



Comune di Rimini

Dipartimento Servizi di Comunità
U.O. Sostegno all'Abitare e all'Inclusione sociale

Via M. d' Azeglio, 13 -
47921 Rimini
tel. 0541 704721 - 2 fax 0541
704703
www.comune.rimini.it
ufficiocasa@comune.rimini.it
dipartimento2@pec.comune.rimini
rimini
c.f.-p.iva 00304260409

**AVVISO PUBBLICO PER LA RACCOLTA DELLE ISTANZE RELATIVE AL
CONTRIBUTO DESTINATO ALLA RINEGOZIAZIONE DEI CONTRATTI DI
LOCAZIONE DI CUI ALLA DELIBERA DI G.R. N. 760 DEL 06/05/2024**

Ai sensi della Deliberazione di Giunta Regionale n. 760 del 06/05/2024 è rinnovato il Programma regionale per la rinegoziazione dei contratti di locazione per l'anno 2024.

La Delibera di Giunta Regionale stabilisce che:

- le risorse disponibili per l'annualità 2024 per le finalità di cui all'oggetto ammontano a Euro 415.000,00 che potranno essere alimentati da ulteriori risorse regionali, anche negli anni successivi,
- il programma regionale è attivo fino all'esaurimento delle risorse disponibili,
- sono beneficiari diretti del contributo i proprietari di alloggi situati nel territorio regionale che abbiano rinegoziato il contratto di locazione secondo i criteri stabiliti dalla DGR 760/2024 e sono beneficiari indiretti i conduttori di alloggi situati nel territorio regionale che abbiano rinegoziato il contratto di locazione secondo i criteri stabiliti dalla DGR 760/2024.

1) TIPOLOGIA DI RINEGOZIAZIONE ED ENTITA' DEL CONTRIBUTO

Sono previste due tipologie di rinegoziazione con relativa graduazione dei contributi:

- a) Riduzione dell'importo del canone di locazione libero (art. 2 comma 1 L 431/98) o concordato (art. 2 comma 3 L431/98).
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 euro. Il contributo è pari a:
 - Durata tra 6 e 12 mesi: contributo pari al 70% del mancato introito, comunque non superiore a 1.500 euro.
 - Durata tra 6 e 12 mesi: contributo pari al 100% del mancato introito nel caso di rinegoziazioni relative a contratti i cui conduttori alla data del 01/05/2023 risiedevano anagraficamente o dimoravano abitualmente negli alloggi colpiti dagli eventi calamitosi situati nei territori di cui all'Allegato 1 del decreto legge 1° giugno 2023 n. 61, il contributo sarà comunque non superiore a euro 1.500,00;
 - Durata tra 12 e 18 mesi: contributo pari al 80% del mancato introito, comunque non superiore a 2.500 euro,
 - Durata oltre 18 mesi: contributo pari al 90% del mancato introito, comunque non superiore a 3.000 euro.

Relativamente alle casistiche di cui sopra, nel caso in cui il locatore intenda procedere con una rinegoziazione di durata superiore alla durata del contratto rinegoziato (“rinegoziazione programmata”), il Comune, 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 dovute.

- b) 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 a euro 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 euro 4.000.

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 ad Euro 0,00: non sono pertanto ammessi a contributo canoni rinegoziati pari ad Euro 0,00.

2) DOMANDA DI CONTRIBUTO

La domanda di contributo deve essere presentata dal locatore al Comune di Rimini capofila del Distretto Rimini.

Nella domanda:

- 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 regionale.
- il conduttore deve dichiarare di essere a conoscenza che il locatore è tenuto a comunicare al Comune che ha concesso il contributo la eventuale morosità del conduttore e 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)

Alla scadenza della rinegoziazione potrà essere presentata una nuova domanda di contributo a seguito di una nuova rinegoziazione.

3) REQUISITI PER L’ACCESSO

Per l’ammissione al contributo, al momento della presentazione della domanda, devono sussistere le seguenti condizioni con riferimento al locatore (L) e al conduttore (C):

- a) cittadinanza italiana, di un paese dell’UE, ovvero, nei casi di cittadini non appartenenti all’UE, possesso di un regolare 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 (L) (C);

- b) titolarità o contitolarità del contratto rinegoziato 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 all'Agenzia delle Entrate da almeno 6 mesi alla data di presentazione della domanda di contributo; (L) (C)
- c) titolarità o contitolarità di un atto di rinegoziazione del contratto di locazione secondo i criteri di cui all'art. 1 del presente Avviso "Tipologia di rinegoziazione ed entità del contributo"; (L) (C)
- d) la stipula della rinegoziazione deve essere avvenuta in data successiva al 02/11/2023 con riferimento alla annualità 2024 del programma, e, nelle annualità successive del programma, la stipula deve avvenire dopo il 02/11 dell'anno precedente secondo la seguente formula: anno del programma X, rinegoziazione con data successiva al 02/11/X-1;
- e) l'efficacia della rinegoziazione non può essere anteriore alla data della stipula dell'atto di rinegoziazione stesso,
- f) la rinegoziazione del contratto deve essere stata registrata all'Agenzia delle Entrate;
- g) ISEE ordinario o corrente in corso di validità non superiore ad Euro 35.000,00. nel caso di rinegoziazione cointestata a più conduttori, la somma del valore ISEE dei nuclei a cui i conduttori appartengono non deve essere superiore ad Euro 35.000,00; (C)
- h) residenza oppure dimora abituale, alla data del 01/05/2023, nell'alloggio oggetto della rinegoziazione; (C)
- i) residenza oppure dimora abituale, alla data del 01/05/2023 nell'alloggio oggetto della rinegoziazione colpito dagli eventi calamitosi e situato in uno dei territori di cui all'Allegato 1 del DL 1° giugno 2023 n. 61: solo nel caso di rinegoziazione di cui all'art. 1) punto a) del Presente Avviso; (C)
- j) non devono esistere rapporti di coniugio oppure di parentela entro il terzo grado oppure di affinità entro il secondo grado con il conduttore. (L)

4) CAUSE DI ESCLUSIONE DAL CONTRIBUTO:

Non possono essere beneficiari del presente programma i nuclei familiari assegnatari di un alloggio di Edilizia Residenziale Pubblica.

Per l'intera vigenza della rinegoziazione, i componenti del nucleo ISEE dei conduttori 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").

5) MODALITA' E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

La domanda di partecipazione al presente avviso pubblico deve essere compilata esclusivamente sulla modulistica predisposta in forma di dichiarazione sostitutiva ai sensi degli artt. 3, 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 a partire dalla data di esecutività della Determina Dirigenziale di approvazione del presente Avviso.

I moduli di domanda sono scaricabili sul sito Internet del Comune di Rimini al seguente indirizzo: <https://www.comune.rimini.it/amministrazione/uffici/casa>

La domanda può essere inviata dai conduttori e locatori:

- a mezzo raccomandata A/R o recapitata mediante agenzia di recapito autorizzata esclusivamente all'indirizzo: Comune di Rimini – U.O- Sostegno all'Abitare e all'Inclusione sociale Via D'Azeglio, 13 - 47921 Rimini, in busta chiusa;
- inoltrata alla casella di Posta Elettronica Certificata (P.E.C.) all'indirizzo: dipartimento2@pec.comune.rimini.it specificando nell'oggetto: "Domanda di accesso al contributo per la rinegoziazione dei contratti di locazione";

Il Comune di Rimini è esonerato dalle responsabilità per eventuali ritardi/disguidi postali o comunque imputabili a fatto di terzi, a caso fortuito o di forza maggiore, né è responsabile per la dispersione di comunicazioni dipendente da inesatte indicazioni del recapito da parte del concorrente, oppure da mancata o tardiva comunicazione del cambiamento dell'indirizzo indicato nella domanda.

L'U.O. Sostegno all'Abitare e all'Inclusione sociale è a disposizione per informazioni e chiarimenti sulla compilazione delle domande al numero 0541/704721 nei seguenti orari:

- il lunedì dalle ore 8,30 alle ore 12,30;
- il mercoledì e il venerdì dalle 8,30 alle 10,30;
- il giovedì pomeriggio dalle ore 14,30 alle ore 16,30.

Alla domanda di partecipazione al bando, disponibile sul sito del Comune di Rimini all'indirizzo sopra citato, devono essere obbligatoriamente allegati pena l'esclusione dal contributo:

- fotocopia non autenticata di un documento d'identità valido di colui che sottoscrive la domanda (es. carta d'identità, patente, passaporto etc);
- per il richiedente non cittadino UE copia semplice del titolo di soggiorno valido;
- nei casi di cui all'art. 1 a) copia della scrittura privata tra le parti, registrata presso l'Agenzia delle Entrate, che indichi entità e durata della riduzione del canone, nonché copia del contratto originario,
- nei casi di cui all'art. 1 b) copia del contratto di locazione e dell'attestazione di rispondenza del contratto a canone concordato sottoscritta da un'associazione dei proprietari o da un'associazione degli inquilini firmatarie dell'Accordo in materia di locazione concordata, nonché copia del precedente contratto libero,
- copia del documento d'identità del locatore.

Nel modulo per l'istanza dovranno essere indicati anche i dati anagrafici ed il codice IBAN del locatore a cui l'Amministrazione, una volta espletate le opportune verifiche e ottenuto lo stanziamento dalla Regione, liquiderà il contributo.

Le istanze pervenute saranno valutate secondo l'ordine di arrivo e i contributi verranno concessi direttamente al locatore fino ad esaurimento dello stanziamento regionale.

E' 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) CONTROLLI

Il Comune procede all'istruttoria delle domande ed alla verifica sul possesso dei requisiti previsti. In sede di istruttoria, il Comune, ai sensi dell'art. 5 della Legge 241/90 potrà richiedere il rilascio di dichiarazioni, la loro rettifica in caso di istanze erronee o incomplete, potrà esperire accertamenti tecnici, ispezioni e ordinare esibizioni documentali.

Ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 445/2000, chiunque rilascia dichiarazioni mendaci, forma atti falsi o ne fa uso nei casi previsti dal Testo Unico è punito ai sensi del codice penale e dalle leggi speciali in materia.

Il Comune di Rimini comunicherà ai beneficiari l'avvenuta ammissione al contributo ovvero l'eventuale esclusione dallo stesso. Eventuali osservazioni avverso tale provvedimento potranno essere presentate entro il termine di 10 giorni consecutivi dal ricevimento della comunicazione, decorso tale termine il provvedimento si intende definitivo.

7) INFORMATIVA per il trattamento dei dati personali ai sensi dell'art. 13 del Regolamento europeo n. 679/2016

- **Premessa –**

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento europeo n. 679/2016, il Comune di Rimini, in qualità del "Titolare" del trattamento, è tenuto a fornire informazioni in merito all'utilizzo dei dati personali degli interessati.

- **Identità e i dati di contratto del titolare del trattamento**

Il Titolare del trattamento dei dati personali di cui alla presente informativa è il Comune di Rimini con sede in Rimini, Piazza Cavour n. 24, cap. 47921.

Al fine di semplificare le modalità di inoltro e ridurre i tempi per il riscontro si invita a presentare le richieste di cui al paragrafo n. 10, al Comune di Rimini, piazza Cavour n. 27, e-mail protocollogenerale@pec.comune.rimini.it

- **Il Responsabile della protezione dei dati personali**

Il Comune di Rimini ha designato quale Responsabile della protezione dei dati la società Studio Paci e C. srl (dpo@studiopacicsrl.it)

- **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.

- **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.

- **Finalità e base giuridica del trattamento**

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

- **Destinatari dei dati personali**

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

- **Trasferimento dei dati personali a paesi extra UE**

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

- **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.

- **I diritti**

Gli interessati hanno diritto:

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

- **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.

Il Responsabile

U.O. Sostegno all'Abitare e all'Inclusione Sociale
Francesca Dott.ssa Marmo