



Comune di Parma

SEGRETERIA GENERALE

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. GC-319-2024 DEL 02/10/2024

L'anno 2024, questo giorno due (02) del mese di ottobre alle ore 10:15 in Parma si è riunita la Giunta Comunale per la trattazione di diversi argomenti e, fra essi, del provvedimento di cui all'oggetto, sotto la presidenza del Signor Michele Guerra nella sua qualità di Sindaco e la partecipazione del Segretario Generale del Comune Avv. Pasquale Criscuolo.

Dopo che il Segretario Generale ha dato lettura dell'oggetto della proposta specifica di delibera, seguono brevi interventi da parte dei componenti dell'organo di governo dell'Ente.

Al momento della votazione della deliberazione proposta, con la Presidenza del Sindaco risultano presenti e votanti n. 7 componenti di Giunta di cui appresso:

GUERRA MICHELE	SINDACO	Presente
LAVAGETTO LORENZO	VICE SINDACO	Presente
AIMI BEATRICE	ASSESSORA	Assente
BONETTI CATERINA	ASSESSORA	Assente
BORGHİ GIANLUCA	ASSESSORE	Presente
BOSI MARCO	ASSESSORE	Presente
BRIANTI ETTORE	ASSESSORE	Presente
DE VANNA FRANCESCO	ASSESSORE	Presente
JACOPOZZI DARIA	ASSESSORA	Presente
VERNIZZI CHIARA	ASSESSORA	Assente

Con voti unanimi la Giunta Comunale approva la proposta di provvedimento che segue (**deliberazione GC-319-2024**) e reca l'oggetto infra esplicitato, quindi, ne vota l'immediata eseguibilità e proseguono i lavori.

Oggetto: DGR N. 760/2024. PROGRAMMA REGIONALE PER LA CONCESSIONE DI CONTRIBUTI DESTINATI ALLA RINEGOZIAZIONE DEI CONTRATTI DI LOCAZIONE: APPROVAZIONE SCHEMA DI AVVISO PUBBLICO. I.E.

Comune di Parma

Proposta n. 5068 del 23/09/2024

OGGETTO: DGR N. 760/2024. PROGRAMMA REGIONALE PER LA CONCESSIONE DI CONTRIBUTI DESTINATI ALLA RINEGOZIAZIONE DEI CONTRATTI DI LOCAZIONE - APPROVAZIONE SCHEMA DI AVVISO PUBBLICO. **I.E.**

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 54 del 11/09/2023 è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (DUP) 2024-2026 e che con successivo atto di Consiglio Comunale n. 88 del 20/12/2023 sono stati approvati la nota di aggiornamento al DUP 2024-2026 ed il Bilancio di previsione Finanziario relativo al triennio 2024-2026 per la competenza e l'esercizio 2024 per la cassa;

- con deliberazione della Giunta Comunale n. 445 del 22/12/2023 è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2024-2025-2026 per l'assegnazione in responsabilità degli obiettivi e delle risorse finanziarie;

- pertanto, con l'atto sopra citato, sono state affidate ai Dirigenti responsabili le disponibilità delle risorse sulla base degli stanziamenti indicati nei capitoli di entrata e di spesa, attribuendo loro sia la responsabilità di budget che di procedura, compreso l'accertamento delle entrate e l'assunzione degli impegni di spesa attraverso l'adozione di determinazioni dirigenziali;

- la Giunta Comunale, con delibera n. 49 del 16/02/2024, ha approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2024-2026, con relativa assegnazione in responsabilità ai Dirigenti di obiettivi operativi ed esecutivi per il triennio 2024-2026;

Richiamati i seguenti atti normativi:

- la Legge n. 431 del 9/12/1998 e s.m.i. ed, in particolare, l'Art. 11 che ha istituito il Fondo nazionale per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione;

- la Legge Regionale 8 agosto 2001, n. 24 e s.m.i. "*Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo*", in particolare gli artt. 38 e 39 che hanno istituito il Fondo regionale per l'accesso alle abitazioni in locazione, demandando alla Giunta Regionale la definizione dei criteri di gestione delle risorse disponibili;

- la Deliberazione della Regione Emilia Romagna n. 1275 del 2 agosto 2021 avente ad oggetto *“Approvazione del Programma regionale per la concessione di contributi destinati alla rinegoziazione dei contratti di locazione”*;

- la Deliberazione della Regione Emilia Romagna n. 1925 del 22 novembre 2021 avente ad oggetto *“Programma regionale per la concessione di contributi destinati alla rinegoziazione dei contratti di locazione – Delibera di Giunta Regionale n. 1275/2021 -Proroga e Ridefinizione dei termini per l’anno 2022”*;

- la Deliberazione della Regione Emilia Romagna n. 1152 del 11 luglio 2022 avente ad oggetto *“Approvazione testo con modifiche al Programma regionale per la concessione di contributi destinati alla rinegoziazione dei contratti di locazione”*;

- la Deliberazione della Regione Emilia Romagna n. 409 del 20/03/2023 *“Programma regionale per la concessione di contributi destinati alla rinegoziazione dei contratti di locazione - Definizione delle risorse e dei criteri di funzionamento”*;

- la Deliberazione della Regione Emilia Romagna n. 919 del 05/06/2023 *“Modifica del Programma regionale per la concessione di contributi destinati alla rinegoziazione dei contratti di locazione a seguito degli eventi alluvionali accaduti nel maggio 2023”*;

Rilevato che

- la Giunta Regionale con propria Deliberazione n.409/2023 sopra citata ha rinnovato per l’annualità 2023 il *“Programma regionale per la concessione di contributi destinati alla rinegoziazione dei contratti di locazione”* per favorire la rinegoziazione in diminuzione dei canoni di locazione con l’obiettivo di definire uno strumento di sostegno alla locazione ulteriore e ad integrazione del contributo previsto dal Fondo regionale per l’accesso alla abitazione in locazione di cui alla legge regionale n. 24/2001;

- continuano a sussistere le difficoltà da parte di numerose famiglie nel pagamento del canone di locazione e, pertanto, si ritiene necessario rinnovare il Programma regionale per la rinegoziazione dei contratti di locazione con le risorse disponibili sul bilancio regionale nell’anno 2024 per il funzionamento del Programma stesso;

- la Regione Emilia Romagna, anche in considerazione di osservazioni e proposte da parte dei Comuni ed Unioni di Comuni, ha ritenuto di dare attuazione alle disposizioni di cui agli artt. 38 e 39 della legge regionale n. 24/2001 definendo i criteri di funzionamento del Programma regionale per la concessione di contributi destinati alla rinegoziazione dei contratti di locazione;

Richiamata la Delibera di Giunta Regionale n° 760 del 06/05/2024 ad oggetto *“Programma regionale per la concessione di contributi destinati alla rinegoziazione dei contratti di locazione - definizione dei criteri di funzionamento”*;

Preso atto che con la sopra richiamata delibera di Giunta Regionale n° 760 del 06/05/2024 la Regione Emilia Romagna ha deliberato di:

- di rinnovare, per quanto specificato nelle premesse, il *“Programma regionale per la concessione di contributi destinati alla rinegoziazione dei contratti di locazione”* ai sensi degli artt. 38 e 39 della Legge regionale n. 24/2001;

- di approvare i criteri di funzionamento del Programma regionale per la concessione di contributi destinati alla rinegoziazione dei contratti di locazione specificati nell'allegato A) alla D.G.R. 760/2024 "*Criteri di funzionamento del programma regionale per la concessione di contributi destinati alla rinegoziazione dei contratti di locazione*";
- di dare atto che relativamente ai termini ricorrenti per la richiesta dei contributi vengono, altresì, meglio specificati i termini entro i quali inviare le domande di richiesta di erogazione entro il 2 novembre 2024 (ultimo termine per l'annualità 2024);

Preso atto dell'Allegato A) alla succitata D.G.R. 760/2024 con il quale si stabiliscono le disposizioni di accesso e procedurali per la concessione dei contributi definendo tra l'altro quanto segue:

Beneficiari

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 € 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).

Risorse

Le risorse disponibili per le finalità del presente programma regionale per l'annualità 2024 ammontano a complessivi € 415.000,00.

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 conduttore. (L)

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").

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:

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

Vincoli per il locatore

Il locatore si impegna:

- a comunicare al Comune o Unione di Comuni che gli ha concesso il contributo la eventuale cessazione anticipata della rinegoziazione e a restituire la quota di contributo ricevuta per le mensilità non dovute;
- a comunicare al Comune o Unione di Comuni che gli ha concesso il contributo la eventuale morosità del conduttore.

Modalità procedurali

La raccolta delle domande avviene a livello distrettuale attraverso appositi avvisi che rimangono aperti fino all'esaurimento delle risorse disponibili; la concessione delle risorse ai comuni capofila del Distretto avverrà in tranche a scadenze definite in base al numero di richieste trasmesse alla Regione;

I Comuni procedono successivamente all'erogazione dei contributi anche in forma rateizzata (per rinegoziazioni superiori ai 6 mesi); per la presentazione della domanda conduttori e locatori possono avvalersi delle rispettive organizzazioni di rappresentanza che abbiano sottoscritto appositi protocolli e/o accordi con il Comune o il Distretto di riferimento, anche a livello territoriale.

Istruttoria delle domande

Le domande saranno accolte ed evase in ordine di arrivo, con trasmissione delle richieste alla Regione entro le date previste dalla D.G.R. 760//2024.

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).

Ravvisata la necessità di attivare le misure previste alla D.G.R. 760//2024 sopra richiamata e provvedere all'avvio delle richieste di contributi destinati alla rinegoziazione dei contratti di locazione;

Visto lo Schema di “Avviso pubblico – Contributi destinati alla Rinegoziazione dei contratti di locazione”, allegato al presente atto alla lettera “A”, parte integrante e sostanziale del presente atto deliberativo, nel quale sono specificate le modalità di attuazione delle azioni previste dalla D.G.R. 760//2024, gli obiettivi, i destinatari ed i requisiti di partecipazione di inquilini e proprietari di alloggi;

Constatato

- l'esito favorevole del confronto promosso dall'Assessore alle Politiche Sociali con gli altri Comuni del Distretto Sociosanitario e le Organizzazioni Sindacali degli inquilini di cui il Comitato di Distretto riunitosi in data 24/06/2024 che ha approvato le azioni e criteri di erogazione dei contributi a sostegno della locazione privata previsti dalla D.G.R. 760/2024;

- che ACER Parma in qualità di ente strumentale dal Comune di Parma ha concordato di proseguire le attività amministrative e gestionali già in essere relative all'attuazione del Programma regionale per la concessione di contributi destinati alla rinegoziazione dei contratti di locazione;

Dato atto che

- l'ammontare delle risorse messe a disposizione della Regione Emilia-Romagna ammonta complessivamente a € 415.000,00;

- la spesa per l'erogazione dei contributi di cui all'Avviso Pubblico, di cui al presente atto, troverà copertura nelle risorse messe a disposizione della Regione Emilia-Romagna da ripartirsi tra i comuni della Regione;

- la determinazione dell'entità dei contributi per il Comune di Parma avverrà in una fase successiva secondo le modalità previste dalla citata deliberazione regionale, vale a dire in tranches definite sulla base del numero delle richieste trasmesse alla Regione ed erogate a consuntivo a seguito della rendicontazione del numero di contratti rinegoziati;

Dato atto che la presente Deliberazione è stata istruita in qualità di Responsabile del Procedimento dalla Dott.ssa Cautillo Filomena - Ufficio Pianificazione Strategie Abitative del Settore Politiche Abitative;

Visto il Decreto Sindacale DSMG 16/2023 - prot. gen. 117556 del 27/6/2023, con cui è stato conferito all'Arch. Andrea Cantini, l'incarico di Dirigente del Settore Politiche Abitative a tempo determinato, ai sensi dell'art. 110 comma 1 D-Lgs 267/2000;

Acquisiti:

- l'allegato parere favorevole in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa del Responsabile del Servizio competente, reso ai sensi dell'art. 49, comma 1, del Dlgs. n. 267/2000, es.m.i. con il quale si attesta che l'atto medesimo non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico/finanziaria o sul patrimonio dell'Ente e, pertanto, non è soggetto all'attestazione di regolarità contabile;

- il parere di conformità di cui all'art. 62, comma 1, del vigente Statuto Comunale come in atti;

Ravvisata la necessità di stabilire che la presente deliberazione venga resa immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del T.U. n. 267 del

18.08.2000, stante l'urgenza di attivare le procedure previste a favore di cittadini che si trovano in condizione di fragilità abitativa;

DELIBERA

Per le motivazioni esposte in premessa e qui integralmente richiamate:

- 1. di attivare** le misure previste dalle DGR n. 760/2024 ad oggetto *“Programma regionale per la concessione di contributi destinati alla rinegoziazione dei contratti di locazione - definizione dei criteri di funzionamento”*;
- 2. di approvare** lo Schema di *“Avviso pubblico – Contributi destinati alla Rinegoziazione dei contratti di locazione”* allegato quale parte integrante e sostanziale del presente atto alla lettera “A”, nel quale sono specificate le modalità di attuazione delle azioni previste dalla D.G.R. n. 760//2024, gli obiettivi, i destinatari ed i requisiti di partecipazione di inquilini e proprietari di alloggi;
- 3. di dare mandato** al Dirigente del Settore Politiche Abitative di comunicare alla Regione le richieste di contributi pervenute alla date di scadenza indicate per accedere alle tranche di concessione risorse, così come previsto dalla DGR sopra richiamata;
- 4. di dare atto** che:
 - la determinazione dell'entità dei contributi per il Comune di Parma avverrà in una fase successiva secondo le modalità previste dalla citata deliberazione regionale, vale a dire in tranche definite sulla base del numero delle richieste trasmesse alla Regione ed erogate a consuntivo a seguito della rendicontazione del numero di contratti rinegoziati;
 - il presente atto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o patrimoniale dell'Ente e, pertanto, non è soggetto all'attestazione di regolarità contabile;
- 5. di demandare** al Dirigente del Settore Politiche Abitative l'attuazione della presente deliberazione, nell'ambito delle risorse e degli obiettivi affidati con il PEG, mediante l'adozione degli atti conseguenti alla stessa, autorizzandolo ad apportare ogni modifica o integrazione di carattere non sostanziale allo schema di Avviso allegato;
- 6. di dare atto** che ACER Parma in qualità di ente strumentale dal Comune di Parma ha concordato di proseguire le attività amministrative e gestionali già in essere relative all'attuazione del Programma regionale per la concessione di contributi destinati alla rinegoziazione dei contratti di locazione;
- 7. di trasmettere** il presente provvedimento a; Azienda Casa Emilia Romagna ACER Parma; gli altri Comuni del Distretto; le Organizzazioni Sindacali degli inquilini;

8. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D. Lgs n. 267/2000, stante l'urgenza di attivare le procedure previste a favore di cittadini che si trovano in condizione di fragilità abitativa.

DELIBERAZIONE N. GC-2024-319 DEL 02/10/2024

Il presente verbale viene letto, approvato, sottoscritto digitalmente e trasmesso per la pubblicazione all'Albo Pretorio online all'indirizzo www.comune.parma.it.

Sottoscritta dal
SEGRETARIO GENERALE
Criscuolo

(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.Lgs. n 82/2005 e s.m.i.)

Sottoscritta dal
SINDACO
Guerra

(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.Lgs. n 82/2005 e s.m.i.)

Elenco allegati:

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

Nome file: Allegato A - Avviso.pdf