



COMUNE DI FERRARA
Citta' Patrimonio dell'Umanita'



COMUNE DI FERRARA E ACER FERRARA

BANDO DI CONCORSO PUBBLICO PER L'EROGAZIONE DI CONTRIBUTI INTEGRATIVI AI CONDUTTORI PER IL PAGAMENTO DEI CANONI DI LOCAZIONE, AI SENSI DEGLI ARTICOLI 38 E 39 DELLA LEGGE REGIONALE N. 24/2001 E SS.MM.II. - FONDO AFFITTO - ANNO 2017

Ai sensi della Deliberazione di Giunta della Regione Emilia-Romagna 25 settembre 2017 n. 1417 avente ad oggetto "Fondo per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione di cui agli artt. 38 e 39 della L.R. n. 24/2001 - Criteri anno 2017 e riparto e concessione delle risorse finanziarie a titolo di trasferimento per l'anno 2017", viene indetto un Bando pubblico per la raccolta delle domande di accesso ai contributi integrativi da parte di conduttori residenti nel Comune di Ferrara per il sostegno al pagamento dei canoni di locazione per l'anno 2017. Le risorse complessivamente stanziare per il Comune di Ferrara sono € 274.534,00 e comprendono Fondi Regionali e Comunali.

Il Comune di Ferrara, ai sensi della deliberazione della Giunta n. 627 del 28/11/2017 ha delegato ad ACER Ferrara la gestione delle attività di cui al presente Bando di concorso.

1. BENEFICIARI E REQUISITI PER L'ACCESSO

Beneficiario del contributo è il soggetto che ha presentato la domanda e può essere:

- il titolare del Contratto di locazione residente nell'alloggio oggetto del contratto;
- oppure, un componente maggiorenne del nucleo familiare ai fini ISEE, residente nell'alloggio oggetto del contratto.

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 per gli stranieri che siano muniti di permesso di soggiorno di durata non inferiore a un anno o permesso di soggiorno CE per soggiornanti di lungo periodo (ex carta di soggiorno).

Ai sensi dell'art. 41 del Decreto Legislativo 25 luglio 1998 n. 286 e ss.mm. (Testo Unico coordinato sull'immigrazione) sono ammissibili a contributo le domande di cittadini stranieri titolari del permesso di soggiorno CE per soggiornanti di lungo periodo (ex carta di soggiorno) o di permesso di soggiorno di durata non inferiore a un anno.

In caso di permesso di soggiorno o carta di soggiorno scaduti è ammissibile la domanda di contributo qualora sia stata presentata domanda di rinnovo da allegare alla domanda prima dell'erogazione del contributo. ACER Ferrara provvederà ad accertare in capo al richiedente l'avvenuto rinnovo.

Analoga verifica sarà effettuata nel caso in cui il permesso di soggiorno o la carta di soggiorno dovessero scadere tra la data di presentazione della domanda e la data di liquidazione del contributo.

B) Residenza

Residenza anagrafica alla data di presentazione nel Comune di Ferrara nonché nell'alloggio oggetto del contratto di locazione o dell'assegnazione con riferimento all'anno 2017.

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 nel Comune di Ferrara (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.

Si rammenta che:

- non sono ammissibili i contratti ad "uso foresteria";
- non sono ammissibili i contratti stipulati esclusivamente per finalità turistiche (art. 1, comma 1, Legge n. 431/98);
- è ammissibile l'eventuale contratto di sublocazione tra il rappresentante legale dell'impresa e il lavoratore dipendente; il contratto di sublocazione deve essere registrato presso la competente Agenzia delle Entrate;
- ai sensi dell'art. 1, comma 4, della Legge n. 431/98, a decorrere dalla data di entrata in vigore della suddetta legge, per la stipulazione di validi contratti di locazione è richiesta la forma scritta. Ai sensi del D.P.R. n. 131 del 30/04/1986 e successive modifiche, sono comunque soggetti ad imposta di Registro i contratti verbali eventualmente stipulati anteriormente alla data di entrata in vigore della Legge n. 431/98 e tacitamente rinnovati, che possono essere presentati ai fini del presente bando;
- sono soggetti a registrazione e possono essere presentati anche i contratti di sublocazione, nonché relative cessioni e proroghe anche tacite.

Qualora la domanda d'ammissione al contributo sia presentata prima della registrazione del contratto, ACER Ferrara provvederà ad accertare l'avvenuta registrazione presso la competente Agenzia delle Entrate, entro il termine previsto per l'erogazione del contributo.

In caso di contratto in corso di registrazione presso l'Agenzia delle Entrate, saranno ammessi a contributo solo i contratti con la relativa imposta pagata.

C.2) Titolarità di un contratto d'assegnazione in godimento di un alloggio di proprietà di Cooperativa, 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 2017 dovrà, obbligatoriamente, essere allegata alla domanda.

Si rammenta che:

- l'art. 5 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 oppure di alloggi dati in locazione da imprese non è necessario effettuare la registrazione del contratto ai fini della ammissione a contributo.

C.3) Assegnazione di un alloggio comunale (non erp) alle seguenti condizioni:

- a) contratto stipulato ai sensi della Legge n. 431/98, della Legge n. 392/78 ("equo canone") e della Legge n. 359/92 ("patti in deroga");
- b) titolarità di una concessione amministrativa d'uso di un alloggio acquisito in locazione sul mercato privato dal Comune di Ferrara oppure da società o agenzie appositamente costituite a questo scopo dal Comune stesso, a condizione che il canone d'uso mensile sia almeno pari all'ammontare del canone di locazione corrisposto al proprietario dell'alloggio dal Comune oppure dalle società o agenzie di cui sopra. La sussistenza delle predette condizioni deve essere certificata dal dirigente comunale competente oppure dal legale rappresentante o da altra persona debitamente delegata della società o agenzia assegnante.

D) Situazione economica:

D.1) Valore ISEE (Indicatore della Situazione Economica Equivalente) relativo al nucleo familiare non superiore ad Euro 17.154,30.

Il valore ISEE da prendere in considerazione è quello così detto "ordinario" per le prestazioni sociali agevolate, in corso di validità.

I requisiti di cui al paragrafo 1. "BENEFICIARI E REQUISITI PER L'ACCESSO" sono valutati con riferimento al nucleo familiare così come determinato dal D.P.C.M. n. 159 del 5/12/2013 e s.m.i..

Si precisa che ai soli fini del presente Bando non sono efficaci e non saranno tenute in considerazione eventuali nuove dichiarazioni sostitutive, in seguito a mutamenti nelle condizioni familiari ed economiche, presentate posteriormente al termine di chiusura del presente bando.

E) Cause di esclusione dal contributo

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

- aver avuto nell'anno 2018 la concessione di un contributo del Fondo per "l'emergenza abitativa" nell'ambito dei finanziamenti delle Deliberazioni di Giunta regionale n. 817 del 18 giugno 2012, n. 1709 del 25 novembre 2013 e n. 2221/2015;
- aver avuto nell'anno 2018 la concessione di un contributo del Fondo per la "morosità incolpevole", 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;
- essere assegnatari di un alloggio di Edilizia Residenziale Pubblica;
- essere titolari di una quota superiore al 50% di diritto di proprietà, usufrutto, uso o abitazione sul medesimo alloggio ubicato in ambito nazionale e adeguato alle esigenze del nucleo familiare ai sensi del D.M. 5 luglio 1975.

Le seguenti condizioni NON sono causa di esclusione dal contributo:

- a) la titolarità dei diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione, nel caso in cui l'alloggio su cui si vanta il diritto risulti inagibile da certificato rilasciato dal Comune. Il proprietario dell'alloggio dichiarato inagibile è tenuto a comunicare tempestivamente ad ACER Ferrara l'avvenuta rimessione in pristino del medesimo alloggio;
- b) la nuda proprietà di un alloggio, anche al 100%;
- c) il diritto di proprietà su un alloggio oggetto di procedura di pignoramento, a decorrere dalla data di notifica del provvedimento di rilascio dell'alloggio emesso dal Giudice dell'Esecuzione ai sensi dell'art. 560, comma 3, c.p.c.;
- d) il diritto di proprietà sull'alloggio assegnato al coniuge per effetto di sentenza di separazione giudiziale o di accordo omologato in caso di separazione consensuale o in base ad altro accordo ai sensi della normativa vigente in materia. In caso di cessazione della convivenza more uxorio il diritto di proprietà su un alloggio non preclude l'accesso al contributo qualora l'alloggio di proprietà rimanga nella disponibilità dell'ex convivente e ciò risulti almeno da scrittura privata autenticata intercorsa tra le parti;
- e) il mancato pagamento da parte del conduttore del canone di locazione al locatore (morosità accertata giudizialmente o con procedimento di intimazione di sfratto avviato).

2. INFORMAZIONI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA.

La domanda può essere presentata dal titolare del contratto di locazione o da un componente maggiorenne del nucleo familiare ai fini ISEE, residente nell'alloggio oggetto del contratto.

La domanda di partecipazione deve essere presentata in forma di dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 su moduli predisposti da ACER Ferrara, a partire dal 25.01.2018 e sino al 15.04.2018 **pena l'esclusione dal Bando.**

Il testo integrale del Bando ed il modulo di domanda sono scaricabili dai siti internet di ACER Ferrara (www.acerferrara.it) e del Comune di Ferrara (www.comune.ferrara.it).

In caso di impossibilità di reperimento autonomo, l'interessato potrà rivolgersi a:
ACER Ferrara – Corso Vittorio Veneto 7 Ferrara – Portineria il lunedì, mercoledì e venerdì dalle ore 8.45 alle 13 ed il martedì dalle 15.30 alle 17;
Per eventuali informazioni sul Bando è possibile telefonare ai seguenti numeri telefonici: 0532/230383 – 0532/230311 di ACER Ferrara negli stessi orari previsti per la Portineria.

La mancata sottoscrizione della domanda comporta l'esclusione della stessa.

Alla domanda dovrà essere obbligatoriamente allegata la seguente documentazione pena l'esclusione dall'ammissione al contributo:

- fotocopia di un documento d'identità del richiedente in corso di validità;
- fotocopia del contratto di locazione riportante gli estremi della registrazione presso l'Agenzia delle Entrate;
- fotocopia del permesso di soggiorno CE per soggiornanti di lungo periodo (ex carta di soggiorno) o permesso di soggiorno non inferiore a un anno in corso di validità, solo per i cittadini non appartenenti all'U.E.;
- i documenti indicati al paragrafo 1, lettere C.2 e C.3, nonché copia dei documenti che comprovino le cause di non esclusione dal contributo di cui alla lettera E, qualora si verifichino le condizioni ivi previste;

L'attestazione ISEE, in corso di validità alla data di presentazione della domanda, ai sensi del D.P.C.M. n. 159 del 5 dicembre 2013 e s.m.i. dovrà essere autocertificata indicando nel modulo della domanda il nr. di protocollo e la data di presentazione della DSU.

Nell'ipotesi di persona incapace o comunque soggetta a amministrazione di sostegno, la domanda può essere presentata dal legale rappresentante o da persona abilitata ai sensi di legge.

Nel caso di più contratti stipulati nel corso dell'anno 2017 può essere presentata una sola domanda.

Nel caso di una medesima unità immobiliare utilizzata da più nuclei familiari residenti, ciascun nucleo ISEE può presentare domanda di contributo separatamente per la propria porzione di alloggio.

Nel caso di contratto di locazione cointestato a due o più nuclei residenti nel medesimo alloggio, ciascuno dei cointestatari potrà presentare autonoma domanda per sé ed il suo nucleo, indicando la quota annuale di canone di sua spettanza. In sede di domanda il richiedente indica, a mezzo di autocertificazione, quanti sono i nuclei familiari anagrafici residenti nell'alloggio oggetto del contratto di locazione, in quanto in caso di coabitazione si farà riferimento a tutte le famiglie anagrafiche che risiedono nell'alloggio a cui il contratto di locazione si riferisce. L'importo del canone verrà suddiviso per il numero di nuclei familiari anagrafici residenti nell'alloggio oggetto del contratto di locazione indicati dal richiedente nella domanda.

In caso di più contratti di locazione, per distinte porzioni del medesimo alloggio, intestati a distinti soggetti coabitanti, questi possono fare domanda di accesso al contributo

separatamente; in questo caso sarà considerata distintamente la loro situazione economica e l'importo del canone di ciascun contratto. Il contributo sarà erogato a ciascun nucleo familiare in misura proporzionale al canone di locazione, fermo restando il massimo concedibile.

Qualora il contratto di locazione scada prima dell'erogazione del contributo, il richiedente deve produrre tempestivamente copia del nuovo contratto o del rinnovo di quello in essere debitamente registrati.

Le modalità di presentazione della domanda sono le seguenti:

- Lettera raccomandata A/R entro il 15.04.2018 (farà fede la data del timbro postale) indirizzata a:
ACER Ferrara – Corso Vittorio Veneto 7 – 44121 Ferrara.
- Consegna a mano entro il 15.04.2018 presso:
ACER Ferrara – Corso Vittorio Veneto 7 Ferrara – Portineria il lunedì, mercoledì e venerdì dalle ore 8.45 alle 13.00 ed il martedì dalle 15.30 alle 17.00;
In questo caso l'Ufficio ricevente, provvederà ad apporre timbro e data di ricevuta.

3. GRADUATORIA - ENTITA' DEL CONTRIBUTO – CANONE DI LOCAZIONE

Le domande valide verranno collocate in graduatoria secondo l'ordine decrescente di incidenza del canone di locazione rispetto al valore ISEE.

In caso di incidenza uguale, ha la precedenza la domanda con valore ISEE più basso.

In caso di domande col medesimo valore ISEE (compreso il caso con valore ISEE pari a 0,00) ha la precedenza la domanda con il canone di locazione di importo più elevato.

Il canone da prendere in considerazione è quello riportato nel contratto di locazione, senza le rivalutazioni ISTAT.

Il contributo erogato è pari ad un massimo di tre mensilità del canone di locazione, per un importo comunque non superiore ad Euro 1.500,00 complessivi.

L'assegnazione del contributo avverrà scorrendo la graduatoria fino ad esaurimento dei fondi disponibili.

In esito alla conclusione dell'istruttoria delle singole domande, ACER Ferrara provvederà a partecipare ai richiedenti l'ammissione al contributo ovvero le motivazioni dell'esclusione, tramite raccomandata A/R. Contestualmente provvederà alla pubblicazione sul sito www.acerferrara.it della graduatoria provvisoria.

Ad ACER Ferrara potranno essere presentate eventuali osservazioni ed opposizioni entro il termine perentorio di 15 giorni consecutivi dalla notificazione della comunicazione. Decorso tale termine senza che siano state sollevate eccezioni, la graduatoria si intenderà definitiva e la stessa verrà pubblicata sul sito www.acerferrara.it.

4. DECESSO

In caso di decesso dell'avente diritto, il contributo sarà assegnato al soggetto che succede nel rapporto di locazione ai sensi dell'art. 6 della Legge n.392/1978.

Qualora non sia possibile la successione nel rapporto di locazione ai sensi dell'art. 6 della legge n.392/1978, ACER Ferrara provvederà al ricalcolo dell'incidenza del canone in base al numero dei mesi di locazione fino all'avvenuto decesso e verserà l'eventuale contributo così ricalcolato ad un erede individuato in base alle disposizioni del Codice Civile.

5. CONTROLLI

Il richiedente dichiara di essere a conoscenza che potranno essere eseguiti controlli diretti ad accertare la veridicità delle informazioni fornite ai sensi degli articoli 46, 47, 71 e 72 del D.P.R. n. 445/00.

Ai sensi della Legge n. 241/1990 e s.m.i, in sede d'istruttoria, può essere richiesto il rilascio di dichiarazioni e la rettifica di dichiarazioni o istanze erranee o incomplete e possono essere esperiti accertamenti tecnici, ispezioni ed ordinare esibizioni documentali.

L'attestazione ISEE rilasciata dall'INPS ai sensi del D.P.C.M. n. 159/2013 e s.m.i., contenente i dati reddituali, patrimoniali mobiliari ed immobiliari del nucleo familiare richiedente, ha valenza di certificazione di veridicità, in quanto dati in possesso del sistema informativo del Ministero delle Finanze.

Il richiedente dichiara altresì di essere consapevole delle responsabilità penali che assume ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. n. 445/00 per la falsità negli atti, per dichiarazioni mendaci e per uso di atti falsi.

Ai sensi della Deliberazione della Giunta Regionale Emilia-Romagna n. 1417/2017, nel caso di valore ISEE pari a zero o inferiore al canone annuo, stante il fatto che il valore ISEE, per effetto delle franchigie, delle detrazioni e della parametrizzazione al nr. dei componenti il nucleo familiare, può essere un valore inadatto a rappresentare la sostenibilità del canone di locazione, ACER, prima dell'erogazione del contributo, accerta le effettive condizioni economiche del nucleo, provvedendo a verificare il Reddito complessivo lordo ai fini IRPEF desunto dalla DSU e procederà come segue:

- Il contributo potrà essere liquidato se il Reddito complessivo lordo ai fini IRPEF desunto dalla DSU del nucleo familiare residente nell'alloggio è maggiore o uguale al Canone di locazione annuo;
- Nel caso in cui il Reddito complessivo lordo ai fini IRPEF desunto dalla DSU del nucleo familiare residente nell'alloggio sia minore del Canone di locazione annuo, ACER accerta che i servizi sociali comunali sono a conoscenza dello stato di grave disagio economico-sociale del nucleo familiare;
- Se il nucleo familiare è conosciuto dai Servizi sociali, il contributo potrà essere liquidato; se il nucleo familiare non è conosciuto dai Servizi sociali, al fine della liquidabilità del contributo, il richiedente, su richiesta di ACER, dovrà comprovare che la situazione di difficoltà socio-economica è di carattere temporaneo, documentando con riferimento all'anno reddituale 2017 (anno reddituale di riferimento del contributo in oggetto), il conseguimento di un maggior reddito complessivo lordo ai fini IRPEF ovvero di aver beneficiato di eventuali sostegni economici da soggetti terzi di ammontare pari almeno all'importo del canone annuo di locazione.

Non saranno ammessi alla liquidazione del contributo i nuclei che, pur essendo utilmente classificati in graduatoria, a seguito delle verifiche di cui sopra, risultano comunque avere un Reddito complessivo lordo ai fini IRPEF inferiore al Canone di locazione annuo anche nell'anno 2017 (anno reddituale di riferimento del contributo in oggetto) e non hanno presentato idonea documentazione comprovante eventuali sostegni economici da soggetti terzi di ammontare pari almeno all'importo del canone annuo di locazione.

6. ALTRE DISPOSIZIONI E INFORMAZIONI

Il richiedente esprime altresì nella domanda il consenso scritto al trattamento dei dati personali, ivi compresi quelli sensibili, ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003 e s.m.i..

Il trattamento dei dati è finalizzato allo svolgimento del procedimento amministrativo di concessione del contributo 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 dichiarante può esercitare i diritti di cui all'art. 7 del D. Lgs. n. 196/2003: <https://www.garanteprivacy.it/>.

I dati sono trasmessi alla Regione Emilia-Romagna e al Comune di Ferrara per il raggiungimento degli scopi di legge.

Il titolare del trattamento dei dati è ACER Ferrara nella figura del Direttore Generale Dott. Diego Carrara.

ACER Ferrara ed il Comune di Ferrara non assumono responsabilità per la dispersione delle domande, della documentazione e delle comunicazioni dipendente da inesatte indicazioni fornite dal richiedente né per eventuali disguidi imputabili a fatto di terzi, a caso fortuito o forza maggiore.

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

Ferrara, 16/01/2018

**Il Direttore Generale di ACER Ferrara
Dott. Diego Carrara**