



COMUNE DI FERRARA
Città Patrimonio dell'Umanità

IL COMUNE DI FERRARA
in qualità di Capofila
DEL DISTRETTO SOCIO-SANITARIO CENTRO NORD
(comprendente i Comuni di Ferrara, 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 DESTINATI ALLA
RINEGOZIAZIONE DEI CONTRATTI DI LOCAZIONE IN ESECUZIONE DELLA
DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE N. 760 DEL 06/05/2024.**

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, la difficoltà nel pagamento del canone da parte dei nuclei familiari.

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.

1) REQUISITI PER L'ACCESSO AL CONTRIBUTO

Per l'ammissione al contributo, al momento della presentazione della domanda, devono sussistere le seguenti condizioni **con riferimento al locatore ed al conduttore**:

- Cittadinanza italiana;
oppure
- Cittadinanza di uno Stato appartenente all'Unione Europea;
oppure
- 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 UE per soggiornanti di lungo periodo ai sensi del D.Lgs. n. 286/98 e s.m.i.. 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

- Titolarità o contitolarità del contratto rinegoziato ad uso abitativo (con esclusione delle categorie catastali A/1, A/8 e A/9) redatto ai sensi dell'ordinamento vigente al momento della stipula e regolarmente registrato all'Agenzia delle Entrate da almeno 6 mesi alla data di presentazione della domanda di contributo;
- Titolarità o contitolarità di un atto di rinegoziazione del contratto di locazione regolarmente registrato presso l'Agenzia delle Entrate.

Per l'ammissione al contributo, inoltre, devono sussistere, al momento della presentazione della domanda, **con riferimento al conduttore**, le seguenti condizioni:

- Valore ISEE ordinario, oppure corrente, in corso di validità, non superiore ad euro 35.000,00. Nel caso di rinegoziazione cointestata a più conduttori che appartengano a nuclei ISEE diversi, la somma del valore ISEE dei nuclei a cui i conduttori appartengono non deve essere superiore ad euro 35.000,00;
- Residenza oppure dimora abituale nell'alloggio oggetto della rinegoziazione.

2) TIPOLOGIA DI RINEGOZIAZIONE ED ENTITA' DEL CONTRIBUTO

Sono previste due tipologie di rinegoziazione con relativa graduazione dei contributi.

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

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 €.

Il contributo è pari:

A. Durata tra 6 e 12 mesi: contributo pari al 70% del mancato introito, comunque non superiore a 1.500 €.

B. Durata tra 13 e 18 mesi: contributo pari all' 80% del mancato introito, comunque non superiore a 2.500 €.

C. Durata oltre 18 mesi: contributo pari al 90% del mancato introito, comunque non superiore a 3.000 €

Il canone di locazione da prendere come riferimento è quello specificato nel contratto di locazione, comprensivo delle rivalutazioni ISTAT, al netto delle spese condominiali ed accessorie. Il canone rinegoziato deve essere di importo superiore ad euro 0,00.

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 provvederà al ricalcolo del contributo, tenendo conto solo dei mesi di locazione del conduttore cedente.

2.2) 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)

Il canone mensile del nuovo contratto a canone concordato non può comunque essere superiore ad € 700.

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.

La riduzione del canone è calcolata tra il canone annuo del contratto originario e il nuovo canone annuo percepito, come definito dagli accordi territoriali, al netto delle spese condominiali ed accessorie.

Con riferimento all'annualità 2025 del programma, le rinegoziazioni dei canoni indicate ai punti precedenti DEVONO ESSERE INTERVENUTE IN DATA SUCCESSIVA AL 02/11/2024 e, nelle annualità successive, la stipula deve avvenire dopo il 02/11 dell'anno precedente.

L'efficacia della rinegoziazione non può essere anteriore alla data della stipula dell'atto di rinegoziazione stesso.

3) CAUSE DI ESCLUSIONE DEL CONTRIBUTO ED INCOMPATIBILITA'

Non possono essere beneficiari dei contributi destinati alla rinegoziazione dei contratti di locazione i nuclei familiari assegnatari di un alloggio di edilizia residenziale pubblica.

I benefici del presente Programma non sono altresì cumulabili con quelli del cosiddetto "Fondo Affitto" (L. 431/1998 e LR 24/2001), pertanto per l'intera vigenza del contratto rinegoziato, i componenti del nucleo ISEE dei conduttori non possono presentare domanda per il contributo relativo al "Fondo Affitto".

Non devono esistere, tra locatore e conduttore, rapporti di coniugio oppure di parentela entro il terzo grado oppure di affinità entro il secondo grado.

4) MODALITA' 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 di protocollazione al momento della presentazione della domanda.

I contributi verranno erogati direttamente ai locatori (proprietari degli immobili).

5) VINCOLI PER IL LOCATORE

Il locatore si impegna a comunicare tempestivamente all'ente erogatore del contributo 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.

Il locatore si impegna altresì a comunicare all'ente erogatore del contributo eventuali morosità del conduttore, affinché, anche attraverso il supporto dello stesso ente erogatore, possa essere messa in atto ogni azione preventiva volta ad evitare l'avvio di procedure di sfratto.

6) DURATA DEL PROGRAMMA

Il "Programma Regionale per la concessione dei contributi destinati alla rinegoziazione dei contratti di locazioni" non ha una scadenza ma rimarrà attivo fino all'esaurimento delle risorse disponibili.

L'eventuale esaurimento delle risorse regionali stanziato per l'erogazione dei contributi sarà comunicato tramite avviso pubblicato sui siti istituzionali

7) MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

La domanda di contributo deve essere presentata dal **locatore** (proprietario dell'immobile) il quale dovrà dichiarare di essere a conoscenza che la concessione del contributo è subordinata alla disponibilità delle risorse finanziarie destinate ad alimentare il Programma.

Nella domanda, deve essere allegata la dichiarazione del conduttore:

- Di essere a conoscenza che il locatore è tenuto a comunicare all'Ente erogatore l'eventuale presenza di morosità;
- Di essere a conoscenza che, per l'intera vigenza della rinegoziazione, i componenti del proprio nucleo ISEE non possono presentare domanda per il contributo relativo al "Fondo regionale per l'accesso all'abitazione in locazione di cui alla L.R. n. 24/2011" ("Fondo affitto").

La domanda deve essere presentata in forma di autodichiarazione tramite il MODULO ON LINE reperibile sul sito www.acerferrara.it, accessibile mediante registrazione al sito internet di ACER ovvero utilizzando le proprie credenziali SPID.

ACER Ferrara è autorizzata a raccogliere ed istruire le istanze di contributo **fino all'esaurimento dei fondi a disposizione e, in ogni caso, fino alla data del 30/06/2025**. Dell'eventuale proroga del termine ne sarà data tempestivamente notizia sul sito internet di ACER Ferrara e sui siti istituzionali dei Comuni del Distretto.

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:

- copia di valido documento di riconoscimento firmato nel caso in cui non si effettui il log in utilizzando le proprie credenziali SPID;
- fotocopia del permesso di soggiorno UE 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'UE;

- nel caso di cui al paragrafo 2.1), 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;
- nel caso di cui al paragrafo 2.2), 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.
- modulo, reperibile sul sito internet di ACER Ferrara, alla sezione dedicata al Programma, compilato e sottoscritto a cura del conduttore con copia di un documento di identità in corso di validità di quest'ultimo.

8) 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. I controlli potranno essere disposti d'ufficio anche dalla Guardia di Finanza.

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

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

Ai sensi del Codice vigente in materia di protezione dei dati personali e del GDPR 2016/679, nonché degli atti assunti in materia dal comune di Ferrara, il Titolare del trattamento dei dati personali dei richiedenti è il comune di Ferrara, mentre ACER Ferrara è responsabile del trattamento dei dati per effetto della sottoscrizione dell'atto di nomina predisposto dal Comune.

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 dei richiedenti 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 di Ferrara, 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.

10) 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 la normativa di dettaglio si rimanda integralmente alla DGR n. 760 del 06/05/2024 nonché alle disposizioni del codice civile, ove applicabili.

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

da lunedì al venerdì dalle ore 10,00 alle ore 12,30 e martedì dalle 15.30 alle 17.00.

Inoltre, è possibile inviare una mail al seguente indirizzo:

jacopo.crosato@acerferrara.it.

Ferrara, 13/03/2025

**Il Direttore Generale
Dott. Diego Carrara**