



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell' Umanità

IL DISTRETTO SOCIO-SANITARIO CENTRO NORD
(comprendente i Comuni di Ferrara – capofila, Copparo, Jolanda di Savoia,
Masi Torello, Riva del Po, Tresignana e Voghiera)

E
ACER FERRARA

PUBBLICANO IL SEGUENTE

**AVVISO PUBBLICO PER L'EROGAZIONE DI CONTRIBUTI PER LA
RINEGOZIAZIONE DELLE LOCAZIONI ESISTENTI E LA STIPULA DI NUOVI
CONTRATTI A CANONE CONCORDATO IN ESECUZIONE DELLA
DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE N. 602/2020 "FONDO
REGIONALE PER L'ACCESO ALL'ABITAZIONE IN LOCAZIONE DI CUI AGLI
ARTT. 38 E 39 DELLA L.R. N. 24/2001 E SS.MM.II." – ANNO 2020 –
ALLEGATO A – INTERVENTO 2) – RINEGOZIAZIONE CONTRATTI DI
LOCAZIONE**

FINALITA'

Con il presente Avviso pubblico si intende favorire la rinegoziazione dei canoni di locazione, con eventuale modificazione della tipologia contrattuale, quale strumento per fronteggiare, specie in questo momento di difficoltà socio-economiche conseguenti alla pandemia, la difficoltà delle famiglie nel pagamento dei canoni di locazione, oltre ad incentivare i proprietari di alloggi sfitti ad immetterli nel mercato della locazione a canone concordato.

SOGGETTO GESTORE DEI CONTRIBUTI

Tutte le attività gestionali, amministrative e contabili previste per l'erogazione dei contributi oggetto del presente Avviso pubblico sono delegate ad ACER Ferrara dal Comune di Ferrara, capofila del Distretto socio-sanitario Centro Nord, titolare delle risorse stanziare con la succitata D.G.R. n. 602/2020.

1. REQUISITI PER L'ACCESSO AL CONTRIBUTO

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

A) Cittadinanza

A.1) Cittadinanza italiana *oppure*

A.2) Cittadinanza di uno Stato appartenente all'Unione Europea *oppure*

A.3) Cittadinanza di uno Stato non appartenente all'Unione europea, purché i richiedenti siano muniti di permesso di soggiorno di durata non inferiore ad un anno

o permesso di soggiorno CE per soggiornanti di lungo periodo (ex carta di soggiorno). In caso di permesso di soggiorno o carta di soggiorno scaduti è ammissibile la domanda di contributo qualora sia stata presentata domanda di rinnovo. Prima dell'erogazione del contributo, ACER Ferrara provvederà ad accertare l'avvenuto rinnovo da parte della Questura.

B) Valore ISEE ordinario oppure corrente per l'anno 2020 non superiore ad € 35.000,00

Nel 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 30/10/2020. *Nel caso si riscontri un valore ISEE 2020 superiore al limite di accesso oppure nel caso in cui il richiedente non consegna l'ISEE nel termine previsto, il richiedente dovrà restituire l'intero importo del contributo ad ACER.*

C) Titolarità di contratto per un alloggio ad uso abitativo

C.1) Titolarità di un contratto di locazione ad uso abitativo, per un alloggio sito in uno dei Comuni del Distretto Socio-Sanitario Centro Nord (con esclusione delle categorie catastali A1, A8, A9), stipulato ai sensi dell'ordinamento vigente al momento della stipula e regolarmente registrato presso l'Agenzia delle Entrate. In caso di contratto in corso di registrazione presso l'Agenzia delle Entrate, sono ammessi a contributo i contratti con la relativa imposta pagata;

oppure

C.2) Titolarità di un contratto d'assegnazione in godimento di un alloggio di proprietà di Cooperativa a proprietà indivisa, con esclusione della clausola della proprietà differita.

La sussistenza della predetta condizione deve essere certificata dal rappresentante legale della Cooperativa assegnante. Tale certificazione, riportante anche l'importo del "canone di godimento" stabilito per l'anno 2020 dovrà, obbligatoriamente, essere allegata alla domanda.

Si rammenta che l'art. 40 del D.P.R. n. 131/86 stabilisce un principio di alternatività tra l'I.V.A. e l'Imposta di Registro. Pertanto in caso di alloggi assegnati in uso o godimento da Cooperative a proprietà indivisa oppure di alloggi locati da imprese ed assoggettati ad IVA, non è necessario effettuare la registrazione del contratto ai fini della ammissione a contributo.

2. CAUSE DI ESCLUSIONE DEL CONTRIBUTO

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

- 1) Aver avuto nel medesimo anno 2020 la concessione di un contributo del Fondo per "l'emergenza abitativa" nell'ambito dei finanziamenti delle Deliberazioni di Giunta regionale n. 817/2012, 1709/2013, n. 1221/2015 e n. 2365/2019;
- 2) Aver avuto nel medesimo anno 2020 la concessione di un contributo del Fondo per la "morosità incolpevole" (destinato agli inquilini morosi

incolpevoli), di cui all'art. 6, comma 5 del Decreto Legge 31 agosto 2013, n. 102 convertito con modificazioni nella Legge 28 ottobre 2013, n. 124;

- 3) Aver avuto nel medesimo anno 2020 la concessione di un contributo ai sensi della DGR 1815/2019 (Fondo affitto 2019);
- 4) Essere assegnatario alla data di presentazione della domanda di un alloggio di Edilizia Residenziale Pubblica.

Le seguenti condizioni **NON** sono causa di esclusione dal contributo:

- a) la titolarità dei diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione, anche superiori al 50%, su abitazioni ubicate nel territorio nazionale.
- b) l'essere già presente nelle graduatorie formulate ai sensi della DGR 1815/2019 (Fondo affitto 2019), fermo restando che l'assegnazione del contributo ai sensi del presente Avviso fa decadere il nucleo dalla posizione nella precedente graduatoria.

3. CONTRIBUTO – ENTITA' E MODALITA' DI EROGAZIONE

Entità del contributo:

1. Nel caso di Riduzione dell'importo del canone di locazione libero (art. 2, comma 1) o concordato (art. 2, comma 3) o transitorio (art. 5).

- per il Comune di Ferrara: Il contributo è pari al 70% dell'importo della riduzione del canone calcolata sui primi 6 mesi, per un contributo massimo, comunque, non superiore ad € 2.000. La riduzione del canone deve essere di almeno il 20% del canone originario se a canone libero o di almeno il 10% se a canone concordato;

- per i restanti Comuni del Distretto Centro Nord diversi da Ferrara: il contributo è pari al 50% dell'importo della riduzione del canone calcolata sui primi 6 mesi, per un contributo massimo, comunque, non superiore a € 1.500. La riduzione del canone deve essere di almeno il 10% del canone originario.

Si specifica che la riduzione si intende per una sola volta e per un periodo di 6 mesi. Concluso tale periodo per il quale si è concordata la riduzione del canone, il contratto si intende "ripristinato" alle stesse condizioni originariamente pattuite dalle parti. L'entità e la modalità scelta per l'applicazione della riduzione dovrà essere contenuta nella Scrittura privata registrata da allegare in sede di domanda;

2. Nel caso di Riduzione dell'importo del canone con modifica della tipologia contrattuale da libero (art. 2, comma 1) o transitorio (anche studenti) (art. 5) a concordato (art. 2, comma 3), il contributo è pari al 70% dell'importo della riduzione del canone calcolata sui primi 12 mesi, per un contributo massimo, comunque, non superiore a € 2.500. La riduzione del canone è calcolata tra il canone annuo del contratto originario e il nuovo canone annuo percepito, come definito dagli accordi territoriali.
3. Nel caso di Stipula di nuovo contratto concordato (art. 2, comma 3) per alloggi sfitti, il contributo è pari al 50% del canone concordato per i primi 18

mesi, per un contributo massimo, comunque, non superiore a € 3.000. Il canone concordato mensile massimo ammesso è fissato in € 700.

Si precisa che la mera riattivazione di un contratto a canone concordato (ad es. perché in scadenza) non costituisce condizione per poter richiedere il contributo.

Sono ammesse a contributo le rinegoziazioni e le stipule intervenute, secondo i criteri precedentemente indicati, a far data dal 10/03/2020 (entrata in vigore del DPCM 09/03/2020).

Modalità di erogazione del contributo:

Il contributo verrà erogato in modalità "a bando aperto", senza la formulazione di una graduatoria distrettuale.

Pertanto, i contributi verranno concessi in favore dei richiedenti in possesso dei requisiti previsti fino ad esaurimento dei fondi assegnati al Distretto, secondo un criterio di priorità per ordine di arrivo delle domande, certificato dalla data e dall'ora assegnata dal sistema informatico al momento della presentazione della domanda.

I contributi verranno erogati direttamente ai locatori.

4. PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

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.

E' ammessa la presentazione di una sola domanda per nucleo familiare.

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.

5. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

I conduttori interessati, a partire dal 31/07/2020 e fino 30/10/2020, dovranno presentare istanza in forma di autodichiarazione tramite il MODULO ON LINE reperibile sul sito www.acerferrara.it.

All'istanza, redatta secondo il modello "AUTODICHIARAZIONE AI SENSI DEGLI ARTT. 46 E 47 D.P.R. N. 445/2000", che deve essere obbligatoriamente sottoscritta, dovranno essere allegati, in file PDF o JPG:

- copia di valido documento di riconoscimento firmato;
- fotocopia del permesso di soggiorno CE per soggiornanti di lungo periodo (ex carta di soggiorno) o permesso di soggiorno non inferiore ad un anno in corso di validità, solo per i cittadini non appartenenti all'U.E;
- nei casi di cui al punto 1) del paragrafo "Entità del contributo", copia della Scrittura privata registrata tra le parti che indichi entità e durata della riduzione del canone e copia del contratto di locazione vigente con la relativa registrazione;
- nei casi di cui ai punti 2) e 3) del paragrafo "Entità del contributo", copia del nuovo contratto di locazione e dell' eventuale "attestazione di conformità ai sensi

del DM 16/01/2017" del contratto sottoscritta da un'associazione dei proprietari o da un'associazione degli inquilini firmatarie dell'Accordo territoriale ai sensi della L. 431/1998 (in caso di contratti non assistiti dalle stesse associazioni in fase di stipula), qualora nel Comune dove è situato l'alloggio sia vigente un Accordo territoriale, nonché da copia del precedente contratto libero nei casi del punto 2) citato.

Nel modulo per l'istanza dovranno essere indicati anche i dati anagrafici ed il codice IBAN del locatore a cui ACER, una volta espletate le opportune verifiche, liquiderà il contributo una tantum.

I richiedenti che, sempre secondo l'ordine di arrivo, non potranno essere considerati ai fini del contributo per esaurimento dei fondi disponibili prima della data di chiusura del presente avviso, riceveranno apposita comunicazione.

Il testo integrale dell'Avviso pubblico è consultabile e scaricabile dal sito internet di ACER Ferrara (www.acerferrara.it) e dei Comuni appartenenti al Distretto Socio-Sanitario Centro Nord:

www.comune.ferrara.it

www.comune.riva-del-po.fe.it

www.comune.copparo.fe.it

www.comune.tresignana.fe.it

www.comune.jolandadisavoia.fe.it

www.comune.masitorello.fe.it

www.comune.voghiera.fe.it

6. CONTROLLI

ACER effettuerà controlli sulle autocertificazioni ai sensi del D.P.R. n. 445/2000.

Il richiedente dovrà dichiarare di essere consapevole delle responsabilità penali che assume ai sensi dell'art. 76 del citato D.P.R. n. 445/2000 per falsità negli atti, per dichiarazioni mendaci e per uso di atti falsi.

Tali controlli saranno effettuati, di norma, dopo la concessione del contributo.

Secondo quanto disposto dalla D.G.R. n. 602/2020, devono essere sottoposte ad un controllo più accurato quelle domande che presentano un ISEE non adeguato a sostenere il canone di locazione, tenendo presente che il valore ISEE è il risultato dell'applicazione sul reddito complessivo (compreso il riflesso dei valori mobiliari ed immobiliari) del nucleo familiare di detrazioni, franchigie e parametrizzazione (in base alle caratteristiche dei componenti il nucleo).

Pertanto, in ottemperanza alle disposizioni regionali:

- nel caso di domande che presentano un valore ISEE notevolmente inferiore al canone annuo, ACER, con la collaborazione del Comune, prima dell'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 (es. diminuzione del reddito in seguito a perdita del lavoro, ecc.), ACER, dopo un accertamento delle effettive condizioni economiche, può erogare il contributo anche se il nucleo familiare non è conosciuto dai Servizi Sociali comunali.

Ai sensi della L. n. 241/1990 e ss.mm.ii., il Responsabile del procedimento, in sede di istruttoria, potrà richiedere il rilascio di dichiarazioni o la rettifica di dichiarazioni

o istanze erronee o incomplete e potrà esperire accertamenti tecnici ed ordinare esibizioni documentali, fissando un termine entro il quale adempiere.

7. INFORMATIVA per il trattamento dei dati personali ai sensi del Regolamento europeo n. 679/2016

Il trattamento dei dati personali dei richiedenti è finalizzato allo svolgimento del procedimento amministrativo oggetto del presente Avviso.

Il trattamento è effettuato con modalità manuali ed informatizzate.

Il conferimento dei dati è obbligatorio per lo sviluppo del procedimento amministrativo ed il mancato conferimento comporta l'annullamento del procedimento per l'impossibilità a realizzare l'istruttoria necessaria.

Il dichiarante può esercitare i diritti del nuovo Codice della Privacy adeguato al Regolamento UE 2016/679 – GDPR – di cui al D. Lgs. 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).

Il titolare del trattamento dei dati è ACER Ferrara – Corso Vittorio Veneto 7 – 44121 Ferrara.

8. ALTRE DISPOSIZIONI

Il Responsabile della procedura di cui al presente Avviso, è il Dirigente Responsabile del Servizio Finanziario di ACER FERRARA – Dott. Michele Brandolini.

Per eventuali informazioni sull'Avviso è possibile telefonare ai seguenti numeri telefonici: 0532/230346 – 0532/230383 – 0532/230363 di ACER Ferrara nei seguenti giorni ed orari:

Lunedì e Giovedì dalle ore 10,00 alle ore 12,30; Martedì dalle 15.30 alle 17.00.

Inoltre è possibile inviare una mail ai seguenti indirizzi:

cristina.sulsenti@acerferrara.it;

jacopo.crosato@acerferrara.it.

Ferrara, 31/07/2020

**Il Direttore Generale
Dott. Diego Carrara**

