



Azienda Casa Emilia-Romagna
Parma

Per conto dei Comuni del Distretto di Fidenza

AVVISO PUBBLICO

Affittare in garanzia

Tre opportunità per i proprietari di case

OBIETTIVI DEL PROGETTO

Il progetto "Agenzia distrettuale per il sostegno all'autonomia abitativa" si estende su 11 Comuni facenti parte del Distretto di Fidenza (Busseto, Fidenza, Fontanellato, Fontevivo, Noceto, Polesine Zibello, Roccabianca, San Secondo Parmense, Salsomaggiore Terme, Sissa Trecasali e Soragna).

Il progetto si prefigge l'obiettivo di affiancare i nuclei familiari al reperimento di case in locazione a canone agevolato, azioni e servizi di sostegno che riguardano la gestione degli aspetti economici legati al contratto di locazione, l'accompagnamento nel progetto personale costruito e sostenuto in sinergia con i servizi sociali e sociosanitari, la facilitazione della convivenza all'interno degli alloggi e nell'edificio, la mediazione sociale.

AGEVOLAZIONI E GARANZIE PER I PROPRIETARI

Possono aderire al progetto i proprietari, persone fisiche o giuridiche, titolari di un immobile ad uso abitativo sito in uno dei Comuni del Distretto di Fidenza e disponibili a concedere in locazione uno o più alloggi a canone concordato agli aspiranti conduttori in possesso dei requisiti richiesti. Tali proprietari devono:

- a) essere in possesso della documentazione di conformità degli impianti elettrico e termoidraulico e della certificazione energetica dell'alloggio;
- b) essere disponibili alla sottoscrizione di un contratto a canone convenzionato (legge 431/98).

Le forme di garanzia per il proprietario:

1^a opzione: Contributo economico mensile ad integrazione del pagamento del canone di locazione versato direttamente al proprietario/concessionario per 6-12 mesi, pagamento deposito cauzionale (qualora richiesto) e copertura spese di attivazione delle utenze fino a un massimo di € 2.500,00. Nel caso di persone o di famiglie vulnerabili, in carico al Servizio sociale o la cui condizione sia corredata da una valutazione/certificazione del Servizio stesso, è prevista la copertura fino a un massimo di € 5.000,00.

2^a opzione: Contributo di garanzia max € 2.500,00 per contratti agevolati ribassati e max € 5.000,00 per contratti agevolati ribassati a persone o famiglie vulnerabili, in carico al Servizio sociale o la cui condizione sia corredata da una valutazione/certificazione del Servizio stesso per la copertura di morosità nel pagamento del canone di locazione e delle spese accessorie.

3^a opzione: Contributo economico a copertura di parziale o di totale morosità pregresse per un massimo di € 2.500,00 e max € 5.000,00 per contratti agevolati ribassati a persone o famiglie vulnerabili, in carico al Servizio sociale o la cui condizione sia corredata da una valutazione/certificazione del Servizio stesso, a fronte di rinuncia o di sospensione dello sfratto da parte del proprietario dell'alloggio e di sottoscrizione di un contratto di locazione agevolato/convenzionato.

CONTRATTO DI LOCAZIONE:

Nel caso in cui il contratto di locazione debba essere sottoscritto, esso verrà redatto nella forma di contratto convenzionato, di cui alla Legge 431/1998, salvo i contratti transitori per l'*housing first*.

Nell'eventualità che il contratto di locazione sia in corso e sia stato sottoscritto in forma libera, il proprietario dovrà dare la propria disponibilità all'eventuale rinegoziazione del canone in forma più ridotta o in linea con i valori previsti dall'Accordo territoriale sul canone convenzionato, a fronte della copertura di morosità pregresse.

Il contratto di locazione dovrà essere stipulato tra il proprietario dell'alloggio e il cittadino interessato per la durata di tre anni eventualmente rinnovabili di due anni e dovrà essere corredata della certificazione energetica ed impiantistica, nonché dell'attestazione di cui alla risoluzione delle Agenzia delle Entrate n. 31/E del 20/04/2018, al fine di garantire al proprietario le agevolazioni di legge previste.

Sarà cura dell'Ente gestore provvedere alla stesura, alla registrazione del contratto e alla comunicazione all'Ufficio Tributi per l'eventuale riduzione IMU per conto del proprietario, così come la comunicazione all'Ufficio Territoriale ad es. in caso di risoluzione del contratto.

Inoltre, l'ente gestore, il proprietario e il conduttore dovranno condividere per iscritto i tempi, i termini, gli obblighi e i diritti riguardanti il progetto, in base anche alla forma di garanzia scelta dal proprietario. A questo proposito, l'Ente gestore provvederà alla redazione del documento da sottoscrivere fra le parti.

Per tutte le tre opzioni suindicate è prevista l'ulteriore accensione di una polizza assicurativa per la copertura di danni all'alloggio per la durata del contratto (5 anni).

IL SOSTEGNO ALL'AUTONOMIA ABITATIVA

A seguito di positivo incontro tra domanda e offerta, l'Ufficio di Piano comunicherà all'Ente gestore l'entità massima del contributo a garanzia del proprietario, che dovrà essere riportato nel contratto di locazione e nel documento sopraccitato con la dicitura "Contratto di locazione rientrante nel progetto del Distretto di Fidenza **AGENZIA DISTRETTUALE PER IL SOSTEGNO ALL'AUTONOMIA ABITATIVA**".

I proprietari disponibili ad aderire al progetto distrettuale possono rivolgersi all'Acer di Parma – sede di Fidenza, Via Vittoria 2 e/o al Servizio Sociale del Comune di residenza per presentare la proposta di disponibilità su apposito modulo.

I BENEFICIARI

Possono presentare la domanda in qualità di **aspiranti conduttori**, i cittadini residenti in uno degli undici Comuni del Distretto, interessati alla conduzione di un alloggio a canone convenzionato nel medesimo ambito, da adibire a residenza principale, e in possesso dei seguenti **requisiti**:

a) cittadinanza italiana o di un paese dell'Unione Europea ovvero per i cittadini non appartenenti all'Unione Europea, in possesso di un regolare permesso di soggiorno;

b) residenza in uno dei Comuni del Distretto da almeno 3 anni;

c) attestazione ISEE non superiore a 40.000,00 euro;

d) non titolarità, anche da parte degli altri componenti del nucleo familiare, di diritti esclusivi di proprietà (salvo per la nuda proprietà), usufrutto, uso e abitazione su uno o più immobili ubicati sul territorio provinciale;

f) non titolarità, anche da parte degli altri componenti del nucleo familiare, di alloggio di edilizia residenziale pubblica o sociale al momento della richiesta di adesione al progetto, purché non sia dimostrata la disponibilità a rinunciare all'alloggio assegnato;

Per i giovani di età inferiore ai 35 anni in uscita dal nucleo familiare di origine e per le vittime di violenza, i requisiti soggettivi di cui alle lettere a), b) e c) sono riferiti al nucleo costituendo.

Gli aspiranti conduttori possono rivolgersi all'Acer di Parma – sede di Fidenza Via Vittoria 2 e/ o Servizio Sociale del Comune di residenza per presentare la richiesta su apposito modulo, allegando l'eventuale documentazione indicata. In caso di persone o famiglie in condizioni di vulnerabilità è richiesta la relazione del servizio sociale, eventualmente integrata da relazione sanitaria dell'Azienda USL.

VALUTAZIONE DELLE DOMANDE DI ADESIONE:

La valutazione delle domande verrà effettuata periodicamente **(una volta al mese qualora pervengano domande)** da una **Commissione distrettuale**.

Criteri e parametri di valutazione della Commissione

Le richieste vengono esaminate, secondo l'ordine di arrivo.

I criteri di valutazione della Commissione, previa verifica della esistenza dei requisiti di cui al punto A), tengono conto delle seguenti priorità:

1. famiglie o persone prive di alloggio;
2. famiglie o persone che a causa di licenziamento, malattia, divorzio e altre cause contingenti di uno o più componenti del nucleo familiare hanno perso l'indipendenza abitativa;
3. famiglie o persone vulnerabili in carico al Servizio sociale, oppure la cui condizione sia corredata da una valutazione/certificazione del Servizio stesso, che necessitano di un alloggio di transizione per superare una situazione temporanea di difficoltà socio-economica;
4. famiglie o persone che risultano con morosità nel pagamento del canone di locazione e il proprietario dell'alloggio, a fronte della copertura parziale/totale del credito, rinuncia allo sfratto;
5. famiglie o persone presenti nella graduatoria ERP vigente con punteggio insufficiente per ottenere l'assegnazione nel biennio 2019-2020;
6. famiglie o persone la cui incidenza del canone di locazione annuo sul valore Ise, al netto degli oneri accessori, desunto dalla DSU in corso di validità, sia superiore al 24%.

La misurazione dei criteri avviene mediante i seguenti parametri:

CONDIZIONE	PUNTEGGIO
famiglie o persone prive di alloggio	alla data della domanda sono ospiti presso: <ul style="list-style-type: none"> - terze persone punti 1 - in struttura punti 2 - in dormitorio punti 3
famiglie o persone che a causa di licenziamento, malattia, divorzio e altre cause contingenti di	alla data della domanda sono: <ul style="list-style-type: none"> - rientrati nel nucleo originario punti 1 - ospiti presso terze persone punti 2

uno o più componenti del nucleo familiare hanno perso l'indipendenza abitativa	- in dormitorio o in struttura	punti 3
famiglie o persone vulnerabili in carico al Servizio sociale, oppure la cui condizione sia corredata da una valutazione/certificazione del Servizio stesso, che necessitano di un alloggio di transizione per superare una situazione temporanea di difficoltà socio-economica	alla data della domanda sono: - ospiti presso terze persone - in dormitorio o in struttura	punti 2 punti 3
famiglie o persone che a causa di temporanea difficoltà socio-economica risultano con morosità nel pagamento del canone di locazione e il proprietario a fronte della copertura parziale/totale rinuncia allo sfratto	alla data della domanda: - famiglie o persone con morosità nel pagamento del canone di locale in carico al Servizio sociale - il proprietario sottoscrive la disponibilità alla rinuncia dello sfratto a fronte della copertura totale - il proprietario sottoscrive la disponibilità alla rinuncia dello sfratto a fronte della copertura parziale	punti 1 punti 2 punti 3
famiglie o persone presenti nella graduatoria ERP vigente con punteggio insufficiente per ottenere l'assegnazione nel biennio 2019-2020	- famiglie o persone con punteggio inferiore a cinque in graduatoria famiglie o persone con punteggio inferiore a tre in graduatoria	punti 2 punti 3
famiglie o persone la cui incidenza del canone di locazione sul valore Ise, al netto degli oneri accessori, desunto dalla DSU in corso di validità, sia superiore al 24%	- incidenza dal 25% al 30% - incidenza dal 31% al 40% - oltre al 40%	punti 1 punti 2 punti 3

Le domande di accesso ai benefici offerti attraverso l'Agenzia distrettuale, dopo l'acquisizione del parere favorevole da parte della Commissione, saranno inserite in due elenchi distinti: un elenco dei richiedenti concernente gli aspiranti conduttori e un elenco degli offerenti riguardante proprietari. Per entrambi la permanenza nel rispettivo elenco è per mesi sei dall'inserimento, eventualmente rinnovabile.

Gli aspiranti conduttori possono rivolgersi all'Acer di Parma – sede di Fidenza, Via De Amicis 2 nei seguenti giorni di ricevimento al pubblico: lunedì e giovedì 08.30-12.30 e 14.30-17.30; martedì e venerdì 08.30-13.00, mercoledì chiuso e/o al Servizio Sociale del Comune di residenza per presentare la domanda su apposito modulo.

Per ulteriori informazioni: Acer Parma; Vicolo Grossardi 16/A -PR-, Lunedì 08.30-13 e 15.00-18.00, Mercoledì 08.30-13.00, Giovedì 08.30-18.00; Tel. 0521.215111 sede di Fidenza 0524/523675; Mail urp@aziendacasapr.it.