DISTRETTO DI PARMA (comuni di Parma, Torrile, Colorno, Sorbolo e Mezzani)

AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA DI PARMA

AVVISO PUBBLICO

**CONTRIBUTI DESTINATI ALLA RINEGOZIAZIONE DEI
CONTRATTI DI LOCAZIONE**

Deliberazione di Giunta Regionale n. 1275 del 2/8/2021, Giunta Comunale n. 314 del 17.9.2021

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 nell'alloggio ed aventi un Isee ordinario o corrente non superiore ad euro 35.000.

La rinegoziazione deve essere avvenuta in data successiva alla pubblicazione del "Programma Regionale per la concessione dei contributi destinati alla rinegoziazione dei contratti di locazione"

Art. 3 – Requisiti conduttore

A) Residenza anagrafica del conduttore nell'alloggio oggetto del contratto di locazione che dev'essere ubicato nel comune di Parma o in uno dei comuni del distretto

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 1 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, per il 2021 o 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- non avviare procedure di sfratto per i 12 mesi successivi alla rinegoziazione, ovvero per la durata della rinegoziazione stessa ove inferiore a 12 mesi;

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;

- l'avvenuta erogazione, a proprio beneficio, del contributo statale di cui al precedente capoverso.

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 tra 12 e 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.

Il contributo è cumulabile con il contributo statale derivante dal provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate del 6 luglio 2021 Prot. 180139/202.

Il contributo regionale per le rinegoziazioni come sopra descritte avvenute nei Comuni ATA – ovvero per il comune di Parma - ed aventi data antecedente al 6 settembre 2021, è limitato al 30% per i mesi di rinegoziazione afferenti all'anno 2021.

Art. 6 – Cause di esclusione

Sono cause di esclusione dal contributo le seguenti condizioni del nucleo familiare ISEE:

- avere avuto nel medesimo anno la concessione di un contributo del Fondo per l'“emergenza abitativa” derivante dalle deliberazioni della Giunta regionale, n. 817/2012, n. 1709/2013, n. 1221/2015 e n. 2365/2019;
- avere avuto nel medesimo anno la concessione di un contributo del Fondo per la “morosità incolpevole” di cui all'art. 6, comma 5, del D.L. 31/07/2013, n. 102 convertito con Legge del 28/10/2013, n. 124;
- essere assegnatario di un alloggio di Edilizia Residenziale Pubblica.

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 **lunedì 25 ottobre 2021 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;

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
- 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 1275/2021. 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, 25/10/2021