Azienda Casa Emilia Romagna *Comune di Parma*

AVVISO PUBBLICO

MISURE A SOSTEGNO DELLA LOCAZIONE PRIVATA
Progetto "Affitto Sostenibile"

Deliberazione di Giunta Comunale n. 96 del 23/03/2018
Determinazione Dirigenziale n. 3657 del 21/12/2018

Art. 1 – Obiettivi del progetto

Con la pubblicazione del presente Avviso pubblico, il Comune di Parma intende favorire l'accesso alla locazione abitativa privata mediante le seguenti azioni e casistiche:

CASO A): rinegoziazione di contratti di locazione già in essere, a canone inferiore rispetto a quello di libero mercato;

CASO B): stipula di nuovi contratti di locazione destinati ai nuclei familiari che abbiano presentato domanda di partecipazione alla Graduatoria ERS del Comune di Parma e che siano in possesso dei requisiti previsti dal Regolamento ERS.

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

Con la presente iniziativa, il Comune di Parma intende perseguire i seguenti obiettivi:

a) rendere sostenibile la locazione per i nuclei familiari con redditi compresi entro determinati limiti di ISEE e di Patrimonio Mobiliare;

b) attivare una politica di contenimento dei canoni di locazione, restringendo la forbice tra canoni di libero mercato e canoni ERS;

c) offrire vantaggi fiscali e garanzie ai proprietari, mediante un insieme organico di azioni volte ad incentivare la stipula di Contratti di locazione a canone sostenibile;

d) prevenire l'attivazione delle procedure di sfratto.

Art. 2 – Destinatari del progetto

Il progetto è rivolto:

ai nuclei familiari in locazione con ISEE massimo di € 28.000 e Patrimonio Mobiliare massimo di € 49.000 (con l'applicazione della tabella di equivalenza);

ai proprietari di immobili ad uso abitativo disponibili a rinegoziare il contratto di locazione (stipulato da almeno un anno dalla data di presentazione della domanda) con un nuovo contratto di locazione a Canone

Concordato 3+2, ai sensi dell'art 3 comma 2 della Legge 431/98, ridotto di almeno il 10 % rispetto alle tariffe massime previste dagli Accordi Territoriali valide per il Comune di Parma;

ai proprietari di immobili ad uso abitativo disponibili a sottoscrivere un contratto di locazione a favore dei nuclei familiari che abbiano presentato domanda per l'assegnazione di alloggi di Edilizia Residenziale Sociale e che siano in possesso dei requisiti previsti dal Regolamento ERS; in tale fattispecie, aderendo al progetto "Agenzia per la Locazione", i proprietari potranno usufruire degli ulteriori benefici fiscali e garanzie previsti dallo stesso.

Art. 3 – Requisiti degli inquilini

A.1) Residenza anagrafica nel Comune di Parma e nell'alloggio oggetto del contratto di locazione (per i casi di contratto di locazione esistente ed oggetto di rinegoziazione);

OPPURE

A.2) Residenza anagrafica nel Comune di Parma per i nuclei familiari presenti in Graduatoria ERS, con l'impegno a trasferire la residenza nell'immobile oggetto di locazione, entro 60 giorni dalla stipula del contratto;

B.1) Cittadinanza italiana;

B.2) Cittadinanza di uno Stato appartenente all'Unione Europea;

B.3) 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.1) 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, per un alloggio sito nel Comune di Parma; **il contratto di locazione deve essere stato stipulato da almeno un anno dalla data di presentazione della domanda.** Sono ritenute valide le ricontrattazioni avvenute a partire dal 1 gennaio 2019.

OPPURE

C.2) Avere presentato domanda di partecipazione alla Graduatoria ERS del Comune di Parma.-

D) Dalla Dichiarazione Sostitutiva Unica–DSU deve risultare un valore **ISEE** del nucleo familiare non superiore ad **€ 28.000,00** ed un valore di **Patrimonio Mobiliare** non superiore ad **€ 49.000,00.**
Per verificare il valore del patrimonio mobiliare riportato nell'ISEE, si deve applicare la scala di equivalenza prevista dal **DPCM n. 159/2013, al lordo delle franchigie di cui al DPCM n. 159/2013.**
Il valore ISEE da prendere in considerazione è quello cosiddetto "ORDINARIO" per le prestazioni sociali agevolate, in corso di validità alla data di presentazione della domanda.

Art. 4 – Requisiti dei proprietari

A.1) Disponibilità a **rinegoziare il contratto di locazione** in essere (stipulato da almeno un anno dalla data di presentazione della domanda) con un nuovo contratto di locazione a Canone Concordato 3+2, ai sensi dell'art 3 comma 2 della Legge 431/98, **ridotto di almeno il 10 % rispetto alle tariffe massime previste dagli Accordi Territoriali valide per il Comune di Parma**.

OPPURE

A.2) Disponibilità ad aderire al progetto "Agenzia per la Locazione" ed a **sottoscrivere un nuovo contratto di locazione** a favore dei nuclei familiari che abbiano presentato domanda di partecipazione alla Graduatoria ERS del Comune di Parma e che siano in possesso dei requisiti previsti dal Regolamento ERS.

Art. 5 – Benefici del contratto

CASO A): rinegoziazione di contratti di locazione già in essere

A.1) In caso di esito favorevole dell'istruttoria, verrà riconosciuto all'inquilino un contributo pari a 4 mensilità per ogni anno, fino ad un massimo di € 1.600 all'anno, per complessivi € 4.800,00 per il periodo di durata contrattuale (di norma 3 anni).
Il contributo sarà versato direttamente al proprietario, in forza di delega alla riscossione sottoscritta dall'inquilino a favore del proprietario stesso, nell'ultimo quadrimestre di ogni anno contrattuale.

A.2) Applicazione della Cedolare Secca con aliquota al 10%.

A.3) Applicazione dell'aliquota IMU al 6 per mille.

CASO B): stipula di nuovi contratti di locazione, destinati ai nuclei familiari che abbiano presentato domanda di partecipazione alla Graduatoria ERS del Comune di Parma e che siano in possesso dei requisiti previsti dal Regolamento ERS.

B.1) In caso di esito favorevole dell'istruttoria, verrà riconosciuto all'inquilino un contributo pari a 4 mensilità per ogni anno, fino ad un massimo di € 1.600 all'anno, per complessivi € 4.800,00 per il periodo di durata contrattuale (di norma 3 anni).
Il contributo sarà versato direttamente al proprietario, in forza di delega alla riscossione sottoscritta dall'inquilino a favore del proprietario stesso, nell'ultimo quadrimestre di ogni anno contrattuale.

B.2) Applicazione della Cedolare Secca con aliquota al 10%.

B.3) Applicazione dell'aliquota IMU al 6 per mille.

Inoltre, mediante l'adesione al progetto "Agenzia per la Locazione", il proprietario dell'alloggio ha diritto ai seguenti ulteriori benefici fiscali e garanzie previsti dallo stesso:

B.4) Garanzie per tutta la durata contrattuale a copertura di eventuali danni all'alloggio, morosità ed assistenza legale per procedimento di sfratto, fino ad un massimo complessivo di € 3.500,00.

Art. 6 – Modalità di presentazione della domanda

I proprietari degli immobili ad uso abitativo in possesso dei requisiti 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.

L'Avviso Pubblico ed il modello di domanda sono disponibili presso**:**

- ACER – PARMA, presso gli uffici di Viale Bottego, n. 2/a oppure in Vicolo Grossardi 16/a – Parma;
- sul sito Internet del Comune di Parma www.comune.parma.it
- sul sito Internet di Acer – Parma www.aziendacasapr.it

La domanda, redatta su apposito modulo, deve essere presentata all'Azienda Casa Emilia Romagna di Parma, anche avvalendosi per la sottoscrizione, dell'assistenza delle associazioni dei proprietari e dei sindacati inquilini firmatarie dell'Accordo Territoriale per il territorio del Comune di Parma (ex Legge 431/1998).

La domanda e l'allegata Dichiarazione Sostitutiva Unica (D.S.U.) in corso di validità deve essere presentata o spedita all'ACER Parma, presso gli uffici di Viale Bottego, n. 2/a oppure in Vicolo Grossardi 16/a – Parma.

Non verranno accettate le domande prive dell'allegata Dichiarazione Sostitutiva Unica (D.S.U.).

Per le domande inoltrate per posta, farà fede la data del timbro postale di spedizione.

Art. 7 – Istruttoria delle domande e redazione della Graduatoria

Le domande saranno accolte ed evase **in ordine di arrivo fino ad esaurimento delle risorse**, nel limite dello stanziamento di Euro 377.188,00.

Il Comune di Parma 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. 8 – 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.

Il Comune di Parma 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.

Il Dirigente del Settore Sociale
Dott. Luigi Squeri

Parma, 1 febbraio 2019