione:

- 50% delle risorse destinate alla “Quota Scorrimento” - scorrimento della graduatoria formulata ai sensi della D.G.R. n. 1815/2019 e approvata con determinazione dirigenziale 08/06/2020, n. 1357;
- 25% delle risorse rimanenti destinate alla “Rinegoziazione dei contratti di locazione”;
- 25% delle risorse rimanenti destinate a “Contributi diretti” a sostegno delle famiglie in difficoltà in conseguenza dell'emergenza sanitaria.

1. Scorrimento delle graduatorie formulate ai sensi della DGR 1815/2019

Nell'ambito di tale azione, l'Unione della Romagna faentina darà mandato ad ACER Ravenna di scorrere la vigente graduatoria, fino ad esaurimento delle risorse disponibili, secondo i criteri sopra indicati.

ACER Ravenna provvederà a trasmettere all'Unione della Romagna faentina l'elenco dei beneficiari, al fine di consentire la liquidazione del contributo.

2. Rinegoziazione contratti di locazione

Sono concessi contributi nel caso di rinegoziazione delle locazioni esistenti con riduzione dell'importo del canone oppure di modificazione della tipologia contrattuale, quale strumento per fronteggiare la difficoltà nel pagamento del canone oltre a incentivare i proprietari di alloggi sfitti a immetterli sul mercato della locazione a canone concordato.

Beneficiari

Nuclei familiari aventi ISEE compreso tra 0 e 35.000,00 €. Il contributo è erogato *una tantum* al locatore.

Tipologia di rinegoziazione ed entità contributo

La rinegoziazione può articolarsi nelle seguenti fattispecie:

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

La riduzione deve essere applicata per una durata minima stabilita dal Distretto/Comune, comunque non inferiore a 6 mesi. La riduzione del canone deve essere:

- se l'immobile è sito in un Comune ATA: di almeno il 20% del canone originario se a canone libero, di almeno il 10% se a canone concordato;
- se l'immobile è sito in Comune non ATA: di almeno il 10% del Canone originario.

Il contributo è pari:

- per i Comuni ATA: al 70% dell'importo della riduzione del canone, per un contributo massimo, comunque, non superiore ad € 2.000,00;
- per i Comuni non ATA: al 50% dell'importo della riduzione del canone, per un contributo massimo, comunque, non superiore ad € 1.500,00.

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

2) 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)

Il contributo è pari al 70% dell'importo della riduzione del canone calcolata sui primi 12 mesi, per un contributo massimo, comunque, non superiore a € 2.500,00.

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

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

Il contributo è pari al 50% del canone concordato per i primi 18 mesi, per un importo comunque, non superiore a € 3.000,00. Il canone concordato mensile massimo ammesso e fissato in € 700,00. L'alloggio deve essere sfitto alla data di approvazione della DGR 602/2020 (3 giugno 2020).

Si precisa che, ai fini della realizzazione di tale misura, è stato sottoscritto apposito Protocollo operativo fra i Comuni e le Unioni dei Comuni componenti il Tavolo territoriale di concertazione delle politiche abitative e le Organizzazioni di rappresentanza dei proprietari e degli inquilini territoriali.

Si precisa altresì che l'erogazione del contributo agli aventi diritto sarà effettuata dai competenti servizi ogni 15 gg., a far data dall'esito dell'istruttoria delle istanze.

3. Contributi diretti

Nell'ambito di tale azione, l'Unione della Romagna faentina, verificata la disponibilità di Acer Ravenna all'interno del Tavolo di concertazione provinciale delle politiche abitative, da mandato ad Acer Ravenna stessa di effettuare l'istruttoria documentale e di trasmettere le relative risultanze al Settore Servizi alla Comunità per i conseguenti adempimenti.

Modalità di erogazione

L'intervento è gestito con Avviso aperto e modalità "a sportello", attenendosi alle indicazioni contenute nella DGR 602/2020 – allegato A – Intervento 1.

Possono fare richiesta i soggetti aventi ISEE compreso tra 0 e 3.000,00 €, nonché i soggetti che hanno subito un calo del reddito causato dall'emergenza Covid-19, con un limite di ISEE fino a 35.000,00 €.

La perdita o diminuzione del reddito può essere dovuta, a titolo esemplificativo e non esaustivo, alle seguenti motivazioni:

- 1) cessazione o mancato rinnovo del rapporto di lavoro subordinato o atipico;
- 2) cassa integrazione, sospensione o consistente riduzione dell'orario di lavoro per almeno 30 giorni;
- 3) cessazione, sospensione o riduzione di attività libero professionale o di impresa registrata;
- 4) lavoratori o lavoratrici stagionali senza contratti in essere ed essere in grado di documentare la prestazione lavorativa nel 2019;
- 5) malattia grave o decesso di un componente del nucleo familiare;
- 6) eventuali ulteriori o diverse motivazioni comunque sempre riconducibili all'emergenza Covid – 19.

Il cambiamento della situazione lavorativa deve essersi verificato a partire dal 10/03/2020 (data dell'entrata in vigore del DPCM del 9/3/2020 c.d. "lo resto a casa").

Requisiti

La riduzione del reddito calcolato sui mesi di Marzo/Aprile/Maggio 2020 deve essere almeno del 20% rispetto al reddito trimestrale medio 2019, così come definito nell'Allegato A della D.G.R. 602/2020 ("reddito del nucleo familiare 2019/12 x 3").

Tale riduzione deve essere autocertificata da un componente del nucleo ISEE ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, con le conseguenze anche penali in caso di dichiarazione fraudolenta, e supportata dalla presentazione di adeguata documentazione per le successive verifiche da parte dell'Unione della Romagna faentina.

Procedimento

La richiesta del contributo diretto deve essere presentata su apposito modulo predisposto dall'Unione della Romagna faentina in forma di autocertificazione, eventualmente supportata da documentazione adeguata, laddove richiesta.

La domanda va presentata prioritariamente a mezzo posta elettronica, all'indirizzo PEC: pec@cert.romagnafaentina.

Solo in caso di impossibilità di avvalersi di tale strumento, la domanda può essere presentata direttamente presso gli sportelli dell'Ufficio Casa siti in Faenza, via Zanelli n. 4 (il martedì dalle 14.30 alle 16.30, il mercoledì e il giovedì dalle 8.30 alle 13.00).

La domanda, per i restanti Comuni del territorio può essere presentata al Servizio Protocollo, oppure allo sportello dell'Ufficio Casa, secondo i seguenti orari:

- Casola Valsenio: il lunedì, ogni 2 settimane, dalle 9.00 alle 11.00
- Castelbolognese: il martedì mattina dalle 9.00 alle 11.00
- Brisighella: il mercoledì mattina dalle 9.00 alle 11.00
- Riolo Terme e Solarolo: il venerdì, a settimane alterne tra i due comuni, dalle 9.00 alle 11.00

N.B. E' necessario rispettare le indicazioni vigenti in materia di prevenzione della diffusione del Covid-19: igienizzarsi le mani all'ingresso negli uffici, indossare correttamente la mascherina, mantenere il distanziamento sociale evitando assembramenti.

La presentazione della domanda richiede che la documentazione eventualmente allegata sia completa ed esaustiva e che la domanda medesima sia compilata in ogni sua parte.

A seguito di debita verifica dei requisiti, nel rispetto dell'ordine cronologico di presentazione delle istanze, si procede alla liquidazione dei contributi relativi ai nuclei che risultano rientranti nei requisiti sopra descritti, ogni 30 gg.

Nel caso in cui si rendesse necessario l'esame approfondito di alcune fra le domande presentate, sarà convocata la Commissione tecnica per la valutazione degli interventi sociali, di cui all'art. 14 del Regolamento per la gestione del sistema integrato di interventi e servizi sociali dell'Unione della Romagna faentina.

Il contributo massimo erogato non può essere superiore ad € 1.500,00 ed è definito dalla percentuale su 3 mensilità di canone in relazione al calo di reddito o fatturato registrato, e precisamente:

calo > 20% e ≤ 40%: 40%

calo > 40% e ≤ 70%: 70%

calo > 70%: 100%.

Il contributo viene erogato al locatario.

REQUISITI PER L'ACCESSO COMUNI AGLI INTERVENTI 2) – Rinegoziazione E 3) – Contributo Diretto

Sono ammessi al contributo i nuclei familiari in possesso dei seguenti requisiti:

A) Cittadinanza italiana o di altro 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 annuale o permesso di soggiorno U.E. 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 ad € 35.000,00;

Nel caso di mancanza del valore ISEE 2020, il richiedente può dichiarare il valore presunto ISEE, comunque nel limite sopra individuato, impegnandosi a presentare un ISEE 2020 entro il 30/10/2020. Nel caso si riscontri un valore ISEE 2020 superiore al limite di accesso oppure nel caso in cui il richiedente non consegni l'ISEE nel termine previsto, il richiedente dovrà restituire l'intero importo del contributo ricevuto.

C) 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

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;

Sono **causa 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 e n.1221/2015 e da eventuali future concessioni di fondi;

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 ai sensi della D.G.R. n. 1815/2019;

4) essere assegnatari di un alloggio di Edilizia Residenziale Pubblica;

5) essere beneficiario del reddito di cittadinanza o pensione di cittadinanza di cui al Decreto-Legge n. 4/2019 convertito con modificazioni dalla legge n. 26/2019;

6) essere destinatario di un atto di intimazione di sfratto per morosità con citazione per la convalida;

La seguente condizione **NON è causa** di esclusione dal contributo:

7) l'essere già presente nelle graduatorie formulate ai sensi della D.G.R. n. 1815/2019.

ALTERNATIVITA' DEI CONTRIBUTI:

I contributi di cui alle Linee di intervento 2) e 3) sono alternativi e NON cumulabili.

CONTROLLI

L'Unione della Romagna faentina effettua i controlli sulle autocertificazioni ai sensi del D.P.R. n. 445/2000.

Tali controlli sono eseguiti, di norma, dopo la concessione del contributo.

Devono essere sottoposte ad un controllo più accurato quelle domande che presentano un valore ISEE non adeguato a sostenere il canone di locazione, considerando anche che il valore ISEE è il risultato dell'applicazione sul reddito complessivo (mobiliare e immobiliare) del nucleo familiare di detrazioni, franchigie e parametrizzazione (in base alle caratteristiche dei componenti il nucleo).

Pertanto:

- nel caso di domande che presentano un valore ISEE notevolmente inferiore al canone annuo, l'Unione della Romagna faentina, prima della erogazione del contributo, accerta che i Servizi sociali comunali siano a conoscenza dello stato di grave disagio economico e sociale del nucleo familiare;
- nel caso di domande che presentano un valore ISEE notevolmente inferiore al canone annuo, in seguito a situazioni di difficoltà di carattere temporaneo (diminuzione del reddito in seguito a perdita del lavoro etc.), l'Unione della Romagna faentina, dopo un accertamento delle effettive condizioni economiche, può erogare il contributo anche se il nucleo familiare non è conosciuto dai Servizi sociali.

INFORMAZIONE

Il Settore Servizi alla Comunità dell'Unione della Romagna faentina provvederà alla diffusione dei criteri di erogazione dei contributi a tutti i soggetti interessati attraverso appositi strumenti di comunicazione.

PRIVACY

Tutti i dati saranno gestiti ai sensi degli artt. 13 e succ. del vigente Regolamento UE 2016/679 relativo alla protezione delle persone fisiche, con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati per la seguente finalità: [accesso al fondo per le abitazioni in locazione – risorse anno 2020.](#)

Il Titolare del trattamento dei dati l'Unione della Romagna faentina, con sede in Piazza del Popolo 31- 48018 Faenza, dati di contatto: telefono 0546/691111, PEC: pec@cert.romagnafaentina.it.

Il Responsabile della protezione dei dati è il Dott. Stefano Manzelli, dati di contatto: telefono 0546/655818, PEC: pec@cert.romagnafaentina.it, e-mail: rpd.privacy@romagnafaentina.it.

L'interessato ha diritto di chiedere all'Unione della Romagna Faentina l'accesso ai dati personali, la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che lo riguarda o di opporsi al trattamento (art. 15 ss. Regolamento UE 2016/679). L'istanza va presentata al seguente indirizzo di posta elettronica PEC: pec@cert.romagnafaentina.it, oppure all'indirizzo e-mail: rpd.privacy@romagnafaentina.it.

Ha altresì, ricorrendone i presupposti, diritto di proporre reclamo al Garante per la protezione dei dati personali, quale autorità di controllo e diritto di ricorso all'autorità giudiziaria.