

AVVISO PUBBLICO
PER LA CONCESSIONE DI CONTRIBUTI
A SOSTEGNO DI INQUILINI MOROSI INCOLPEVOLI NEL PAGAMENTO
DEL CANONE DI LOCAZIONE RESIDENTI NEI COMUNI DI:
FERRARA, COMACCHIO E COPPARO

FINALITA'

Per il contrasto della morosità incolpevole, lo Stato, con D.L. 102/2013 convertito con modificazioni nella L. 124/2013, ha istituito un apposito Fondo e programmato risorse fino al 2020, prevedendo con successivi Decreti ministeriali stanziamenti a favore delle Regioni per tutti gli anni dal 2014 al 2020.

La Regione Emilia-Romagna, con diversi provvedimenti di Giunta, da ultimo con D.G.R. 1903/2021, ha a sua volta attribuito i predetti fondi ai Comuni capoluogo di provincia, ai Comuni ad alta tensione abitativa ed ai Comuni ad alto disagio abitativo della Provincia di Ferrara.

Il presente Avviso pubblico viene emanato da ACER FERRARA, in quanto all'Azienda è stata delegata dai Comuni di Ferrara, Comacchio e Copparo, l'attività amministrativa, gestionale e contabile afferente la gestione dei Fondi destinati agli inquilini morosi incolpevoli.

1) DEFINIZIONE DI MOROSITA' INCOLPEVOLE

Per morosità incolpevole, ai sensi dell'art. 2 del D.M. 30 marzo 2016, si intende la situazione di sopravvenuta impossibilità a provvedere al pagamento del canone di locazione in ragione della perdita o consistente riduzione della capacità reddituale del nucleo familiare.

La perdita o la consistente riduzione della capacità reddituale del nucleo possono essere dovute ad una delle seguenti cause:

- perdita del lavoro per licenziamento;
- accordi aziendali o sindacali con consistente riduzione dell'orario di lavoro;
- cassa integrazione ordinaria o straordinaria che limiti notevolmente la capacità reddituale;
- mancato rinnovo di contratti a termine o di lavoro atipici;
- cessazione o sospensione a causa di provvedimenti emessi da autorità pubbliche (vedi disposizioni per il contenimento del contagio da COVID 19) di attività libero-professionale o di imprese registrate, derivanti da cause di forza maggiore o da perdita di avviamento in misura consistente;
- malattia grave, infortunio o decesso di un componente del nucleo familiare che abbia comportato o la consistente riduzione del reddito complessivo del nucleo medesimo o la necessità dell'impiego di parte notevole del reddito per fronteggiare rilevanti spese mediche e assistenziali;

- separazione o divorzio già avvenuto o in corso di giudizio, con conseguente decrescimento del reddito familiare;
- uscita dal nucleo familiare di un soggetto che contribuiva al reddito dello stesso;
- accrescimento naturale del nucleo familiare per la nascita di uno o più figli;
- accrescimento del nucleo familiare per l'ingresso di uno o più componenti privi di reddito ma legati da vincolo parentale con un componente del nucleo familiare originario;
- cessazione di erogazione di contributi pubblici a favore di uno o più componenti del nucleo familiare che conseguentemente ne determini la riduzione del reddito complessivo.

Tali condizioni sono elencate a titolo esemplificativo e non esaustivo.

La perdita o consistente riduzione della capacità reddituale deve essere successiva alla stipula del contratto di locazione ed essere condizione che produce la morosità.

2) REQUISITI PER L'ACCESSO AI CONTRIBUTI

Sono ammessi all'erogazione dei contributi di cui al presente Avviso pubblico i soggetti che, alla data della presentazione della domanda, siano in possesso dei seguenti requisiti:

A) CITTADINANZA

- Italiana;
- di uno Stato appartenente all'Unione Europea;
- di uno Stato non appartenente all'Unione Europea, purché muniti di regolare permesso di soggiorno o carta di soggiorno, ai sensi del D.Lgs. n. 286/98 e ss.mm.ii.;

B) TITOLARITA' DI UN CONTRATTO DI LOCAZIONE PER L'ALLOGGIO OGGETTO DELLA PROCEDURA DI RILASCIO

- Il richiedente deve essere titolare di un contratto di locazione per una unità immobiliare ad uso abitativo regolarmente registrato presso l'Agenzia delle Entrate (sono esclusi gli immobili appartenenti alle categorie catastali A1, A8 e A9), sita nei Comuni di Ferrara, Cento, Bondeno, Codigoro, Comacchio, Copparo, Portomaggiore o Terre del Reno;

C) ESSERE DESTINATARI DI UN ATTO DI INTIMAZIONE DI SFRATTO PER MOROSITA'

- Il richiedente deve essere destinatario di un atto di intimazione di sfratto per morosità con atto di citazione per la convalida, anche se la convalida non è ancora intervenuta

OPPURE

ESSERE DESTINATARI DI UN PROVVEDIMENTO DI DECADENZA DALL'ASSEGNAZIONE DELL'ALLOGGIO ADOTTATO DAL COMUNE AI SENSI DELL'ART. 30 DELLA L.R. N. 24/2001 E SS.MM.II., OVVERO DESTINATARI DI UN DECRETO EMANATO DAL GIUDICE EX ART. 32 DEL R.D. N. 1165/1938, NEL CASO DI CONDUTTORI DI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA;

D) RESIDENZA NELL'ALLOGGIO OGGETTO DELLA PROCEDURA DI RILASCIO DA ALMENO UN ANNO

E) NON TITOLARITA' DI DIRITTI REALI

- Nessun componente del nucleo richiedente deve essere titolare di diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione su un alloggio nella provincia di residenza, fruibile ed adeguato alle esigenze del nucleo familiare, ai sensi del D.M. 5 luglio 1975.

F) REDDITO

- Il richiedente deve avere un **reddito I.S.E.** (Indicatore della situazione economica), calcolato ai sensi del D.P.C.M. 5 dicembre 2013, n. 159, **non superiore ad € 35.000** oppure **un reddito derivante da regolare attività lavorativa con un valore I.S.E.E. non superiore ad € 26.000**, calcolato sempre ai sensi del D.P.C.M. 5 dicembre 2013, n. 159.

3) CAUSE DI ESCLUSIONE

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

- 1) Aver avuto nel medesimo anno la concessione di un contributo del Fondo per "l'emergenza abitativa" derivante dalle Deliberazioni di Giunta regionale n. 817/2012, n. 1709/2013, n. 1221/2015 e n. 2365/2019;
- 2) Aver avuto nel medesimo anno la concessione di un contributo del Fondo Regionale per l'accesso all'abitazione in locazione di cui agli artt. 38 e 39 della L.R. n. 24/01 e s.m.i (c.d. "contributo per l'affitto");

4) ENTITA' DEL CONTRIBUTO EROGABILE AI BENEFICIARI

ACER Ferrara, in nome e per conto dei Comuni di Ferrara, Comacchio e Copparo, determina ed eroga agli aventi diritto, un contributo in relazione all'entità della morosità incolpevole accertata, in base alle risorse finanziarie attribuite dalla Regione Emilia-Romagna a ciascun Comune. L'importo del contributo concedibile per sanare la morosità incolpevole, non può comunque superare l'importo massimo di € 12.000.

I richiedenti il contributo possono concorrere esclusivamente all'erogazione dello stesso nei limiti delle risorse finanziarie a disposizione del proprio Comune di residenza.

5) FINALIZZAZIONE E QUANTIFICAZIONE DEL CONTRIBUTO

I contributi verranno parametrati con le seguenti modalità:

- a) fino ad un massimo di € 8.000, per sanare la morosità incolpevole accertata da ACER, qualora il periodo residuo del contratto di locazione in essere non sia inferiore ad anni due, con contestuale rinuncia, da parte del proprietario, pubblico o privato, all'esecuzione del provvedimento di rilascio dell'immobile ovvero accettazione della cessazione della materia del contendere;
- b) fino ad un massimo di € 6.000, per ristorare la proprietà dei canoni corrispondenti alle mensilità di differimento, qualora il proprietario dell'immobile consenta il differimento dell'esecuzione del provvedimento di rilascio dell'immobile, per il tempo necessario a trovare un'adeguata soluzione abitativa all'inquilino moroso incolpevole;
- c) assicurare il versamento di un deposito cauzionale per stipulare un nuovo contratto di locazione;

- d) assicurare il versamento di un numero di mensilità relative ad un nuovo contratto di locazione da sottoscrivere, per lo stesso alloggio o per un altro, a canone concordato o di altra tipologia inferiore al canone di mercato, fino alla capienza del contributo massimo complessivamente concedibile di € 12.000.

I contributi di cui alle lettere c) e d) possono essere corrisposti da ACER in un'unica soluzione contestualmente alla sottoscrizione del nuovo contratto di locazione.

ACER provvederà ad erogare i contributi nei limiti delle risorse disponibili per ciascun Comune, in ordine cronologico di presentazione delle domande, che dovranno essere complete di tutta la documentazione richiesta dal presente Avviso.

I contributi saranno erogati da ACER direttamente ai proprietari/locatori degli immobili.

6) CRITERIO PREFERENZIALE

A parità di data di presentazione della domanda di contributo, costituisce criterio preferenziale per la concessione dello stesso, la presenza all'interno del nucleo familiare di almeno un componente che sia:

- Ultrasettantenne;
- Minore;
- Con invalidità accertata per almeno il 74%;
- In carico ai servizi sociali o alla competente azienda sanitaria locale per un progetto assistenziale individuale.

In caso di ulteriore parità si darà priorità a chi presenta l'indicatore ISEE più basso.

7) MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

Le domande per l'accesso ai contributi di cui al presente avviso devono essere presentate in forma di dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 e devono essere inoltrate esclusivamente attraverso **il modulo on line presente sul sito internet di ACER Ferrara:** www.acerferrara.it

Per eventuali chiarimenti e/o informazioni in merito o per assistenza telefonica alla compilazione della domanda online, l'Area Gestione Contabile Rapporti locativi di ACER FERRARA è a disposizione il Lunedì e il Giovedì dalle ore 10 alle ore 12,30 e il Martedì dalle 15.30 alle 17.00 telefonando ai numeri: 0532 230363 - 0532 230383.

E' inoltre possibile richiedere informazioni via mail al seguente indirizzo: fondo.moro@acerferrara.it.

Alla domanda i richiedenti, **a pena di esclusione**, dovranno allegare **copia** della documentazione comprovante il possesso dei requisiti e delle condizioni per l'accesso ai benefici:

- ✓ Contratto di locazione in essere regolarmente registrato e registrazioni successive (ovvero deliberazione di assegnazione in godimento per gli alloggi di cooperative a proprietà indivisa);
- ✓ Intimazione di sfratto da cui si deduca l'ammontare complessivo della morosità oppure dell'ordinanza di convalida di sfratto per morosità, atto di precetto, preavviso di soggio; (se assegnatario di alloggio di edilizia residenziale pubblica, può essere

presentato atto comunale di decadenza dall'assegnazione per morosità ai sensi dell'art. 30 della L.R. n. 24/2001 e ss.mm.ii., decreto per ingiunzione e sfratto ex art. 32 R.D. 1165/38);

- ✓ Documentazione comprovante la situazione di "morosità incolpevole", ossia di almeno una delle condizioni di cui al punto 1) del presente Avviso pubblico;
- ✓ Copia della documentazione reddituale del nucleo familiare (Unico, Mod. 730, Certificazione Unica, buste paga o altra documentazione probante) idonea a dimostrare il reddito dello stesso nel periodo antecedente la morosità incolpevole e la documentazione reddituale del periodo successivo all'avvio della morosità incolpevole;
- ✓ Permesso di soggiorno in corso di validità o eventuale ricevuta di richiesta di rinnovo del medesimo (solo per cittadini non appartenenti all'U.E.);
- ✓ Copia documento di identità in corso di validità del richiedente e copia dei codici fiscali dei membri del nucleo familiare;
- ✓ Dichiarazione del locatore, proprietario dell'alloggio, di impegno ad attivare una delle procedure previste alle lettere a), b), c) e d)

Il richiedente, deve avere ottenuto attestazione ISE/ISEE in corso di validità alla data di presentazione della domanda di contributo, che non deve essere allegata alla domanda, in quanto ACER provvederà a reperirla direttamente dagli archivi dell'INPS.

I richiedenti **possono** altresì allegare alla domanda, ai fini della valutazione delle eventuali priorità di accesso al contributo:

- ✓ Documentazione attestante il grado di invalidità di uno o più componenti il nucleo familiare rilasciata dalla competente Commissione AUSL/INPS;
- ✓ Ogni eventuale altra documentazione utile a comprovare il possesso delle condizioni di cui ai punti 1), 2), 4) e 5) del presente Avviso.

Le domande possono essere presentate fino all'esaurimento dei fondi disponibili.

In caso di esaurimento di Fondi per uno o più dei Comuni sopra riportati ovvero di variazione della data di scadenza di presentazione delle domande, verrà data notizia con pubblicazione sui siti istituzionali di ACER Ferrara e del/dei Comune/i.

8) PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO E RICONOSCIMENTO DEL CONTRIBUTO

Ai sensi di quanto stabilito dall'art. 8, comma 3, della Legge n. 241/1990 e s.m.i., si comunica che la data della presentazione delle domande costituisce, a tutti gli effetti, la data di avvio del procedimento.

Si informa inoltre che:

- L'Amministrazione competente allo svolgimento delle procedure inerenti il presente Avviso è l'Azienda Casa Emilia-Romagna (ACER) Ferrara – Servizio Finanziario – Area gestione contabile rapporti locativi;
- Il Responsabile del procedimento è il Dirigente Responsabile del Servizio Finanziario – Dott. Michele Brandolini;
- Il termine per la conclusione del procedimento di verifica dei requisiti di ammissione al contributo non potrà essere superiore a 60 giorni dalla data di ricevimento della domanda;

- Gli atti inerenti il procedimento sono depositati presso Servizio Finanziario – Area gestione contabile rapporti locativi di ACER Ferrara.

Il Servizio Finanziario – Area gestione contabile rapporti locativi di ACER Ferrara procederà nei termini del procedimento all'istruttoria delle domande pervenute ed alla verifica del possesso dei requisiti previsti. In sede di istruttoria, ai sensi dell'art. 6, della Legge n. 241/1990 e ss.mm.ii., il Responsabile del procedimento potrà chiedere ai richiedenti, i quali sono tenuti ad adempiere nei termini e con le modalità richieste, pena l'esclusione dal contributo, ogni documento o elemento utile, anche integrativo, atto a comprovare la reale situazione dichiarata o documentata dal richiedente stesso (fatti salvi i documenti acquisibili d'ufficio ai sensi di legge).

Ai concorrenti verrà comunicata, a mezzo PEC ovvero a mezzo raccomandata A/R, l'avvenuta ammissione al contributo ed il relativo importo, ovvero l'eventuale esclusione con la relativa motivazione.

Eventuali ricorsi avverso l'esclusione dal contributo o l'entità del contributo concesso potranno essere presentati entro il termine di 15 (quindici) giorni consecutivi dalla data di ricevimento della comunicazione di esclusione ovvero di ammissione, al Direttore Generale di ACER Ferrara (ricorso gerarchico).

Il Direttore Generale di ACER dovrà esprimersi in merito al ricorso entro 30 giorni dal ricevimento del ricorso stesso.

L'eventuale erogazione del contributo avverrà in base a quanto previsto dal presente Avviso pubblico, a seguito di specifica istruttoria della domanda in relazione alla concreta destinazione del contributo in essa dichiarata, e, comunque, sino ad esaurimento delle risorse disponibili per il Comune.

La dichiarazione di destinazione del contributo indicata nella domanda non è da considerarsi vincolante e potrà essere modificata in sede di erogazione del contributo in relazione alle differenti soluzioni individuate dagli interessati per risolvere la propria condizione abitativa, in seguito all'avvio delle procedure di intimazione di sfratto o al provvedimento di rilascio esecutivo (già intervenuto o intervenuto dopo la presentazione della domanda).

In caso di ammissione al contributo, ACER Ferrara provvederà a disporre il mandato di pagamento del contributo concesso al proprietario dell'alloggio, a fronte della presentazione della documentazione attestante il rispetto degli eventuali accordi sottoscritti fra le parti.

9) ALTRE DISPOSIZIONI

Sulle dichiarazioni rilasciate dagli interessati verranno effettuati i controlli previsti dall'art. 71 del D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i. Detti controlli potranno essere effettuati anche tramite la Guardia di Finanza.

Si rammenta ai richiedenti che l'art. 76 del succitato D.P.R. n. 445/2000 prevede che **le dichiarazioni mendaci, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi sono puniti ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia.**

Inoltre, fermo restando quanto sopra, l'art. 75 del medesimo D.P.R. n. 445/2000 prevede che, nel caso in cui emerga la non veridicità di quanto dichiarato, **il dichiarante decada dai benefici conseguiti sulla base delle dichiarazioni non veritiere.**

ACER Ferrara, ai sensi del Decreto 30 marzo 2016 emanato dal Ministero delle Infrastrutture e Trasporti (“Attuazione dell’art.6, comma 5, del Decreto Legge 31 agosto 2013 n.102, convertito con modificazioni dalla Legge 28 ottobre 2013 n. 124 – Morosità incolpevole”) - art. 6 (“Graduazione programmata dell’intervento della Forza Pubblica “), provvederà a trasmettere alla Prefettura l’elenco dei soggetti richiedenti che hanno i requisiti per l’accesso al contributo per le valutazioni funzionali all’adozione delle misure di graduazione programmata dell’intervento della Forza Pubblica nell’esecuzione dei provvedimenti di sfratto.

INFORMATIVA AI SENSI DELL’ART. 13 DEL D.LGS. N. 196/2003 e DEL REGOLAMENTO N. 2016/679/UE.

Ai sensi del Codice vigente in materia di protezione dei dati personali e del GDPR 2016/679, nonché degli atti assunti in materia Comuni di Ferrara, Comacchio e Copparo, il Titolare del trattamento dei dati personali è il Comune destinatario della richiesta di contributo, mentre ACER Ferrara è responsabile del trattamento dei dati per effetto della sottoscrizione dell’atto di nomina predisposto dal Comune stesso.

Il trattamento dei dati verrà effettuato dal personale di ACER Ferrara, specificamente e formalmente autorizzato, utilizzando procedure manuali (es. su supporto cartaceo) e/o attraverso strumenti elettronici e/o telematici nel rispetto delle disposizioni di legge atte a garantire la riservatezza e la sicurezza, nonché l’esattezza, l’aggiornamento e la pertinenza dei dati stessi rispetto ai vincoli imposti dall’atto di nomina a Responsabile del trattamento.

I dati personali non saranno oggetto di diffusione, ferme restando le comunicazioni effettuate in esecuzione di obblighi previsti dalla legge, regolamenti o dalle norme comunitarie. I dati potranno altresì essere comunicati ai soggetti pubblici e privati individuati dalle disposizioni assunte dal Titolare del trattamento e previa autorizzazione da parte dello stesso.

Il titolare del trattamento dei dati è il Comune destinatario della richiesta di contributo, mentre il Responsabile del loro trattamento è il sottoscritto Direttore Generale, mail: direttore@acerferrara.it.

Il Responsabile della protezione dei dati è AP&Partners S.r.l., con sede legale in via Cortevicchia n. 3 a Ferrara, mail: rpd@appartners.it, tel. 0532-318261.

Ferrara, 04/02/2026

**IL DIRETTORE GENERALE
(Dott. Michele Brandolini)**