

# BANDO PUBBLICO PER LA FORMAZIONE DI UNA GRADUATORIA FINALIZZATA ALL'ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI PER ANZIANI IN LOCAZIONE A CANONE CALMIERATO IN LOCALITA' "OSPIZIO"

In forza del progetto approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 16903/117 del 16.05.2014 e in esecuzione del provvedimento dirigenziale n. 33660 del 03/10/2014, si pubblica il presente **bando pubblico**, contenente la disciplina per la formazione di una graduatoria, aperta ad aggiornamenti trimestrali, finalizzata all'**assegnazione di alloggi in locazione a canone calmierato a soggetti anziani**.

Il bando è pubblicato all'Albo Pretorio on line del Comune di Reggio Emilia e sul sito Internet istituzionale [www.municipio.re.it](http://www.municipio.re.it) per 30 giorni consecutivi.

I cittadini interessati devono presentare domanda al Comune di Reggio Emilia su apposito modulo, predisposto dal Comune stesso e allegato quale parte integrante al presente Bando, **entro e non oltre il termine perentorio delle ore 13,00 del giorno 07 novembre 2014**, secondo i termini e con le modalità di seguito indicate Punto n. 2 del bando).

Il Comune provvede a garantire la massima pubblicità e informazione con idonee forme, anche presso:

- **Sportello Ufficio Casa** – Viale Monte Grappa, 13/d;
- **Sportello URP del Comune di Reggio Emilia** – Via Farini, 2/1;
- **Sportello URP Pieve** – Via F.lli Cervi, 70;
- **Sportello URP Ospizio** – Via Emilia all'Ospizio, 91/A;
- **Servizio Gestione del Patrimonio Immobiliare** – Via San Pietro Martire, 3;
- **Servizi Sociali** – Galleria S. Maria, 1;
- **Sedi dei Poli Sociali:**
  - Sportello Sociale Polo Città Storica - Via Abbadessa, 8;
  - Sportello Sociale Polo Est - Via Giovanni Vecchi, 2/a;
  - Sportello Sociale Polo Nord - Via Fratelli Manfredi, 12/c;
  - Sportello Sociale Polo Ovest - Via Fratelli Cervi, 70;
  - Sportello Sociale Polo Sud - Via M.K. Gandhi, 20;
- **Sito internet Acer Reggio Emilia** – [www.acer.re.it](http://www.acer.re.it)
- **URP ACER Reggio Emilia** – Via della Costituzione, 6;
- **Organizzazioni Sindacali degli inquilini:**
  - SICET - Via Turri, 69;
  - SUNIA - Via Roma, 53;
  - UNIAT - Via Gramsci, 34.

La graduatoria è utilizzata per l'assegnazione di n. 16 alloggi in locazione a canone calmierato, di proprietà del Comune di Reggio Emilia, privi di barriere architettoniche, e appartenenti a un unico complesso condominiale, sito in via Emilia all'Ospizio, n. 89/1, attualmente disponibili o che si renderanno disponibili nel periodo della sua efficacia, di cui:

Num.	Piano	Descrizione	Sup. utile mq.	Cantina	Canone indicativo
1	Terra	Alloggio con dotazioni per disabili. Soggiorno con angolo cottura, 1 bagno, 1 camera matrimoniale, 1 camera singola, loggia.	79 ca.	Sì	€ 300,00
7	1°-2° 3°-4°-5°	Soggiorno con angolo cottura, 1 bagno, 1 camera matrimoniale, 1 camera singola, balcone.	74 ca.	Sì	€ 300,00
8	1°-2° 3°-4°-5°	Soggiorno, cucina abitabile, 1 bagno, 1 camera matrimoniale, loggia.	79 ca.	Sì	€ 300,00

Si precisa che i canoni di locazione riportati in tabella devono intendersi puramente indicativi, potranno subire oscillazioni e non comprendono le spese condominiali. Il Comune/Ente gestore si riserva di precisare il canone di ogni unità immobiliare al momento dell'assegnazione.

L'Amministrazione comunale riserva n. 5 (cinque) alloggi, siti nel medesimo complesso edilizio, da assegnare ad anziani, individuati dal Servizio Servizi Sociali secondo le proprie modalità, alle stesse condizioni del bando e secondo i canoni previsti per ogni singolo appartamento, precisando che, in caso di eventuali disponibilità di appartamenti non assegnati dal Servizio medesimo, gli stessi possono essere assegnati con scorrimento della graduatoria del bando.

## **1. REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE**

Possono presentare domanda per l'assegnazione degli alloggi i cittadini che, **alla data di pubblicazione del presente bando**, sono in possesso dei seguenti requisiti soggettivi:

### **1.1 SOGGETTI DESTINATARI DELL'ASSEGNAZIONE.**

Possono partecipare al bando per conseguire l'assegnazione degli alloggi:

- i nuclei familiari costituiti da persone singole aventi **un'età minima di 65 anni**;
- i nuclei familiari costituiti da coppie coniugate o conviventi more uxorio aventi **un'età minima di 65 anni**. E' sufficiente che uno dei componenti il nucleo stesso (il richiedente) abbia superato il suddetto limite di età, sempre che la convivenza con il ricorrente abbia avuto inizio almeno due anni prima della data di pubblicazione del presente bando, come risultante dallo stato di famiglia;
- i nuclei familiari costituiti da persone legate da **vincolo di parentela entro il 2° grado**, conviventi da almeno 2 anni prima della data di presentazione della domanda, come risultante dallo stato di famiglia. E' sufficiente che uno dei componenti il nucleo stesso (il richiedente) abbia superato il suddetto limite di età.

E' richiesta l'autosufficienza psico-fisica reale con un buon grado di autonomia, certificata secondo gli indici A.D.L. e I.A.D.L., di almeno uno dei componenti il nucleo familiare. Tale certificazione deve essere richiesta presso i Poli Territoriali di Servizio Sociale di riferimento:

- **Sportello Sociale Polo Città Storica - Via Abbadessa, 8 – RE - 0522 585487**
- **Sportello Sociale Polo Nord - Via Fratelli Manfredi, 12/c – RE - 0522 585401**
- **Sportello Sociale Polo Est - Via Giovanni Vecchi, 2/a – RE - 0522/585488**
- **Sportello Sociale Polo Ovest - Via Fratelli Cervi, 70 – RE - 0522 585460**
- **Sportello Sociale Polo Sud - Via M.K. Gandhi, 20 – RE - 0522 585477**

### **1.2 CITTADINANZA**

Il presente requisito attiene al possesso di almeno uno fra i seguenti stati:

1. essere cittadino italiano;
2. essere cittadino di Stato aderente all'Unione Europea;
3. essere cittadino straniero, ai sensi dell'art. 40 comma 6 del D.Lgs. 25 luglio 1998 n. 286 e s.m.i., titolare di carta di soggiorno (permesso di soggiorno CE per soggiornanti di lungo periodo) o permesso di soggiorno per residenza elettiva.

Il requisito di cittadinanza deve essere in possesso del solo richiedente.

### **1.3 RESIDENZA**

Il richiedente deve essere in possesso della residenza anagrafica, ai sensi delle normative vigenti, nel Comune di Reggio Emilia.

Il requisito è richiesto in possesso del solo richiedente alla data di presentazione della domanda di accesso alla graduatoria.

Qualora il nucleo familiare sia composto da cittadini extracomunitari o da cittadini comunitari, è richiesta la residenza in un Comune del territorio nazionale a tutti i componenti il nucleo familiare richiedente.

### **1.4 LIMITI ALLA TITOLARITÀ' DI DIRITTI REALI SU BENI IMMOBILI**

Non essere titolari, **richiedente e tutti i componenti del nucleo familiare**, del diritto di proprietà, di usufrutto, uso o abitazione, su un alloggio sito nel Comune di Reggio Emilia o in comuni

contermini (Albinea, Bagnolo in Piano, Bibbiano, Cadelbosco di Sopra, Campegine, Casalgrande, Cavriago, Correggio, Montecchio Emilia, Quattro Castella, Rubiera, San Martino in Rio, Sant'Ilario d'Enza, Scandiano).

Si deroga a quanto sopra nel caso in cui il richiedente o un componente del suo nucleo familiare si trovi in una soltanto delle seguenti situazioni:

- sia comproprietario di non più di un alloggio con terzi non appartenenti al nucleo familiare e da tali terzi occupato (l'occupazione deve risultare dal certificato di residenza);
- sia proprietario o comproprietario di non più di un alloggio non disponibile per l'utilizzo in quanto specifici diritti reali su di esso sono attribuiti ad altri soggetti in virtù di un atto di data anteriore a quella di pubblicazione del bando. Si prescinde da tale data nel caso di diritto di abitazione riconosciuto a favore del coniuge superstite;
- sia proprietario o comproprietario di non più di un alloggio che risulti fatiscente da certificato di non abitabilità rilasciato dal Comune interessato o che non consenta l'accesso o l'agibilità interna ad uno o più componenti del nucleo familiare, che siano portatori di handicap con problemi di deambulazione e abbiano un grado di invalidità pari o superiore al 66%;
- sia proprietario di non più di un alloggio non idoneo alle esigenze del nucleo familiare. Per alloggio idoneo si intende quello di superficie almeno pari a 30 mq. con ulteriori 15 mq. per ogni componente oltre i primi due. La superficie utile deve essere calcolata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni e si arrotonda al metro quadro superiore.

### 1.5 REDDITO PER L'ACCESSO

I limiti di reddito per l'accesso sono valutati secondi i criteri stabiliti dal D. Lgs. 31 marzo 1998, n. 109 e s.m.i., in base all' I.S.E. (Indicatore Situazione Economica) e all'I.S.E.E. (Indicatore Situazione Economica Equivalente), relative all'ultimo anno fiscale, con valori compresi nei seguenti limiti (cfr. determinazione dirigenziale Regione Emilia-Romagna n. 15902 del 17.12.2012):

- a. valore I.S.E.: non superiore a Euro 64.803,00;
- b. valore I.S.E.E.: non superiore a Euro 27.001,00;
- c. valore del patrimonio mobiliare lordo ai fini I.S.E.E. non superiore a Euro 35.000, 00.

Il valore ISEE del nucleo familiare è aumentato del 20% per i nuclei costituiti da una sola persona, per quelli con presenza di un solo reddito da lavoro dipendente e/o da pensione o per quelli con reddito da sola pensione e presenza di almeno un componente di età superiore a 65 anni o che abbia un grado di invalidità superiore al 66%.

#### **NOTA BENE: Assegnazione dell'alloggio – Indice di solvibilità**

**Si precisa che si procederà all'assegnazione dell'alloggio esclusivamente e solo qualora sia soddisfatta la condizione di solvibilità consistente nell'incidenza del canone relativo al futuro alloggio in misura uguale o inferiore al 30% del complessivo reddito familiare (reddito fiscalmente imponibile sommato a eventuali redditi non imponibili ai fini IRPEF percepiti da ogni componente il nucleo familiare).**

### 1.6 ASSENZA DI CAUSE OSTATIVE

Il richiedente e tutti i componenti del nucleo familiare non devono trovarsi in alcuna delle seguenti condizioni:

- a) avere avuto precedenti assegnazioni di alloggi di ERP o di altri alloggi pubblici, cui è seguito il riscatto o l'acquisto in forza di leggi e altre disposizioni in materia di cessioni di alloggi pubblici;
- b) avere ottenuto la proprietà o l'assegnazione in proprietà, anche con patto di futura vendita, di un alloggio costruito a totale carico o con il concorso o con il contributo o con il finanziamento agevolato, in qualsiasi forma concessi, dello Stato o della Regione, salvo quanto disposto dalle specifiche disposizioni in materia.

La verifica dei predetti requisiti è limitata agli ultimi cinque anni dalla data di presentazione della domanda di accesso alla graduatoria.

Inoltre, il richiedente e tutti i componenti del nucleo familiare non devono:

- c) essere stati assoggettati a rilascio coattivo di un alloggio pubblico;
- d) avere subito un provvedimento di sfratto esecutivo derivante da morosità o da inadempienza contrattuale di un alloggio pubblico;

- e) essere assegnatari di alloggio pubblico con inadempienza contrattuale o morosità nel pagamento del canone e/o delle spese accessorie. Si considera morosità la mancata corresponsione di un importo superiore complessivamente a n. 2 canoni di affitto e/o 2 rate delle spese accessorie.

## **1.7 ALTRE NORME ATTINENTI AI REQUISITI DI ACCESSO**

### **a. Nucleo familiare avente titolo**

Ai fini dell'accertamento dei requisiti di cui ai punti 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, per nucleo familiare si intende quello costituito dal richiedente, dal coniuge non legalmente ed effettivamente separato, dai figli minori non emancipati conviventi, dal convivente more uxorio, dai figli maggiorenni conviventi a carico a norma di legge nonché dai parenti conviventi entro il 2° grado.

Possono concorrere al bando anche cittadini anziani che siano già assegnatari di alloggi E.R.P. o inseriti nelle relative graduatorie. La partecipazione al bando comporta, nel caso di assegnazione di alloggio, la rinuncia all'alloggio già assegnato o la cancellazione dalla graduatoria di E.R.P. per avvenuto soddisfacimento dell'esigenza abitativa.

**Ogni cittadino inserito in domanda può appartenere ad un unico nucleo familiare richiedente.**

### **b. Sussistenza dei requisiti soggettivi**

Tutti i requisiti sopra indicati devono essere posseduti da parte del richiedente che presenta la domanda.

I requisiti di cui ai punti 1.2, 1.4, 1.5, 1.6 devono sussistere anche a capo di tutti gli altri componenti il nucleo familiare, come sopra definito, da indicarsi sul modulo di domanda.

I requisiti soggettivi di cui all'art. 1 devono sussistere alla data di pubblicazione del presente bando e permanere alla data di verifica per l'assegnazione dell'alloggio, così come le condizioni oggettive e soggettive di punteggio. Tali requisiti e le condizioni di punteggio, anche se materialmente accertati successivamente, vanno riferiti alle suddette date.

In caso di separazione, divorzio o decesso del richiedente in data successiva alla domanda ma antecedente all'assegnazione dell'alloggio, il requisito dell'età non inferiore a 65 anni, previsto per il richiedente, deve essere posseduto, al momento della eventuale assegnazione dell'alloggio, da almeno un altro membro del nucleo familiare, che subentra nella domanda.

**È prevista la possibilità per gli assegnatari degli alloggi, previa autorizzazione dell'Amministrazione comunale, di ospitare persone per esigenze connesse al proprio stato di salute (cosiddetto "ospite autorizzato"), senza che l'ospite acquisti il diritto a permanere nell'alloggio, nel caso in cui l'anziano cessi di risiedere presso l'alloggio stesso a qualsiasi titolo.**

## **2. DOMANDA DI ACCESSO ALLA GRADUATORIA**

### **2.1 Modalità di presentazione delle domande**

La domanda di partecipazione al presente bando pubblico deve essere compilata esclusivamente, **a pena di inammissibilità**, sulla modulistica predisposta dal Comune di Reggio Emilia in forma di dichiarazione sostitutiva resa ai sensi degli artt. 3, 46 e 47 del D.P.R. 445/2000 e s.m.i..

I moduli di domanda predisposti dal Comune di Reggio Emilia sono in distribuzione presso:

- Sportello Ufficio Casa – Viale Monte Grappa, 13/d;
- Sportello URP del Comune di Reggio Emilia – Via Farini, 2/1;
- Sportello URP Pieve – Via F.lli Cervi, 70;
- Sportello URP Ospizio – Via Emilia all'Ospizio, 91/A;
- Servizio Gestione del Patrimonio Immobiliare – Via San Pietro Martire, 3;
- Servizi Sociali – Galleria S. Maria, 1;
- URP ACER Reggio Emilia – Via della Costituzione, 6;
- Sedi dei Poli Sociali:
  - Sportello Sociale Polo Città Storica – Via Abbadessa, 8;
  - Sportello Sociale Polo Est – Via Giovanni Vecchi, 2/a;

- Sportello Sociale Polo Nord – Via Fratelli Manfredi, 12/c;
- Sportello Sociale Polo Ovest – Via Fratelli Cervi, 70;
- Sportello Sociale Polo Sud – Via M.K. Gandhi, 20;
- Organizzazioni Sindacali degli inquilini:
  - SICET – Via Turri, 69;
  - SUNIA – Via Roma, 53;
  - UNIAT – Via Gramsci, 34;

oltre che scaricabili dal sito Internet istituzionale del Comune di Reggio Emilia: [www.municipio.re.it](http://www.municipio.re.it), dai siti Internet istituzionali dei Comuni contermini e dal sito Internet di ACER Reggio Emilia: [www.acer.re.it](http://www.acer.re.it)

**Le domande di partecipazione al presente bando deve essere presentata in busta chiusa, contenente la documentazione richiesta dal bando, a partire dal giorno 08/10/2014 ed entro il termine perentorio delle ore 13,00 del giorno 07/11/2014, direttamente ed esclusivamente al seguente indirizzo:**

**Comune di Reggio Emilia  
Servizio Gestione del Patrimonio Immobiliare, Ufficio E.R.S.  
Via San Pietro Martire n. 3 – Reggio Emilia,  
nei seguenti giorni e orari:  
dal Lunedì al Venerdì, dalle 9,00 alle 13,00**

In alternativa, la domanda può essere inviata a mezzo raccomandata A/R o recapitata mediante agenzia di recapito autorizzata esclusivamente all'indirizzo: Comune di Reggio Emilia – Archivio Generale – Sezione Protocollo – Via Mazzacurati, 11 - 42122 Reggio Emilia, in busta chiusa, contenente la documentazione richiesta dal bando.

Le domande pervenute dopo la scadenza del predetto termine sono escluse, a nulla rilevando la data di spedizione postale delle medesime.

L'Amministrazione Comunale di Reggio Emilia è esonerata dalle responsabilità per eventuali ritardi/disguidi postali o comunque imputabili a fatto di terzi, a caso fortuito o forza maggiore, né per la dispersione di comunicazioni dipendente da inesatte indicazioni del recapito da parte del concorrente, oppure da mancata o tardiva comunicazione del cambiamento dell'indirizzo indicato nella domanda.

La busta contenente la domanda di partecipazione e la relativa documentazione deve riportare sulla facciata l'indirizzo del mittente e la seguente indicazione: **“Contiene domanda per la formazione di una graduatoria per l’assegnazione di alloggi in locazione a canone calmierato”**.

La domanda di partecipazione al bando, corredata dalla documentazione richiesta, può anche essere inoltrata alla casella di Posta Elettronica Certificata (P.E.C.) del Comune di Reggio Emilia all'indirizzo: [comune.reggioemilia@cert.provincia.re.it](mailto:comune.reggioemilia@cert.provincia.re.it).

**Le domande presentate con qualsiasi altro mezzo non indicato dal bando pubblico sono escluse dal bando stesso.**

**Le domande pervenute al di fuori dei termini previsti del presente bando pubblico sono prive di ogni validità.**

**Sono considerate nulle e inefficaci:**

- le domande non compilate sull'apposito modulo;
- le domande prive della firma del richiedente a sottoscrizione della domanda stessa;
- le domande prive della fotocopia non autenticata di un documento di identità in corso di validità del richiedente.

Per informazioni sul bando pubblico, le persone interessate possono rivolgersi alle sedi dei Poli Territoriali di riferimento:

- **Sportello Sociale Polo Città Storica - Via Abbadessa, 8 – RE - 0522 585487**
- **Sportello Sociale Polo Nord - Via Fratelli Manfredi, 12/c – RE - 0522 585401**

- Sportello Sociale Polo Est - Via Giovanni Vecchi, 2/a – RE - 0522/585488
- Sportello Sociale Polo Ovest - Via Fratelli Cervi, 70 – RE - 0522 585460
- Sportello Sociale Polo Sud - Via M.K. Gandhi, 20 – RE - 0522 585477

Il Servizio Gestione del Patrimonio Immobiliare, Ufficio E.R.S., Via San Pietro Martire n. 3 – 42121 Reggio Emilia, è a disposizione **esclusivamente per appuntamento**, da concordare ai numeri telefonici 0522/456455 e 0522/456192.

Qualora i concorrenti avessero necessità di sottoporre all'Amministrazione Comunale richieste di chiarimenti di carattere generale relativi al bando pubblico, possono inviare i quesiti utilizzando:

- P.E.C.: [comune.reggioemilia@cert.provincia.re.it](mailto:comune.reggioemilia@cert.provincia.re.it);
- fax: 0522-456696.

Le risposte ai quesiti **aventi valenza generale**, ritenuti pertinenti e di interesse collettivo, sono pubblicate sul Sito Istituzionale del Comune all'indirizzo internet <http://www.comune.re.it>.

## 2.2 Allegati

Alla domanda di partecipazione al bando devono essere allegati, **a pena di esclusione**, i seguenti documenti:

- a. fotocopia non autenticata (fronte e retro) di un documento d'identità valido di colui che sottoscrive la domanda (ad es. carta d'identità, patente, passaporto, ecc.);
- b. per il richiedente e i componenti il suo nucleo familiare non comunitari, copia del permesso di soggiorno CE per soggiornanti di lungo periodo oppure del permesso di soggiorno di durata biennale;
- c. fotocopia non autenticata della dichiarazione e della certificazione I.S.E./I.S.E.E. relativa all'ultimo anno fiscale;
- d. certificazione che attesti l'autosufficienza psico-fisica reale con un buon grado di autonomia di almeno uno dei componenti il nucleo familiare, certificata secondo gli indici A.D.L. e I.A.D.L., come indicato al precedente punto 1.1;
- e. documentazione da produrre per l'attribuzione dei punteggi dettagliatamente elencati all'art. 3 - Criteri per la formazione della graduatoria, nella colonna "DOCUMENTI DA PRODURRE", al quale si rimanda. I punteggi sono attribuiti esclusivamente alle situazioni espressamente dichiarate e barrate dal richiedente sull'apposito modulo di domanda e documentate secondo le modalità indicate nel presente bando. In assenza di documentazione non si procede all'attribuzione del punteggio.

Inoltre, può essere allegata ogni altra certificazione e documentazione che si ritenga utile a comprovare la sussistenza delle condizioni dichiarate in domanda.

## 3 – CRITERI PER LA FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA/PUNTEGGI

La graduatoria è formulata sulla base di punteggi indicati con numeri interi, che sono attribuiti a ogni singola domanda in relazione alle condizioni oggettive e soggettive sotto elencate, riferite al richiedente e al suo nucleo familiare.

Le condizioni non dichiarate espressamente sul modulo di domanda e/o non documentate come richiesto o documentate successivamente alla chiusura del bando, non danno luogo all'attribuzione dei punteggi.

**Le condizioni relative ai punteggi devono sussistere alla data di pubblicazione del presente bando e al momento della verifica dei requisiti per l'assegnazione.**

A) CONDIZIONI ABITATIVE	
A.1) SFRATTO	DOCUMENTI DA PRODURRE
1. Abitare (alla data di presentazione della domanda) in un alloggio che deve essere liberato a seguito di provvedimento esecutivo di sfratto mediante convalida emanata dall'autorità giudiziaria competente da eseguirsi entro 6 (sei) mesi dalla data di presentazione della domanda (il suddetto provvedimento non deve essere motivato	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Fotocopia del provvedimento esecutivo di sfratto per finita locazione o per necessità dell'alloggio.</li> <li>▪ Fotocopia del verbale di conciliazione giudiziaria da cui si evinca l'obbligo di rilascio dell'alloggio.</li> <li>▪ Fotocopia dell'ordinanza di sgombero</li> </ul>

<p>da morosità o inadempienza contrattuale .....<b>Punti 10</b></p> <p>2. Abitare (alla data di presentazione della domanda) in un alloggio che deve essere liberato a seguito di provvedimento esecutivo di sfratto mediante convalida emanata dall'autorità giudiziaria competente da eseguirsi entro 12 (dodici) mesi dalla data di presentazione della domanda (il suddetto provvedimento non deve essere motivato da morosità o inadempienza contrattuale).....<b>Punti 8</b></p> <p>3. Abitare (alla data di presentazione della domanda) in alloggio di servizio, concesso da Ente Pubblico o da privati, che deve essere liberato a seguito di provvedimento giudiziario di rilascio.....<b>Punti 8</b></p>	<p>dell'alloggio.</p>
<p><b>A.2) SISTEMAZIONE PRECARIA</b></p>	<p><b>DOCUMENTI DA PRODURRE</b></p>
<p>1. Avere abbandonato l'alloggio ed essere in accertate condizioni di precarietà abitativa a seguito di ordinanza di sgombero o comunque di provvedimento per motivi di pubblica utilità o provvedimento esecutivo di sfratto (non intimato per inadempienza contrattuale), a seguito di provvedimento di separazione o per collocamento a riposo in caso di occupazione di alloggio di servizio.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Fotocopia del provvedimento esecutivo da cui si rilevi l'avvenuto sfratto per finita locazione o per necessità dell'alloggio.</li> <li>▪ Fotocopia dell'ordinanza di sgombero dell'alloggio.</li> <li>▪ Fotocopia del provvedimento di separazione consensuale omologato o del provvedimento giudiziale di separazione, da cui si evinca l'obbligo del rilascio dell'alloggio da parte del richiedente.</li> <li>▪ Dichiarazione rilasciata dal soggetto che ospita il richiedente ed il suo nucleo familiare attestante la situazione di precarietà abitativa in essere.</li> <li>▪ Ogni altra idonea documentazione atta a comprovare la condizione dichiarata.</li> </ul>
<p>a) da oltre 12 mesi..... <b>Punti 10</b></p>	
<p>b) da non oltre 12 mesi..... <b>Punti 8</b></p>	
<p>2. Sistemazione abitativa in spazi procurati a titolo precario dall'Amministrazione Comunale....<b>Punti 6</b></p>	
<p><b>A.3) AREA DI DECADENZA ALLOGGI E.R.P.</b></p>	<p><b>DOCUMENTI DA PRODURRE</b></p>
<p>1. Nucleo assegnatario di alloggio di Edilizia Residenziale Pubblica collocato in area di decadenza per superamento dei limiti di reddito.....<b>Punti 7</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Rilevabile d'ufficio (se residente in alloggio gestito da Acer).</li> <li>▪ Autocertificazione sul modulo di domanda.</li> </ul>
<p><b>Nota: non sono cumulabili tra di loro i seguenti punteggi: A1) "Sfratto", A2) "Sistemazione precaria" e A3) "Area decadenza in alloggi ERP".</b></p>	
<p><b>A.4) RAPPORTO TRA REDDITO E CANONE DI LOCAZIONE E SPESE CONDOMINIALI</b></p>	<p><b>DOCUMENTI DA PRODURRE</b></p>
<p>1. Nucleo familiare richiedente residente in un alloggio, con contratto di locazione regolarmente registrato e in corso di validità, il cui canone complessivo e le spese condominiali, riferite all'anno di presentazione della domanda incidano:</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Fotocopia del contratto di locazione debitamente registrato.</li> <li>▪ Fotocopia dell'ultima ricevuta di pagamento, relativa all'affitto del mese di _____ senza commissioni bancarie, bollo, spese condominiali, riscaldamento, ecc.</li> <li>▪ Fotocopia dell'ultimo Bilancio consuntivo in possesso del richiedente con articolazione spese attribuite agli inquilini.</li> </ul>
<p>a) in misura pari o superiore al 30% e fino al 50% del reddito fiscalmente imponibile, sommato a eventuali redditi non imponibili ai fini IRPEF percepiti da ogni componente il nucleo familiare.....<b>Punti 6</b></p>	
<p>b) in misura superiore al 50% del reddito fiscalmente imponibile, sommato a eventuali redditi non imponibili ai fini IRPEF percepiti da ogni componente il nucleo familiare.... <b>Punti 8</b></p>	
<p><b>B) CONDIZIONI FAMILIARI</b></p>	
<p><b>DOCUMENTI DA PRODURRE</b></p>	
<p>B.1) Nucleo familiare composto da una coppia di anziani entrambi di età superiore ai 65</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Autocertificazione sul modulo di domanda.</li> </ul>

anni..... <b>Punti 4</b>	
B.2) Nucleo familiare composto dall'anziano richiedente e dal coniuge o convivente more uxorio o parente convivente entro il 2° grado con percentuale di invalidità pari o oltre il 50%..... <b>Punti 3</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Autocertificazione anagrafica del nucleo familiare sul modulo di domanda.</li> <li>▪ Certificato emesso da commissione medica per accertamento invalidità civile.</li> <li>▪ Dichiarazione fiscale o dichiarazione del datore di lavoro, che attesti la presenza a carico fiscale.</li> </ul>
B.3) Presenza nel nucleo familiare richiedente di una o più persone disabili con invalidità compresa tra il 66% e il 99%. .... <b>Punti 2</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Certificato di invalidità o di riconoscimento dello stato di handicap (per gli adulti).</li> <li>▪ Certificato di invalidità di guerra, mutilato o invalido di servizio con relativa categoria.</li> <li>▪ Certificazione della condizione di handicap grave in capo a minore di anni 18.</li> <li>▪ Certificazione di non autosufficienza riconosciuta da UVGT per anziani.</li> </ul>
B.4) Presenza nel nucleo familiare richiedente di una o più persone disabili con invalidità pari al 100% o condizione di grave disabilità in capo a minore di anni 18..... <b>Punti 2</b>	
Qualora nel nucleo familiare siano presenti più componenti con invalidità certificata, verrà attribuito il punteggio relativo al componente del nucleo con grado di disabilità più elevato. Non sono inoltre attribuiti punteggi cumulativi in caso di certificazioni plurime in capo alla medesima persona. In sede di assegnazione la certificazione soggetta a revisione periodica deve risultare in corso di validità.	
<b>Nota: non sono cumulabili tra di loro i seguenti punteggi: B.3 "Condizione di invalidità compresa tra il 66% e il 99%" e B4 "Condizione di invalidità pari al 100%".</b>	
<b>C) CONDIZIONI DEL CONTESTO</b>	
	<b>DOCUMENTI DA PRODURRE</b>
C.1) Anziano solo o in coppia con altro anziano con residenza in contesti isolati. Si considerano contesti isolati zone del forese lontane oltre 1 km da pubblici servizi..... <b>Punti 1</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Autodichiarazione relativamente alla condizione di "contesto isolato".</li> <li>▪ Copia del contratto di lavoro con il/la badante se il/la medesimo/a non ha una relazione di parentela con l'anziano.</li> </ul>
C.2) Anziano solo che necessita del supporto di badante, accolto in regime di ospitalità temporanea..... <b>Punti 1</b>	
<b>D) RESIDENZA</b>	
	<b>DOCUMENTI DA PRODURRE</b>
D.1) Richiedente con residenza nel Comune di Reggio Emilia da oltre 2 anni e fino a 4 anni alla data della domanda..... <b>Punti 1</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Autocertificazione anagrafica del nucleo familiare sul modulo di domanda.</li> </ul>
D.2) Richiedente con residenza nel Comune di Reggio Emilia da oltre 4 anni e fino a 7 anni alla data della domanda..... <b>Punti 2</b>	
D.3) Richiedente con residenza nel Comune di Reggio Emilia da oltre 7 anni alla data della domanda..... <b>Punti 3</b>	
D.4) Richiedente con residenza nel territorio del Polo sociale Est da almeno due anni..... <b>Punti 6</b>	
<b>Nota: non sono cumulabili tra di loro i punteggi D.1, D.2 e D.3 con il punteggio D.4.</b>	

## 4. GRADUATORIA

### 4.1 Graduatoria provvisoria

L'istruttoria delle domande presentate per l'assegnazione degli alloggi e la relativa attribuzione dei punteggi è effettuata dall'Ufficio preposto, in osservanza dei criteri di attribuzione dei punteggi alla singole domande pervenute, secondo quanto indicato nella tabella di cui all'art. 3, Successivamente le domande sono esaminate dalla Commissione Tecnica.

La Commissione Tecnica è nominata con provvedimento dirigenziale del Dirigente del Servizio Gestione del Patrimonio Immobiliare ed è composta, oltre che dal medesimo Dirigente, da tre dipendenti del Comune di Reggio Emilia e da un rappresentante dell'Ente gestore, esperti in materia. Uno dei membri ha funzioni di segreteria. Per la validità delle sedute è sufficiente la presenza di tre componenti.

I punteggi vengono attribuiti sulla base delle dichiarazioni contenute nella domanda e della documentazione allegata alla stessa dal richiedente o comunque in possesso dell'Ufficio comunale



preposto. In caso di mancata documentazione relativa a una condizione di punteggio, lo stesso non è attribuito.

Ai fini della formulazione della graduatoria, in sede di istruttoria delle domande, è facoltà dell'Ufficio preposto domandare ai richiedenti ogni documentazione o elemento utile, anche integrativo, atto a comprovare la reale situazione dichiarata o documentata, fatti salvi i documenti acquisibili d'ufficio ai sensi della L. 241/90 e s.m.i.. I richiedenti sono tenuti ad adempiere a quanto richiesto nei termini e con le modalità loro indicate.

La graduatoria provvisoria, predisposta secondo i criteri sopra indicati, è approvata con provvedimento dirigenziale e pubblicata all'Albo Pretorio on line, sul sito internet istituzionale del Comune di Reggio Emilia ([www.municipio.re.it](http://www.municipio.re.it)) e sul sito di ACER Reggio Emilia ([www.acer.re.it](http://www.acer.re.it)) **per 10 (dieci) giorni consecutivi.**

La graduatoria è pubblicata anche in formato cartaceo presso il Servizio Gestione del Patrimonio Immobiliare – Via San Pietro Martire, 3, l'URP del Comune di Reggio Emilia – Via Farini, 2/1 e l'URP ACER Reggio Emilia – Via della Costituzione, 6.

La pubblicazione costituisce formale comunicazione dell'esito delle domande presentate.

Nella graduatoria provvisoria sono indicati:

- a) le domande dichiarate ammissibili con il relativo punteggio complessivo;
- b) le domande dichiarate inammissibili, con indicata la motivazione dell'esclusione;
- c) modi e termini per il ricorso amministrativo.

#### **4.2 Ricorso amministrativo**

Contro la graduatoria provvisoria è ammesso ricorso in opposizione, che deve essere presentato presso l'Ufficio preposto **entro i medesimi 10 (dieci) giorni di pubblicazione della stessa.**

All'esame dei ricorsi è preposta la Commissione Tecnica, che esamina ciascun ricorso in opposizione ed esprime un parere.

Entro 7 (sette) giorni dalla scadenza dei termini previsti per la presentazione dei ricorsi, il Responsabile del Procedimento, acquisito il parere della Commissione, decide in merito all'accoglimento o al rigetto degli stessi.

Le domande per le quali viene presentato ricorso con esito negativo rimangono nella collocazione conseguente all'applicazione delle norme dei precedenti articoli.

#### **4.3 Graduatoria definitiva**

La graduatoria definitiva, formata a seguito delle decisioni sugli eventuali ricorsi, è approvata con atto dirigenziale, costituente provvedimento definitivo.

In assenza di ricorsi, la graduatoria di cui al punto 4.2 è comunque riapprovata con atto dirigenziale, costituente provvedimento definitivo, nel quale si darà atto dell'assenza di ricorsi.

La graduatoria definitiva è pubblicata all'Albo Pretorio on line, sul sito internet istituzionale del Comune di Reggio Emilia ([www.municipio.re.it](http://www.municipio.re.it)) e sul sito di ACER Reggio Emilia ([www.acer.re.it](http://www.acer.re.it)) per 10 (dieci) giorni consecutivi ed esplica la propria efficacia dal primo giorno di pubblicazione.

La graduatoria è pubblicata anche in formato cartaceo presso il Servizio Gestione del Patrimonio Immobiliare – Via San Pietro Martire, 3, l'URP del Comune di Reggio Emilia – Via Farini, 2/1 e l'URP ACER Reggio Emilia – Via della Costituzione, 6.

La pubblicazione, come indicato al comma precedente, costituisce formale comunicazione dell'esito delle domande presentate.

In caso di posizioni a parità di punteggio, si applicano le seguenti priorità nell'ordine elencate:

- a. nuclei familiari sottoposti a provvedimenti esecutivi di sfratto non motivati da inadempienze contrattuali;
- b. nuclei familiari comprendenti soggetti portatori di handicap che occupano alloggi con barriere architettoniche;
- c. richiedente residente nel territorio del Polo Sociale territoriale Est.

In caso di ulteriore parità ha diritto di precedenza nella graduatoria:

- a. il richiedente di età maggiore;
- b. il richiedente con maggiore anzianità di residenza nel comune di Reggio Emilia.

Permanendo posizioni di pari punteggio, si provvede a sorteggiare le domande con pari ordinamento.

#### **4.4 Validità della graduatoria**

La graduatoria, redatta e approvata secondo le modalità previste ai precedenti articoli, è aggiornata con periodicità trimestrale in base alle domande e/o loro integrazioni, che i cittadini aventi diritto possono presentare in ogni momento.

Al fine dell'integrazione trimestrale della graduatoria sono prese in considerazione le domande presentate dopo il termine iniziale e pervenute al Comune di Reggio Emilia entro il 31 gennaio, il 30 aprile, il 31 luglio e il 31 ottobre di ogni anno.

Le domande già inserite nella graduatoria, alle quali non è seguita l'assegnazione di un alloggio, entrano di diritto negli aggiornamenti della graduatoria stessa e/o vi permangono, in caso d'integrazione, unitamente alle nuove domande.

In sede di aggiornamento della graduatoria, i termini per la presentazione di eventuali ricorsi, per la decisione sugli stessi e per la pubblicazione dell'aggiornamento della graduatoria, sono i medesimi della formazione della prima graduatoria.

L'ultima graduatoria approvata sostituisce, a tutti gli effetti, quella precedente.

La graduatoria per l'assegnazione degli alloggi, aggiornata come sopra indicato, ha validità di 2 (due) anni dalla data della sua prima approvazione, con facoltà del Comune di Reggio Emilia di prorogare detto termine.

### **5. MODALITA' DI INDIVIDUAZIONE E ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI**

#### **5.1 Controlli per l'assegnazione dell'alloggio**

Ai fini dell'assegnazione in locazione degli alloggi agli aventi diritto, il Comune procede alla verifica e conferma della sussistenza dei requisiti soggettivi dichiarati in domanda e delle condizioni di punteggio attribuite per la formazione della graduatoria.

In tale fase possono essere richiesti agli interessati, tenuti ad adempiervi nei termini e con le modalità fissate, ogni documentazione e/o elemento utile, anche integrativo e/o non acquisibile d'ufficio ai sensi del DPR 445/2000, atti a comprovare la reale situazione dichiarata in sede di presentazione della domanda.

E' altresì facoltà del Comune di Reggio Emilia disporre d'ufficio tutti gli accertamenti presso gli uffici competenti, anche dell'Amministrazione finanziaria, atti ad accertare la reale situazione degli interessati, con particolare riguardo al possesso dei requisiti per l'accesso.

Qualora dal controllo emerga la non veridicità del contenuto delle dichiarazioni, fatte salve le procedure penali conseguenti l'accertamento di dichiarazioni false, la domanda che contiene tali estremi, comprese situazioni di omissioni, viene esclusa dalla graduatoria definitiva.

Possono inoltre essere espletati in ogni momento accertamenti volti a verificare la sussistenza e la permanenza dei requisiti e delle condizioni oggettive e soggettive dichiarate nella domanda.

Qualora sia accertata la non sussistenza o la non permanenza di uno o più requisiti soggettivi, nonché la non sussistenza o la non permanenza delle condizioni oggettive, la posizione viene comunicata al Responsabile Unico del Procedimento, che, acquisito il parere della Commissione Tecnica di cui all'art. 4.2, assume i provvedimenti di competenza, sulla base dei quali è comunicato agli interessati il mutamento del punteggio e la relativa nuova posizione in graduatoria o l'esclusione dalla medesima. In caso di variazione di punteggio, la domanda è collocata nella posizione di graduatoria seguente a quella dell'ultimo nominativo con pari punteggio.

Contro tali provvedimenti è ammessa istanza di riesame da parte degli interessati entro e non oltre 7 (sette) giorni dal ricevimento della comunicazione. Tale istanza, entro i successivi 7 (sette) giorni, è valutata ed è data comunicazione ai richiedenti delle determinazioni assunte.

L'aggiornamento della graduatoria, risultante dalle operazioni di cui ai punti precedenti e assunto con i suddetti provvedimenti, costituisce provvedimento definitivo e sostituisce la precedente graduatoria a tutti gli effetti.

#### **5.2 Assegnazione**

Il Comune adotta la determinazione di assegnazione provvisoria agli aventi diritto degli alloggi disponibili, secondo l'ordine decrescente di graduatoria e dopo aver accertato il permanere dei requisiti richiesti.

<b>NOTA BENE: Assegnazione dell'alloggio – Indice di solvibilità</b> <b>Si precisa che si procederà all'assegnazione dell'alloggio esclusivamente e solo qualora sia</b>
---

**soddisfatta la condizione di solvibilità consistente nell'incidenza del canone relativo al futuro alloggio in misura uguale o inferiore al 30% del complessivo reddito familiare** (reddito fiscalmente imponibile sommato a eventuali redditi non imponibili ai fini IRPEF percepiti da ogni componente il nucleo familiare).

**Il Comune si riserva altresì di non procedere all'assegnazione di un alloggio qualora, a causa della consistenza del nucleo familiare, si possa creare situazione di sovraffollamento secondo i criteri di cui al Decreto del Ministero della Sanità 05.07.1975.**

Successivamente, l'Ente gestore - ACER Reggio Emilia chiama gli aventi diritto per la presa in visione degli alloggi e la successiva accettazione.

Nel caso in cui un alloggio non venga accettato senza giustificato motivo, il Comune dichiara la decadenza dall'assegnazione con la conseguente esclusione dalla graduatoria.

In caso di rinuncia ritenuta giustificata dal Comune, l'assegnatario non perde il diritto ad effettuare la scelta sulla base degli alloggi che si renderanno disponibili in seguito.

Infine il Comune adotta la determinazione definitiva di assegnazione in base alla quale l'Ente gestore - ACER Reggio Emilia procederà alla stipula del contratto di locazione.

## **6. CONTRATTO DI LOCAZIONE E CANONE**

### **6.1 Contratto di locazione e consegna dell'alloggio**

L'Ente gestore - ACER Reggio Emilia invita gli assegnatari a presentarsi entro il termine perentorio di 10 (dieci) giorni presso i propri uffici per la stipula dei contratti di locazione.

Nel caso in cui gli aventi diritto non si presentino per la stipula del contratto nel termine sopra indicato, l'Ente gestore ne dà comunicazione al Comune, che provvede a emettere nei loro confronti il provvedimento di annullamento dell'assegnazione e di esclusione dalla graduatoria.

Sono fatti salvi i casi fortuiti o di forza maggiore, che devono essere documentati dal nucleo familiare interessato nel corso del contraddittorio instaurato con il Comune a seguito dell'avvio del procedimento di annullamento dell'assegnazione e dell'esclusione dalla graduatoria.

Il contratto di locazione è stipulato con riferimento all'Accordo Territoriale, sottoscritto per il Comune di Reggio Emilia in data 06.11.2003 (ed eventuali e successivi aggiornamenti) tra le Organizzazioni di categoria della proprietà edilizia e dei conduttori, ai sensi della Legge 431/98 e del D.M. 30.12.2002 per il regime concordato.

Oltre a tutte le condizioni e clausole previste dalle norme vigenti, il contratto di locazione deve contenere le seguenti clausole:

- a. riportare espressamente la seguente dicitura: *"L'alloggio deve essere occupato in modo continuativo e direttamente dal conduttore e dal suo nucleo familiare"*;
- b. riportare espressamente il divieto per il conduttore di concedere in sublocazione l'alloggio locato, pena la risoluzione di diritto del contratto. Detta clausola deve essere approvata per iscritto ai sensi dell'articolo 1341 del codice civile;
- c. prevedere, in caso di inosservanza del divieto di sublocazione di cui al precedente punto b), la risoluzione del contratto di locazione, inviando comunicazione al conduttore inadempiente e, per conoscenza, al Comune di Reggio Emilia, a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ritorno;
- d. riportare espressamente che la perdita del requisito di impossidenza comporta, per il locatario, la risoluzione del contratto a norma dell'art. 1456 del C.C., con obbligo da parte dello stesso di liberare l'alloggio entro e non oltre sei mesi dalla data di intimazione al rilascio. Il mancato rilascio dell'alloggio alla data stabilita nella dichiarazione di decadenza comporta il pagamento al Comune, a titolo di sanzione amministrativa, di una somma di Euro 1.000,00.
- e. prevedere e specificatamente disciplinare i casi di recesso o morosità del conduttore in conformità a quanto previsto dal presente Bando pubblico e dall'Accordo Territoriale;
- f. riportare espressamente la previsione e concessione al conduttore della facoltà di recesso anticipato dal contratto in qualsiasi momento con un preavviso, da inviarsi a mezzo lettera raccomandata, di almeno mesi 6 (sei). In difetto saranno trattenuti i corrispondenti canoni e oneri accessori.
- g. La possibilità per il Comune, in caso di decadenza di diritto, di utilizzare gli strumenti autoritativi di tutela amministrativa per riottenere la libera disponibilità e il possesso dell'alloggio.

Successivamente alla stipula del contratto di locazione, l'Ente gestore - ACER Reggio Emilia procede alla consegna dell'alloggio.

## **6.2 Canoni di locazione e loro aggiornamento**

Il canone di locazione annuo iniziale degli alloggi è calcolato secondo le modalità stabilite dall'Accordo Territoriale, stipulato per il Comune di Reggio Emilia in data 06.11.2003 (ed eventuali e successivi aggiornamenti) tra le Organizzazioni di categoria della proprietà edilizia e dei conduttori, ai sensi della Legge 431/98 e del D.M. 30.12.2002 per il regime concordato, con una riduzione del 20% rispetto al valore medio del canone concertato.

Il canone iniziale di locazione è aggiornato ogni anno nella misura del 75% della variazione assoluta in aumento dell'indice dei prezzi al consumo accertato dall'Istat per le famiglie degli operai e degli impiegati verificatasi rispetto al mese precedente a quello di inizio del contratto.

Sono a carico degli assegnatari metà delle spese annuali di registrazione del contratto, le spese relative agli allacciamenti e ai consumi di tutte le utenze, nonché la quota spese condominiali relativa all'alloggio assegnato. La ripartizione delle manutenzioni degli alloggi è determinata applicando i criteri previsti per gli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica.

## **6.3 Deposito cauzionale**

A garanzia delle corretto adempimento delle obbligazioni assunte con la sottoscrizione del contratto d'affitto, è stabilito un deposito cauzionale equivalente a 2 (due) mensilità, che l'assegnatario versa all'Ente gestore con la prima bollettazione.

Nel caso di mancato pagamento del canone di locazione, anche per una sola mensilità, l'Ente gestore può rivalersi, per l'importo corrispondente, sulla somma versata a garanzia, previa diffida al pagamento inviata all'assegnatario; in caso di escussione della cauzione, questa deve essere immediatamente reintegrata dal conduttore fino a concorrenza dell'importo stabilito. La cauzione, come sopra costituita, è restituita al termine della locazione, previa verifica dello stato dell'unità immobiliare e dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale.

## **6.4 Obblighi derivanti dal rapporto di locazione**

Il conduttore ha l'obbligo di occupare stabilmente l'alloggio, entro e non oltre 30 (trenta) giorni dalla data di effettiva consegna e di stabilirvi la residenza con il proprio nucleo familiare entro i medesimi termini.

La mancata occupazione entro il termine indicato comporta la decadenza dall'assegnazione e la definitiva esclusione dalla graduatoria e la risoluzione di diritto del contratto, con correlata impossibilità di ripresentare domanda per un alloggio in locazione permanente a canone calmierato per un anno, decorrente dalla data del provvedimento di decadenza.

Il canone di locazione e le spese accessorie devono essere pagati mensilmente mediante bolletta spedita al domicilio del locatario da parte dell'Ente gestore – ACER Reggio Emilia, entro la data indicata sulla stessa.

In caso di decesso dell'inquilino ovvero di abbandono dell'alloggio subentrano nella titolarità del contratto di locazione gli aventi diritto ai sensi della vigente legislazione in materia. Il diritto al subentro è riconosciuto anche al convivente more uxorio.

In caso di separazione o di divorzio l'alloggio è assegnato al coniuge al quale sia stata attribuita l'abitazione dal giudice.

## **6.5 Rinnovo del contratto di locazione**

Alla prima scadenza del contratto, ove le parti non concordino diversamente, il contratto è prorogato di diritto per due anni, fatta salva la facoltà di disdetta da parte del proprietario ai sensi dell'art. 3 della L. 431/1998.

Alla scadenza del periodo di proroga biennale, il contratto di locazione è rinnovato in base a quanto previsto dalla normativa vigente a condizione che:

1. il conduttore e i componenti del suo nucleo familiare risultino in possesso dei requisiti soggettivi vigenti alla data del rinnovo;
2. non risultino morosità o inadempimenti contrattuali.

## **6.6 Risoluzione/disdetta del contratto di locazione**

Nel corso del rapporto di locazione, il Comune può disporre nei confronti del nucleo assegnatario la decadenza dall'assegnazione, sia d'ufficio sia su richiesta dell'Ente gestore, qualora il nucleo:

- a) abbia adibito l'alloggio a scopi illeciti o immorali ovvero abbia gravemente contravvenuto al regolamento d'uso degli alloggi;
- b) abbia causato gravi danni all'alloggio e alle parti comuni dell'edificio;
- c) si sia reso moroso, salvo sottoscrizione di un piano di rientro concordato e rispetto delle scadenze previste;
- d) abbia perduto i requisiti richiesti per l'assegnazione;
- e) si sia reso inadempiente rispetto alla richiesta periodica di informazioni e documentazione per l'accertamento del reddito del nucleo avente diritto e degli altri requisiti per la permanenza.
- f) abbia violato ogni ulteriore clausola contenuta nel contratto di locazione;
- g) il richiedente sia dichiarato non più autosufficiente dal competente Ufficio ASL o dal medico di medicina generale, con esclusione dei casi in cui l'interessato risieda stabilmente con persona autosufficiente, in grado di occuparsi della salute di entrambi.

La decadenza è dichiarata dal Comune con provvedimento assunto in contraddittorio con l'interessato, entro trenta giorni dall'accertamento dei fatti o condizioni in precedenza indicati. La dichiarazione di decadenza comporta:

- a) nei casi di cui alle lettere a), b), e c) la risoluzione di diritto del contratto e il rilascio immediato dell'alloggio;
- b) nei casi di cui alle lettere d), e), e f) l'automatica disdetta del contratto di locazione.

Il provvedimento ha carattere definitivo, deve indicare il termine di rilascio dell'alloggio e non è soggetto a graduazioni o proroghe.

### **6.7 Morosità**

L'Ente gestore – ACER Reggio Emilia è tenuto a effettuare la sistematica verifica delle eventuali insolvenze nel pagamento del canone di locazione e delle spese accessorie.

E' considerato moroso l'assegnatario che si rende inadempiente al pagamento del canone di locazione o delle quote di oneri accessori per un importo complessivamente pari o superiore a 2 (due) mensilità; lo stesso deve saldare quanto dovuto entro 90 (novanta) giorni dall'avviso di mora emesso dall'Ente gestore.

Trascorso inutilmente tale termine, il contratto si intende risolto di diritto ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile.

In tal caso l'inquilino deve liberare l'alloggio entro 2 (due) mesi dalla data della risoluzione; dalla data di risoluzione del contratto e per tutto il periodo di successiva occupazione dell'alloggio, l'inquilino è tenuto a corrispondere il canone maggiorato del 20%.

Trascorsi i 2 (due) mesi senza che il rilascio dell'alloggio abbia avuto luogo, l'inquilino perde l'intero deposito cauzionale ed è tenuto a rifondere all'Ente gestore tutte le spese sostenute per la liberazione forzata dell'abitazione.

Prima della dichiarazione di decadenza e della risoluzione del contratto di locazione da parte del Comune, l'Ente gestore verifica la possibilità di sanare la morosità attraverso un sostenibile piano di rientro, che preveda il pagamento da parte dell'assegnatario moroso della somma dovuta maggiorata degli interessi legali.

### **7. RISERVATEZZA DEI DATI CONTENUTI IN DOMANDA**

Ai sensi e per gli effetti del D. Lgs. 30 giugno 2003, n. 196, "Codice in materia di protezione dei dati personali", i dati personali che vengono raccolti sono oggetto di trattamento esclusivamente per l'esecuzione degli adempimenti e secondo le finalità previste dalla vigente normativa, nell'ambito del procedimento per il quale la dichiarazione è resa.

Con la presentazione della domanda il richiedente e gli eventuali altri componenti del nucleo familiare danno il loro consenso all'elaborazione e all'utilizzo dei dati contenuti o allegati alla domanda; per quanto concerne il trattamento dei dati sensibili, essi sono raccolti dall'Amministrazione comunale in osservanza delle disposizioni di legge vigenti e previo consenso scritto dell'interessato, espresso contestualmente alla presentazione dell'istanza.

Il trattamento avviene in base a strumenti manuali, informatici e telematici comunque idonei a garantire la sicurezza e la riservatezza dei dati stessi.

I dati in possesso dell'Amministrazione comunale possono essere comunicati e diffusi solo nei limiti di quanto previsto dagli artt. da 23 a 27 del suddetto decreto e l'interessato può esercitare i propri diritti in base a quanto previsto dall'art. 7 del Codice in materia di protezione dei dati personali.

La presentazione della domanda per l'assegnazione di alloggi a canone calmierato implica, inoltre, la piena conoscenza di tutte le norme di cui alle disposizioni di legge indicate nel presente Bando, norme che, con la partecipazione al medesimo, il richiedente si impegna a osservare.

#### **8. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Ai sensi e per gli effetti della Legge 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i., si informa che il Responsabile Unico del Procedimento è il Dirigente del Servizio Gestione del Patrimonio Immobiliare del Comune di Reggio Emilia – Via San Pietro Martire, 3 – 42121 Reggio Emilia.

Ai sensi dell'art. 22 della Legge 241/90 e del vigente Regolamento comunale per l'esercizio del diritto d'accesso agli atti amministrativi, al fine di assicurare la trasparenza dell'attività amministrativa e di favorirne lo svolgimento imparziale, è riconosciuto a chiunque vi abbia interesse diretto, concreto e attuale per la tutela di situazioni giuridicamente rilevanti di richiedere, prendere visione ed eventualmente ottenere copia dei documenti amministrativi relativi al procedimento.

#### **9 . TERMINI DEL PROCEDIMENTO**

Il procedimento di formazione, approvazione, pubblicazione ed esecutività della graduatoria dovrà concludersi entro 180 (centottanta) giorni dalla scadenza del termine per la presentazione delle domande.

#### **10. NORME FINALI**

La partecipazione al bando impegna il richiedente, che, per il fatto stesso di parteciparvi, dichiara di conoscere e accettare tutte le clausole contenute nello stesso.

La domanda di partecipazione al presente bando pubblico è compilata e presentata in forma di dichiarazione sostitutiva resa ai sensi degli artt. 3, 46 e 47 del D.P.R. 445/2000 e s.m.i.. Il riscontro di eventuali dichiarazioni non veritiere comporta l'immediata esclusione dalla graduatoria, nonché le sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. 445/2000.

E' cura e responsabilità del richiedente comunicare tempestivamente al Servizio Gestione del Patrimonio Immobiliare, Ufficio E.R.S., Via San Pietro Martire, 3 – 42121 Reggio Emilia, ogni variazione di residenza e/o di domicilio per eventuali comunicazioni in ordine all'istruttoria della domanda e all'assegnazione. La mancata comunicazione della variazione di residenza e/o domicilio, in caso di impossibilità del Servizio preposto e/o dell'Ente gestore - ACER Reggio Emilia di mettersi in contatto con l'istante, comporta l'esclusione dalla graduatoria.

Per quanto non espressamente richiamato nel presente bando, si fa riferimento alle vigenti disposizioni in materia di edilizia agevolata, nonché alle norme del diritto privato.

Reggio Emilia, 08 ottobre 2014

f.to IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO  
GESTIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE  
ing. Flavio Ferretti