

**DISTRETTO DI PARMA**  
**AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA DI PARMA**  
**AVVISO PUBBLICO**

**CONTRIBUTI DESTINATI ALLA RINEGOZIAZIONE DEI CONTRATTI DI LOCAZIONE**  
**D.G.R. n. 409/2023 e D.G.R. n. 919/2023**

**Art. 1 – Obiettivi del progetto**

Con la pubblicazione del presente Avviso pubblico, il Distretto Socio Sanitario di Parma intende favorire la rinegoziazione e riduzione dei canoni di locazione, con eventuale modifica della tipologia contrattuale da contratto libero a concordato, con l'obiettivo di definire un ulteriore strumento di sostegno alla locazione ad integrazione del contributo previsto per il Fondo Affitto;

L'Azienda Casa Emilia Romagna di Parma - ACER è l'ente strumentale individuato dal Distretto Socio Sanitario di Parma per la gestione delle procedure connesse e conseguenti al presente avviso.

Con la presente iniziativa, i Comuni del Distretto di Parma intendono perseguire i seguenti obiettivi:

- a) rendere sostenibile la locazione per i nuclei familiari con redditi compresi entro determinati limiti di ISEE;
- b) attivare una politica di contenimento dei canoni di locazione, restringendo la forbice tra canoni di libero mercato e canoni concordati;
- c) sostenere con contributi e incentivare la stipula di Contratti di locazione a canone sostenibile;
- d) prevenire l'attivazione delle procedure di sfratto.

**Art. 2 – Beneficiari del contributo**

Sono beneficiari diretti del contributo i proprietari di alloggi situati nel territorio del Distretto di Parma, a fronte della avvenuta rinegoziazione del contratto di locazione ad uso abitativo, regolarmente registrato da almeno un anno (alla data di presentazione della domanda di contributo), con conduttori residenti ovvero, ove non residenti, titolari o contitolari del contratto di locazione ed aventi un Isee ordinario o corrente non superiore ad euro 35.000.

La rinegoziazione deve essere avvenuta in data successiva al 03/11/2022 (ultima scadenza prevista per la trasmissione delle domande per l'anno 2022) secondo le modalità di cui al successivo paragrafo 5.

**Art. 3 – Requisiti conduttore**

- A) Residenza anagrafica nel Comune di Parma o in uno dei Comuni del Distretto; se non residenti, titolarità o contitolarità del contratto di locazione;
- B. Cittadinanza italiana; oppure
  - B.1) Cittadinanza di uno Stato appartenente all'Unione Europea; oppure
  - B.2) Cittadinanza di uno Stato non appartenente all'Unione Europea, per gli stranieri muniti di permesso di soggiorno annuale o permesso di soggiorno UE per soggiornanti di lungo periodo ai sensi del D. Lgs. n. 286/98 e successive modifiche;
- C) Titolarità di un contratto di locazione ad uso abitativo (con esclusione delle categorie catastali A1, A8, A9), redatto ai sensi dell'ordinamento vigente al momento della stipula e regolarmente registrato presso l'Agenzia delle Entrate da almeno un anno antecedente la domanda di contributo, e per un alloggio ubicato in un dei Comuni del Distretto di Parma;
- D) Dalla Dichiarazione Sostitutiva Unica–DSU deve risultare un valore ISEE del nucleo familiare del conduttore non superiore ad € 35.000,00.

Il valore ISEE da prendere in considerazione è quello cosiddetto "ORDINARIO" o "CORRENTE" per le prestazioni sociali agevolate, in corso di validità alla data di presentazione della domanda.

E) Rinegoziazione del contratto di locazione, avvenuta dopo la pubblicazione del Programma Regionale, in essere e registrata presso l'Agenzia delle Entrate.

#### **Art. 4 – Requisiti per i locatori**

Disponibilità a rinegoziare il contratto di locazione in essere (stipulato prima della data di pubblicazione del presente avviso) con un nuovo contratto di locazione come descritto dall'art. successivo.

Il locatore si impegna altresì a:

- 1- 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;
- 2- 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;

#### **Art. 5 – Tipologia di rinegoziazione, entità del contributo e cumulabilità con altri contributi**

Due sono le tipologie di rinegoziazione previste con relativa graduazione dei contributi:

##### 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 €.

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 mesi 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 ed accessorie.

##### 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 ed accessorie.

Per i contratti di locazione i cui conduttori siano nuclei familiari che, a far tempo dal 1° maggio 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 € a condizione che la domanda di rinegoziazione sia presentata dopo la data di pubblicazione della presente deliberazione e comunque entro il 3 novembre 2023 (ultimo termine per l'annualità 2023).

## Art. 6 – Cause di esclusione

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 LR24/2001), pertanto per l’intera vigenza del contratto rinegoziato, i nuclei familiari conduttori non possono presentare domanda per il contributo relativo al “FondoAffitto”.

## Art. 7 – Modalità di presentazione della domanda

I proprietari degli immobili ad uso abitativo che assumano gli impegni di cui all’Art. 4, congiuntamente agli affittuari in possesso dei requisiti di cui all’Art. 3, possono manifestare interesse ad aderire alle opportunità offerte con il presente avviso pubblico a partire da fino ad esaurimento delle risorse economiche stanziare.

L’Avviso Pubblico ed il modulo di domanda sono disponibili presso:

- Uffici Comunali di Parma viale Bottego 2/A;
- Uffici Comunali di Torrile, Colorno, Sorbolo-Mezzani;
- ACER - PARMA Vicolo Grossardi 16/a Parma;
- sui siti Internet dei singoli Comuni
- sul sito Internet di Acer – Parma [www.aziendacasapr.it](http://www.aziendacasapr.it);

La domanda, redatta su apposito modulo, dovrà essere corredata delle seguenti informazioni minime necessarie, oltre a quelle riferiti ai requisiti di accesso, 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
- Canone originario e canone rinegoziato (mensili)
- Contributo spettante e IBAN del locatore per l’esecuzione del pagamento
- Dovranno essere allegati alla domanda i seguenti documenti:
  - Copia carta d’identità del locatore e del conduttore;
  - Copia del permesso di soggiorno in corso di validità
  - Copia contratto rinegoziato con attestazione di registrazione.
  - Copia ISEE Corrente / Ordinario

La domanda dovrà essere presentata all’Azienda Casa Emilia Romagna di Parma, anche avvalendosi dell’assistenza delle associazioni dei proprietari e dei sindacati inquilini aderenti alla presente iniziativa attraverso la sottoscrizione di appositi protocolli e/o accordi con il comune o il distretto di Parma, con le seguenti modalità:

- ONLINE SUL SITO WEB DI ACER PARMA
- CONSEGNA DIRETTA AGLI SPORTELLI DI ACER PARMA: UFFICI DI VICOLO GROSSARDI 16/A PARMA oppure UFFICI DI VIALE BOTTEGO 2/A PARMA
- PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA TRAMITE PEC

## **NON SARANNO AMMESSE DOMANDE INVIATE TRAMITE I SERVIZI POSTALI**

## Art. 8 – Istruttoria delle domande e modalità procedurali

Le domande saranno accolte ed evase in ordine di arrivo, con trasmissione delle richieste alla Regione entro le date previste dalla DGR 409/2023.

Il contributo sarà erogato dal Comune al beneficiario solo dopo l'effettiva rinegoziazione del contratto di locazione presso l'agenzia delle entrate.

Il contributo sarà erogato dal Comune dopo la concessione della Regione Emilia Romagna anche in forma rateizzata (per rinegoziazioni superiori ai 6 mesi).

I Comuni del Distretto e/o l'Acer in qualità di ente strumentale individuato dal Comune, effettueranno i controlli sulle autocertificazioni ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, articoli 46, 47, 71 e 72.

### **Art. 9 – Altre disposizioni e controlli**

All'atto della presentazione della domanda il richiedente dovrà dichiarare di essere consapevole che, sui dati dichiarati potranno essere:

- effettuati controlli, ai sensi dell'Art. 71 del D.P.R. n. 445/2000, diretti ad accertare la veridicità delle informazioni fornite ed effettuati controlli da parte della Guardia di Finanza, c/o gli Istituti di Credito e gli altri intermediari finanziari che gestiscono il patrimonio mobiliare, ai sensi degli Art. 4 – comma 2 – D. Lgs. 109/98, così come modificato dal D. Lgs. 130/2000 e 6 – comma 3 – D.P.C.M. 221/99 e S.m.i. ;
- effettuati controlli sulla veridicità della situazione familiare dichiarata e dei dati reddituali e patrimoniali, mediante il sistema informativo del Ministero delle Finanze;

I Comuni del Distretto e l'Acer Parma, ai sensi dell'Art. 4 – D. Lgs. 109/98, possono richiedere idonea documentazione atta a dimostrare la completezza e la veridicità dei dati dichiarati, anche al fine della correzione di errori materiali di modesta entità.

A norma dell'Art. 75 del D.P.R. 445/2000, qualora dal controllo di cui all'Art. 71 del D.P.R. n. 445/2000 emerga la non veridicità del contenuto della dichiarazione, il dichiarante decade dal beneficio eventualmente conseguente al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera, fatte salve, comunque, le sanzioni penali previste dall'Art. 76 del D.P.R. n. 445/2000.

Parma \_\_\_\_\_

Il corrispondente documento cartaceo è conservato negli archivi di Comune di Parma  
Documenti firmati digitalmente da: Andrea Cantini con certificato valido dal 23/11/2020 al 23/11/2023 e con firma qualificata. La presente copia informatica è conforme al documento originale ai sensi dell'art. 22 del D.Lgs. n. 82/2005