

**BANDO PUBBLICO
PER LA FORMAZIONE DI UNA GRADUATORIA
FINALIZZATA ALL'ASSEGNAZIONE DI
ALLOGGI IN LOCAZIONE A CANONE CALMIERATO
DOMANDE e RISPOSTE**

1) Domanda di partecipazione

Domanda

Dove devo presentare la domanda per partecipare al bando e in quale modo ?

Risposta

La domanda deve essere presentata solo ed esclusivamente all'**Archivio Generale - Sezione Protocollo – in Via Mazzacurati n.11 – 42122 Reggio Emilia** o presentandosi direttamente per la consegna a mano, o spedendola con raccomandata A/R (ricordarsi che fa fede la data di ricevimento e non quella di spedizione) o spedendola con agenzia di recapito autorizzata (corriere).

Domanda

Come deve essere presentata la domanda di partecipazione al bando?

Risposta

La domanda di partecipazione al bando, e tutta la documentazione allegata, deve essere presentata in busta chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura. Sulla busta deve essere riportato il nominativo del mittente, l'indirizzo dell'Archivio Generale – Sezione Protocollo – Via Mazzacurati n.11 – 42122 Reggio Emilia, e la seguente indicazione "**Contiene domanda per la formazione di una graduatoria per l'assegnazione di alloggi in locazione a canone calmierato**".

Domanda

Dove posso trovare il modulo della domanda per partecipare al bando ?

Risposta

Il modulo della domanda per partecipare al bando si può scaricare dai seguenti siti: dal sito istituzionale del Comune all'indirizzo www.municipio.re.it, dal sito di Acer all'indirizzo www.acer.re.it, dal sito dell'Amministrazione Provinciale www.provincia.re.it; oppure lo si può trovare in distribuzione presso le sedi delle Circoscrizioni, presso gli sportelli Sociali dei Poli, presso gli sportelli URP e presso le sedi delle Organizzazioni Sindacali degli inquilini SICET, SUNIA E UNIAT.

Domanda

Per compilare la domanda di partecipazione al bando devo presentarmi presso un ufficio del Comune che mi assiste nella compilazione ?

Risposta

No. La domanda di partecipazione al bando va compilata autonomamente dall'interessato: nel caso in cui servano informazioni o chiarimenti relativi al bando o al modulo di domanda si possono contattare gli uffici del Comune.

Domanda

Serve un appuntamento per presentare la domanda ?

Risposta

No. Non serve prendere un appuntamento per presentare la domanda. La domanda va compilata autonomamente dall'interessato e presentata in busta chiusa solo ed esclusivamente all'Archivio Generale - Sezione Protocollo – in Via Mazzacurati n.11 – 42122 Reggio Emilia o presentandosi direttamente per la consegna a mano, o spedendola con raccomandata A/R (ricordarsi che fa fede la data di ricevimento e non quella di spedizione) o spedendola con agenzia di recapito autorizzata (corriere).

Domanda

Se presento la domanda di partecipazione dopo il termine di scadenza del 07/04/2014 vengo escluso dal bando ?

Risposta

Se il soggetto interessato presenta la domanda oltre il termine di scadenza del 07/04/2014, non parteciperà alla formazione della prima graduatoria, ma la sua domanda verrà tenuta in considerazione in occasione degli aggiornamenti periodici semestrali della graduatoria stessa. Le domande di partecipazione si possono quindi sempre presentare durante tutto l'anno. 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).

Domanda

Dopo aver consegnato la domanda si ha la sicurezza di ottenere l'alloggio ?

Risposta

No. Gli uffici preposti, dopo aver raccolto tutte le domande pervenute entro il 07/04/2014, valuteranno la documentazione presentata da ogni soggetto, attribuiranno un punteggio in base alle singole situazioni, e stileranno una graduatoria provvisoria e successivamente una graduatoria definitiva che verranno pubblicate ognuna per 15 giorni consecutivi.

Allo scadere dei termini di pubblicazione, in base al punteggio ottenuto, verranno assegnati gli alloggi utilizzando la graduatoria, quindi partendo da chi ha ottenuto il punteggio maggiore.

Domanda

Nel caso in cui un soggetto interessato abbia già consegnato o inviato il modulo di domanda in busta chiusa e si accorga, successivamente, di essersi dimenticato di inserire nella busta un documento necessario per la valutazione dei requisiti o per l'attribuzione di punteggi, può inviare una nuova busta contenente i nuovi documenti integrativi ?

Risposta

Si. Il soggetto interessato dovrà inviare una nuova busta chiusa contenente la documentazione integrativa, evidenziando sulla busta sia la dicitura "Integrazione relativa al bando pubblico per la formazione di una graduatoria finalizzata all'assegnazione di alloggi in locazione a canone calmierato" sia il mittente. La nuova busta chiusa dovrà necessariamente pervenire all'Archivio Generale entro e non oltre il termine del 07/04/2014 alle ore 13,00. Nel caso in cui la busta venga recapitata oltre il termine indicato, le integrazioni contenute nella busta verranno prese in considerazione in occasione dell'aggiornamento semestrale della graduatoria.

Domanda

Posso presentare la domanda tramite PEC – Posta Elettronica Certificata ?

Risposta

Si. E' possibile presentare la domanda al Comune tramite l'inoltro via Pec al seguente indirizzo:
comune.reggioemilia@cert.provincia.re.it;

2) Documenti da presentare

Domanda

Quali documenti servono per valutare la condizione economica ?

Risposta

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.

Per reddito annuo complessivo, fiscalmente imponibile, si intende il reddito complessivo al netto degli oneri deducibili, relativi all'ultimo anno fiscale.

I documenti quindi che servono per valutare la condizione economica sono il **CUD**, il **Mod. 730** o il **Mod. UNICO**).

Domanda

E' necessario presentare l'ISE e ISEE per partecipare al bando ?

Risposta

No. Per partecipare al bando non occorre presentare nessuna documentazione ISE o ISEE ma soltanto il CUD, il Mod.730 o il Mod. UNICO.

Domanda

Se la domanda viene inoltrata da un cittadino non comunitario, il permesso di soggiorno o la carta di soggiorno va allegato solo per il richiedente o anche per gli altri componenti del nucleo familiare non comunitari ?

Risposta

Alla domanda di partecipazione vanno allegati i permessi di soggiorno o le carte di soggiorno di tutti i componenti il nucleo familiare non comunitari.

3) Graduatoria

Domanda

Quando verrà pubblicata la graduatoria ?

Risposta

Verranno pubblicate due graduatorie: una provvisoria ed una definitiva.

La graduatoria provvisoria verrà 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.

Nella graduatoria provvisoria sono indicati:

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



La graduatoria definitiva è approvata con provvedimento dirigenziale, costituente provvedimento definitivo. 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 costituisce formale comunicazione dell'esito delle domande presentate.

4) Tipologia degli alloggi

Domanda

Gli alloggi che verranno assegnati sono già arredati ?

Risposta

No. Gli alloggi che il Comune intende assegnare con questo bando non sono arredati.

Domanda

Le spese condominiali sono comprese nel canone di locazione indicato nel bando ?

Risposta

No. Il canone di locazione indicato nell'elenco degli alloggi allegato al bando è riferito solo al canone mensile e non alle spese condominiali che saranno da pagare a parte nei modi e nei tempi stabiliti da ogni regolamento condominiale.

Domanda

Gli alloggi che verranno assegnati con questo bando sono adatti a persone anziane o a persone con disabilità gravi ?

Risposta

Gli alloggi di nuova costruzione sono tutti dotati di accessi privi di barriere architettoniche e sono quindi adatti sia a persone anziane sia a persone con disabilità; gli alloggi di nuova costruzione sono quelli costruiti in Via Mons. Tondelli n.2, Via Plauto a Pieve e in Via Ruini.

Per gli alloggi ripristinati situati in Via Foscatò, si segnala che quasi tutti sono dotati di accessi privi di barriere architettoniche ad eccezione di quello collocato in Via Foscatò n.44 che non è dotato di ascensore.

Domanda

Gli alloggi che verranno assegnati hanno il riscaldamento autonomo ?

Risposta

Gli alloggi di nuova costruzione sono tutti dotati o di riscaldamento autonomo o di riscaldamento centralizzato (teleriscaldamento) ma con contabilizzazione di IREN per ogni singolo alloggio (che funziona come se si avesse un riscaldamento autonomo).

Gli alloggi ripristinati sono tutti dotati di riscaldamento centralizzato.

Domanda

Le spese condominiali sono elevate ?

Risposta

Le spese condominiali, soprattutto negli alloggi di nuova costruzione, non saranno particolarmente elevate in quanto:



COMUNE DI
REGGIO EMILIA

1) Gli alloggi di nuova costruzione sono tutti dotati o di riscaldamento autonomo o di riscaldamento centralizzato (teleriscaldamento) ma con contabilizzazione di IREN per ogni singolo alloggio (che funziona come se si avesse un riscaldamento autonomo). Sono presenti in alcune tipologie di alloggio i Contacalorie per acqua e riduttori di pressione per risparmio idrico, i Pannelli solari per la produzione di acqua calda, l'isolamento a cappotto e gli infissi dotati di doppio vetro camera. Restano quindi pressappoco soltanto le spese relative alle pulizie delle parti comuni e alla luce relativa alle scale e all'ascensore.

2) Gli alloggi ripristinati sono tutti dotati di riscaldamento centralizzato e mancanti di tutti gli ultimi accorgimenti per il risparmio energetico, quindi le spese condominiali incideranno in misura maggiore rispetto agli alloggi di nuova costruzione.

5) Tipologia dei canoni mensili, dei contratti di locazione e controllo requisiti

Domanda

Dopo l'assegnazione dell'alloggio, quale tipo di contratto di affitto viene stipulato e per quanto tempo ?

Risposta

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.

Alla prima scadenza del contratto, dopo 3 anni, 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. 431/98.

Alla scadenza del quinto anno, 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.

Domanda

Durante la durata del contratto di locazione dei 5 anni vengono ricontrollati i requisiti di accesso ?

Risposta

Il controllo per verificare il permanere dei requisiti di ammissibilità agli alloggi in locazione permanente viene effettuato allo scadere del quinto anno se le parti concordano sul rinnovo del contratto di locazione.

Domanda

La locazione a canone calmierato e' uguale alla locazione degli alloggi di edilizia residenziale popolare ?

Risposta

No. La locazione a canone calmierato e' rivolta ad una tipologia di famiglie entrate nella cosiddetta "fascia grigia", il cui reddito familiare complessivo è troppo elevato per essere inseriti nella graduatoria per l'assegnazione degli alloggi popolari, ma al tempo stesso, non permette loro di sostenere un canone ai prezzi del libero mercato.

Domanda

Che differenza c'è tra il calcolo del canone mensile per gli alloggi di edilizia residenziale popolare e quello per gli alloggi a canone calmierato ?

Risposta



Il canone mensile per gli alloggi di edilizia residenziale popolare viene calcolato in base al reddito familiare; il canone mensile per gli alloggi a canone calmierato viene calcolato in base alla tipologia/metratura degli alloggi. Nel bando e' infatti prevista la possibilità per il soggetto interessato di poter esprimere una o più preferenze, in base alle proprie esigenze, in relazione alla tipologia di alloggio e alla zona di ubicazione dello stesso.

6) Casi concreti

Domanda

Sono un lavoratore dipendente e abito con i miei genitori con i quali costituisco un unico nucleo familiare: vorrei trovare un alloggio per conto mio e quindi chiedo se per valutare il requisito economico verrà considerato il limite di reddito del mio nucleo familiare attuale o verrà valutato quello del nuovo nucleo familiare che andrò a formare da solo.

Risposta

In questo caso il soggetto singolo che inoltrerà la domanda per l'assegnazione di un alloggio del Comune andrà a costituire un nuovo nucleo familiare (nucleo monofamiliare) e come requisito economico verrà considerato solo il limite di reddito da egli stesso percepito (quindi del nuovo nucleo che si sarà venuto a creare) prescindendo dal nucleo familiare di provenienza.

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

Domanda

Siamo una coppia di giovani fidanzati e vorremmo andare convivere in un appartamento e costituire un nostro nucleo familiare. Quale sarà il requisito economico che verrà considerato ai fini dell'ammissione alla graduatoria del bando ?

Risposta

In questo caso i giovani fidanzati costituiranno un nuovo nucleo familiare more uxorio, che dovranno comprovare prendendo entrambi la residenza nell'alloggio entro 60 giorni dall'assegnazione dello stesso, quindi come requisito economico verrà considerato cumulativamente quello del nuovo nucleo familiare che si andrà a costituire prescindendo da quello di provenienza. Lo stesso principio si applicherà ai nubendi.