



Comune di Parma

SEGRETERIA GENERALE

DELIBERAZIONE N. GC-2023-240 DELLA GIUNTA COMUNALE IN DATA 05/07/2023

L'anno 2023, questo giorno Cinque (05) del mese di Luglio alle ore 10:03 in Parma si è riunita la Giunta Comunale per la trattazione di diversi argomenti e, fra essi, del provvedimento di cui all'oggetto, sotto la presidenza del Signor Lorenzo Lavagetto nella sua qualità di Vice Sindaco e la partecipazione del Vice Segretario Generale del Comune Dott. Roberto Barani.

Dopo che il Vice Segretario Generale ha dato lettura dell'oggetto della proposta specifica di delibera, seguono brevi interventi da parte dei componenti dell'organo di governo dell'Ente.

Al momento della votazione della deliberazione proposta, con la Presidenza del Vice Sindaco risultano presenti e votanti n. 9 componenti di Giunta di cui appresso:

GUERRA MICHELE	ASSENTE
LAVAGETTO LORENZO	PRESENTE
AIMI BEATRICE	PRESENTE
BONETTI CATERINA	PRESENTE
BORGHI GIANLUCA	PRESENTE
BOSI MARCO	PRESENTE
BRIANTI ETTORE	PRESENTE
DE VANNA FRANCESCO	PRESENTE
JACOPOZZI DARIA	PRESENTE
VERNIZZI CHIARA	PRESENTE

Con voti unanimi la Giunta Comunale approva la proposta di provvedimento che segue **(deliberazione GC-2023-240)** e reca l'oggetto infra esplicitato, quindi, ne vota l'immediata eseguibilità.

Oggetto: DGR N.409-2023 - DGR N. 919/2023. Programma regionale per la concessione di contributi destinati alla rinegoziazione dei contratti di locazione: approvazione schema di avviso pubblico. I.E.

Comune di Parma

Proposta n. 2023-PD-2111 del 03/07/2023

OGGETTO: DGR N.409-2023 - DGR N. 919/2023. Programma regionale per la concessione di contributi destinati alla rinegoziazione dei contratti di locazione: approvazione schema di avviso pubblico. I.E.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 93 del 21/12/2022 è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (DUP) contenente le linee strategiche e operative per la programmazione finanziaria e gestionale 2023/2025 ed il Bilancio di Previsione Finanziario per il triennio 2023-2025 per la competenza e all'esercizio 2023 per la cassa e relativi allegati;

- con deliberazione della Giunta Comunale n. 516 del 28/12/2022 e ss.mm.ii., è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2023-2024-2025 per l'assegnazione in responsabilità delle risorse finanziarie;

- pertanto, con l'atto sopra citato, sono state affidate ai Dirigenti responsabili le disponibilità delle risorse sulla base degli stanziamenti indicati nei capitoli di entrata e di spesa, attribuendo loro sia la responsabilità di budget che di procedura, compreso l'accertamento delle entrate e l'assunzione degli impegni di spesa attraverso l'adozione di determinazioni dirigenziali;

- la Giunta Comunale, con delibera n. 30 del 10/02/2023 e ss.mm.ii., ha approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2023-2025, con relativa assegnazione in responsabilità ai Dirigenti di obiettivi operativi ed esecutivi per il triennio 2023-2025;

Richiamati i seguenti atti normativi:

- la Legge n. 431 del 9/12/1998 e S.m.i. ed, in particolare, l'Art. 11 che ha istituito il Fondo nazionale per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione;

- la Legge Regionale 8 agosto 2001, n. 24 e s.m.i. "*Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo*", in particolare gli artt. 38 e 39 che hanno istituito il Fondo regionale per l'accesso alle abitazioni in locazione, demandando alla Giunta Regionale la definizione dei criteri di gestione delle risorse disponibili;

- la deliberazione della Regione Emilia Romagna n. 1275 del 2 agosto 2021 avente ad oggetto “Approvazione del Programma regionale per la concessione di contributi destinati alla rinegoziazione dei contratti di locazione”;
- la deliberazione della Regione Emilia Romagna n. 1925 del 22 novembre 2021 avente ad oggetto “Programma regionale per la concessione di contributi destinati alla rinegoziazione dei contratti di locazione – Delibera di Giunta Regionale n. 1275/2021 -Proroga e Ridefinizione dei termini per l’anno 2022”;
- la deliberazione della Regione Emilia Romagna n. 1152 del 11 luglio 2022 avente ad oggetto “Approvazione testo con modifiche al Programma regionale per la concessione di contributi destinati alla rinegoziazione dei contratti di locazione”.

Rilevato che

- la crisi economica in corso ha ridotto la disponibilità economica di molti nuclei familiari incorsi in una riduzione del proprio reddito e che tale riduzione del reddito ha reso sempre più difficile reperire alloggi in locazione nel mercato privato ed adempiere all’obbligo di corrispondere il canone di locazione;
- la Giunta Regionale con propria deliberazione n.1275 sopra citata del 2 agosto 2021 ha approvato il “Programma regionale per la concessione di contributi destinati alla rinegoziazione dei contratti di locazione”, per favorire la rinegoziazione dei canoni di locazione, con eventuale modifica della tipologia contrattuale da contratto libero a contratto a canone concordato con l’obiettivo di definire uno strumento di sostegno alla locazione, ulteriore e ad integrazione del contributo previsto dal Fondo affitto;
- la Regione Emilia Romagna, considerata positivamente la sperimentazione della misura ha ritenuto necessario rinnovare il “Programma regionale per la concessione di contributi destinati alla rinegoziazione dei contratti di locazione” per l’annualità 2023;

Richiamata la delibera di Giunta Regionale n° 409 del 20/03/2023 ad oggetto “Programma regionale per la concessione di contributi destinati alla rinegoziazione dei contratti di locazione - definizione delle risorse e dei criteri di funzionamento”

Richiamata altresì la delibera di Giunta Regionale n° 919 del 05/06//2023 ad oggetto “Modifica del Programma regionale per la concessione di contributi destinati alla rinegoziazione dei contratti di locazione a seguito degli eventi alluvionali accaduti nel maggio 2023;

Preso atto che con le sopra richiamate delibere di Giunta Regionale n° 409 del 20/03/2023 e n° 919 del 05/06//2023 la Regione Emilia Romagna ha deliberato di:

- di rinnovare il “Programma regionale per la concessione di contributi destinati alla rinegoziazione dei contratti di locazione” ai sensi degli artt. 38 e 39, della L.R. n. 24/2001 istituito con propria deliberazione n. 1275 del 2 agosto 2021;
- di approvare il relativo Programma Allegato 1 (alla D.G.R. 919/2023 quale parte integrante e sostanziale);

- di dare atto che relativamente ai termini ricorrenti per la richiesta dei contributi vengono, altresì, meglio specificati i termini entro i quali inviare le domande di richiesta di erogazione di una o più tranches per l'annualità 2023:

- 14 luglio 2023
- 15 settembre 2023
- 16 ottobre 2023
- 3 novembre 2022 (ultimo termine per l'annualità 2023)

Preso atto dell'allegato A) alla succitata D.G.R. 919//2023 con il quale si stabiliscono le disposizioni di accesso e procedurali per la concessione dei contributi definendo tra l'altro quanto segue:

- Beneficiari

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).

- Risorse

Le risorse disponibili per le finalità del presente programma regionale per l'annualità 2023 ammontano a complessivi euro 1.000.000,00.

- Requisiti per l'accesso del conduttore

Per l'ammissione al contributo, al momento della presentazione della domanda, devono sussistere le seguenti condizioni:

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.

- Cause di esclusione dal contributo

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”.

- Tipologia di rinegoziazione ed entità del contributo

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

1) Riduzione dell’importo del canone di locazione libero o concordato 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 €). In tal caso 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 a concordato (il canone mensile del nuovo contratto a canone concordato non può comunque essere superiore ad € 700).

In tal caso 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’Allegato1 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).

- Vincoli per il locatore

Il locatore si impegna a comunicare tempestivamente all’ente erogatore del contributo:

- 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;

- 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;

- Modalità procedurali

La raccolta delle domande avviene a livello distrettuale attraverso appositi avvisi che rimangono aperti fino all'esaurimento delle risorse disponibili; la concessione delle risorse ai comuni capofila del Distretto avverrà in tranche a scadenze definite in base al numero di richieste trasmesse alla Regione; i Comuni procedono successivamente all'erogazione dei contributi anche in forma rateizzata (per rinegoziazioni superiori ai 6 mesi); per la presentazione della domanda conduttori e locatori possono avvalersi delle rispettive organizzazioni di rappresentanza che abbiano sottoscritto appositi protocolli e/o accordi con il Comune o il Distretto di riferimento, anche a livello territoriale.

- Istruttoria delle domande

Le domande saranno accolte ed evase in ordine di arrivo, con trasmissione delle richieste alla Regione entro le date previste dalla D.G.R. 919//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).

Ravvisata la necessità di attivare le misure previste alla D.G.R. 919//2023 sopra richiamata e provvedere all'avvio delle richieste di contributi destinati alla rinegoziazione dei contratti di locazione;

Visto lo schema di *“Avviso pubblico – Contributi destinati alla Rinegoziazione dei contratti di locazione”*, allegato al presente atto alla lettera “A”, nel quale sono specificate le modalità di attuazione delle azioni previste dalla D.G.R. 919//2023, gli obiettivi del Progetto, i destinatari ed i requisiti di partecipazione di inquilini e proprietari di alloggi;

Constatato l'esito favorevole del confronto promosso dall'Assessore al Welfare con gli altri Comuni del Distretto, le Organizzazioni Sindacali degli inquilini e le Associazioni della proprietà edilizia, volto a condividere ed illustrare azioni e criteri di erogazione dei contributi a sostegno della locazione privata di cui al citato Avviso pubblico;

Ritenuto opportuno rimandare al Dirigente i successivi atti gestionali, inclusi, come previsto all'Art. 9 del vigente Disciplinare Tecnico per la gestione e la manutenzione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica e sociale, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 13/2014 e sottoscritto il 09/06/2014- Rep. n. 40317, quelli relativi alle attività tecnico-amministrative per l'attuazione dell'Avviso Pubblico in approvazione;

Dato atto che:

- l'ammontare delle risorse messe a disposizione della Regione Emilia-Romagna ammonta complessivamente a € 1.000.000,00 ;

- la spesa per l'erogazione dei contributi di cui all'Avviso Pubblico, di cui al presente atto, troverà copertura nelle risorse messe a disposizione della Regione Emilia-Romagna da ripartirsi tra i comuni della Regione;

- la determinazione dell'entità dei contributi per il Comune di Parma avverrà in una fase successiva secondo le modalità previste dalla citata deliberazione regionale, vale a dire in tranches definite sulla base del numero delle richieste trasmesse alla Regione ed erogate a consuntivo a seguito della rendicontazione del numero di contratti rinegoziati;

Precisato che, a seguito del provvedimento della Giunta Regionale di riparto e concessione delle risorse a favore dei Comuni capofila dei Distretti socio- sanitari, si procederà con successivi atti ad accertare l'importo del finanziamento regionale sul capitolo al Capitolo 2101410 "POLITICHE ABITATIVE: CONTRIBUTO REG.LE - FONDO NAZ.LE PER EMERGENZA ABITATIVA - (VEDI CAP. 11206056- 11206150-11206090-11206170)" piano dei conti 4° livello P.Fin. E.2.01.01.02.000 - Trasferimenti correnti da Amministrazioni Locali – e al correlato impegno di spesa sul Capitolo 11206150 "POLITICHE ABITATIVE: TRASFERIMENTI AD ACER PER EROGAZIONE FONDI EMERGENZA ABITATIVA (CAP E 02101410 E AVV)" piano dei conti 4° livello P.Fin. U.1.04.01.02.000- Trasferimenti correnti a Amministrazioni Locali del Bilancio del Bilancio e PEG 2023;

Dato atto che la presente deliberazione è stata istruita dal Responsabile del Procedimento Arch. Andrea Cantini Dirigente del Settore Politiche Abitative, incaricato dal Sindaco di Parma con Decreto DSMG 16/2023 del 27.6.23 prot. 0117556 del 27/06/2023

Acquisiti gli allegati pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa e contabile dei Responsabili dei Servizi competenti, resi ai sensi dell'art. 49, comma 1, del TUEL n. 267/2000, nonché l'attestazione di copertura finanziaria, se richiesta, ai sensi dell'art. 153 del TUEL n. 267/2000 e del vigente Regolamento comunale di contabilità;

Acquisito il parere di conformità di cui all'art. 70, comma 1, del vigente Statuto comunale come in atti;

Ravvisata la necessità di stabilire che la presente deliberazione venga resa immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del T.U. n. 267 del 18.08.2000, stante l'urgenza di attivare le procedure previste;

DELIBERA

Per le motivazioni espresse in premessa e qui integralmente richiamate:

1. Di attivare le misure previste dalle DGR n. 409/2023 e 919/2023;
2. Di approvare, lo schema di *Avviso pubblico – Contributi destinati alla Rinegoziazione dei contratti di locazione* allegato quale parte integrante e sostanziale del presente atto alla lettera "A", nel quale sono specificate le modalità di attuazione delle azioni previste dalla D.G.R. n. 919/2023, gli obiettivi del Progetto, i destinatari ed i requisiti di partecipazione di inquilini e proprietari di alloggi;
3. Di dare mandato al Dirigente competente di comunicare alla Regione le richieste di contributi pervenute alla date di scadenza indicate per accedere alle tranche di concessione risorse, così come previsto dalla DGR sopra richiamata;
4. Di dare atto che la determinazione dell'entità dei contributi per il Comune di Parma avverrà in una fase successiva secondo le modalità previste dalla citata deliberazione regionale, vale a dire in tranche definite sulla base del numero delle richieste trasmesse alla Regione ed erogate a consuntivo a seguito della rendicontazione del numero di contratti rinegoziati;

5. Di precisare che, a seguito del provvedimento della Giunta Regionale di riparto e concessione delle risorse a favore dei Comuni capofila dei Distretti socio- sanitari, si procederà con successivi atti ad accertare l'importo del finanziamento regionale sul capitolo al Capitolo 2101410 "POLITICHE ABITATIVE: CONTRIBUTO REG.LE - FONDO NAZ.LE PER EMERGENZA ABITATIVA - (VEDI CAP. 11206056-11206150-11206090-11206170)" piano dei conti 4° livello P.Fin. E.2.01.01.02.000 - Trasferimenti correnti da Amministrazioni Locali – e al correlato impegno di spesa sul Capitolo 11206150 "POLITICHE ABITATIVE: TRASFERIMENTI AD ACER PER EROGAZIONE FONDI EMERGENZA ABITATIVA (CAP E 02101410 E AVV)" piano dei conti 4°livello P.Fin. U.1.04.01.02.000- Trasferimenti correnti a Amministrazioni Locali del Bilancio del Bilancio e PEG 2023;
6. Di demandare al Dirigente del Settore l'attuazione della presente deliberazione, nell'ambito delle risorse e degli obiettivi affidati con il PEG, mediante l'adozione degli atti conseguenti alla stessa, autorizzandolo ad apportare ogni modifica o integrazione di carattere non sostanziale allo schema di Avviso allegato;
7. Di dare atto che il Dirigente che ha sottoscritto il parere di regolarità tecnico-amministrativa provvederà a predisporre gli atti gestionali conseguenti, inclusi quelli relativi alle attività tecnico-amministrative per l'attuazione del Bando Pubblico in approvazione, come previsto all'Art. 9 del vigente Disciplinare Tecnico per la gestione e la manutenzione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica e sociale, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 13/2014 e sottoscritto il 09/06/2014- Rep. n. 40317;
8. Di comunicare AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA PARMA (CF 00160390340) l'adozione del presente provvedimento, ai sensi dell'art. 191 del T.U.E.L. Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;
9. Di dare atto che la presente deliberazione è stata istruita dal Responsabile del Procedimento Arch. Andrea Cantini Dirigente del Settore Politiche Abitative, incaricato dal Sindaco di Parma con Decreto DSMG 16/2023 del 27.6.23 prot. 0117556 del 27/06/2023, il quale provvederà all'adozione di tutti gli atti di gestione successivi, ivi compreso l'eventuale adozione del provvedimento finale.
10. Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D. Lgs n. 267/2000, stante l'urgenza di attivare le procedure previste.

Allegato alla proposta di deliberazione della Giunta Comunale

P.D. n. 2023-PD-2111 del 03/07/2023

PARERI EX ART. 49, 1° comma T.U. n. 267 del 18/8/2000

Sulla proposta n. 2023-PD-2111 del 03/07/2023 del Settore SETTORE POLITICHE ABITATIVE - UFFICIO PIANIFICAZIONE STRATEGIE ABITATIVE di deliberazione della Giunta Comunale che reca ad oggetto:

DGR N.409-2023 - DGR N. 919/2023. Programma regionale per la concessione di contributi destinati alla rinegoziazione dei contratti di locazione: approvazione schema di avviso pubblico. I.E.

si esprime parere favorevole per la regolarità tecnico-amministrativa della presente proposta di deliberazione ai sensi dell'art. 49, comma 1[^], TUEL n. 267 del 18.8.2000

F.to digitalmente dal Dirigente di Settore-Servizio o suo delegato
(estremi del firmatario in calce alla pagina)

Allegato alla proposta di deliberazione della Giunta Comunale

P.D. n. 2023-PD-2111 del 03/07/2023

PARERI EX ART. 49, 1° comma T.U. n. 267 del 18/8/2000

Sulla proposta n. 2023-PD-2111 del 03/07/2023 del SETTORE POLITICHE ABITATIVE - UFFICIO PIANIFICAZIONE STRATEGIE ABITATIVE di deliberazione della Giunta Comunale che reca ad oggetto:

DGR N.409-2023 - DGR N. 919/2023. Programma regionale per la concessione di contributi destinati alla rinegoziazione dei contratti di locazione: approvazione schema di avviso pubblico. I.E.

Il sottoscritto Responsabile del Servizio Finanziario esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile.

F.to digitalmente dal Responsabile del Servizio Finanziario
o suo delegato
(estremi del firmatario in calce alla pagina)

DELIBERAZIONE N. GC-2023-240 DEL 05/07/2023

Il presente verbale viene letto, approvato, sottoscritto digitalmente e trasmesso per la pubblicazione all'Albo Pretorio online all'indirizzo www.comune.parma.it.

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
BARANI

IL VICE SINDACO
LAVAGETTO