



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

# FONDO AFFITTO 2020

## CONTRIBUTI PER LA RINEGOZIAZIONE DELLE LOCAZIONI ESISTENTI E LA STIPULA DI NUOVI CONTRATTI A CANONE CONCORDATO

(Deliberazione Giunta regionale n. 602/2020 “Fondo regionale per l’accesso all’abitazione in locazione di cui agli artt. 38 e 39 della L. R. 24/2001” – anno 2020 – Linea di intervento 2) – Rinegoziazione contratti di locazione; Deliberazione di Giunta comunale n. 141 del 13/08/2020; Determinazione dirigenziale n. 614 del 26/08/2020)

### FINALITÀ

Il presente bando riguarda contributi finalizzati alla rinegoziazione dei canoni esistenti o alla conclusione di nuovi contratti a canone concordato, con l'obiettivo di ingenerare effetti positivi di durata nel periodo di emergenza in atto.

I beneficiari sono le famiglie richiedenti in possesso dei requisiti previsti dal bando e i contributi vengono erogati ai proprietari (locatori) degli relativi alloggi, che devono risultare ubicati in uno dei Comuni del Distretto di Fidenza (Busseto, Fidenza, Fontanellato, Fontevivo, Noceto, Polesine Zibello, Roccabianca, Salsomaggiore Terme, San Secondo Parmense, Sissa TreCasali, Soragna). Tali proprietari devono essere disponibili alla rinegoziazione dei canoni di locazione, con eventuale modificazione della tipologia contrattuale, o ad affittare un alloggio sfitto a canone concordato.

La rinegoziazione dei canoni verrà gestita con il supporto delle organizzazioni di rappresentanza dei proprietari (APE CONFEDILIZIA, ASPPI, APPC) e degli inquilini (SICET, SUNIA, UNIAT).

### BENEFICIARI

Nuclei familiari con valore ISEE compreso tra 0 e 35.000,00 €. Il contributo *una tantum* è erogato al locatore (proprietario dell'immobile).

### REQUISITI PER L'ACCESSO

Sono ammessi al contributo i nuclei familiari in possesso dei seguenti requisiti al momento della presentazione della domanda:

#### A - CITTADINANZA

A1) Cittadinanza italiana; oppure:

A2) Cittadinanza di uno Stato appartenente all'Unione europea; oppure:

A3) 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;

**B - VALORE ISEE** ordinario oppure corrente per l'anno 2020 non superiore a € 35.000,00.

In caso di mancanza di valore ISEE 2020, il richiedente può dichiarare un valore presunto ISEE, comunque nel limite sopra individuato, **impegnandosi a presentare un ISEE 2020 entro il termine di scadenza del bando**. Il Comune di Fidenza liquiderà il contributo nel momento in cui potrà accedere all'attestazione ISEE 2020.

### **C - CONTRATTO DI LOCAZIONE**

C1) Titolarità di un contratto di locazione ad uso abitativo (con esclusione delle categorie catastali A/1, A/8, A/9) redatto ai sensi dell'ordinamento vigente e regolarmente registrato, di alloggio ubicato in uno dei Comuni del Distretto di Fidenza. In caso di contratto in corso di registrazione presso l'Agenzia delle Entrate, sono ammessi a contributo i contratti con la relativa imposta pagata o dichiarazione per cedolare secca;

*oppure*

C2) titolarità di un contratto di assegnazione in godimento di un alloggio di proprietà di Cooperativa di abitazione, con esclusione della clausola della proprietà differita, ubicato in uno dei Comuni del Distretto di Fidenza. La sussistenza delle predette condizioni deve essere certificata dal rappresentante legale della Cooperativa assegnante.

#### **Casi di esclusione dal contributo**

Sono cause di esclusione dal contributo le seguenti condizioni del nucleo familiare ISEE:

- 1) avere avuto nel medesimo anno la concessione di un contributo del Fondo per l' "emergenza abitativa" derivante dalle deliberazioni della Giunta regionale, n. 817/2012, n. 1709/2013, n. 1221/2015 e n. 2365/2019;
- 2) avere avuto nel medesimo anno la concessione di un contributo del Fondo per la "morosità incolpevole" di cui all'art. 6, comma 5, del D.L. 31/07/2013, n. 102 convertito con Legge del 28/10/2013, n. 124;
- 3) avere già ricevuto la concessione di un contributo ai sensi della DGR n. 1815/2019;
- 4) essere assegnatario di un alloggio di Edilizia Residenziale Pubblica.

Non è causa di esclusione dal contributo l'essere già presente nelle graduatorie formulate ai sensi della DGR n. 1815/2019; fermo restando che l'assegnazione del contributo a seguito della partecipazione al presente bando pubblico fa decadere il nucleo dalla posizione nella suddetta graduatoria.

**I contributi di cui al presente bando sono alternativi e non cumulabili con quelli previsti per la Linea di intervento 1 "Contributi diretti", di cui alla DGR n. 602/2020.**

### **CANONE DI LOCAZIONE**

Il canone di locazione da prendere come riferimento è quello annuale specificato nel contratto di locazione, comprensivo delle rivalutazioni ISTAT.

## CASI PREVISTI ED ENTITÀ CONTRIBUTO

La rinegoziazione può articolarsi nelle seguenti fattispecie:

### **1) Riduzione dell'importo del canone di locazione libero (art. 2, comma 1 L. 431/98) o concordato (art. 2, comma 3 L. 431/98) o transitorio (art. 5 L. 431/98)**

La riduzione del canone deve essere di almeno il 20% del canone originario se a canone libero, di almeno il 10% se a canone concordato o in caso di contratto transitorio per gli alloggi siti nei Comuni ad alta tensione abitativa e di almeno il 10% del canone originario per gli alloggi siti nei Comuni non ad alta tensione abitativa. La riduzione deve essere prevista per 12 mesi e non antecedente al 10 marzo u.s. Qualora vi siano contratti con scadenza inferiore ai 12 mesi, la riduzione dovrà essere applicata fino al termine dello stesso, purché tale termine consenta almeno 6 mesi di riduzione. Il contributo una tantum, da erogarsi al proprietario, è pari al 70% dell'importo della riduzione del canone, per un contributo massimo, comunque, non superiore a € 2.000,00 per gli alloggi siti nei Comuni ad alta tensione abitativa e pari al 50% dell'importo della riduzione del canone, per un contributo massimo, comunque, non superiore a € 1.500,00 per gli alloggi siti nei Comuni non ad alta tensione abitativa. (es. alloggio sito nel Comune di Fidenza: canone libero originario annuo € 7.200,00; riduzione 20% = € 1.440,00; contributo una tantum 70% riconosciuto = € 1.008,00).

### **2) Riduzione dell'importo del canone con modifica della tipologia contrattuale da libero (art. 2, comma 1 L. 431/98) o transitorio (anche studenti) (art. 5 L. 431/98) a concordato (art. 2, comma 3 L. 431/98)**

Il contributo una tantum, da erogarsi al proprietario, pari al 70% dell'importo della riduzione del canone calcolata sui primi 12 mesi, per un contributo massimo, comunque, non superiore a € 2.500,00 è previsto qualora il locatore trasformi/abbia trasformato in data successiva al 10 marzo 2020, un contratto di locazione libero (art. 2 comma 1 L. 431/98) o transitorio (di cui all'art. 5 L. 431/98) in un contratto concordato (art. 2 comma 3 L. 431/98). La riduzione del canone è calcolata tra il canone annuo del contratto originario e il nuovo canone annuo percepito, come definito dall'Accordo territoriale vigente.

### **3) Stipula di nuovo contratto concordato (art. 2, comma 3 L. 431/98) per alloggi sfitti**

Il contributo una tantum, da erogarsi al proprietario, pari al 50% del canone concordato per i primi 18 mesi, per un importo comunque non superiore a € 3.000,00, è previsto nel caso in cui il locatore stipuli/abbia stipulato dopo il 3 giugno 2020 (data di approvazione della DGR n. 602/2020) un nuovo contratto di locazione concordato (art. 2 comma 3 Legge 431/98). Il canone concordato mensile massimo ammesso è fissato in € 700,00.

Per "nuovo contratto concordato" s'intende che l'alloggio di riferimento non deve essere stato precedentemente sottoposto a tale contrattualistica. La mera riattivazione di un contratto concordato, pertanto, non costituisce condizione per poter richiedere il contributo.

## PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

La domanda di contributo, comprensiva dell'autocertificazione della sussistenza dei requisiti, ai sensi degli articoli 46 e 47 DPR 445/2000, dovrà essere redatta e firmata dal richiedente sul modulo predisposto dal Comune di Fidenza e potrà essere presentata presso le sedi delle Organizzazioni di rappresentanza indicate nel presente bando **dal 4 settembre 2020 ed entro e non oltre il 15 novembre 2020**, fatta salva la possibilità di chiusura anticipata del bando, causa esaurimento delle risorse disponibili.

Alla domanda dovranno essere allegati:

- copia del documento d'identità in corso di validità del richiedente;
- dichiarazione di disponibilità del proprietario e copia del suo documento d'identità valido;
- copia del contratto di locazione;
- copia del pagamento dell'imposta o dichiarazione per cedolare secca (in caso di contratto di locazione in corso di registrazione);
- dichiarazione del legale rappresentante (in caso di contratto di assegnazione in godimento).

Successivamente alla comunicazione di assegnazione del contributo:

- COPIA della scrittura privata di riduzione o copia del nuovo contratto di locazione debitamente registrati presso la Agenzia delle Entrate.

**La domanda può essere presentata da un componente il nucleo ISEE maggiorenne, anche non intestatario del contratto di locazione, purché residente o avente dimora nel medesimo alloggio oggetto del contratto di locazione.**

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.

**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 - 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

**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

## **MODALITÀ DI EROGAZIONE DEI CONTRIBUTI**

I contributi verranno erogati dal Comune di Fidenza direttamente ai proprietari degli alloggi in un'unica soluzione, fino ad esaurimento delle risorse disponibili, secondo il criterio di priorità per ordine di arrivo delle domande e numero di protocollo; l'istruttoria delle pratiche (raccolta delle domande, valutazione di ammissibilità delle stesse) verrà gestita dalle organizzazioni di

rappresentanza sopra indicate.

A seguito di comunicazione di ammissione ai contributi, prima dell'erogazione degli stessi, le organizzazioni di rappresentanza dovranno inviare al Comune di Fidenza:

- per il caso 1) copia della scrittura privata tra le parti con indicazione dell'entità e della durata della riduzione del canone, registrata presso l'Agenzia delle Entrate, che prevede la possibilità di rinegoziazione delle condizioni economiche del contratto per sopravvenuta eccessiva onerosità (art. 1467 comma 2 c.c.);
- per i casi 2) e 3) copia dei nuovi contratti di locazione a canone concordato debitamente registrati o, se in corso di registrazione, con la relativa imposta pagata.

## **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.

Sono sottoposte ad un controllo più accurato quelle domande che presentano un valore ISEE non adeguato a sostenere il canone di locazione, considerando anche che il valore ISEE è il risultato dell'applicazione sul reddito complessivo (mobiliare e immobiliare) del nucleo familiare di detrazioni, franchigie e parametrizzazione (in base alle caratteristiche dei componenti il nucleo).

Pertanto:

- nel caso di domande che presentano un valore ISEE notevolmente inferiore al canone annuo, il Comune, prima della erogazione del contributo, accerta che i Servizi sociali comunali siano a conoscenza dello stato di grave disagio economico e sociale del nucleo familiare;
- nel caso di domande che presentano un valore ISEE notevolmente inferiore al canone annuo, in seguito a situazioni di difficoltà di carattere temporaneo (diminuzione del reddito in seguito a perdita del lavoro etc.), il Comune, dopo un accertamento delle effettive condizioni economiche, può erogare il contributo anche se il nucleo familiare non è conosciuto dai Servizi sociali.

## **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, 04/09/2020

IL DIRIGENTE RESPONSABILE  
DEL SETTORE SERVIZI ALLA PERSONA  
E ALLA COMUNITA'  
f.to Arch. Alberto Gilioli