

BANDO PUBBLICO

PER LA FORMAZIONE DI UNA GRADUATORIA FINALIZZATA ALL'ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI IN LOCAZIONE A CANONE CALMIERATO

In esecuzione della deliberazione di Giunta Comunale n. 6234/31 del 19.02.2014, si provvede alla pubblicazione del presente **bando pubblico**, contenente la disciplina per la formazione di una graduatoria aperta ad aggiornamenti semestrali, finalizzata all'**assegnazione di alloggi in locazione a canone calmierato**.

Il bando pubblico è pubblicato all'Albo Pretorio on line del Comune di Reggio Emilia e nel sito internet istituzionale www.municipio.re.it **dal 21 febbraio 2014 al 07 aprile 2014** per 45 giorni consecutivi.

Il Comune provvede a garantirne la massima pubblicità e informazione con idonee forme, anche attraverso:

- **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;
- **Sito internet Acer Reggio Emilia** – www.acer.re.it
- **URP Acer Reggio Emilia** – Via della Costituzione, 6;
- **Sedi delle Circoscrizioni:**
 - Circoscrizione città storica - Via Dante Alighieri, 11;
 - Circoscrizione nord est - Via Adua, 57;
 - Circoscrizione sud - Via J. Wybicki, 7/a;
 - Circoscrizione ovest - Via Fratelli Cervi, 70;
- **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;
- **Albo Pretorio on line e sito internet istituzionale dei Comuni contermini;**
- **Sito internet istituzionale dell'Amministrazione Provinciale di Reggio Emilia:**
www.provincia.re.it;
- **Organizzazioni Sindacali degli inquilini:**
 - SICET - Via Turri, 69;
 - SUNIA - Via Roma, 53;
 - UNIAT - Via Gramsci, 34.

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 Lunedì 07 aprile 2014**, secondo i termini e con le modalità in esso contenute.

La graduatoria sarà utilizzata per l'assegnazione di alloggi in locazione a canone calmierato di proprietà del Comune di Reggio Emilia, attualmente disponibili o che si renderanno disponibili nel periodo di efficacia della graduatoria, a nuclei familiari in possesso dei requisiti richiesti. La graduatoria potrà essere utilizzata anche da Campus Reggio s.r.l. a socio unico, società soggetta a direzione e coordinamento da parte del Comune di Reggio Emilia, per l'assegnazione di alloggi di sua proprietà con contratto di locazione a canone calmierato.

1. REQUISITI DI ACCESSO

Possono presentare domanda per l'assegnazione degli alloggi i cittadini che, **alla data di presentazione della domanda di accesso alla graduatoria**, sono in possesso dei seguenti requisiti soggettivi:

1.1 Cittadinanza

- Cittadinanza italiana o di uno Stato che appartiene all'Unione Europea.
- Cittadinanza di altro Stato, purché il richiedente sia titolare di carta di soggiorno (permesso di soggiorno CE per soggiornanti di lungo periodo) o sia regolarmente soggiornante in possesso di permesso di soggiorno almeno biennale e che eserciti una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo ai sensi dell'art. 40, comma 6, del D.Lgs. 27/05/1998, n. 286, così come sostituito dalla lettera d) primo comma dell'art. 27 della L. 30/07/2002, n. 189 e successive modificazioni.

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

Qualora il nucleo richiedente sia composto da due o più persone non legate tra loro da vincoli di parentela o affinità, il requisito deve essere posseduto da tutti i componenti il nucleo stesso.

1.2 Residenza o attività di lavoro/di studio

Il richiedente deve essere in possesso di almeno uno tra i seguenti requisiti:

- a) **residenza anagrafica, ai sensi delle normative vigenti, 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);
- b) **attività lavorativa esclusiva o principale o di studio nel Comune di Reggio Emilia o 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).

Il requisito della residenza non è richiesto ai militari di carriera, agli appartenenti ai corpi di Polizia di Stato, Guardia di Finanza, Arma dei Carabinieri, Polizia Penitenziaria, Corpo Forestale dello Stato e Corpo dei Vigili del Fuoco. Si prescinde dal presente requisito anche per gli iscritti all'AIRE del Comune di Reggio Emilia, per i lavoratori in mobilità e gli studenti fuori sede.

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

1.3 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.

Nel caso di nubendi e futuri conviventi more uxorio l'accertamento del presente requisito si valuta con riferimento alle posizioni giuridiche dei soli componenti il nucleo familiare che si andrà a costituire, prescindendo dai nuclei familiari di provenienza.

1.4 Reddito per l'accesso

Il nucleo familiare richiedente deve fruire di un reddito annuo complessivo, fiscalmente imponibile, **non inferiore a Euro 10.495,00 e non superiore a Euro 39.806,00** (Determinazione dirigenziale Regione Emilia-Romagna n. 15902 del 17/12/2012). Per la determinazione del reddito, si fa riferimento al reddito fiscalmente imponibile adottando il seguente schema di calcolo:

Cognome e nome	Reddito da lavoro dipendente/ pensione (a)	Reddito da lavoro autonomo (b)	Reddito fabbricati (c)	Reddito terreni (d)
TOTALE				
Calcolo (riservato al Comune)				
Totale (a+b+c+d)				
Detrazione 40% totale (a)				
Detrazioni per figli carico - n. _____ figli				
Totale reddito convenzionale del nucleo familiare Euro				

Note:

- per reddito si intende quello imponibile: reddito complessivo al netto degli oneri deducibili.
- detrazione per figli a carico: Euro 1.549,37 per 1 figlio, Euro 1.032,91 per ogni ulteriore figlio. Per figlio a carico si intende il figlio di minore età ovvero di maggiore età convivente che non ha percepito redditi o che ha percepito redditi non superiori al limite fissato dal DPR 917/86 e successive modificazioni.

Per il calcolo di cui sopra si considera esclusivamente il reddito complessivo familiare, imponibile IRPEF, quale risulta dall'ultima dichiarazione dei redditi presentata da ciascun componente del nucleo familiare prima della data di riferimento per l'accertamento del possesso dei requisiti soggettivi. I redditi dichiarati devono essere per ciascun componente il nucleo familiare relativi allo stesso anno.

Nei casi di nuclei richiedenti, composti da due o più persone non legate tra loro da vincoli di parentela o affinità, che devono costituire nucleo (nubendi o intenzionati a convivere more-uxorio), l'accertamento del requisito economico si valuta in forma cumulativa prescindendo dai nuclei familiari di provenienza.

Nel caso di studenti universitari non lavoratori, il limite di reddito si intende applicato al nucleo familiare di provenienza.

1.5 Assenza di cause ostative

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

- Assenza di 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.
- 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.

- 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 assegnatario 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.

1.6 Altre norme attinenti ai requisiti di accesso

a) Ai fini dell'accertamento dei suddetti requisiti, per nucleo familiare si intende quello definito dall'art. 24 della L.R. n. 24/2001 e successive modifiche ed integrazioni, ovvero la famiglia costituita dai coniugi e/o conviventi more uxorio e dai figli legittimi, naturali, riconosciuti ed adottivi e dagli affiliati con loro conviventi anagraficamente. Fanno altresì parte del nucleo familiare, purché conviventi anagraficamente, gli ascendenti, i discendenti, i collaterali fino al terzo grado e gli affini fino al secondo grado. I minori in affidamento all'interno del nucleo familiare sono equiparati a quelli adottivi e naturali.

Rientrano nella definizione di nucleo familiare richiedente anche i nubendi o i richiedenti intenzionati a convivere more-uxorio, purché tali nuclei si costituiscano entro il termine di 60 (sessanta) giorni dalla consegna dell'alloggio, assumendo ivi la residenza.

Per il cittadino di Paese non appartenente all'Unione Europea, sono considerati componenti del nucleo familiare anche i familiari per i quali è stato chiesto il ricongiungimento in conformità a quanto previsto dalla normativa statale vigente in materia.

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

b) I requisiti soggettivi richiesti per l'accesso alla graduatoria, così come le condizioni oggettive e soggettive di punteggio, **devono sussistere alla data di presentazione della domanda e alla data di verifica per l'assegnazione dell'alloggio.**

Tali requisiti e le condizioni di punteggio, anche se materialmente accertati successivamente, vanno riferiti alle suddette date.

c) **Nel caso di giovani coppie**, ai fini dell'accertamento dei requisiti per l'accesso, si intendono:

- i coniugi sia in regime di comunione che di separazione dei beni;
- i conviventi more uxorio;
- i nubendi o i richiedenti intenzionati a convivere more uxorio, purché tali nuclei si costituiscano entro il termine 60 (sessanta) giorni dalla consegna dell'alloggio, assumendo ivi la residenza;

in cui almeno uno dei due componenti abbia meno di 35 anni di età alla data di presentazione della domanda.

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 altresì in distribuzione presso:

- Ufficio casa – viale Montegrappa 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 Tamburini 1;
- 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;
- Albo Pretorio on line e sito internet istituzionale dei Comuni contermini;

- Sito internet istituzionale dell'Amministrazione Provinciale di Reggio Emilia: www.provincia.re.it;
- Organizzazioni Sindacali degli inquilini:
 - SICET - Via Turri, 69;
 - SUNIA - Via Roma, 53;
 - UNIAT - Via Gramsci, 34.

**Le domande di partecipazione al presente bando potranno essere direttamente presentate in busta chiusa, controfirmata sui lembi di chiusura e contenente la documentazione richiesta dal bando, a partire dal giorno.....ed entro il termine perentorio del giorno..... esclusivamente al seguente indirizzo:
Comune di Reggio Emilia – Archivio Generale - Sezione Protocollo
Via Mazzacurati, 11 – Reggio Emilia,
nei seguenti giorni e orari:
dal Lunedì al Venerdì, dalle 8,30 alle 13,00**

In alternativa, la domanda potrà essere inviata a mezzo raccomandata A/R o recapitata mediante agenzia di recapito autorizzata al Comune di Reggio Emilia - Archivio Generale - Sezione Protocollo - Via Mazzacurati, 11, - 42122 Reggio Emilia, in busta chiusa, controfirmata sui lembi di chiusura e contenente la documentazione richiesta dal bando.

In caso di invio a mezzo raccomandata A/R, le domande pervenute dopo la scadenza del predetto termine saranno escluse, a nulla rilevando la data di spedizione postale delle medesime.

La busta contenente la domanda di partecipazione 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”.

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.

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.

Saranno 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, 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;
- fax: 0522-456696.

Le risposte ai quesiti **aventi valenza generale**, ritenuti pertinenti e di interesse collettivo, verranno 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 e della documentazione attestante l'esercizio di una attività di lavoro subordinato. In caso di lavoro autonomo, la posizione è autocertificata sul modulo di domanda;
- c) per il richiedente con attività lavorativa subordinata nel Comune di Reggio Emilia e nei comuni contermini:
 - dichiarazione su carta intestata del datore di lavoro attestante che la persona presta la sua attività lavorativa alle dipendenze della Ditta/Azienda/Ente, con sede di lavoro esclusiva o principale in Reggio Emilia o nei comuni contermini;
- d) fotocopia non autenticata dei redditi del nucleo familiare richiedente, relativi all'ultimo anno fiscale (CUD, Mod. 730 o Mod. UNICO);
- 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, potrà essere allegata ogni altra certificazione e documentazione che si ritenga utile a comprovare la sussistenza delle condizioni dichiarate in domanda.

2.3 Altre norme attinenti alla domanda di accesso

- a) Qualora lo ritenga opportuno, il richiedente potrà specificare sulla domanda le zone di ubicazione degli alloggi e le loro caratteristiche per numero di vani destinati a camera da letto, che meglio soddisfano la sua richiesta. Qualora il richiedente risulti utilmente collocato nella graduatoria, si potrà tenere conto di tali specificazioni al fine dell'assegnazione di un alloggio nell'ambito delle disponibilità.
- b) In caso di decesso del richiedente è consentito il subentro nella domanda dei componenti indicati nella stessa, su richiesta dei soggetti interessati.
- c) E' cura e responsabilità del richiedente comunicare tempestivamente al Servizio Gestione del Patrimonio Immobiliare, Ufficio E.R.S., Via San Pietro Martire n. 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 indicato a mettersi in contatto con l'istante, comporterà l'esclusione della domanda dalla graduatoria.

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 daranno luogo all'attribuzione dei punteggi.

Le condizioni relative ai punteggi devono sussistere alla data di presentazione della domanda 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 alloggio di servizio, concesso da Ente Pubblico o da privati, che debba essere liberato a seguito di provvedimento giudiziario di rilascio emesso in data antecedente al 31 gennaio 2014 e con esecuzione entro il 30 giugno 2014..... Punti 10	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Fotocopia del provvedimento esecutivo di sfratto per finita locazione o per necessità dell'alloggio. ▪ Fotocopia del verbale di conciliazione giudiziaria da cui si evinca l'obbligo di rilascio dell'alloggio. ▪ Fotocopia dell'ordinanza di sgombero dell'alloggio.
2. Abitare in un alloggio che dovrà essere liberato a	

<p>seguito di provvedimento giudiziario emesso in data antecedente al 31 gennaio 2014 e con esecuzione entro il 30 giugno 2014. Il suddetto provvedimento non deve essere motivato da inadempienza contrattuale.....Punti 10</p> <p>3. Abitare in un alloggio che dovrà essere liberato a seguito di provvedimento giudiziario emesso in data antecedente al 31 gennaio 2014 e con esecuzione in data successiva al 30 giugno 2014. Il suddetto provvedimento non deve essere motivato da inadempienza contrattuale.....Punti 8</p>	
A.2) SISTEMAZIONE PRECARIA	DOCUMENTI DA PRODURRE
<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> <p>a) da oltre 12 mesi..... Punti 10</p> <p>b) da non oltre 12 mesi..... Punti 8</p> <p>2. Sistemazione abitativa in spazi procurati a titolo precario dall'Amministrazione Comunale.. Punti 6</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Fotocopia del provvedimento esecutivo da cui si rilevi l'avvenuto sfratto per finita locazione o per necessità dell'alloggio. ▪ Fotocopia dell'ordinanza di sgombero dell'alloggio. ▪ 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. ▪ Dichiarazione rilasciata dal soggetto che ospita il richiedente ed il suo nucleo familiare attestante la situazione di precarietà abitativa in essere. ▪ Ogni altra idonea documentazione atta a comprovare la condizione dichiarata.
A.3) AREA DI DECADENZA ALLOGGI E.R.P.	DOCUMENTI DA PRODURRE
<p>1. Nucleo assegnatario di alloggio di Edilizia Residenziale Pubblica collocato in area di decadenza per superamento dei limiti di reddito.....Punti 7</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Rilevabile d'ufficio (se residente in alloggio gestito da Acer). ▪ Autocertificazione sul modulo di domanda.
A.4) RAPPORTO TRA REDDITO E CANONE DI LOCAZIONE	DOCUMENTI DA PRODURRE
<p>1. Nucleo familiare richiedente residente in un alloggio, con contratto di locazione regolarmente registrato e in corso di validità, il cui canone complessivo riferito all'anno di presentazione della domanda incida:</p> <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 un componente il nucleo familiare..... Punti 6</p> <p>b) in misura superiore al 50% del reddito fiscalmente imponibile, sommato a eventuali redditi non imponibili ai fini IRPEF percepiti da un componente il nucleo familiare..Punti 8</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Fotocopia del contratto di locazione debitamente registrato. ▪ Fotocopia dell'ultima ricevuta di pagamento, relativa all'affitto del mese di _____ 2014 senza commissioni bancarie, bollo, spese condominiali, riscaldamento, ecc.
B) CONDIZIONI FAMILIARI	
B.1) ADULTO CONVIVENTE ANAGRAFICAMENTE CON UNO O PIÙ FIGLI A CARICO FISCALE	DOCUMENTI DA PRODURRE
<p>1. Nucleo composto da un solo genitore con uno o più figli a carico fiscale, in assenza di convivenza con terze persone.....Punti 6</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Autocertificazione sul modulo di domanda.
<p>Nota: Il nucleo richiedente deve essere composto esclusivamente da un genitore e dal/i proprio/i figlio/i a carico fiscale. Qualora il nucleo richiedente conviva con terze persone, la condizione è riconosciuta solo se sussiste coabitazione anagrafica con terzi legati da vincoli di parentela o affinità con il genitore. E' esclusa la convivenza con l'altro genitore, con nuovo coniuge o nuovo convivente more uxorio e/o comunque con terze persone diverse da parenti e affini. Nel caso di separazioni legali e giudiziali o di procedimenti e/o provvedimenti interlocutori preordinati alla separazione legale e giurisdizionale, la condizione di affidamento anche temporaneo del minore deve essere certificata dalla documentazione in possesso del richiedente alla data della domanda. In caso di figli di stranieri non</p>	

comunitari la condizione deve essere verificabile da documentazione equiparata.	
B.2) COPPIA DI GIOVANI	DOCUMENTI DA PRODURRE
<p>1. Coppia di giovani, ovvero nuclei familiari (coniugi sia in regime di comunione che di separazione dei beni); nubendi; conviventi more-uxorio o intenzionati a convivere more-uxorio, in cui almeno uno dei due componenti abbia meno di 35 (trentacinque) anni di età.Punti 6</p> <p>N.B.: I nuclei devono risultare costituiti entro 60 (sessanta) giorni dalla data di consegna dell'alloggio, assumendo ivi la residenza.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Autocertificazione sul modulo di domanda (<i>per i matrimoni celebrati in Italia, e per coloro che già costituiscono nucleo familiare come conviventi more uxorio</i>). ▪ Autocertificazione sul modulo di domanda, attestante che il matrimonio sarà contratto o che la futura convivenza more-uxorio avrà inizio entro 60 (sessanta) giorni dalla data di consegna dell'alloggio (<i>esclusivamente per coloro che intendano costituire il futuro nucleo familiare come conviventi more uxorio o nubendi</i>).
B.3) NUCLEO MONOFAMILIARE	DOCUMENTI DA PRODURRE
Nucleo familiare richiedente composto da una sola persona.....Punti 5	Autocertificazione anagrafica del nucleo familiare sul modulo di domanda.
B.4) NUCLEO FAMILIARE CON FIGLI A CARICO	DOCUMENTI DA PRODURRE
<p>1. Nucleo familiare richiedente con figli (naturali, adottivi o in affidamento preadottivo), di età inferiore ai 18 anni. Per ogni figlio a carico fiscale, di età inferiore ai 18 anni.....Punti 2</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Autocertificazione anagrafica del nucleo familiare sul modulo di domanda. ▪ Dichiarazione fiscale o dichiarazione del datore di lavoro, che attesti la presenza a carico fiscale del/dei figlio/figli, di età inferiore a 18 anni.
B.5) CONDIZIONE ANZIANA	DOCUMENTI DA PRODURRE
<p>1. Nucleo familiare richiedente in cui almeno uno dei componenti abbia un'età non inferiore a 65 (sessantacinque) anni.....Punti 1</p> <p>2. Nucleo familiare richiedente in cui almeno uno dei componenti abbia un'età non inferiore a 70 (settanta) anni.....Punti 2</p> <p>3. Nucleo familiare richiedente in cui almeno uno dei componenti abbia un'età non inferiore a 75 (settantacinque) anni.....Punti 3</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Autocertificazione anagrafica del nucleo familiare sul modulo di domanda.
B.6) CONDIZIONE DI NON AUTOSUFFICIENZA	DOCUMENTI DA PRODURRE
<p>1. Presenza nel nucleo familiare richiedente di una o più persone disabili:</p> <p>a) con invalidità compresa tra il 66% e il 99%.Punti 3</p> <p>b) con invalidità pari al 100% o condizione di grave disabilità in capo a minore di anni 18.....Punti 4</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Certificato di invalidità o di riconoscimento dello stato di handicap (per gli adulti). ▪ Certificato di invalidità di guerra, mutilato o invalido di servizio con relativa categoria. ▪ Certificazione della condizione di handicap grave in capo a minore di anni 18. ▪ Certificazione di non autosufficienza riconosciuta da UVGT per anziani.
Nota: 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.7) RESIDENZA	DOCUMENTI DA PRODURRE
<p>1. Richiedente con residenza nel Comune di Reggio Emilia da oltre 2 anni e fino a 4 anni alla data della domanda.....Punti 1</p> <p>2. Richiedente con residenza nel Comune di Reggio Emilia da oltre 4 anni e fino a 7 anni alla data della domanda.....Punti 2</p> <p>3. Richiedente con residenza nel Comune di Reggio Emilia da oltre 7 anni alla data della domanda.....Punti 3</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Autocertificazione anagrafica del nucleo familiare sul modulo di domanda.
<p>Nota Bene: non sono cumulabili tra di loro i seguenti punteggi: A1) "Sfratto", A2) "Sistemazione precaria" e A3) "Area decadenza in alloggi ERP"; B1) "Adulto convivente anagraficamente con uno o più figli a carico fiscale" e B4) "Nucleo familiare con figli a carico"; B6.a) "Condizione di invalidità compresa tra il 66% e il 99%" e B6.b) "Condizione di invalidità pari al 100%".</p>	

Sulle dichiarazioni sottoscritte dal richiedente saranno effettuate le opportune verifiche. L'eventuale falsa dichiarazione, anche di una sola delle notizie fornite, comporterà l'annullamento della domanda e le conseguenze di cui agli artt. 483 e 495 del Codice Penale.

4. GRADUATORIA

4.1 Graduatoria provvisoria

L'istruttoria delle domande presentate per l'assegnazione degli alloggi e la relativa attribuzione dei punteggi viene 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.

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 di 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) e sul sito di ACER Reggio Emilia (www.acer.re.it) per 15 (quindici) giorni consecutivi.

La graduatoria sarà 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 suddetta graduatoria provvisoria è ammesso ricorso in opposizione, che dovrà essere presentato presso l'Ufficio preposto entro i medesimi 15 (quindici) giorni di pubblicazione della medesima.

All'esame dei ricorsi sarà preposta una Commissione Tecnica, nominata con determina dirigenziale dal Dirigente del Servizio Gestione del Patrimonio Immobiliare successivamente alla scadenza del bando, composta, oltre che dal medesimo Dirigente, da due 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.

La Commissione tecnica esamina il ricorso in opposizione ed esprime un parere.

Entro 10 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 provvedimento dirigenziale, costituente provvedimento definitivo.

In assenza di ricorsi, la graduatoria di cui al punto 4.2 è comunque riapprovata con provvedimento 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) e sul sito di ACER Reggio Emilia (www.acer.re.it) per 15 (quindici) giorni consecutivi ed esplica la propria efficacia dal primo giorno di pubblicazione.

La graduatoria sarà 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) giovani coppie;
- b) nuclei familiari con bambini;
- c) nuclei familiari sottoposti a provvedimenti esecutivi di sfratto non motivati da inadempienze contrattuali;
- d) nuclei familiari comprendenti soggetti portatori di handicap che occupano alloggi con barriere architettoniche;
- e) disabili (soggetti con grado di invalidità pari o superiore al 67%);
- f) anziani (nuclei familiari di due componenti di cui almeno uno abbia un'età non inferiore a 60 anni);
- g) appartenenti alle Forze Armate ed alle Forze dell'Ordine;
- h) studenti universitari fuori sede.

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 semestrale in base alle domande e/o loro integrazioni, che i cittadini aventi diritto possono presentare in ogni momento.

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

Gli aggiornamenti semestrali saranno approvati entro trenta giorni dalla scadenza dei termini di ricezione delle domande e/o delle relative integrazioni (30 aprile e 31 ottobre di ogni anno).

Le domande già ammesse 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. MODALITÀ 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, si 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 potranno 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, assumerà i provvedimenti di competenza, sulla base dei quali sarà 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 10 (dieci) giorni dal ricevimento della comunicazione. Tale istanza, entro i successivi 10 (dieci) giorni, sarà valutata e sarà 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

L'assegnazione in locazione degli alloggi agli aventi diritto è effettuata secondo l'ordine di graduatoria sulla base del numero e della tipologia degli alloggi disponibili e che si renderanno disponibili e assegnabili nel periodo di efficacia della medesima.

Pubblicata la graduatoria, l'Ente Gestore - ACER Reggio Emilia chiama gli aventi diritto, in ordine decrescente, alla scelta dell'alloggio.

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.

Il Comune si riserva di non accogliere la scelta del richiedente qualora, a causa della consistenza del suo nucleo familiare, l'assegnazione dell'alloggio richiesto possa creare situazione di sovraffollamento secondo i criteri di cui al Decreto del Ministero della Sanità 05.07.1975.

Il Comune adotta la determinazione di assegnazione in base alla quale l'Ente Gestore - ACER Reggio Emilia procederà alla stipula del contratto di locazione.

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

6. CONTRATTO DI LOCAZIONE E CANONE

6.1 Contratto di locazione e consegna dell'alloggio

L'Ente gestore - ACER Reggio Emilia provvede ad invitare gli assegnatari a presentarsi entro il termine perentorio di 10 giorni presso i propri uffici per la stipula dei contratti di locazione e per la successiva consegna dell'alloggio.

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 ad emettere nei loro confronti il provvedimento di annullamento dell'assegnazione e all'esclusione dalla graduatoria.

Sono fatti salvi i casi fortuiti o di forza maggiore, che dovranno 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.

Nel caso di nucleo familiare composto da almeno due o più persone non legate tra loro da vincoli di parentela o affinità, l'assegnazione di un alloggio è subordinata alla cointestazione del contratto di locazione fra tutti i richiedenti.

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

- riportare espressamente la seguente clausola: *"L'alloggio deve essere occupato in modo continuativo e direttamente dal conduttore e dal suo nucleo familiare"*;
- riportare espressamente la clausola che vieta al 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;
- riportare espressamente la clausola che la perdita del requisito di impossidenza comporta, per il locatario, la risoluzione dal 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;
- prevedere, in caso di inosservanza del divieto di sublocazione di cui al precedente punto c), 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;
- 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;
- 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.
- la clausola che, in caso di decadenza di diritto, il Comune può utilizzare gli strumenti autoritativi di tutela amministrativa per riottenere la libera disponibilità e il possesso dell'alloggio.

Successivamente alla stipula del contratto di locazione si procede alla consegna dell'alloggio da parte dell'Ente Gestore - ACER Reggio Emilia.

6.2 Canoni di locazione e loro aggiornamento

Il canone di locazione annuo iniziale degli alloggi e delle autorimesse e/o posti auto di pertinenza 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 sarà 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.

6.3 Deposito cauzionale

A garanzia delle corretto adempimento delle obbligazioni assunte con il 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 potrà rivalersi, per l'importo corrispondente, sulla somma versata a garanzia, previa diffida al pagamento inviata all'assegnatario; in caso di escussione della cauzione, questa dovrà essere immediatamente reintegrata dal conduttore fino a concorrenza dell'importo stabilito. La cauzione, come sopra costituita, sarà 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 dell'alloggio e di stabilirvi, con il proprio nucleo familiare, entro i medesimi termini, la residenza.

I nuclei costituiti da nubendi o intenzionati a convivere more-uxorio devono risultare costituiti entro 60 (sessanta) giorni dalla data di consegna dell'alloggio, assumendo ivi la residenza.

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.

Oltre al canone di locazione sono a carico del conduttore le utenze, le spese di manutenzione dell'alloggio e le spese condominiali, secondo la ripartizione definita dalla normativa di settore.

Il pagamento del canone di locazione e delle spese accessorie avverrà mensilmente mediante bolletta spedita al domicilio del locatario da parte dell'Ente Gestore – Acer Reggio Emilia, da pagare entro la data indicata sulla stessa.

Il conduttore deve dimostrare il permanere il requisito dell'impossidenza di immobili abitativi, come definita all'art. 1.3 A tal fine deve presentare idonea dichiarazione entro il mese di gennaio di ogni anno. La perdita del requisito comporta la risoluzione di diritto del contratto di locazione a norma dell'art. 1456 del C.C., con obbligo a liberare l'alloggio entro e non oltre sei mesi dalla data di intimazione al rilascio.

L'Ente gestore deve comunicare l'intimazione al rilascio dell'alloggio al Comune, che adotterà i provvedimenti conseguenti.

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.

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.

Nel caso in cui il nucleo richiedente sia composto da almeno due persone, non legate tra loro da vincoli di parentela od affinità, e taluno dei cointestatari abbandoni l'alloggio in corso della vigenza contrattuale, il contratto continuerà ad avere efficacia nei confronti dei coloro che continuano ad occupare l'alloggio, i quali risponderanno in solido del debito relativo al saldo dell'intero canone di locazione e a tutti gli altri obblighi accessori. E' ammesso che, in caso di abbandono dell'alloggio da parte di taluno dei cointestatari, possa intervenire un nuovo assegnatario in subentro nella titolarità parziale del contratto cointestato, ma in questo caso verrà preliminarmente effettuata la verifica del possesso dei requisiti richiesti per l'assegnazione dell'alloggio.

6.5 Rinnovo del contratto di locazione

Alla prima scadenza del contratto, ove le parti non concordino sul rinnovo del medesimo, 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 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;
- 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) la violazione di ogni ulteriore clausola contenuta nel contratto di locazione.

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 renda 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 dovrà 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 sarà tenuto a corrispondere il canone maggiorato del 20%.

Trascorsi i 2 (due) 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.

Il Comune, prima della dichiarazione di decadenza e della risoluzione del contratto di locazione, verifica la possibilità di sanare la morosità attraverso un piano di rientro che preveda il pagamento della somma dovuta maggiorata degli interessi legali.

L'assegnatario moroso può concordare con i competenti uffici dell'Ente gestore un sostenibile piano di rientro della morosità. Il piano di rientro deve contemplare il recupero del debito maturato oltre al saldo del canone mensile e delle spese accessorie correnti.

7. RISERVATEZZA DEI DATI CONTENUTI IN DOMANDA

Ai sensi e per gli effetti del D. Lgs. 30/06/2003 n. 196, "Codice in materia di protezione dei dati personali", i dati personali che vengono raccolti saranno 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 viene 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 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 di questa Amministrazione potranno essere comunicati e diffusi solo nei limiti di quanto previsto dagli artt. da 23 a 27 della suddetta legge e l'interessato potrà 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 di concorso 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 presente concorso il concorrente si impegna ad osservare.

8. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ai sensi e per gli effetti della Legge 7 agosto 1990, n. 241 e sue modificazioni, 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 concorrente, che per il fatto stesso di parteciparvi, dichiara di conoscere e accettare tutte le clausole contenute nello stesso.

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, 21 febbraio 2014

f.to LA DIRIGENTE DEL SERVIZIO
GESTIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE
dott.ssa Mara Grotti