



Comune di Fidenza

per conto dei Comuni del Distretto
(BUSSETO, FIDENZA, FONTANELLATO, FONTEVIVO, NOCETO, POLESINE
ZIBELLO, ROCCABIANCA, SALSOMAGGIORE TERME, SAN SECONDO PARMENSE,
SISSA TRECASALI, SORAGNA)

BANDO PUBBLICO

CONTRIBUTI PER I PROPRIETARI DI ALLOGGI UBICATI SUL TERRITORIO DEL DISTRETTO DI FIDENZA A SEGUITO DI RINEGOZIAZIONE DEI CONTRATTI DI LOCAZIONE

(Deliberazione Giunta regionale n. 1275/2021; Deliberazione di Giunta comunale n. 206/2021; Determinazione dirigenziale n. 843 del 05/10/2021)

FINALITÀ

La Regione Emilia-Romagna con Deliberazione di Giunta n. 1275/2021 ha approvato il programma regionale per la concessione di contributi destinati alla rinegoziazione dei contratti di locazione finanziato a livello regionale per 1 milione di euro;

Il Comune di Fidenza, in nome e per conto dei Comuni del Distretto di Fidenza (Busseto, Fidenza, Fontanellato, Fontevivo, Noceto, Polesine Zibello, Roccabianca, Salsomaggiore Terme, San Secondo Parmense, Sissa Treccasali, Soragna), con il supporto e in collaborazione con le Associazioni dei proprietari (ASPPI, APE-CONFEDILIZIA e APPC) e le Organizzazioni Sindacali degli Inquilini (SUNIA, SICET, UNIAT) intende perseguire le seguenti finalità:

- sostenere i cittadini del Distretto di Fidenza che, in relazione all'emergenza sanitaria determinata dal virus COVID-19, hanno subito pesanti ricadute su bilanci familiari per perdita o consistente riduzione del reddito legate alla sospensione delle attività produttive, industriali e commerciali;
- sostenere i piccoli proprietari disponibili a ridurre il canone di locazione per un periodo determinato in una logica di solidarietà;
- diminuire il rischio di morosità e di eventuali sfratti, che rappresentano un danno per entrambe le parti.

BENEFICIARI

Sono beneficiari diretti del contributo i proprietari di alloggi situati nel territorio distrettuale, a fronte della avvenuta rinegoziazione del contratto di locazione a 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 ovvero dopo il 2 agosto 2021.

REQUISITI PER L'ACCESSO

Il conduttore deve essere in possesso dei seguenti requisiti al momento della presentazione della domanda:

A - CITTADINANZA

A1) Cittadinanza italiana; oppure:

A2) Cittadinanza di uno Stato appartenente all'Unione europea; oppure:

A3) Cittadinanza di uno Stato non appartenente all'Unione europea per gli stranieri che siano muniti di permesso di soggiorno di durata di almeno 1 anno o permesso di soggiorno UE per soggiornanti di lungo periodo ai sensi del D. Lgs. n. 286/98 e successive modifiche;

B - VALORE ISEE ordinario oppure corrente per l'anno 2021 non superiore a € 35.000,00.

C - RESIDENZA NELL'ALLOGGIO oggetto del contratto di rinegoziazione;

D - CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO (con esclusione delle categorie catastali A/1, A/8, A/9) redatto ai sensi dell'ordinamento vigente al momento della stipula e regolarmente registrato da almeno un anno.

E - RINEGOZIAZIONE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE in essere registrata presso l'Agenzia delle Entrate.

Casi di esclusione dal contributo

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

- 1) 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;
- 2) 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;
- 3) essere assegnatario di un alloggio di Edilizia Residenziale Pubblica.

CANONE DI LOCAZIONE

Il canone di locazione da prendere come riferimento è quello annuale specificato nel contratto di locazione, comprensivo delle rivalutazioni ISTAT.

CASI PREVISTI ED ENTITÀ CONTRIBUTO

La rinegoziazione può articolarsi nelle seguenti fattispecie:

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.

CUMULABILITÀ CON ALTRE MISURE E LIMITI AL CONTRIBUTO

Il contributo regionale è cumulabile con il contributo statale derivante dal provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate del 6 luglio 2021 Prot. 180139/20211. Il contributo regionale per le rinegoziazioni avvenute ai sensi del paragrafo 5) nei Comuni ATA ed aventi data antecedente al 6 settembre 2021, è limitato al 30% per i mesi di rinegoziazione afferenti all'anno 2021.

VINCOLI PER IL LOCATORE

Il locatore si impegna a comunicare tempestivamente al Comune di Fidenza, anche per il tramite della propria Associazione:

- 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 paragrafo.
- il locatore si impegna altresì a non avviare procedure di sfratto per i 12 mesi successivi alla rinegoziazione, ovvero per la durata della rinegoziazione stessa ove inferiore a 12 mesi.

PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

La domanda di contributo, comprensiva dell'autocertificazione della sussistenza dei requisiti, ai sensi degli articoli 46 e 47 DPR 445/2000, dovrà essere redatta e firmata dal richiedente sul modulo predisposto dal Comune di Fidenza e potrà essere presentata presso le sedi delle Associazioni e Organizzazioni di rappresentanza indicate nel presente bando **dal 5 ottobre 2021 ed entro e non oltre il 31 ottobre 2021**, fatta salva la possibilità di chiusura anticipata del bando, causa esaurimento delle risorse disponibili.

Alla domanda dovranno essere allegati:

- copia del documento d'identità in corso di validità del richiedente;
- dichiarazione del proprietario e copia del suo documento d'identità valido;
- copia del contratto di locazione e/o della rinegoziazione debitamente registrati presso la Agenzia delle Entrate.

È ammessa la presentazione di una sola domanda per nucleo familiare. Nel caso di più contratti stipulati nel corso dell'anno, può essere presentata una sola domanda.

Nel caso di una medesima unità immobiliare utilizzata da più nuclei familiari, ciascun nucleo ISEE può presentare domanda di contributo separatamente per la propria porzione di alloggio o per la propria quota di canone.

Per informazioni, assistenza e presentazione della domanda, gli inquilini e i proprietari devono rivolgersi alle organizzazioni di rappresentanza che hanno sottoscritto con

l'Amministrazione comunale apposito protocollo e manifestato la propria disponibilità a collaborare, e precisamente (**chiamare per appuntamento**):

APE - Associazione della Proprietà Edilizia di Parma - Confedeltia
Strada Nuova n. 2 43121 PARMA telefono n. 0521 200829

ASPPI - Associazione Sindacale Piccoli Proprietari Immobiliari
Galleria Bassa Dei Magnani n. 3 43121 PARMA telefono n. 0521 238407

A P P C – Associazione Piccoli Proprietari Case
Via Camillo Rondani n. 8 43121 PARMA telefono n. 0521 230126

SUNIA - Sindacato Unitario Nazionale Inquilini ed Assegnatari
Via Berenini n. 151 43036 FIDENZA telefono n. 0524 517406

SICET - Sindacato Inquilini Casa e Territorio
Via XXV Aprile n. 7 43036 FIDENZA telefono n. 0524 527401

UNIAT - Unione nazionale Inquilini Ambiente Territorio
Vicolo del Tribunale n. 1 43036 FIDENZA telefono n. 0524 524632

MODALITÀ DI EROGAZIONE DEI CONTRIBUTI

Non è prevista la formulazione di una Graduatoria. I contributi verranno erogati dal Comune di Fidenza direttamente ai proprietari degli alloggi, anche in forme rateali per rinegoziazioni di durata superiore a 6 mesi, fino ad esaurimento delle risorse disponibili, secondo il criterio di priorità per ordine di arrivo delle domande e numero di protocollo; l'istruttoria delle pratiche (raccolta delle domande, valutazione di ammissibilità delle stesse) verrà gestita dalle Organizzazioni di rappresentanza sopra indicate.

A seguito di comunicazione di ammissione ai contributi, prima dell'erogazione degli stessi, le Organizzazioni di rappresentanza dovranno inviare al Comune di Fidenza:

- per il caso 1) copia della scrittura privata tra le parti con indicazione dell'entità e della durata della riduzione del canone, registrata presso l'Agenzia delle Entrate, che prevede la possibilità di rinegoziazione delle condizioni economiche del contratto per sopravvenuta eccessiva onerosità (art. 1467 comma 2 c.c.);
- per il caso 2) copia del nuovo contratto di locazione a canone concordato debitamente registrato o, se in corso di registrazione, con la relativa imposta pagata.

CONTROLLI

Il Comune effettua i controlli sulle autocertificazioni ai sensi del D.P.R. n. 445/2000. Tali controlli possono essere eseguiti prima e/o dopo la concessione del contributo. Il Comune verifica periodicamente, in collaborazione con le Associazioni e le Organizzazioni di rappresentanza, che il contratto rinegoziato sia regolarmente in essere, non essendo intervenute risoluzioni delle parti.

PRIVACY

Il trattamento dei dati è finalizzato allo svolgimento del procedimento amministrativo di assegnazione di cui al presente bando. Il trattamento è effettuato con modalità manuali e informatizzate. Il conferimento dei dati è obbligatorio per lo sviluppo del procedimento amministrativo e il mancato conferimento comporta l'annullamento del procedimento per impossibilità a realizzare l'istruttoria necessaria. Il Comune di Fidenza è il titolare dei dati. Il dichiarante può esercitare i diritti del nuovo Codice sulla Privacy adeguato al Regolamento (UE)

2016/679 – GDPR – di cui al Decreto legislativo 10 agosto 2018, n. 101 recante “Disposizioni per l’adeguamento della normativa nazionale alle disposizioni del regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 27 aprile 2016, relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati e che abroga la direttiva 95/46/CE (regolamento generale sulla protezione dei dati)”.

Fidenza, 05/10/2021

IL DIRIGENTE DEL SETTORE AMMINISTRATIVO

dott. Alessandro Puglisi