



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. 760 del 06/05/2024; Deliberazioni di Giunta comunale n. 114 del 07/06/2024; Determinazione dirigenziale n. 643 del 03/07/2024)

FINALITÀ

La Regione Emilia-Romagna con Deliberazione di Giunta n. 760 del 06/05/2024 ha approvato i criteri di funzionamento del Programma regionale per la concessione di contributi destinati alla rinegoziazione per l'anno 2024 e gli anni futuri.

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.

Il Programma regionale rimane attivo fino all'esaurimento delle risorse disponibili, pertanto il presente bando non ha una data di scadenza.

BENEFICIARI

I beneficiari diretti dei contributi sono i proprietari degli alloggi (locatori) e i beneficiari indiretti sono gli inquilini (conduttori). Entrambi devono aver rinegoziato il contratto di locazione secondo i criteri riportati nel successivo paragrafo "Tipologia di rinegoziazione ed entità del contributo".

REQUISITI PER L'ACCESSO

Per l'ammissione al contributo, al momento della presentazione della domanda, devono sussistere le seguenti condizioni:

Con riferimento al locatore (proprietario):

- Cittadinanza italiana;

oppure

- Cittadinanza di uno Stato appartenente all'Unione europea;

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;
- 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;
- 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";
- non devono esistere rapporti di coniugio oppure di parentela entro il terzo grado oppure di affinità entro il secondo grado con il conduttore.

Con riferimento al conduttore (inquilino):

- Cittadinanza italiana;
- oppure
- Cittadinanza di uno Stato appartenente all'Unione europea;
- 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;
- 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;
- 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";
- 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;
- residenza oppure dimora abituale nell'alloggio oggetto della rinegoziazione;
- 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 D.L. 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";

Inoltre, le parti devono dichiarare nella domanda che:

- la stipula della rinegoziazione è avvenuta 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 è anteriore alla data della stipula dell'atto di rinegoziazione stesso.
- la rinegoziazione del contratto è stata registrata all'Agenzia delle Entrate nei termini previsti.

Casi di esclusione dal contributo

Non possono essere beneficiari del 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”).

VINCOLI PER IL LOCATORE (PROPRIETARIO)

Il locatore si impegna:

- a comunicare al Comune di Fidenza 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 di Fidenza che gli ha concesso il contributo la eventuale morosità del conduttore.

TIPOLOGIA DI RINEGOZIAZIONE ED ENTITÀ DEL CONTRIBUTO

Il programma prevede due tipologie di rinegoziazione con relativa graduazione dei contributi:

1. Riduzione dell’importo del canone di locazione libero (Legge n. 431/1998, art. 2, comma 1) **o concordato** (Legge n. 431/1998, art. 2, comma 3).

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 di seguito così determinato:

- 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, 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 (Legge n. 431/1998, art. 2, comma 1) **a concordato** (Legge n. 431/1998, art. 2, comma 3)

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 non superiore ad € 4.000,00.

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.

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.

DOMANDA DI CONTRIBUTO

La domanda di contributo deve essere presentata al Comune di Fidenza dal locatore (proprietario) di un alloggio sito sul territorio di uno dei Comuni del Distretto di Fidenza (BUSSETO, FIDENZA, FONTANELLATO, FONTEVIVO, NOCETO, POLESINE ZIBELLO, ROCCABIANCA, SALSOMAGGIORE TERME, SAN SECONDO PARMENSE, SISSA TRECASALI, SORAGNA) secondo le modalità stabilite.

Nella domanda, il locatore deve dichiarare di essere a conoscenza che la concessione del contributo è subordinata alla disponibilità delle risorse finanziarie destinate ad alimentare il Programma regionale.

Nella domanda, il conduttore deve dichiarare:

- di essere a conoscenza che il locatore è tenuto a comunicare al Comune di Fidenza che ha concesso il contributo la eventuale morosità del conduttore;
- di essere a conoscenza che, per l'intera vigenza della rinegoziazione, i componenti del nucleo ISEE del conduttore 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").

Il modulo di domanda è disponibile sul sito del Comune di Fidenza alla pagina <https://www.comune.fidenza.pr.it>

Alla domanda dovranno essere allegati:

- copia del documento d'identità in corso di validità del proprietario (locatore) richiedente;
- 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.

LA DOMANDA E I RELATIVI ALLEGATI POSSONO ESSERE CONSEGNATI OPPURE SPEDITI NEI SEGUENTI MODI:

- consegna a mano presso la reception del Comune di Fidenza in Piazza Giuseppe Garibaldi n. 1 in busta chiusa indirizzata all'Ufficio Casa del Comune di Fidenza con indicato il seguente oggetto: **"Bando per la rinegoziazione dei canoni di locazione"**;

- **spedizione** tramite PEC all'indirizzo protocollo@postacert.comune.fidenza.pr.it

- **spedizione** tramite raccomandata A.R. indirizzata al Comune di Fidenza in Piazza Giuseppe

Garibaldi n. 1 – Fidenza, in busta chiusa indirizzata all'Ufficio Casa del Comune di Fidenza con indicato il seguente oggetto: “Bando per la rinegoziazione dei canoni di locazione”;

Alla scadenza della rinegoziazione potrà essere presentata una nuova domanda di contributo a seguito di una nuova rinegoziazione.

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

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.

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.

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.

In caso di cessazione anticipata della rinegoziazione il Comune provvede a recuperare le somme nei confronti del locatore (proprietario).

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, 4 luglio 2024

IL DIRIGENTE DEL SETTORE AMMINISTRATIVO
dott. Filippo Botti