

AREA RIGENERAZIONE URBANA
E POLITICHE PER L'ABITARE

IL RESPONSABILE

MARCELLO CAPUCCI

marcello.capucci@regione.emilia-romagna.it

Agli Enti in indirizzo

OGGETTO: Programma regionale per la concessione dei contributi destinati alla Rinegoziazione dei canoni di locazione

Come noto, la Giunta regionale con delibera n. 409 del 20 marzo 2023 ha rinnovato anche per il 2023 il **“Programma Regionale per la concessione dei contributi destinati alla Rinegoziazione dei canoni di locazione”**.

Con successiva propria delibera n. 919 del 5 giugno 2023 - che si allega - ha inoltre introdotto una misura *ad hoc* a seguito dell'emergenza alluvione, e altre due modifiche al Programma.

Pare utile evidenziare le modifiche al programma introdotte nella più recente DGR del 5 giugno u.s., per successivamente meglio precisare alcune disposizioni operative per la gestione del Programma in oggetto.

In primo luogo, è stata introdotta **una specifica misura di rinegoziazione per i nuclei familiari affittuari che risiedevano anagraficamente e/o dimoravano abitualmente negli alloggi che si trovano nei territori colpiti dagli eventi alluvionali e franosi**, elencati all'Allegato 1 del decreto - legge 1° giugno 2023, n. 61.

Essa vale nel caso di rinegoziazione di contratti di durata tra 6 e 12 mesi, per i quali **il contributo erogato, comunque non superiore a 1.500 €, sarà pari al 100% del mancato introito per il proprietario**, a condizione che la domanda di rinegoziazione sia presentata dopo il 05/06/2023 (data di pubblicazione della DGR) ed entro il 3 novembre 2023 (ultimo termine per l'annualità 2023).

Si rammenta che **la misura vale solo per contratti di locazione già precedentemente in essere** e il modello facsimile di richiesta del contributo (Allegato A) [scaricabile qui](#).

Viale A. Moro, 30
40127 Bologna

tel 051.527.3750
051.527.3777

pru@regione.emilia-romagna.it
pru@postacert.regione.emilia-romagna.it

a uso interno		INDICE	LIV. 1	LIV. 2	LIV. 3	LIV. 4	LIV. 5	ANNO	NUM.	SUB.
DP/	-- / --	Classif.						Fasc.		

Viene inoltre **rimodulato il regime delle incompatibilità** rispetto ad altri strumenti di supporto al bisogno abitativo offerti dalla Regione Emilia-Romagna e altri enti pubblici:

- a. viene mantenuta l'incompatibilità con l'essere assegnatari di un alloggio di edilizia residenziale pubblica (ERP);
- b. viene eliminata l'incompatibilità rispetto al "Fondo per la Morosità Incolpevole", nonché quella rispetto al "fondo per l'emergenza abitativa";
- c. viene modificata l'incompatibilità relativamente al "Fondo Affitto", in particolare il par. 8 (cause di esclusione dal contributo) che recitava: *"tra le cause di esclusione è quella di avere avuto nel medesimo anno il contributo del Fondo Affitto"* viene così sostituito: *"per l'intera vigenza del contratto rinegoziato, i nuclei familiari conduttori non possono presentare domanda per il contributo relativo al Fondo Affitto"*.

In sintesi, dunque: **un nucleo familiare che goda della misura della rinegoziazione del proprio canone di affitto, per tutta la durata della rinegoziazione non può presentare domanda per il fondo affitto.**

Infine, **la casistica di tipo "B" viene meglio chiarita** per evitare ambiguità nel caso in cui il contratto rinegoziato avesse durata esattamente pari a 12 mesi. Nella casistica B devono quindi rientrare le rinegoziazioni che si trovano oltre (superano) i 12 mesi fino, e ad un massimo di 18 mesi (compresi).

In merito alla gestione della misura, anche in relazione ad alcuni quesiti pervenuti, si segnala quanto segue.

RICHIESTA RISORSE E LORO UTILIZZO

Per richiedere la prima tranche alla Regione, è necessario semplicemente **avere ricevuto almeno una domanda di rinegoziazione** già presentata al Distretto.

Per richiedere le tranche successive è necessario avere speso almeno il 70% delle risorse già assegnate con la tranche precedente (e il 100% di quelle antecedenti).

In entrambi i casi, la richiesta va inoltrata tramite l'apposito modulo ([scaricabile qui](#)) digitalmente sottoscritto dal Responsabile del procedimento: non occorre inviare altro.

Si evidenzia come tale modalità, se correttamente gestita dall'Amministrazione Locale, consente alla stessa – ad eccezione della sola prima tranche – di avere

sempre a disposizione le risorse per poter dare celere conferma ai richiedenti, e non dover quindi subordinare la effettiva rinegoziazione da parte del proprietario presso l'Agenzia delle Entrate a nessun ulteriore atto verso la Regione, con conseguente dilazione dei tempi.

Si ricorda inoltre che **il contributo può essere erogato dal Comune al beneficiario solo dopo l'effettiva rinegoziazione del contratto di locazione** presso l'Agenzia delle Entrate.

Ai fini della rendicontazione, è necessario che l'Amministrazione, tenga traccia dei dati seguenti:

data e numero Protocollo della comunicazione di rinegoziazione del contratto di locazione registrato dal Sistema informativo dell'Agenzia delle Entrate

Si allega alla presente facsimile di documento emesso dall'Agenzia delle Entrate

RENDICONTAZIONE

I Comuni capofila di distretto dovranno rendicontare entro le scadenze del **31 luglio 2023** e del **31 dicembre 2023** l'utilizzo delle risorse ricevute.

In particolare, si rammenta che la corretta rendicontazione del 31 luglio p.v. è requisito essenziale per poter procedere alla richiesta di successive tranche di pagamento.

Per quanto riguarda la rendicontazione relativa alle annualità 2021-2022 richiesta già con lettera in data 24.02.2023 (PG 0179666.U) sarete eventualmente contattati dagli uffici per chiarimenti/integrazioni circa i dati già inviati, in alcuni casi incompleti o non corretti.

CAMPAGNA DI COMUNICAZIONE E INFORMAZIONI

Relativamente, infine, alla **campagna comunicativa sulle Rinegoziazioni** avviata dalla Regione, vi informiamo che gli URP dei **Comuni e gli altri enti locali pubblici e privati hanno già ricevuto il materiale informativo cartaceo** (manifesti, brochure, cartoline) **che si chiede cortesemente di affiggere e distribuire presso le Vostre sedi per diffondere al meglio il Programma ai cittadini.**

Si chiede, inoltre, di rispondere puntualmente alle domande dei cittadini promuovendo la misura e facilitandone la comprensione e le modalità di adesione.

Per qualunque ulteriore necessità o chiarimento rimaniamo a vostra disposizione alla casella di posta elettronica regionale dedicata:

RinegoziazioneLocazioni@regione.emilia-romagna.it

Tutti gli aggiornamenti, moduli, informazioni relative al Programma Rinegoziazioni sono disponibili ai seguenti indirizzi:

- una pagina web generale: <https://territorio.regione.emilia-romagna.it/politiche-abitative/rinegoziazione> e relativi link alle FAQ per Cittadini ed Amministrazioni;
- una pagina dedicata ai nuclei familiari affittuari colpiti dall'alluvione: <https://territorio.regione.emilia-romagna.it/politiche-abitative/rinegoziazione/speciale-ipotesi-di-rinegoziazione-per-i-nuclei-familiari-affittuari-colpiti-dallalluvione>

Cordialmente

Ing. Marcello Capucci
(firmato digitalmente)