



Comune di Fidenza

## DETERMINAZIONE

**N. 643 DEL 03/07/2024**

**Settore: SERVIZI AMMINISTRATIVI**

**Ufficio: SERVIZI SOCIALI**

**Oggetto: D.G.R. N. 760/2024 – PROGRAMMA REGIONALE PER LA CONCESSIONE DI CONTRIBUTI DESTINATI ALLA RINEGOZIAZIONE DEI CONTRATTI DI LOCAZIONE – DEFINIZIONE DEI CRITERI DI FUNZIONAMENTO. APPROVAZIONE BANDO PUBBLICO E MODELLO DI DOMANDA.**

### IL DIRIGENTE

Visto il D. Lgs. n. 267/2000;

Visto il D. Lgs. n. 165/2001;

Visto il D. Lgs. n. 118/2011;

Visto il D. Lgs. n. 126/2014;

Vista la Legge del 30 dicembre 2023, n. 213 “Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2024 e bilancio pluriennale per il triennio 2024-2026”;

Visto lo Statuto comunale adottato con deliberazione del Consiglio comunale n. 72 del 9 dicembre 2003, esecutiva e s.m.i.;

Visto il Regolamento comunale sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi, approvato deliberazione della Giunta comunale n. 297 del 23 dicembre 2016, esecutiva e s.m.i.;

Visto il Regolamento unico di contabilità e di controlli interni, approvato deliberazione del consiglio comunale n. 43 del 27 giugno 2016, esecutiva e s.m.i.;

Visto il Regolamento in materia di procedimento amministrativo, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 15 del 13 maggio 2013 e s.m.i.

Visto il decreto n. 16 del 14 giugno 2024 con il quale il Sindaco del Comune di Fidenza ha conferito al Dott. Filippo Botti l'incarico di Dirigente del Settore Amministrativo, così come previsto dal Piao 2024/2026 approvato con deliberazione G.C. n. 20 del 31 gennaio 2024, cui sono connesse le funzioni e responsabilità dei seguenti servizi del settore amministrativo:

- Servizio Amministrazione Generale;
- U.O. Personale e Organizzazione e RTD, compresa la responsabilità della gestione associata del servizio “Gestione e amministrazione del personale” tra i comuni di Salsomaggiore Terme e Fidenza, che vede il Comune di Fidenza quale capofila;
- U.O. Segreteria Generale, Protocollo e Archivio U.O. Servizi Demografici, Punto Amico e U.O. Appalti e contratti;
- Servizi alla Persona e alla Comunità;
- Servizio Istruzione Pubblica;
- Servizi Sociali Comunali e Ufficio di Piano distrettuale;
- Servizi Culturali e Progetti Europei, Turismo e via Francigena;

Vista la determinazione dirigenziale n. 258 del 28 marzo 2024 con la quale è stato conferito l'incarico di posizione organizzativa del Servizio sociale e Ufficio Distrettuale di Piano alla dott.ssa Elisa Floris, fino alla data del 31 dicembre 2024;

Richiamate:

- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 56 del 27 dicembre 2023, esecutiva, con cui è stata approvata, ai sensi dell'art. 170, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, la nota di aggiornamento al DUP 2024/2026, e s.m.i;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 57 del 27 dicembre 2023, esecutiva, con cui è stato approvato, ai sensi dell'art. 151 del d.Lgs. n. 267/2000 e articolo 10 del d.Lgs. n. 118/2011, il bilancio di previsione finanziario 2024-2026 del Comune di Fidenza, e s.m.i;
- la deliberazione della Giunta comunale n. 5 del 11 gennaio 2024, esecutiva, con cui è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2024/2026, e s.m.i;
- la deliberazione di Giunta comunale n. 20 del 31 gennaio 2024, esecutiva, di approvazione del Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2024/2026, e s.m.i;

Vista la deliberazione di Giunta Regionale n. 760 del 6 maggio 2024 con cui è stato approvato il Programma Regionale per la concessione di contributi destinati alla rinegoziazione dei contratti di locazione e sono stati definiti i criteri di funzionamento per l'anno 2024 e gli anni futuri;

Premesso che il sopraccitato Programma Regionale stabilisce che i Comuni individuati come capofila di Distretto socio sanitario:

- si occupano della gestione delle domande e delle risorse finanziarie così come previsto dalla deliberazione di Giunta Regionale n. 1934 del 13 novembre 2023;
- procedono alla pubblicazione dei bandi e degli avvisi pubblici che non devono prevedere una scadenza per la presentazione delle domande di contributo da parte dei locatori in quanto il Programma regionale rimane attivo fino all'esaurimento delle risorse disponibili;
- raccolgono le domande di contributo relative ad alloggi situati nei Comuni del Distretto di cui sono capofila e procedono alla istruttoria (effettuando i controlli sulle autocertificazioni ai sensi del D.P.R. n. 445/2000);
- gestiscono le domande con la procedura "a sportello", senza formulare graduatorie;
- possono avvalersi delle Organizzazioni sindacali dei proprietari e degli inquilini che abbiano sottoscritto appositi accordi con il Comune per l'assistenza alla compilazione della domanda;

Preso atto che nella seduta del 5 giugno 2024 il Comitato di Distretto è stato edotto in merito a quanto stabilito dalla summenzionata DGR n. 760/2024, e precisamente:

- che i beneficiari diretti del contributo sono i proprietari di alloggi (locatori) situati nel territorio regionale che abbiano rinegoziato il contratto di locazione;
- che i beneficiari indiretti sono i conduttori di alloggi situati nel territorio regionale che abbiano rinegoziato il contratto di locazione;
- che i locatori e i conduttori devono essere titolari o contitolari 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;
- che 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 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 una specifica formula indicata nel summenzionato programma;
- che i locatori e i conduttori devono avere un ISEE ordinario o corrente in corso di validità non superiore ad € 35.000,00 e che 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;

Dato atto che i termini ricorrenti entro i quali i Comuni individuati come capofila di Distretto socio sanitario sono tenuti ad inviare le richieste di concessione delle tranche alla Regione Emilia-Romagna sono fissati nei seguenti giorni:

- 15 aprile

- 15 giugno
- 15 settembre
- 2 novembre;

Preso atto:

- che il programma prevede due tipologie di rinegoziazione con relativa graduazione dei contributi:
  - Riduzione di almeno il 20% dell'importo del canone di locazione libero (art. 2, comma 1 L. 431/98) o concordato (art. 2, comma 3 L. 431/98), di importo non superiore a € 800,00, con una durata minima della rinegoziazione non inferiore a sei mesi e un contributo variabile dal 70% al 100% del mancato introito per un massimo di € 3.000,00;
  - 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) con canone mensile del nuovo contratto non superiore a € 700,00 e un contributo pari all'80% del mancato introito calcolato sui primi 24 mesi del nuovo contratto, per un massimo di € 4.000,00;
- che sono cause di esclusione dal contributo i nuclei familiari assegnatari di un alloggio di edilizia residenziale pubblica;
- che 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");

Dato atto che con Deliberazione n. 114 del 7 giugno 2024, la Giunta Comunale:

- ha approvato lo schema del bando pubblico distrettuale e il relativo modello di domanda per l'erogazione di contributi volti a favorire la rinegoziazione dei contratti di locazione, senza prevedere un termine di scadenza per la presentazione delle domande di contributo da parte dei locatori in quanto il Programma regionale rimane attivo fino all'esaurimento delle risorse disponibili;
- ha stabilito che il nuovo schema di bando, redatto ai sensi di quanto previsto dalla DGR n. 760/2024, sostituirà integralmente il bando precedente il cui schema è stato approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 153 del 20/07/2023;

Ritenuto:

- di approvare il bando pubblico distrettuale e il relativo modello di domanda per l'erogazione di contributi volti a favorire la rinegoziazione dei contratti di locazione da parte degli interessati, a seguito della DGR n. 760/2024, senza prevedere un termine di scadenza per la presentazione delle domande di contributo da parte dei locatori in quanto il Programma regionale rimane attivo fino all'esaurimento delle risorse disponibili;
- di stabilire che il nuovo bando, redatto ai sensi di quanto previsto dalla DGR n. 760/2024, sostituirà integralmente il bando precedente approvato con Determinazione dirigenziale n. 703 del 4 agosto 2023;

Considerato che nel periodo di vigenza del precedente bando, è pervenuta la richiesta di un cittadino proprietario risultante beneficiario di un contributo per la rinegoziazione delle locazioni per un importo complessivo pari a € 3.000,00;

Vista la Determinazione dirigenziale n. 584 del 14 giugno 2024 con cui si è provveduto contestualmente:

- ad impegnare l'importo di € 15.336,00, derivante da assegnazione regionale, quale forma di contribuzione a favore di proprietari beneficiari di contributi per la rinegoziazione dei contratti di locazione, previsto in conto del bilancio di previsione 2024-2026 al Centro di Costo L9 "Prestazioni sociali", Missione 12 "Diritti sociali, politiche sociali e famiglia", Programma 06 "interventi per il diritto alla casa", Titolo I "Spese correnti" Macroaggregato 04 "Trasferimenti correnti", capitolo 04550010 - integrazione di canoni di locazione (finanz. con contributo reg.le);
- a liquidare la somma di € 3.000,00 a favore del suindicato cittadino beneficiario;

Preso atto della rinnovata adesione delle Organizzazioni sindacali dei proprietari e degli inquilini che per l'assistenza alla compilazione della domanda hanno sottoscritto con il Comune di Fidenza un apposito accordo, il cui schema è stato approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 206 del 30/09/2021 "D.G.R. n. 1275/2021 - Programma Regionale per la concessione di contributi destinati alla rinegoziazione dei contratti di locazione. Approvazione rinnovo protocollo d'intesa con le organizzazioni di rappresentanza dei proprietari e degli inquilini e schema di avviso pubblico";

Ritenuto pertanto di provvedere in merito;

## DETERMINA

**1) Di approvare**, per le motivazioni sopra esposte, il bando pubblico distrettuale (All. A) e il relativo modello di domanda (All. B), parti integranti e sostanziali del presente atto, per l'erogazione di contributi volti a favorire la rinegoziazione dei contratti di locazione da parte degli interessati, a seguito della DGR n. 760/2024, senza prevedere un termine di scadenza per la presentazione delle domande di contributo da parte dei locatori in quanto il Programma regionale rimane attivo fino all'esaurimento delle risorse disponibili;

**2) Di stabilire** che il nuovo bando (All. A), redatto ai sensi di quanto previsto dalla DGR n. 760/2024, sostituirà integralmente il bando precedente approvato con Determinazione dirigenziale n. 703 del 4 agosto 2023;

**3) Di dare atto** che le risorse disponibili assegnate dalla Regione Emilia-Romagna per la copertura delle erogazioni dei contributi relative al bando in oggetto sono pari ad € 12.336,00, già impegnate con Determinazione dirigenziale n. 584 del 14 giugno 2024 in conto del bilancio di previsione 2024-2026 al Centro di Costo L9 "Prestazioni sociali", Missione 12 "Diritti sociali, politiche sociali e famiglia", Programma 06 "interventi per il diritto alla casa", Titolo I "Spese correnti" Macroaggregato 04 "Trasferimenti correnti", capitolo 04550010 - integrazione di canoni di locazione (finanz. con contributo reg.le);

**4) Di attestare**, ai sensi dell'art. 147-bis, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000, che questo provvedimento non comporta impegni di spesa né riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'ente;

**5) Di dare atto** che il presente provvedimento è rilevante ai fini dell'amministrazione trasparente di cui al d.Lgs. n. 33/2013;

**6) Di trasmettere** il presente atto alle organizzazioni di rappresentanza dei proprietari e degli inquilini, firmatarie del protocollo, di cui alla propria deliberazione di Giunta Comunale n. 206/2021 e ai Comuni facenti parte del Distretto di Fidenza;

**7) Di dare ampia informazione** dell'apertura del nuovo bando attraverso il sito istituzionale dell'Ente;

**8) Di rendere noto**, ai sensi dell'art. 5 della L. 241/1990 che la responsabile del procedimento è la dott.ssa Elisa Floris, Responsabile del Servizio Sociale - Ufficio di Piano Distrettuale;

**9) Di attestare** l'assenza di conflitto di interesse, ai sensi dell'art. 16 "Disposizioni particolari per i dirigenti responsabili di settore", comma 10, del Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Fidenza, approvato con deliberazione della Giunta comunale n. 251 del 16 novembre 2023;

**10) Di attestare**, ai fini del controllo preventivo di regolarità amministrativa-contabile di cui all'articolo 147-bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, la regolarità tecnica del presente

provvedimento in ordine alla regolarità, legittimità e correttezza dell'azione amministrativa, il cui parere favorevole è reso unitamente alla sottoscrizione del presente provvedimento da parte del responsabile del servizio.

***Dirigente del Settore Amministrativo  
BOTTI FILIPPO / ArubaPEC S.p.A.***



Comune di Fidenza

## Settore Servizi Finanziari e Programmazione

**VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE ATTESTANTE LA COPERTURA FINANZIARIA**

**OGGETTO: D.G.R. N. 760/2024 – PROGRAMMA REGIONALE PER LA CONCESSIONE DI CONTRIBUTI DESTINATI ALLA RINEGOZIAZIONE DEI CONTRATTI DI LOCAZIONE – DEFINIZIONE DEI CRITERI DI FUNZIONAMENTO. APPROVAZIONE BANDO PUBBLICO E MODELLO DI DOMANDA.**

A norma dell'art. 147 bis, comma 1 e dell'art. 153, comma 5, del d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267, la determinazione n. 643 del 03/07/2024 è contabilmente regolare.

Fidenza, 04/07/2024

Funzionario Amministrativo Contabile - R  
Burlini Marco / InfoCamere S.C.p.A.

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE - Determina N° 643 del 03/07/2024, scriptArt.20 D.P.R. 445/2000; Art.23 D.L.gs 07.03.2005 n.82, modificato dall'art.16 D.L.gs 30.12.2010 n.235  
Attesto che la presente copia cartacea è conforme all'originale informatico, sottoscritto con firma digitale, il cui certificato è intestato a  
FILIPPO BOTTI ed è valido e non revocato, la cui verifica ha avuto esito positivo. Documento stampato il giorno 05/07/2024 da Elena Marusi.  
Segretario Generale Dott. Luigi Terrizzi

ALLEGATO A



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. .... del .....

### **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 rinegoiazione 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 Treccasali, 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 rinegoiazione 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](mailto: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, \_\_\_\_\_

IL DIRIGENTE DEL SETTORE AMMINISTRATIVO  
dott. Filippo Botti

Spazio riservato all'Ufficio	Domanda N.		
	Data domanda	<p><b>AI COMUNE DI FIDENZA</b></p> <p>per conto dei comuni del</p> <p><b>DISTRETTO DI FIDENZA</b></p>	<p><b>BUSSETO – FIDENZA – FONTANELLATO - FONTEVIVO – NOCETO - POLESINE ZIBELLO – ROCCABIANCA - SALSOMAGGIORE TERME – SAN SECONDO PARMENSE - SISSA TRECASALI-SORAGNA</b></p>

**DOMANDA DI CONTRIBUTO A FONDO PERDUTO PREVISTO DAL PROGRAMMA REGIONALE PER LA RINEGOZIAZIONE DEI CANONI DI LOCAZIONE (LEGGE REGIONALE N. 24/2001 – DGR N. 70 del 06/05/2024)**

ALL'UFFICIO SERVIZI SOCIALI  
DEL COMUNE DI FIDENZA  
VIA MALPELI N.49-51  
43036 FIDENZA

**Sezione a cura del locatore**

Il sottoscritto

Nome e cognome			
nato a			il
C.F.			
tel.		Mail	

in qualità di locatore, consapevole delle sanzioni penali e della decadenza dai benefici previste dagli artt. 75 e 76 del DPR n. 445/2000 in caso di dichiarazioni false

**CHIEDE**

il contributo a fondo perduto previsto dal Programma regionale per la rinegoziazione dei canoni di locazione.

A tale scopo

**DICHIARA**

- di avere

*(barrare la casella che interessa)*

<input type="checkbox"/>	Cittadinanza italiana
<input type="checkbox"/>	Cittadinanza di uno Stato appartenente all'Unione europea
<input type="checkbox"/>	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

- di non essere coniugato con il conduttore e di non avere rapporto di parentela entro il terzo grado o di affinità entro il secondo grado con il conduttore

- Dati della abitazione in locazione

situata nel Comune di		
in via		n.

- Dati del contratto di locazione rinegoziato

Estremi della registrazione all'Agenzia delle Entrate					
codice ufficio	anno	serie	numero	sotto numero	Data di registrazione (gg/mm/aaaa) (A1)
Data di stipula catastale (A2)					
Data di locazione (gg/mm/aaaa) (A3)		dal			al
Importo mensile (€) (A4)					

- Tipologia della rinegoziazione utilizzata (B)

*(barrare la tipologia utilizzata)*

**Riduzione dell'importo del canone di locazione libero (art. 2, comma 1 Legge n. 431/98) o concordato (art. 2, comma 3 Legge n. 431/98) senza la modifica della tipologia contrattuale**

1.1 Durata tra 6 e 12 mesi
1.2 Durata tra 6 e 12 mesi: solo nel caso di conduttore che alla data del 01/05/2023 risiedeva anagraficamente o dimorava abitualmente in una <u>abitazione colpita dagli eventi calamitosi e situata in uno dei territori di cui all'Allegato 1 del DL 1° giugno 2023 n.61</u>
1.3 Durata oltre 12 e fino a 18 mesi
1.4 Durata oltre 18 mesi

*Oppure*

**Riduzione dell'importo del canone con modifica della tipologia contrattuale da libero (art. 2, comma 1 Legge n. 431/98) a concordato (art. 2, comma 3 Legge n. 431/98)**

- ➔ • Dati dell'atto di rinegoziazione del contratto:

Dati dell'atto di rinegoziazione del canone di locazione, senza la modifica della tipologia contrattuale

Estremi della registrazione all'Agenzia delle Entrate				Data di registrazione (gg/mm/aaaa)
Data di stipula (firma) (gg/mm/aaaa) (C1)				
Durata rinegoziazione (gg/mm/aaaa) (C2) (C3)		dal	al	
Durata rinegoziazione (n. mesi) (C3)				
Importo mensile (€) (C4)				



in qualità di conduttore della abitazione sopra specificata, consapevole delle sanzioni penali e della decadenza dai benefici previste dagli artt. 75 e 76 del DPR n. 445/2000 in caso di dichiarazioni false

## DICHIARA

- di avere

*(barrare la casella che interessa)*

<input type="checkbox"/>	Cittadinanza italiana
<input type="checkbox"/>	Cittadinanza di uno Stato appartenente all'Unione europea
<input type="checkbox"/>	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

- di avere un ISEE ordinario o corrente in corso di validità di € \_\_\_\_\_; **(D)**
- di essere intestatario o cointestatario del contratto di locazione e della relativa rinegoziazione sopra indicati;
- di avere la residenza oppure la dimora abituale nella abitazione oggetto della rinegoziazione sopra indicata;
- che alla data del 01/05/2023 aveva la residenza oppure la dimora abituale nella abitazione oggetto della rinegoziazione sopra indicata e che tale abitazione è stata colpita dagli eventi calamitosi ed è situata nei territori di cui all'Allegato 1 del DL 1° giugno 2023 n. 61: solo nel caso di rinegoziazione di cui al precedente punto 1.2;
- che nessun componente del nucleo ISEE è assegnatario di un alloggio di edilizia residenziale pubblica (alloggio Acer).

## DICHIARA

- di essere a conoscenza che il locatore è tenuto a comunicare al Comune di \_\_\_\_\_ 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").

## ALLEGA

- copia non autenticata di un documento di identità in corso di validità

I sottoscritti consapevoli delle responsabilità penali a proprio carico, ai sensi dell'art.76 del D.P.R. n. 445/2000 per falsità in atti e dichiarazioni mendaci, dichiarano di essere a conoscenza che sui dati dichiarati potranno essere effettuati controlli ai sensi degli artt. 46, 47, 71 e 72 del D.P.R. n. 445/2000 e che, qualora emerga la non veridicità del contenuto della dichiarazione, decadono dal diritto al beneficio eventualmente conseguente al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera, ai sensi dell'art. 75 del D.P.R. già citato, fatte salve, comunque, le sanzioni penali previste dall'art. 76 (pene a carattere detentivo anche fino a 5 anni e multe).

Dichiarano, inoltre, di essere a conoscenza che potranno essere eseguiti controlli diretti da parte della Guardia di Finanza, al fine di accertare la veridicità delle informazioni fornite ed effettuati controlli c/o gli Istituti di Credito e gli altri intermediari finanziari che gestiscono il patrimonio mobiliare, ai sensi del DPCM 159 del 05/12/2013; che potranno essere effettuati controlli sulla veridicità della situazione familiare dichiarata e confronti dei dati reddituali e patrimoniali con i dati in possesso del sistema informativo del Ministero delle Finanze.

I sottoscritti dichiarano di aver preso piena conoscenza di tutte le norme e condizioni stabilite nel relativo Bando di concorso e, a tutti i fini del citato concorso, s'impegnano a produrre la documentazione che il Comune di Fidenza, riterrà necessario acquisire, nonché a fornire ogni notizia utile, nei termini e modalità richiesti.

**INFORMATIVA** per il trattamento dei dati personali ai sensi dell'art 13 del Regolamento europeo n. 679/2016

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento europeo n. 679/2016, il Comune di Fidenza, in qualità di "Titolare" del trattamento, è tenuta a fornirle informazioni in merito all'utilizzo dei suoi dati personali. Il Titolare del trattamento dei dati personali di cui alla presente Informativa è il Comune di Fidenza, con sede legale in Fidenza, P.zza Garibaldi n. 1, nella persona del Sindaco quale rappresentante pro-tempore. Il Responsabile del trattamento dei dati personali da Lei riportati è il Responsabile del Servizio Sociale – Ufficio di Piano del Comune di Fidenza, Via Cornini Malpeli n. 49/51 – 43036 Fidenza. I Suoi dati personali sono trattati da personale interno previamente autorizzato e designato quale incaricato del trattamento, a cui sono impartite idonee istruzioni in ordine a misure, accorgimenti, modus operandi, tutti volti alla concreta tutela dei tuoi dati personali. Il trattamento dei suoi dati personali viene effettuato dal Comune di Fidenza per lo svolgimento di funzioni istituzionali e, pertanto, ai sensi dell'art. 6 comma 1 lett. e) non necessita del suo consenso. I dati personali sono trattati in relazione al procedimento ed alle attività correlate. I suoi dati personali potranno essere comunicati ad altri Enti competenti di cui si avvale il Comune, al solo scopo di procedere all'istruttoria della pratica. I suoi dati personali non sono trasferiti al di fuori dell'Unione europea. I suoi dati sono conservati per un periodo non superiore a quello necessario per il perseguimento delle finalità sopra menzionate. A tal fine, anche mediante controlli periodici, viene verificata costantemente la stretta pertinenza, non eccedenza e indispensabilità dei dati rispetto al rapporto, alla prestazione o all'incarico in corso, da instaurare o cessati, anche con riferimento ai dati che Lei fornisce di propria iniziativa. I dati che, anche a seguito delle verifiche, risultano eccedenti o non pertinenti o non indispensabili non sono utilizzati, salvo che per l'eventuale conservazione, a norma di legge, dell'atto o del documento che li contiene. Nella sua qualità di interessato, Lei ha diritto: • di accesso ai dati personali; • di ottenere la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che lo riguardano; • di opporsi al trattamento; • di proporre reclamo al Garante per la protezione dei dati personali. Il conferimento dei Suoi dati è facoltativo, ma necessario per le finalità sopra indicate. Il mancato conferimento comporterà l'impossibilità di procedere all'istruttoria da Lei richiesta.

I sottoscritti preso atto delle informazioni fornitemi ai sensi del Regolamento Europeo n. 679/2016, dichiarano di **AVER PRESA VISIONE DELL'INFORMATIVA** per il trattamento dei dati personali con la firma apposta in calce alla domanda.

Per informazioni e assistenza nella compilazione della domanda rivolgersi a (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
- **APPC – 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

Data e luogo \_\_\_\_\_

Il locatore	Il conduttore
-------------	---------------

Intervento facoltativo di:

Organizzazione sindacale inquilini	
Organizzazione sindacale proprietà	

## Note per la compilazione

(A1) Il contratto deve essere stato registrato all'Agenda delle Entrate da almeno sei mesi alla data di presentazione della domanda di contributo.

(A2) Sono escluse dal contributo le categorie catastali A/1, A/8, A/9.

(A3) La durata della locazione è quella prevista in prima registrazione oppure, nel caso di contratto prorogato, nell'ultima proroga.

(A4) Canone di locazione specificato nel contratto di locazione, comprensivo delle rivalutazioni ISTAT e al netto delle spese condominiali ed accessorie.

In caso di comproprietà, indicare il canone per intero, senza tenere conto delle quote di proprietà.

(B) Sono possibili due tipologie di rinegoziazione:

### **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 in una abitazione colpita agli eventi calamitosi e situata in uno dei 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;

*oppure*

### **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 comunque non superiore ad € 4.000,00.

(C1) La stipula (firma) della rinegoziazione deve essere avvenuta in data successiva al 02/11/2023.

(C2) La rinegoziazione non può iniziare prima della data della stipula (firma).

(C3) Nel caso si intenda procedere con una rinegoziazione di durata superiore alla scadenza del contratto rinegoziato, inserire l'intera durata della rinegoziazione ("rinegoziazione programmata"): qualora il contratto rinegoziato non venga prorogato oppure non si proceda alla ulteriore rinegoziazione relativa alla proroga, il contributo verrà ricalcolato e dovranno essere restituite le somme non dovute.

(C4) Canone di locazione specificato nella rinegoziazione, comprensivo delle rivalutazioni ISTAT e al netto delle spese condominiali ed accessorie.

In caso di comproprietà, indicare il canone per intero, senza tenere conto delle quote di proprietà.

Il canone rinegoziato deve avere importo superiore ad € 0,00.

Attesto che la presente copia cartacea è conforme all'originale informatico, sottoscritto con firma digitale, il cui certificato è intestato a FILIPPO BOTTI ed è valido e non revocato, la cui verifica ha avuto esito positivo. Documento stampato il giorno 05/07/2024 da Elena Marusi.  
Segretario Generale Dott. Luigi Terrizzi

**(D)** 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.