



V Area - Servizi alla persona e collettività
Servizio Politiche abitative

AVVISO PUBBLICO

EROGAZIONE DI CONTRIBUTI DESTINATI ALLA RINEGOZIAZIONE DEI CONTRATTI DI LOCAZIONE CON EVENTUALE MODIFICA DELLA TIPOLOGIA CONTRATTUALE IN ESECUZIONE DELLA DELIBERAZIONE REGIONALE E.R. N.760/2024

~ **ANNUALITÀ 2024 E SEGUENTI** ~

Finalità

Il presente avviso pubblico, in esecuzione della Deliberazione della Giunta Regionale Emilia-Romagna n. 760/2024, intende 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; altresì di quelli incorsi in una riduzione del proprio reddito, anche a causa dell'attuale emergenza alluvionale che ha colpito la popolazione di alcuni Comuni della Regione Emilia-Romagna.

1. Beneficiari

Sono beneficiari diretti del contributo i proprietari di alloggi situati nel Comune di San Lazzaro di Savena, a fronte dell'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 ovvero, ove non residenti, titolari o contitolari del contratto di locazione ed aventi un ISEE ordinario o corrente non superiore ad € 35.000.

La rinegoziazione deve essere avvenuta in data successiva al 02/11/2023 (ultima scadenza prevista per la trasmissione della richiesta da parte del Comune delle tranche di contributo per le domande presentate per l'anno 2023), secondo le modalità di cui al successivo paragrafo 3.

2. Risorse disponibili

L'ammontare delle risorse disponibili per l'annualità 2024 del Programma regionale è di complessivi € 415.000,00.

3. Tipologia di rinegoziazione ed entità contributo

Fatto salvo quanto disposto al paragrafo successivo, il programma prevede due tipologie di rinegoziazione con relativa graduazione dei contributi.

3.1) Riduzione dell'importo del canone di locazione libero (art. 2, comma 1 L 431/98) o concordato (art. 2, comma 3 L 431/98)



V Area - Servizi alla persona e collettività
Servizio Politiche abitative

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 oltre 12 e fino a 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 e accessorie.

Per i contratti di locazione i cui conduttori siano nuclei familiari che, alla data del 1/05/2023, risiedevano anagraficamente e/o dimoravano abitualmente negli alloggi colpiti dagli eventi calamitosi ricadenti nei territori di cui all'Allegato 1 del decreto legge 1° giugno 2023 n. 61, 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 €.

Inoltre, relativamente alle casistiche sopra riportate, nel caso in cui il locatore intenda procedere ad una rinegoziazione della durata superiore a quella del contratto rinegoziato, il Comune, ai fini del contributo, terrà conto dell'intera durata della rinegoziazione programmata, verificando che il contratto sia prorogato e che si proceda alla rinegoziazione relativa alla proroga. In caso di mancata proroga o mancata ulteriore rinegoziazione della proroga stessa, si procederà al ricalcolo del contributo e al recupero delle somme non dovute.

3.2) 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 e accessorie.



V Area - Servizi alla persona e collettività
Servizio Politiche abitative

4. 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.

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.

5. 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;

B) Per il nucleo familiare del conduttore, ISEE ordinario o corrente in corso di validità non superiore ad € 35.000,00;

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.

6. Casi di esclusione dal contributo

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

I benefici del presente Programma 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



V Area - Servizi alla persona e collettività
Servizio Politiche abitative

nuclei familiari conduttori non possono presentare domanda per il contributo relativo al "Fondo Affitto".

7. Canone di locazione

Per le tipologie di rinegoziazione che prevedono la riduzione di almeno il 20% del canone di locazione, il canone da prendere come riferimento è quello specificato nel contratto di locazione, comprensivo delle rivalutazioni ISTAT, al netto delle spese condominiali e accessorie.

8. 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 familiari, 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;
- ISEE del conduttore;
- Estremi del contratto di locazione e della rinegoziazione;
- Durata e tipologia di rinegoziazione applicata (di cui al paragrafo 3);
- Canone originario e canone rinegoziato (mensili);
- Contributo spettante e IBAN del locatore per l'esecuzione del pagamento;
- Copia fotostatica documento di identità dei sottoscrittori (locatore e conduttore), nei casi previsti dall'art. 38 comma 3 del DPR 445/2000, come meglio oltre specificato.

La domanda di contributo può essere sempre presentata, dalla data di esecutività del presente avviso, senza scadenza, fino a esaurimento delle risorse regionali disponibili.

Si fa presente, tuttavia, che la concessione delle risorse ai Comuni capofila di Distretto socio-sanitario è prevista dalle stessa DGR ER n. 760/2024 per *tranche* e che il termine ultimo per ciascuna annualità entro il quale gli stessi Comuni capofila potranno inviare alla Regione le



V Area - Servizi alla persona e collettività
Servizio Politiche abitative

richieste di erogazione di contributi, è fissato al 2 novembre dell'anno di riferimento (2024 o successivo anno): ne consegue che le domande, ancorché ammissibili, non istruibili entro tale termine, potranno fruire del contributo – stante la capienza di risorse regionali – nell'anno successivo.

Le domande di partecipazione al presente avviso devono essere compilate esclusivamente su modulo predisposto dal Comune, disponibile presso:

- Lo Sportello Sociale in via Emilia 90;
- Lo Sportello per il Cittadino in Piazza Bracci 1, piano terra;
- I siti internet del Comune, all'indirizzo www.comune.sanlazzaro.bo.it e dello Sportello Sociale, all'indirizzo www.sanlazzarosociale.it.

La domanda con la documentazione allegata può essere consegnata:

- Tramite PEC del Comune all'indirizzo: comune.sanlazzaro@cert.provincia.bo.it anche da posta elettronica ordinaria;
- A mano allo Sportello Sociale, previo appuntamento, in caso di assistenza alla compilazione (*);
- Allo Sportello per il Cittadino del Comune;
- Per posta: a mezzo raccomandata A/R indirizzata al Comune di San Lazzaro di Savena – Servizio Politiche Abitative – piazza Bracci n. 1, 40068 San Lazzaro di Savena.

(*) Si fa presente che l'assistenza nella compilazione della domanda riguarderà esclusivamente informazioni e chiarimenti concernenti il contenuto dell'Avviso e la presentazione dell'istanza: non potrà in alcun modo riferirsi alla valutazione e/o al controllo nel merito inerente i requisiti per l'accesso, la situazione economica, i contratti di locazione e altri elementi riferiti a concrete situazioni soggettive dei richiedenti.

Si specifica, altresì, che gli operatori dello Sportello sociale non assumono alcuna responsabilità in ordine alla correttezza e veridicità dei dati autodichiarati da parte dei richiedenti - ai sensi del D.P.R. n. 445/2000. I richiedenti medesimi rimangono pertanto, a tutti gli effetti di legge, gli unici responsabili del contenuto delle domande presentate e dei dati autodichiarati ivi contenuti.

Orari e modalità di accesso agli sportelli

Sportello Sociale: previo appuntamento negli orari e secondo le modalità di apertura al pubblico visibili sul sito del comune www.comune.sanlazzaro.bo.it oppure www.sanlazzarosociale.it.



V Area - Servizi alla persona e collettività
Servizio Politiche abitative

Sportello per il cittadino: Piazza Bracci 1 negli orari e secondo le modalità di apertura al pubblico visibili sul sito del comune www.comune.sanlazzaro.bo.it

IMPORTANTE: gli orari di apertura al pubblico potrebbero subire variazioni; per verificare gli orari aggiornati consultare i seguenti siti istituzionali: www.comune.sanlazzaro.bo.it www.sanlazzarosociale.it

In caso di invio per posta, PEC, consegna diretta agli sportelli del Comune (se l'istanza non è sottoscritta dall'interessato in presenza del dipendente addetto) o consegna tramite altra persona, ai sensi dell'art. 38 comma 3 del DPR 445/2000, è necessario allegare fotocopia del documento di identità dei sottoscrittori (locatore e conduttore).

9. Modalità di erogazione dei contributi

L'istruttoria delle pratiche (raccolta delle domande, valutazione di ammissibilità delle stesse) sarà gestita dall'Amministrazione Comunale.

Il contributo è erogato dal Comune al beneficiario solo dopo l'effettiva rinegoziazione del contratto di locazione presso l'Agenzia dell'Entrate.

I Comuni procedono all'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.

Il contributo sarà erogato dall'Amministrazione Comunale direttamente al proprietario dell'alloggio, precisando che la liquidazione avverrà solo a seguito del trasferimento dei relativi fondi da parte della Regione; la citata DGR n. 760/2024 non dispone infatti il riparto di risorse ai Comuni, ma disciplinano criteri, modalità di raccolta e di successiva erogazione delle risorse, sulla base delle istanze raccolte e progressivamente inviate dal Comune alla Regione stessa, secondo le scansioni temporali fissate, fino a concorrenza delle risorse stanziare (pertanto, in conformità alle disposizioni regionali, senza la formazione di una graduatoria).

Con atti successivi, secondo le scadenze determinate dalla stessa Deliberazione regionale, il Comune invierà alla Regione le richieste di contributo corrispondenti alle istanze raccolte. In base alle risorse tempo per tempo disponibili, valutate le istanze pervenute, la Regione concederà al Comune le somme necessarie a liquidare i contributi; il presente Avviso ha quindi il solo scopo di disciplinare i criteri di partecipazione e la raccolta delle istanze.

10. Controlli

Il Comune effettua i controlli sulle autocertificazioni ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, che potranno essere eseguiti anche successivamente all'erogazione dei benefici, anche attraverso la collaborazione con gli organi preposti al controllo in materia economica e finanziaria.



V Area - Servizi alla persona e collettività
Servizio Politiche abitative

A norma dell'art. 75 del D.P.R. 445/2000, qualora dal controllo di cui all'art. 71 emerga la non veridicità del contenuto delle dichiarazioni, il dichiarante decade dal beneficio eventualmente conseguente al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera, fatte salve, comunque, le sanzioni penali previste.

11. Responsabile Del Procedimento

Per i procedimenti discendenti dal presente avviso pubblico, in capo al Comune di San Lazzaro di Savena, si individua il seguente responsabile del procedimento ai sensi degli artt. 5 e 6 della L. n. 241/1990 e s.m.i.:

- Dirigente dell'Area Servizi alla persona e collettività: Dott. Andrea Raffini.

Per informazioni e chiarimenti è possibile utilizzare il seguente account di posta elettronica: ufficiocasa@comune.sanlazzaro.bo.it, inviando le comunicazioni con congruo anticipo rispetto ai termini di scadenza dell'avviso.

Per parte della Regione Emilia-Romagna il Responsabile del procedimento è individuato nel Responsabile dell'Area Rigenerazione Urbana e Politiche per l'Abitare.

Le informazioni relative al presente Programma regionale, 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 altresì possibile rivolgersi alla casella di posta elettronica dedicata: RinegoziazioneLocazioni@regione.emilia-romagna.it.

Per informazioni sulle modalità di registrazioni delle rinegoziazioni senza modifica della tipologia contrattuale è possibile consultare la seguente pagina web: www.agenziaentrata.gov.it/web/guest/rinegozazione



V Area - Servizi alla persona e collettività
Servizio Politiche abitative

INFORMATIVA SULLA PRIVACY AI SENSI DEL REGOLAMENTO EUROPEO PER LA PROTEZIONE DEI DATI 2016/679 (GDPR)

Ai sensi del D. Lgs. n. 196/2003 "Codice della Privacy" e successive modifiche ed integrazioni e ai sensi del Regolamento Europeo n. 679/2016 in vigore dal 25/5/2018, art. 13, il Comune di San Lazzaro di Savena, in qualità di "Titolare" del trattamento, è tenuto a fornire informazioni in merito all'utilizzo dei dati personali.

Identità e dati di contatto del titolare del trattamento

Sono contitolari del trattamento dei dati personali di cui alla presente Informativa:

- il Comune di San Lazzaro di Savena, con sede in piazza Bracci 1 - San Lazzaro di Savena;
- la Giunta della Regione Emilia-Romagna, con sede in Viale Aldo Moro 52 - Bologna.

Si precisa che la raccolta dei dati personali ha l'esclusiva finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare all'Avviso in oggetto e di pervenire alla concessione dei benefici connessi. L'eventuale rifiuto di fornire i dati richiesti costituirà motivo di esclusione. I dati saranno trattati con liceità e correttezza, nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza; saranno registrati, organizzati e conservati in archivi informatici e/o cartacei. Agli interessati sono riconosciuti tutti i diritti indicati dal D. Lgs. n. 196/2003 e dall'art. 13 del Regolamento UE 679/2016. La comunicazione e la diffusione dei dati personali raccolti avverrà solo sulla base di quanto previsto da norme di Legge e di Regolamento. Il titolare del trattamento è il Comune di San Lazzaro di Savena.

L'accertamento delle informazioni fornite potrà consistere anche nel trattamento di dati giudiziari, ai fini della verifica dei requisiti di cui all'art. 80 del D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., e tenuto conto del disposto di cui all'art. 43 del D.P.R. n. 445/2000 (rilevante interesse generale).

Finalità e modalità del trattamento

Il Comune di San Lazzaro di Savena e la Giunta della Regione Emilia-Romagna, contitolari del trattamento, trattano i dati personali liberamente conferiti, esclusivamente per finalità istituzionali.

Per trattamento si intende la raccolta, registrazione, conservazione, elaborazione, modificazione, selezione, estrazione, raffronto, utilizzo, interconnessione, blocco, comunicazione, diffusione, cancellazione, distribuzione dei dati personali, ovvero la combinazione di due o più di tali operazioni.



V Area - Servizi alla persona e collettività
Servizio Politiche abitative

Periodo di conservazione

I dati personali verranno conservati per un arco di tempo non superiore al conseguimento delle finalità per le quali i dati personali sono trattati (finalità istituzionali). A tal fine, anche mediante controlli periodici, viene verificata costantemente la stretta pertinenza, non eccedenza e indispensabilità dei dati rispetto al rapporto in corso, da instaurare o cessato, anche con riferimento ai dati forniti di propria iniziativa da parte dell'interessato. 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.

Responsabile della protezione

Il DPO (Responsabile della Protezione dei dati) a cui è possibile rivolgersi per esercitare i diritti di cui all'art. 13 del GDPR e/o per eventuali chiarimenti in materia di tutela dati personali, è contattabile via e-mail all'indirizzo dpo@comune.sanlazzaro.bo.it (per il Comune di San Lazzaro di Savena) e all'indirizzo dpo@regione.emilia-romagna.it (per la Regione Emilia-Romagna).

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 la 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 trattamento, 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.

Soggetti autorizzati al trattamento

I dati personali 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.

Destinatari dei dati personali

I dati raccolti possono essere comunicati ad altri soggetti pubblici (es. altri Comuni, Agenzia delle entrate, Tribunali Procura) o privati nella misura strettamente indispensabile per svolgere attività istituzionali previste dalle vigenti disposizioni, in relazione ai controlli da effettuare sulle autodichiarazioni rese sul possesso dei requisiti generali per la partecipazione al presente Avviso ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. 445/2000 e per l'esecuzione di ogni adempimento previsto dalla normativa vigente nazionale e comunitaria. Al di fuori di queste ipotesi i dati non sono comunicati a terzi né diffusi.

I dati personali non sono trasferiti al di fuori dell'Unione europea.



V Area - Servizi alla persona e collettività
Servizio Politiche abitative

Diritti dell'interessato

L'interessato 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.

San Lazzaro di Savena, 12 Giugno 2024

Il Dirigente della 5[^] Area
Servizi alla persona e collettività
Comune di San Lazzaro di Savena

Dott. Andrea Raffini

**FIRMATO CON FIRMA DIGITALE
ART. 21 DLGS N.82/2005**