



Comune di Parma

AVVISO PUBBLICO

per la concessione di contributi a cittadini residenti nel Comune di Parma, con morosità incolpevole nel pagamento del canone di locazione

PREMESSA

Con il presente Avviso Pubblico il Comune di Parma, avvia la procedura finalizzata ad individuare gli inquilini morosi incolpevoli che siano in possesso dei requisiti per poter accedere ai contributi messi a disposizione dalla Regione Emilia-Romagna, in attuazione:

- dell'art. 6 comma 5 del Decreto legge n. 102/2013 con modificazioni dalla legge n. 124/2013;
- del Decreto del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti del 30/03/2016 e successivi Decreti del 01/08/2017, del 31/05/2018 e del 31/05/2019;
- delle Deliberazioni di Giunta Regionale dell'Emilia Romagna n. 1279/2014, n. 1573/2014, n. 1219/2015, n. 2250/2015, n. 2079/2016, n.1730/2017, n.1871/2018;
- della Deliberazione di Giunta Comunale del Comune di Parma n. 44 del 19/02/2020, ad oggetto "Linee di indirizzo in merito al Fondo Regionale per l'accesso all'abitazione di cui agli artt.38 e 39 della L.R. n.24/2001 e ss.mm.ii. di cui alla DGR n.185/2019 e approvazione schema di avviso pubblico per la concessione di contributi ai cittadini residenti nel Comune di Parma con morosità incolpevole. I.E.";
- del Protocollo d'intesa del 20 novembre 2012, rinnovato nel 2014 e aggiornato nel 2015 in modo da assumere un carattere ordinario e continuativo nel tempo, tra la Prefettura di Parma, Tribunale di Parma, Comune di Parma, Comune di Fidenza, Comune di Collecchio, Comuni Capo Distretto, Acer Parma, Ordine degli Avvocati, Sindacati Confederali, Sindacati Inquilini ed Associazioni Rappresentative dei Proprietari e Proprietà Edilizia.

Per morosità incolpevole si intende la situazione di sopravvenuta impossibilità a provvedere al pagamento del canone locativo a ragione della perdita o consistente riduzione della capacità reddituale del nucleo familiare, come definita dall'Art. 2 del Decreto 30 marzo 2016.

La finalità del Fondo per la Morosità incolpevole è quella di intervenire per contrastare situazioni di emergenza abitativa, evitando o rinviando l'esecuzione dello sfratto.

Gli obiettivi dell'iniziativa in oggetto sono volti a facilitare, nell'ambito delle procedure di sfratto, un'intesa fra il locatore e il conduttore che consenta di poter mantenere la disponibilità dell'alloggio occupato, mediante il pagamento delle morosità accumulate, oppure di poter accedere ad una diversa soluzione abitativa oppure per il pagamento del deposito cauzionale o dei canoni di locazione anticipati previsti dal nuovo contratto di locazione.

SI RENDE NOTO

Che dal giorno 3 GIUGNO 2020, fino ad esaurimento delle risorse disponibili possono inoltrare la domanda di contributo i cittadini in possesso dei requisiti e delle condizioni di seguito riportati.

Art. 1 - Destinatari

Sono destinatari del presente Avviso i cittadini morosi incolpevoli, per la sopravvenuta impossibilità a provvedere al pagamento del canone locativo in ragione della perdita o della consistente riduzione della capacità reddituale del nucleo familiare, dovuta ad una delle cause specificate al successivo Art. 3.

Per chi ha già ricevuto un contributo di morosità incolpevole con il precedente bando è possibile presentare domanda solo se si è verificata una nuova situazione di morosità incolpevole successiva rispetto a quella precedentemente già oggetto di contributo.

Art. 2 — Requisiti necessari dei richiedenti

Possono presentare richiesta di contributo coloro che, al momento della data di presentazione della domanda, sono in possesso dei seguenti requisiti:

1. essere residenti nel Comune di Parma;
2. essere in possesso della cittadinanza italiana o di un paese dell'U.E. ovvero, nei casi di cittadini non appartenenti all'Unione Europea, di un regolare titolo di soggiorno;
3. essere intestatari di un contratto di locazione di unità immobiliare ad uso abitativo regolarmente registrato, ad esclusione degli immobili appartenenti alle categorie catastali A1, A8 e A9 situati nel Comune di Parma, nel quale risiedono da almeno un anno;
4. essere in pendenza di un procedimento di intimazione di sfratto per morosità per il quale non sia ancora intervenuto il provvedimento di convalida, ovvero di un procedimento per cui sia intervenuta la convalida ma non sia ancora stato eseguito lo sfratto;
5. il nucleo familiare residente nell'immobile deve aver subito una consistente riduzione della capacità reddituale, a seguito di uno dei seguenti eventi (avvenuti dopo la data di sottoscrizione del contratto di locazione dell'immobile oggetto di procedura di sfratto), che abbiano causato l'inadempienza al pagamento del canone di locazione:
 - perdita del lavoro per licenziamento;
 - accordi aziendali o sindacali con consistente riduzione dell'orario di lavoro;
 - cassa integrazione ordinaria o straordinaria, che limiti notevolmente la capacità reddituale;
 - mancato rinnovo di contratti di lavoro a termine o di lavoro atipico;
 - cessazioni di attività libero-professionali o chiusura di imprese registrate alla CCIAA, derivanti da cause di forza maggiore o da perdita di avviamento in misura consistente;
 - malattia grave, infortunio o decesso di un componente del nucleo familiare che abbia comportato la consistente riduzione del reddito complessivo del nucleo medesimo, o la necessità dell'impiego di parte notevole del reddito per fronteggiare rilevanti spese mediche e assistenziali.

Gli eventi di cui sopra sono a titolo esplicativo e non esaustivo e devono essere comprovati con idonea documentazione attestante la situazione avvenuta.

6. non essere titolari (requisito richiesto a tutti i componenti del nucleo familiare) di diritti di proprietà, uso, usufrutto o abitazione di altro immobile ad uso abitativo fruibile e adeguato alle esigenze del proprio nucleo nel territorio della provincia di Parma;
7. valore ISEE del nucleo familiare, non superiore a € 26.000,00;
8. valore ISE del nucleo familiare, non superiore a € 35.000,00;
9. non aver beneficiato nel medesimo anno del contributo Fondo affitto.

Art. 3 - Modalità e condizioni per l'erogazione dei contributi

Il contributo potrà essere richiesto dai conduttori dell'alloggio (inquilini) nei seguenti casi:

CASO A - Conduttori (inquilini) di contratti di locazione con un procedimento di intimazione di sfratto per morosità, per il quale non sia ancora intervenuto il provvedimento di convalida.

A.1: art.5 comma 1.a) del MIT 30/03/2016

CONDIZIONI:

1. Il contratto di locazione deve avere validità di almeno due anni residui (calcolati a decorrere dalla data di domanda di contributo);
2. nell'Accordo sottoscritto tra le parti, il proprietario dell'alloggio deve sottoscrivere specifico impegno alla rinuncia agli atti di procedura di convalida.

In tali casi il Comune, accertata la morosità complessiva, sana la suddetta morosità fino ad un massimo di 8.000 €, escluse le spese legali sostenute dal locatore.

L'Accordo sottoscritto dalle parti, che potranno avvalersi della consulenza delle rispettive associazioni ed organizzazioni di categoria, dovrà essere depositato dinanzi al Giudice competente alla trattazione della controversia.

Il contributo è sempre intestato al beneficiario, che delega irrevocabilmente il proprietario alla riscossione.

A.2: art.5 comma 1.d) del MIT 30/03/2016

CONDIZIONI:

Qualora il contratto di locazione abbia validità residua **inferiore a due anni**, deve essere sottoscritto **un nuovo contratto di locazione per lo stesso immobile**, a canone Concordato 3+2 e comunque con un canone mensile di locazione inferiore rispetto a quello in essere.

In questa fattispecie il contributo massimo erogabile è pari a 12.000 € rimanendo inteso che la quota di contributo eccedente la morosità del locatario è da imputarsi alle mensilità di canone relative al nuovo contratto di locazione sottoscritto.

Le spese legali non vengono comprese nel calcolo della morosità incolpevole.

Il contributo è sempre intestato al beneficiario, che delega irrevocabilmente il proprietario alla riscossione.

CASO B - Conduttori di contratti di locazione (inquilini) il cui sfratto sia già stato convalidato.

In tale caso è prevista la possibilità di erogare un contributo, anche parziale, agli inquilini che dimostrino la disponibilità del proprietario a consentire il differimento dell'esecuzione dello sfratto. Il contributo sarà erogato al proprietario, previo accordo sottoscritto dalle parti per il differimento dell'esecuzione del provvedimento di rilascio dell'immobile in misura proporzionale, pari a:

minimo 6 mensilità del canone di locazione indicato nel Contratto registrato, in caso di rinvio per 6 mesi, e comunque nella misura massima di € 4.000,00;

oppure

per un numero di mensilità che concordano le parti (non inferiore a 6) il cui contributo massimo non potrà in ogni caso superare i 6.000,00 €.

Il contributo concesso verrà erogato, previa verifica del perdurare dell'occupazione dell'alloggio da parte dell'inquilino.

Il contributo è sempre intestato al beneficiario, che delega irrevocabilmente il proprietario alla riscossione.

Le spese legali e le eventuali morosità relative a spese condominiali, non verranno comprese nel calcolo della morosità incolpevole.

CASO C - Conduttori di contratti di locazione (inquilini) nei confronti dei quali lo sfratto sia già stato convalidato e che abbiano reperito un nuovo alloggio con regolare contratto di locazione registrato.

In questo caso può essere erogato un contributo corrispondente all'intero importo del deposito cauzionale e/o un contributo corrispondente all'importo dei canoni di locazione anticipati necessari alla stipula del nuovo contratto di locazione, a condizione che:

1. sia previsto un canone sostenibile rispetto alla capacità economica del conduttore;
2. l'importo del deposito cauzionale sia esplicitato nel nuovo contratto di locazione.

Art. 4 - Ammontare massimo del contributo

L'importo massimo del contributo concedibile per sanare la morosità incolpevole accertata dal Comune non può superare l'importo di € 12.000 (art. 4 del MIT 30/03/2016).

Art. 5 - Modalità e termini di presentazione della domanda di contributo

La domanda per la concessione di contributi a cittadini residenti nel Comune di Parma, con morosità incolpevole nel pagamento del canone di locazione deve essere compilata utilizzando l'apposito modulo in distribuzione:

- presso la sede dello Sportello Multifunzione Casa -Viale Bottego 2/a
- presso le sedi delle associazioni sindacati degli inquilini (SUNIA, SICET, UNIAT)
- scaricabile dal Portale Internet del Comune di Parma all'indirizzo www.comune.parma.it

Il modulo di domanda, redatto sotto forma di dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, compilato e firmato dal richiedente e, nei casi previsti, anche dal proprietario, deve essere presentato dal richiedente (o delegato) a partire dal giorno 03/06/2020.

Le domande spedite tramite posta verranno escluse.

Alla domanda dovranno essere allegati:

1. Copia fotostatica del documento d'identità del firmatario (da presentare qualora la firma dell'intestatario non venga apposta alla presenza dell'operatore che ritira la pratica);
2. Documentazione attestante la procedura di sfratto;
3. Documentazione comprovante lo stato di inquilino moroso incolpevole;
4. Copia del contratto di locazione regolarmente registrato;
5. Copia attestazione ISEE in corso di validità ai sensi del DPCM 159/2013;
6. Altra documentazione a conferma di quanto dichiarato in autocertificazione nella domanda.

Si precisa che sarà motivo di esclusione la mancata presentazione anche solo di uno degli allegati obbligatori previsti e precedentemente citati.

Art. 6 - Procedura per la valutazione delle istanze di contributo

Le domande di contributo pervenute saranno istruite dalla S.O. Rapporti con i Cittadini e Assegnazione Alloggi al fine di verificarne la completezza, la sussistenza dei requisiti e delle condizioni previste dal presente Avviso.

Ai Poli Territoriali competenti, tramite gli Assistenti Sociali responsabili dei casi, è demandato il compito di facilitare, nell'ambito della procedura di sfratto, un'intesa fra il locatore ed il conduttore al fine di mantenere la disponibilità dell'alloggio occupato, mediante il pagamento delle morosità accumulate, oppure di poter accedere ad una diversa soluzione abitativa, utilizzando i contributi.

A seguito delle analisi effettuate, la S.O. Rapporti con i Cittadini e Assegnazione Alloggi comunicherà al richiedente l'esito della valutazione; in caso di esito favorevole, i versamenti dei contributi saranno effettuati dalla S.O. Contributi Economici e Controllo Istruttorio a favore dei beneficiari indicati nella domanda.

Qualora, invece, non si ravvisino le condizioni per l'erogazione del contributo ai sensi del presente Avviso, la S.O. Rapporti con i Cittadini e Assegnazione Alloggi invierà al richiedente ed al proprietario dell'alloggio comunicazione di non ammissione al contributo.

Nei successivi 10 giorni dalla data di ricevimento della suddetta comunicazione, il richiedente può presentare le proprie controdeduzioni.

Nei successivi 30 giorni, la S.O. Rapporti con i Cittadini e Assegnazione Alloggi esamina le controdeduzioni pervenute ed assume decisione definitiva in merito.

N.B.

L'assegnazione e l'erogazione dei contributi sono in ogni caso subordinati al perfezionamento degli atti di programmazione finanziaria da parte degli organi competenti (approvazione del rendiconto della gestione e accertamento dell'avanzo di amministrazione nelle forme di legge) finalizzati alla disponibilità delle risorse economiche sul bilancio comunale.

I contributi verranno erogati fino ad esaurimento delle risorse assegnate al presente Avviso, incluse successive integrazioni disposte con apposito atto in applicazione di fondi vincolati in Avanzo d'Amministrazione.

Art. 7 - Controlli

Il Comune si riserva la facoltà di effettuare controlli, in ogni momento, secondo le modalità previste dagli artt. 71 e successivi del D.P.R. 445/2000 e da ogni altra legge speciale in materia, oltre che da eventuale specifica regolamentazione comunale sui controlli. L'attività di controllo viene svolta consultando direttamente gli archivi di Amministrazioni (quali ad es. Agenzia delle Entrate, Agenzia del Territorio, INPS, ecc.) che certificano dati inerenti la condizione economico-patrimoniale del nucleo familiare relativamente al quale sono state sottoscritte le dichiarazioni sostitutive.

Il Comune nell'ambito dell'attività di controllo sopra descritta si riserva la facoltà di richiedere la presentazione di documenti necessari per verificare la corrispondenza al vero delle dichiarazioni sottoscritte (ad es. copia di atti di compravendita immobiliare, contratti di affitto, compravendita di quote societarie).

Qualora dai controlli effettuati emerga la non corrispondenza di quanto dichiarato con quanto viene accertato, il dichiarante, nel rispetto dei principi in materia di partecipazione al procedimento amministrativo, viene fatto decadere dall'agevolazione concessa sulla base delle dichiarazioni rivelatesi non veritiere, fatte salve tutte le norme penali in materia.

Art. 8 - INFORMATIVA per il trattamento dei dati personali (DGPR N. 2016/679/UE)

Il Trattamento effettuato con modalità manuali e informatizzate.

I dati personali comunicati nell'istanza di partecipazione e nella documentazione ad essa allegata sono necessari ed utilizzati esclusivamente per le finalità di cui al presente Avviso.

Il conferimento dei dati ha natura obbligatoria, in quanto indispensabile ai fini dell'espletamento del procedimento amministrativo di concessione del contributo.

Il rifiuto del conferimento dei dati oppure la mancata indicazione di alcuni di essi, potrà comportare l'impossibilità di accedere ai contributi.

I dati potranno essere comunicati agli Enti coinvolti nella procedura (Comuni, Regione Emilia Romagna, Prefettura, Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti), alla Guardia di Finanza, nonché a chiunque vi abbia interesse per la tutela di situazioni giuridicamente rilevanti (ex art.22Legge n.241/1990 e ss.mm.ii.).

L'interessato potrà esercitare in ogni momento i diritti riconosciutigli dall'art. 7 del D.Lgs. n. 196/2003 e ss.mm.ii. mediante apposita istanza indirizzata al Comune di Parma.

Il titolare del trattamento dei dati personali è il Comune di Parma e il Responsabile della protezione dei dati è la società LepidaSpa (dpo-team@lepida.it).

Il Responsabile del trattamento dei dati è il Comune di Parma.

NORME FINALI Per quanto non espressamente indicato nel presente bando, si fa riferimento alle disposizioni contenute nella deliberazione della Giunta Comunale n. 44 del 19/02/2020 e alle norme vigenti in materia.

La Responsabile del Procedimento
Giuseppa Sammati