



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

(Deliberazioni di Giunta regionale n. 919/2023; Deliberazioni di Giunta comunale n. 153/2023; Determinazione dirigenziale n. 703 del 04/08/2023)

FINALITÀ

La Regione Emilia-Romagna con Deliberazione di Giunta n. 919 del 05/06/2023 ha modificato il Programma regionale per la concessione di contributi destinati alla rinegoziazione, che sostituisce integralmente il testo del precedente, di cui alla deliberazione regionale n. 409 del 20 marzo 2023. Di conseguenza, il presente Bando sostituisce integralmente quello emanato a seguito della Determinazione dirigenziale n. 363 del 20/04/2023;

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 Trecasali, 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 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

I conduttori residenti, ovvero non residenti, titolari o contitolari di contratto di locazione, **regolarmente registrato da almeno un anno (alla data di presentazione della domanda di contributo)**, aventi un ISEE ordinario o corrente in corso di validità non superiore ad euro 35.000,00.

La rinegoziazione del contratto di locazione deve essere avvenuta in data successiva al 03/11/2022.

La rinegoziazione del contratto di locazione in essere deve risultare registrata presso l'Agenzia delle Entrate.

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 - ISEE ordinario oppure corrente in corso di validità non superiore a € 35.000,00.

C - essere **CONDUTTORE** residente, ovvero non residente, titolare o contitolare del contratto di locazione;

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** all'Agenzia delle Entrate.

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

Casi di esclusione dal contributo

Non possono essere beneficiari dei contributi di cui al presente Bando:

- i nuclei familiari assegnatari di un alloggio di edilizia residenziale pubblica.

I benefici del presente Bando non sono altresì cumulabili con quelli del cosiddetto “Fondo Affitto” (L. 431/1998 e L.R. n. 24/2001), pertanto per l'intera vigenza del contratto rinegoziato, i nuclei familiari conduttori non possono presentare domanda per il contributo relativo al “Fondo Affitto”.

CANONE DI LOCAZIONE

Il canone di locazione da prendere come riferimento è quello annuale specificato nel contratto di locazione, comprensivo delle rivalutazioni ISTAT, al netto delle spese condominiali ed accessorie.

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 800,00 €. Il contributo è pari:

A. Durata tra 6 e 12 mesi: contributo pari al 70% del mancato introito, comunque non superiore a 1.500,00 €;

B. Durata oltre 12 e 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 3.000,00 €.

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 € 700,00. 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 € 4.000,00. 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.

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;
- 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.

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 entro e non oltre il 25 ottobre 2023**, 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 - Confedelizia
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)”.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE AMMINISTRATIVO
dott. Filippo Botti