



Comune di Cattolica

Provincia di Rimini



DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 749 DEL 24/09/2021

APPROVAZIONE AVVISO PUBBLICO PER L'EROGAZIONE DI CONTRIBUTI PER LA RINEGOZIAZIONE DELLE LOCAZIONI ESISTENTI, CON EVENTUALE MODIFICA DELLA TIPOLOGIA CONTRATTUALE, IN ESECUZIONE DELLA D.G.R. E.R. 1275/2021

CENTRO DI RESPONSABILITA'
SETTORE 03

SERVIZIO
UFFICIO POLITICHE PER LA CASA

DIRIGENTE RESPONSABILE
De Iulii Pier Giorgio

IL DIRIGENTE

RICHIAMATE le deliberazioni n. 83 e 84 del 17/12/2020, dichiarate immediatamente eseguibili, con le quali il Consiglio Comunale ha approvato il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) e il Bilancio di Previsione Finanziario 2021-2023;

RICHIAMATA la deliberazione di Giunta Comunale n. 189 del 30/12/2020, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2021-2023: assegnazione risorse finanziarie;

RICHIAMATI:

- la Legge n. 431 del 9/12/1998 e in particolare l'art. 11 che ha istituito il Fondo nazionale per la locazione per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione, di seguito denominato Fondo nazionale, e successive modifiche;

- la Legge Regionale n. 24 del 08/08/2001 e in particolare gli artt. 38 e 39 che hanno istituito il Fondo per l'accesso all'abitazione in locazione;

- la Deliberazione di Giunta Regionale n. 2031 del 28.12.2020 ad oggetto: "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. "Criteri di gestione dell'anno 2021" con la quale è stata avviata una prima sperimentazione per favorire la rinegoziazioni contrattuali;

- la Deliberazione di Giunta Regionale n. 1275 del 02.08.2021 ad oggetto: "Approvazione programma Regionale per la concessione di contributi destinati alla rinegoziazione di contratti di locazione;

DATO ATTO che in esecuzione della soprarichiamata deliberazione di Giunta Regionale 1275/2021 è stato predisposto l'Avviso pubblico per l'erogazione di contributi destinati alla rinegoziazione dei contratti di locazione anno 2021 (Allegato parte integrante della presente Determinazione);

DATO ATTO che le risorse relative al suddetto programma Regionale per la rinegoziazione delle locazioni esistenti, con eventuale modifica della contrattuale saranno concesse al Comune di Riccione in qualità di Ente Capofila per il Distretto di Riccione, secondo le modalità e tempistiche indicate nell'Allegato 1 art. 4 della DGR 1275/2021, e saranno accertate e impegnate con successivo atto del Dirigente competente;

PRESO ATTO che al fine di permettere al Comune di Riccione (in qualità di Ente capofila per il distretto) di richiedere l'erogazione delle 3 tranches di finanziamento regionale, il comune di Cattolica dovrà raccogliere le domande pervenute su un apposito prospetto di rilevazione (conservato agli atti) da restituire all'Ufficio di Piano entro e non oltre:

l'1/10/2021 per la seconda tranche

il 27/10/21 per la terza tranche

DATO ATTO infine che il presente provvedimento non comporta alcun impegno di spesa;

VISTI:

- il D.lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii., ed in particolare l'art. 82, comma .2;
- il D.lgs. n. 165/2001 e ss.mm.ii.;
- lo Statuto Comunale e ss.mm.ii.;

- il Regolamento Comunale sull'Ordinamento generale degli uffici e dei servizi;

DETERMINA

1. la narrativa è parte integrante e sostanziale del presente atto e si intende qui di seguito integralmente riportata;
2. di approvare l'avviso pubblico (allegato parte integrante e sostanziale al presente atto), per l'erogazione di contributi destinati alla rinegoziazione dei contratti di locazione anno 2021 di cui alla DGR ER 1275/2021;
3. di dare atto che le risorse relative al suddetto programma Regionale per la rinegoziazione delle locazioni esistenti, con eventuale modifica della contrattuale saranno concesse al Comune di Riccione in qualità di Ente Capofila per il Distretto di Riccione, secondo le modalità e tempistiche indicate nell'Allegato 1 art. 4 della DGR 1275/2021, e saranno accertate e impegnate con successivo atto del Dirigente competente;
4. di prendere atto che al fine di permettere al Comune di Riccione (in qualità di Ente capo-fila per il distretto) di richiedere l'erogazione delle 3 tranches di finanziamento regionale, il comune di Cattolica dovrà raccogliere le domande pervenute su un apposito prospetto di rilevazione (conservato agli atti) da restituire all'Ufficio di Piano entro e non oltre:

l'1/10/2021 per la seconda tranche;
il 27/10/21 per la terza tranche;
5. di dare atto che responsabile del procedimento è il dirigente del Settore 3 dott. Pier Giorgio De Iulius, il quale dichiara di non essere a conoscenza di trovarsi in una situazione di conflitto di interessi neanche potenziale e di essere a conoscenza delle sanzioni penali in cui incorre nel caso di dichiarazione mendace.

Del presente atto verrà data comunicazione ai seguenti uffici:

ESECUTIVITA'

La determinazione sarà esecutiva a partire dalla data di attestazione di regolarità contabile che sarà allegata quale parte integrante.

Cattolica lì, 24/09/2021

Firmato

De Iulius Pier Giorgio / Arubapec S.p.a.

Atto prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del Codice dell'Amministrazione Digitale (D.Lgs. N 82/2005 e ss.mm.)



Comune di Cattolica

Provincia di Rimini
P.IVA 00343840401

<http://www.cattolica.net>
email: info@cattolica.net



SETTORE 3

Ufficio Politiche per la Casa

PEC: protocollo@comunecattolica.legalmailpa.it

AVVISO PUBBLICO PER L'EROGAZIONE DI CONTRIBUTI PER LA RINEGOZIAZIONE DELLE LOCAZIONI ESISTENTI, CON EVENTUALE MODIFICA DELLA TIPOLOGIA CONTRATTUALE, IN ESECUZIONE DELLA D.G.R. E.R. 1275/2021. "APPROVAZIONE PROGRAMMA REGIONALE PER LA CONCESSIONE DI CONTRIBUTI DESTINATI ALLA RINEGOZIAZIONE DEI CONTRATTI DI LOCAZIONE."

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Richiamati:

- la Legge n. 431 del 9/12/1998 e in particolare l'art. 11 che ha istituito il Fondo nazionale per la locazione per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione, di seguito denominato Fondo nazionale, e successive modifiche;
- la Legge Regionale n. 24 del 08/08/2001 e in particolare gli artt. 38 e 39 che hanno istituito il Fondo per l'accesso all'abitazione in locazione;
- la Deliberazione di Giunta Regionale n. 2031 del 28.12.2020 ad oggetto: "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. "Criteri di gestione dell'anno 2021" con la quale è stata avviata una prima sperimentazione per favorire la rinegoziazioni contrattuali;
- la Deliberazione di Giunta Regionale n. 1275 del 02.08.2021 ad oggetto: "Approvazione programma Regionale per la concessione di contributi destinati alla rinegoziazione di contratti di locazione;
- la Determinazione Dirigenziale 1266 del 15.09.2021 avente ad oggetto: Approvazione Avviso Pubblico per concessione di contributi destinati alla rinegoziazione di contratti di locazione, anno 2021. In esecuzione della DGR E.R. 1275/2021;

1) Finalità

Il presente avviso pubblico intende favorire la rinegoziazione dei canoni di locazione, con eventuale modificazione della tipologia contrattuale, quale strumento per fronteggiare la difficoltà nel pagamento del canone da parte dei nuclei familiari, in particolare quelli incorsi in una contrazione del reddito, anche a causa della crisi economica originata dall'emergenza sanitaria covid-19.

2) Beneficiari

Conduttori aventi ISEE ordinario o corrente non superiore a € 35.000,00 residenti nell'alloggio oggetto di rinegoziazione con contratto regolarmente registrato da almeno un anno. Il contributo è erogato a tantum al locatore.

3) Tipologia di rinegoziazione ed entità del contributo

La rinegoziazione può articolarsi nelle seguenti fattispecie:

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)

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 € 800,00

Il contributo è pari:

A. Durata tra 6 e 12 mesi: contributo pari al 70% del mancato introito, comunque non superiore a € 1.500,00;

B. Durata tra 12 e 18 mesi: contributo pari all' 80% del mancato introito, comunque non superiore a € 2.500,00;

C. Durata oltre 18 mesi: contributo pari al 90% del mancato introito, comunque non superiore a € 3.000,00;

Il canone di locazione da prendere come riferimento è quello annuale specificato nel contratto di locazione, comprensivo delle rivalutazioni ISTAT, esclusi gli oneri condominiali e accessori.

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 € 700,00.

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 ed accessorie.

4) 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 per l'anno 2021 non superiore ad € 35.000,00.

C) Residenza nell'alloggio oggetto del contratto di rinegoziazione;

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.

5) Cause di esclusione dal contributo

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

- 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;

- 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;

- essere assegnatario di un alloggio di Edilizia Residenziale Pubblica.

6) Cumulabilità con altre misure e limiti al contributo

Il contributo regionale è cumulabile con il contributo statale derivante dal provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate del 6 luglio 2021 Prot. 180139/2021.

Il contributo regionale per le rinegoziazioni avvenute ai sensi del paragrafo 5) nei Comuni ATA 2 ed aventi data antecedente al 6 settembre 2021, è limitato al 30% per i mesi di rinegoziazione afferenti all'anno 2021.

7) Vincoli per il locatore

Il locatore si impegna a comunicare tempestivamente al Comune di Cattolica – Politiche per la Casa:

- 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;

- l'avvenuta erogazione, a proprio beneficio, del contributo statale di cui al precedente paragrafo 6).

Il locatore si impegna altresì a non avviare procedure di sfratto per i 12 mesi successivi alla rinegoziazione, o per la durata della rinegoziazione stessa, qualora inferiore a 12 mesi.

8) Canone di Locazione

Il canone di locazione da prendere come riferimento è quello annuale specificato nel contratto di locazione, comprensivo delle rivalutazioni ISTAT, esclusi gli oneri condominiali e accessori.

9) Presentazione della Domanda

La domanda di contributo può essere presentata dalla data di esecutività del presente avviso fino alla scadenza annuale del Programma regionale di cui alla DGR ER 1275, ovvero fino ad esaurimento delle risorse regionali disponibili, compilata unicamente su moduli scaricabili dal sito del Comune di Cattolica o in distribuzione presso i servizi Sociali del Comune di Cattolica sito in piazzale Roosevelt 7, con le seguenti modalità:

- 1 Posta Elettronica Certificata all'indirizzo: protocollo@comunecattolica.legalmailpa.it ;
2. consegna a mano presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Cattolica sito in piazzale Roosevelt 5.

Per maggiori informazioni è possibile contattare il numero 0541-966677 o inviare un'email a: servizisociali@cattolica.net

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 famigliari, ciascun nucleo familiare, se in possesso dei requisiti, può presentare domanda di contributo separatamente per la propria quota di canone.

10 Modalità di erogazione dei contributi

Il contributo verrà erogato direttamente al proprietario dell'alloggio in un'unica soluzione, precisando che la liquidazione avverrà successivamente al trasferimento dei fondi da parte della Regione.

11 Controlli

Il Comune effettua i controlli sulle autocertificazioni ai sensi del D.P.R. n. 445/2000.

12 Informativa per il trattamento dei dati personali ai sensi dell'art. 13 del regolamento europeo 679/2016

Ai sensi dell'art.13 del Regolamento U.E. 2016/679, il trattamento dei dati personali, ivi compresa l'archiviazione e conservazione, verrà eseguito dall'Ente per finalità istituzionali e di interesse pubblico e in conformità agli obblighi di legge e di regolamento, mediante strumenti manuali, informatici e telematici, nel rispetto degli obblighi prescritti dal Regolamento. Per le medesime finalità i dati potranno formare oggetto di comunicazione. Informazioni dettagliate, compresi i diritti dell'interessato nonché i dati di contatto del Titolare e del Responsabile della Protezione dei dati, sono reperibili nell'informativa completa pubblicata sul sito istituzionale dell'Ente, all'indirizzo www.cattolica.net


Il Dirigente del Servizio
dott. Pier Giorgio De Iulii