

**INFORMAZIONI SUI CRITERI OPERATIVI PER LA RINEGOZIAZIONE DEI CONTRATTI DI LOCAZIONE AI SENSI DELLA DELIBERAZIONE REGIONALE N. 602/2020 E DELLE SEGUENTI DELIBERAZIONI: COMUNE DI RAVENNA N. 339/2020, COMUNE DI RUSSI N. 82/2020, COMUNE DI CERVIA N. 162/2020**

**A) CRITERI DI UTILIZZO DELLE RISORSE**

**1) Erogazione del contributo**

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.

Le condizioni per la rinegoziazione devono essersi verificate a partire dal 10/03/2020 (data dell'entrata in vigore del DPCM del 9/3/2020 cd "lo resto a casa").

**2) Beneficiari**

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

**3) Tipologia di rinegoziazione ed entità contributo**

La rinegoziazione può articolarsi nelle seguenti fattispecie:

***a) 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, purchè tale termine consenta almeno 6 mesi di riduzione.

***b) 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.**

***c) 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 è fissato in € 700,00. L'alloggio deve essere sfitto alla data di approvazione della DGR 602/2020 (3 giugno 2020).

Si precisa 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.

#### **4. Procedimento**

La richiesta di contributo deve essere presentata su apposita modulistica predisposta dai Comuni di Ravenna, Cervia e Russi in forma di autocertificazione e supportata dalla documentazione indicata nella stessa entro lunedì 30 novembre 2020.

Il modulo di domanda va scaricato dai siti istituzionali dei Comuni di Ravenna, Cervia e Russi, ai seguenti indirizzi:

[www.comune.ra.it](http://www.comune.ra.it)

[www.comunecervia.it](http://www.comunecervia.it)

[www.comune.russi.ra.it](http://www.comune.russi.ra.it)

e presentata, compilata in ogni sua parte e corredata dai relativi allegati richiesti, con le seguenti modalità:

#### **Per i residenti del Comune di Ravenna**

Si prevede, **quale modalità ordinaria**, l'inoltro al seguente indirizzo di posta elettronica, da utilizzare anche in caso di richiesta di informazioni:

**fondoaffitto@comune.ra.it**

Il caso di indisponibilità di idonea strumentazione informatica, la domanda, già compilata in ogni sua parte, debitamente sottoscritta e corredata dagli allegati richiesti, deve essere presentata in forma cartacea con consegna diretta presso l'U.O. Coordinamento Pianificazione Socio sanitaria – Via Massimo d'Azeglio, 2 – 2° piano – Ravenna, **previo appuntamento telefonico al n. 0544 – 482550, da**

**contattare nelle seguenti giornate:**

- dal lunedì al venerdì – dalle ore 9 alle ore 13

- martedì e giovedì pomeriggio – anche dalle ore 15 alle ore 17

**Per i residenti nel Comune di Russi**

Si prevede, **quale modalità ordinaria**, l'inoltro al seguente indirizzo di posta elettronica:

**istruzione@comune.russi.ra.it**

Il caso di indisponibilità di idonea strumentazione informatica, la domanda, già compilata in ogni sua parte, debitamente sottoscritta e corredata dagli allegati richiesti, può essere presentata in forma cartacea con consegna diretta presso l'Ufficio Casa del Comune di Russi - Via Cavour 21 – Russi, **previo appuntamento telefonico al n. 340-1815577, da contattare nelle seguenti giornate:**

- **giovedì mattina – dalle ore 9 alle ore 13**

- **martedì pomeriggio – dalle ore 15 alle ore 18**

**L'Ufficio Casa del Comune di Russi - Via Cavour 21, è aperto il martedì pomeriggio dalle ore 15 alle ore 18.**

**Per i residenti del Comune di Cervia**

Si prevede, **quale modalità ordinaria**, l'inoltro al seguente indirizzo di posta elettronica, da utilizzare anche in caso di richiesta di informazioni:

**ufficiocasa@comunecervia.it**

Il caso di indisponibilità di idonea strumentazione informatica, la domanda, già compilata in ogni sua parte, debitamente sottoscritta e corredata dagli allegati richiesti, può essere presentata in forma cartacea con consegna diretta presso gli Sportelli del Servizio Cervia Informa Cittadini, **previo appuntamento.**

L'appuntamento potrà essere prenotato accedendo ai **servizi online** del sito web istituzionale:<http://www.comunecervia.it/servizi-on-line/agendacerviainforma/login.php> oppure telefonando al n. **0544/979350** nelle seguenti giornate:

**lunedì, martedì, giovedì e venerdì dalle ore 10,00 alle ore 13,00.**

Si precisa che, sulla base di specifico Protocollo di intesa sottoscritto dai Comuni di Ravenna, Cervia e Russi e dalle Organizzazioni di rappresentanza dei proprietari e degli inquilini di seguito riportate:

- A.P.P.E – Confedilizia Ravenna

- A.S.P.P.I. - RA
- U.P.P.I. - RA
- A.P.P.C. - RA
- SUNIA
- SICET
- UNIAT

le stesse si sono rese disponibili, in particolare, a:

- garantire assistenza nella gestione della pratica di rinegoziazione (riduzione del solo canone di locazione oppure riduzione del canone con modifica della tipologia contrattuale) e nella stipula di un nuovo contratto concordato per alloggi sfitti;
- assistere i richiedenti nella compilazione della domanda di contributo, secondo le modalità indicate nel protocollo medesimo.
- 

## **B) REQUISITI PER L'ACCESSO**

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

**1) 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;

**1) Residenza nei Comuni di Ravenna, Cervia e Russi e presenza dell'immobile nei medesimi Comuni;**

**3) 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 30 giorni dalla presentazione della domanda, e comunque non oltre il 31/12/2020. 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 DGR 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;

Le seguenti condizioni **NON sono causa** di esclusione dal contributo:

7) la titolarità dei diritti sopraindicati, nel caso in cui l'alloggio su cui si vanta il diritto risulti inagibile da certificato rilasciato dal Comune;

8) la nuda proprietà di un alloggio anche al 100%;

9) il diritto di proprietà su un alloggio oggetto di procedura di pignoramento, a decorrere dalla data di notifica del provvedimento di rilascio dell'alloggio emesso dal Giudice dell'Esecuzione ai sensi dell'art. 560, comma 3 c.p.c.;

10) il diritto di proprietà sull'alloggio assegnato al coniuge per effetto di sentenza di separazione giudiziale o di accordo omologato in caso di separazione consensuale o in base ad altro accordo ai sensi della normativa vigente in materia. In caso di cessazione della convivenza more uxorio il diritto di proprietà

su un alloggio non preclude l'accesso al contributo qualora l'alloggio di proprietà rimanga nella disponibilità dell'ex convivente e ciò risulti almeno da scrittura privata autenticata intercorsa fra le parti;

11) l'essere già presente nelle graduatorie formulate ai sensi della DGR n. 1815/2019 e non aver ricevuto il beneficio in quanto collocato in posizione non utile.