

DISTRETTO DI PARMA
AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA DI PARMA
AVVISO PUBBLICO

**CONTRIBUTI DESTINATI ALLA RINEGOZIAZIONE DEI CONTRATTI DI LOCAZIONE
D.G.R. n. 760/2024**

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 sei mesi alla data (alla data di presentazione della domanda di contributo), con conduttori residenti ovvero, ove non residenti, titolari o contitolari del contratto di locazione ed aventi un Isee ordinario o corrente non superiore ad euro 35.000.

La rinegoziazione deve essere avvenuta in data successiva al 02/11/2023 (ultima scadenza prevista per la trasmissione delle domande per l'anno 2023).

Art. 3 – Requisiti per l'accesso

Per l'ammissione al contributo, al momento della presentazione della domanda, devono sussistere le seguenti condizioni con riferimento al locatore (L) e al conduttore (C):

- Cittadinanza italiana; (L) (C) oppure Cittadinanza di uno Stato appartenente all'Unione europea; (L) (C) oppure 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; (L) (C)

- titolarità o contitolarità del contratto rinegoziato 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 all'Agenzia delle Entrate da almeno sei mesi alla data di presentazione della domanda di contributo; (L) (C)
- titolarità o contitolarità di un atto di rinegoziazione del contratto di locazione secondo i criteri di cui al successivo paragrafo "Tipologia di rinegoziazione ed entità del contributo"; (L) (C)
- la stipula della rinegoziazione deve avvenire in data successiva al 02/11/2023 (ultima scadenza prevista per la trasmissione della richiesta da parte dei Comuni o Unione di Comuni delle tranche di contributo per l'anno 2023) con riferimento alla annualità 2024 del programma, e, nelle annualità successive del programma, la stipula deve avvenire dopo il 02/11 dell'anno precedente secondo la seguente formula: anno del programma X, rinegoziazione con data successiva al 02/11/X-1 (ad esempio, con riferimento alla annualità 2025 del programma la stipula deve avere data successiva al 02/11/2024, con riferimento alla annualità 2026 del programma la stipula deve avere data successiva al 02/11/2025);
- l'efficacia della rinegoziazione non può essere anteriore alla data della stipula dell'atto di rinegoziazione stesso; la rinegoziazione del contratto deve essere stata registrata all'Agenzia delle Entrate;
- ISEE ordinario o corrente in corso di validità non superiore ad € 35.000,00. Nel caso di rinegoziazione cointestata a più conduttori, la somma del valore ISEE dei nuclei a cui i conduttori appartengono non deve essere superiore ad € 35.000,00; (C)
- residenza oppure dimora abituale nell'alloggio oggetto della rinegoziazione; (C)
- residenza oppure dimora abituale, alla data del 01/05/2023, nell'alloggio, oggetto della rinegoziazione colpito dagli eventi calamitosi e situato in uno dei territori di cui all'Allegato 1 del DL 1° giugno 2023 n. 61: solo nel caso di rinegoziazione di cui al punto 1.2. del successivo paragrafo "Tipologia di rinegoziazione ed entità del contributo"; (C)
- non devono esistere rapporti di coniugio oppure di parentela entro il terzo grado oppure di affinità entro il secondo grado con il mconduttore. (L)

Art. 4 – Cause di esclusione ed incompatibilità

Non possono essere beneficiari dei contributi di cui al presente Programma i nuclei familiari assegnatari di un alloggio di edilizia residenziale pubblica.

Per l'intera vigenza della rinegoziazione, i componenti del nucleo ISEE dei conduttori non possono presentare domanda per il contributo relativo al "Fondo regionale per l'accesso all'abitazione in locazione di cui alla L.R. n. 24/2001" ("Fondo affitto").

Art. 5 – Tipologia di rinegoziazione ed entità del contributo

Due sono le tipologie di rinegoziazione previste con relativa graduazione dei contributi:

1) Riduzione dell'importo del canone di locazione libero o concordato 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 €). In tal caso il contributo è pari:

1.1 contributo pari al 70% del mancato introito, comunque non superiore a € 1.500,00: rinegoziazione di durata tra 6 e 12 mesi;

1.2 contributo pari al 100% del mancato introito, comunque non superiore a € 1.500,00: rinegoziazioni di durata tra 6 e 12 mesi relative a contratti i cui conduttori, alla data del 01/05/2023, risiedevano anagraficamente o dimoravano abitualmente negli alloggi colpiti dagli eventi calamitosi situati nei territori di cui all'Allegato 1 del decreto legge 1° giugno 2023 n. 61;

1.3 contributo pari all'80% del mancato introito, comunque non superiore a € 2.500,00: rinegoziazione di durata di oltre 12 e fino a 18 mesi;

1.4 contributo pari al 90% del mancato introito, comunque non superiore a € 3.000,00: rinegoziazione di durata di oltre 18 mesi;

Relativamente alle casistiche di cui sopra, nel caso in cui il locatore intenda procedere con una rinegoziazione di durata superiore alla durata del contratto rinegoziato ("rinegoziazione programmata"), il Comune o Unione di Comuni, ai fini del calcolo del contributo, terrà conto dell'intera durata della rinegoziazione programmata, verificando che il contratto rinegoziato sia prorogato e che si proceda alla ulteriore rinegoziazione relativa alla proroga. Nel caso di mancata proroga o di mancata ulteriore rinegoziazione relativa alla proroga, si procederà al ricalcolo del contributo e al recupero delle somme non dovute.

2) Riduzione dell'importo del canone con modifica della tipologia contrattuale da libero a concordato (il canone mensile del nuovo contratto a canone concordato non può comunque essere superiore ad € 700).

In tal caso 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)

Per entrambe le tipologie di cui sopra:

il canone di locazione da prendere come riferimento è quello specificato nel contratto di locazione rinegoziato e nell'atto di rinegoziazione, comprensivo delle rivalutazioni ISTAT e al netto delle spese condominiali ed accessorie;

in caso di comproprietà, deve essere indicato il canone per intero, senza tenere conto delle quote di proprietà;

nel caso di cessione del contratto da parte del conduttore, qualora il nuovo conduttore non possieda i requisiti necessari per la concessione del contributo, si dovrà procedere al

ricalcolo del contributo tenendo conto solo dei mesi di locazione del conduttore che ha ceduto il contratto;

il canone rinegoziato deve avere un importo superiore a € 0,00: non sono pertanto ammessi a contributo canoni rinegoziati pari a € 0,00.

Art. 7 – Modalità di presentazione della domanda

I proprietari degli immobili ad uso abitativo che assumano gli impegni di cui all'Art. 3, 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 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
- ISEE 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 409/2023.

Il contributo sarà erogato dal Comune al beneficiario solo dopo l'effettiva rinegoziazione del contratto di locazione presso l'agenzia delle entrate.

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_____