



Comune di  
Quattro Castella



ACER di Reggio Emilia

## **BANDO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE A CANONE CALMIERATO DI ALLOGGI DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI QUATTRO CASTELLA DESTINATI ALL'EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE**

Su autorizzazione del Comune di Quattro Castella, Ente proprietario, in esecuzione della delibera di Giunta Comunale n. 126 del 15/12/2016, Acer Reggio Emilia, in qualità di Ente gestore, provvede alla pubblicazione del presente bando pubblico per la formazione di una graduatoria ai fini dell'assegnazione di alloggi in locazione a canone calmierato, secondo l'applicazione dei criteri di cui all'art.2 comma 3 della Legge 431/98, riservati a soggetti con difficoltà a reperire alloggi sul libero mercato.

Il bando è pubblicato dal 13/04/2017 al 12/06/2017 per 60 giorni consecutivi:

- Sul sito web di Acer: [casa.acer.re.it](http://casa.acer.re.it) e [www.acer.re.it](http://www.acer.re.it)
- Sul sito web del Comune di Quattro Castella: [www.comune.quattro-castella.re.it](http://www.comune.quattro-castella.re.it)
- Sul sito web dell'Unione Colline Matildiche: [www.collinematildiche.it](http://www.collinematildiche.it)
- all'Albo Pretorio on line del Comune di Quattro Castella.

### **ELENCO DEGLI ALLOGGI**

Il bando è finalizzato alla formazione di una graduatoria per l'assegnazione degli alloggi di proprietà del Comune di Quattro Castella destinati all'edilizia residenziale sociale come individuati con delibera di G.C. n. 126 del 15/12/2016, attualmente disponibili o che si renderanno disponibili nel periodo di efficacia della graduatoria.

Gli alloggi attualmente disponibili sono rappresentati in apposita tabella costituente l'allegato n. 1 del bando con indicazione dell'ubicazione e composizione dell'alloggio, superficie, numero dei posti letto, pertinenze, canone di locazione. Si avverte che non tutti gli alloggi sono privi di barriere architettoniche.

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

**1.1** Possono partecipare al bando i cittadini che siano in possesso di tutti i requisiti di seguito elencati. Tali requisiti devono essere posseduti alla data di presentazione della domanda e devono sussistere anche al momento dell'assegnazione dell'alloggio.

#### **A) CITTADINANZA:**

- A.1 cittadino italiano
- A.2 cittadino di un paese aderente all'Unione Europea
- A.3 il familiare di un cittadino dell'Unione Europea, non avente la cittadinanza di uno stato membro, regolarmente soggiornante
- A.4 il cittadino straniero ai sensi dell'art.40 comma 6 del D.Lgs. 25 luglio 1998 n.286 e s.m.i., titolare di permesso di soggiorno UE per soggiornanti di lungo periodo o di permesso di soggiorno per residenza elettiva;
- A.5 il cittadino straniero in possesso di permesso di soggiorno almeno biennale e che eserciti una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo.

#### **B) RESIDENZA**

- B.1 residenza anagrafica nel comune di Quattro Castella da almeno cinque anni
- B.2 pur non essendo residente, attività lavorativa esclusiva, principale e costante nel territorio comunale da almeno cinque anni;
- B.3 soggetti anziani autosufficienti o parzialmente autosufficienti non residenti ma con familiari di primo grado residenti nel territorio comunale da almeno cinque anni.

### C) **REDDITO PER L'ACCESSO**

Il reddito del nucleo richiedente, valutato tramite Indicatore della Situazione Economica Equivalente (I.S.E.E.) calcolato in base al nuovo ISEE (DPCM 159/2013) e sulla base di valori e fasce ISEE approvate dalla Giunta Comunale e dalla Regione Emilia Romagna, deve essere compreso fra Euro 7.500,00 e Euro 30.000,00.

**NOTA BENE - Assegnazione dell'alloggio – Indice di solvibilità** 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 ai fini Irpef. In assenza di tale condizione non si procederà a contattare il concorrente.

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	Reddito da lavoro autonomo	Reddito fabbricati	Reddito terreni

### D) **NON TITOLARITÀ DEI DIRITTI REALI SU BENI IMMOBILI**

Il nucleo familiare richiedente non deve essere titolare di diritti di proprietà, usufrutto, o altri diritti reali di godimento di un alloggio nell'ambito dell'intero territorio nazionale;

### E) **IMPEGNO SOCIALE**

Impegno, da parte del nucleo familiare, a svolgere 16 ore mensili di lavori per il Comune di Quattro Castella e/o per associazioni di promozione sociale individuate dal comune stesso, secondo modalità da individuarsi con il Comune medesimo.

Tali lavori, da concordarsi con il nucleo assegnatario, saranno svolti nei seguenti ambiti: attività di decoro urbano, pulizia aree verdi, aree cortilive ed esterne dei fabbricati o dei quartieri nei quali sono collocati gli appartamenti; attività di supporto c/o uffici comunali, biblioteca, scuole, centro diurno, ecc. ;

## 1.2 **ASSENZA DI CAUSE OSTATIVE**

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

- Occupare illegalmente un alloggio;
- Essere stati assoggettati a rilascio coattivo di un alloggio pubblico
- Avere subito un provvedimento di sfratto esecutivo derivante da morosità o da inadempienza contrattuale di un alloggio pubblico;
- Essere assegnatario di un alloggio pubblico con inadempienza contrattuale o morosità nel pagamento del canone di locazione e/o delle spese accessorie, già formalmente contestata dalla proprietà o da suo delegato.

Inoltre il richiedente, non deve:

- Aver ceduto (vendita, donazione, usufrutto etc.) negli ultimi cinque anni un alloggio pubblico, acquistato o riscattato ai sensi della Legge 513/77 o della Legge 560/93 o di altre disposizioni in materia alloggi pubblici di cui era assegnatario, o eventualmente assegnato in precedenza in qualsiasi forma;
- 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 dell'assenza delle predette cause ostative è limitata agli ultimi cinque anni dalla data di presentazione della domanda.

## 1.3 **DEFINIZIONE DEL NUCLEO AVENTE DIRITTO**

Per nucleo avente diritto s'intende la famiglia costituita dai coniugi e dai figli legittimi, naturali, riconosciuti ed adottivi e dagli affiliati, con loro conviventi. Fanno altresì parte del nucleo purché conviventi, gli ascendenti, i discendenti, i collaterali fino al terzo grado e gli affini fino al secondo grado. Per nucleo avente diritto si intende anche quello fondato sulla stabile convivenza more uxorio, nonché il nucleo di persone anche non legate da vincoli di parentela o affinità qualora la convivenza abbia carattere di stabilità e sia finalizzata alla reciproca assistenza morale e materiale. Tale forma di convivenza, salvo che ne sia derivata la nascita di figli, deve, ai fini dell'inclusione economica e normativa del nucleo, essere stata instaurata almeno due anni prima della data di presentazione della domanda di assegnazione ed essere comprovata mediante dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà.

#### 1.4 OSPITE AUTORIZZATO

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'avente diritto cessi di risiedere presso l'alloggio stesso a qualsiasi titolo.

## 2. MODALITÀ DI COMPILAZIONE E PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

La domanda di partecipazione al presente concorso, pena l'inammissibilità della stessa, deve essere compilata esclusivamente sulla modulistica predisposta da A.C.E.R. Reggio Emilia per conto del Comune di Quattro Castella disponibile presso:

- ACER Reggio Emilia - via Costituzione n°6 - Reggio Emilia
- Servizio Sociale dell'Unione Colline Matildiche - via F.lli Cervi n°4 - località Montecavolo di Quattro Castella
- Sul sito web di Acer: [casa.acer.re.it](http://casa.acer.re.it) e [www.acer.re.it](http://www.acer.re.it)
- Sul sito web del Comune di Quattro Castella: [www.comune.quattro-castella.re.it](http://www.comune.quattro-castella.re.it)
- Sul sito web dell'Unione Colline Matildiche: [www.collinematildiche.it](http://www.collinematildiche.it)

L'eventuale assistenza fornita dagli operatori per la compilazione della domanda non dà luogo all'insorgere di responsabilità da parte dell'operatore addetto, circa la veridicità delle dichiarazioni rese e la correttezza dei dati inseriti. La domanda con la documentazione allegata, pena l'inammissibilità della stessa, deve pervenire mediante le seguenti modalità:

- Entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 12/06/2017
- Presso la sede di ACER Reggio Emilia - via Costituzione n°6 – 42124 Reggio Emilia - a mezzo posta oppure consegnata a mano.

Il termine di cui sopra è da considerarsi perentorio cioè a pena di esclusione dalle procedure di bando, non assumendosi Acer Reggio Emilia alcuna responsabilità ove il plico stesso per qualsiasi causa sia pervenuto oltre il detto termine. Si specifica che, al riguardo, faranno fede unicamente il timbro e l'ora di arrivo (entro le ore 12.00) apposti sul plico da parte dell'Ufficio Protocollo. I plichi, con qualsiasi mezzo pervenuti, presentati successivamente la scadenza del termine suddetto, anche se per causa di forza maggiore, per eventuali disguidi postali o imputabili a terzi, non saranno ritenuti validi, i relativi concorrenti non saranno ammessi al bando e non saranno ammessi reclami.

#### CONTENUTO DELLA DOMANDA

I moduli di domanda sono presentati sotto forma di dichiarazione sostitutiva ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000. Con la firma apposta in calce alla domanda il concorrente dichiara sotto la sua personale responsabilità:

- Di essere in possesso dei requisiti e delle condizioni in essa indicate e si impegna a fornire, se necessario, idonea documentazione probatoria circa la veridicità dei dati e delle dichiarazioni contenute nella domanda e nei suoi allegati.
- Di essere a conoscenza che in fase istruttoria potranno essere eseguiti controlli diretti ad accertare la veridicità delle informazioni fornite e di essere consapevole delle sanzioni penali previste in caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi degli artt. 75 e 76 del D.P.R. 445/2000.

Ai sensi e per gli effetti dei commi 2 e 3 dell'art. 18 della L. n. 241/90 e successive modificazioni ed integrazioni, il Comune o suo delegato accerta i fatti, gli stati e le qualità del concorrente, provvedendo d'ufficio con diretta certificazione o con acquisizione di documenti presso altra Pubblica Amministrazione.

Il richiedente dovrà allegare unitamente alla domanda ogni altro documento, non acquisibile presso la Pubblica Amministrazione, che attesti le condizioni, ritenute utili ai fini della stesura e/o dell'aggiornamento della graduatoria.

#### NULLITÀ 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 ai fini della formazione ed approvazione della prima graduatoria definitiva.

Sono considerate nulle ed 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

## 3. ATTRIBUZIONE DEI PUNTEGGI

## A. CONDIZIONI ABITATIVE

<b>A1</b> - Nucleo richiedente che abiti, alla data di presentazione della domanda, in un alloggio oggetto di contratto di locazione regolarmente registrato, il cui canone annuo incida sull'ISEE:	
Oltre il 30%	Punti 5
Tra il 20% e il 30%	Punti 3
Tra il 10% e il 20%	Punti 2

<b>A2</b> – nucleo richiedente che abiti in alloggio che debba essere rilasciato, per ragioni diverse dalla morosità, a seguito di provvedimento esecutivo di sfratto per cessata locazione, di verbale di conciliazione giudiziaria, di ordinanza di sgombero, di provvedimento di separazione omologato dal Tribunale, o sentenza passata in giudicato, con rilascio dell'alloggio. Il provvedimento non deve essere stato intimato né per inadempienza contrattuale, né per occupazione abusiva di alloggio	Punti 3
--	---------

## B. CONDIZIONI FAMILIARI

<b>B1</b> - Nucleo familiare	
Composto da uno o più soggetti anziani ultrasettantenni	Punti 4
Comprendente uno o più soggetti anziani ultrasettantenni	Punti 2

<b>B2</b> - Nucleo familiare comprendente uno o più soggetti nelle seguenti condizioni certificate	
Soggetti con invalidità certificata al 100%;	Punti 2
Handicap permanente e grave ai sensi della L. 104/92	
Minore di anni 18 in condizione di handicap ai sensi della L. 104/92	

<b>B3</b> - Nucleo familiare monogenitoriale nel quale sia presente uno o più figli minori di 18 anni. Si intende per nucleo familiare monogenitoriale quello nel quale sia presente un solo genitore e uno o più figli di età inferiore a 18 anni, in assenza di convivenza con terze persone	Punti 2
--	---------

<b>B4</b> - Nucleo familiare composto da almeno 4 unità con presenza di almeno un minore	Punti 4
--	---------

<b>B5</b> - Anzianità di residenza. Richiedente residente nel Comune di Quattro Castella da	
Oltre dieci anni	Punti 1
Oltre quindici anni	Punti 2

## C. IMPEGNO SOCIALE

Impegno a svolgere, per il Comune di Quattro Castella e/o per associazioni di promozione sociale individuate dal comune stesso, in aggiunta alle 16 ore previste quali requisito di partecipazione di cui all'art.1 del presente bando, almeno <u>ulteriori 4 ore mensili</u> ,	Punti 2
---	---------

## 4. FORMAZIONE E AGGIORNAMENTI DELLA GRADUATORIA

Al fine dell'assegnazione degli alloggi in locazione il Comune forma una graduatoria APERTA.

Ogni persona in possesso dei requisiti può essere inserita nella graduatoria e in ognuno dei suoi aggiornamenti, all'interno di un solo nucleo familiare richiedente.

Acer Reggio Emilia, in qualità di delegato del Comune, procede:

- All'istruttoria delle domande presentate dai richiedenti verificandone la completezza e la regolarità;
- All'attribuzione in via provvisoria dei punteggi a ciascuna domanda, sulla base delle dichiarazioni contenute nella domanda e della documentazione allagata alla stessa dal richiedente. In caso di mancata documentazione relativa ad una condizione di punteggio, lo stesso non è attribuito;
- Alla verifica delle domande, acquisendo dati, documenti anche attraverso opportuni accertamenti.

In caso di parità di punteggio si provvederà ad inserire in graduatoria le domande in ordine decrescente in base al valore Isee, al numero di figli, all'impegno a svolgere ulteriori 4 ore mensili di attività di cui all'art. 3 punto C per il Comune di Quattro Castella; qualora vi siano comunque domande con pari ordinamento si procederà al sorteggio.

#### **4.1 GRADUATORIA PROVVISORIA**

- La graduatoria provvisoria è approvata con provvedimento dell'Ente Gestore entro 45 (quarantacinque) giorni dal termine per la presentazione delle domande e pubblicata all'albo pretorio on line del Comune nonché sul sito web del Comune e dell'Unione Colline Matildiche e sul sito web di Acer per 15 (quindici) giorni
- La pubblicazione della graduatoria provvisoria costituisce formale comunicazione dell'esito delle domande presentate.
- Nella graduatoria provvisoria sono indicate le domande dichiarate ammissibili con il relativo punteggio, le domande dichiarate inammissibili, con le relative motivazioni, i modi e i termini per la presentazione di ricorso in opposizione.
- I ricorsi in opposizione possono essere presentati entro 15 (quindici) giorni dal primo giorno di pubblicazione della graduatoria e devono essere indirizzati alla preposta Commissione Comunale istituita presso la sede di Acer Reggio Emilia di cui all'articolo 4.2 del presente bando.

#### **4.2 GRADUATORIA DEFINITIVA**

- La graduatoria definitiva, formulata a seguito delle decisioni su eventuali ricorsi in opposizione, viene approvata da una Commissione composta da due componenti in rappresentanza del Comune di Quattro Castella e dell'Unione Colline Matildiche di cui uno con funzione di presidente, un componente in rappresentanza di Acer. Partecipa alla seduta senza diritto di voto, un componente di Acer preposto all'istruttoria con funzione di segreteria.
- La Commissione decide su eventuali ricorsi in opposizione nonché sulle domande ad essa segnalate qualora nel corso dell'istruttoria venga riscontrata la inattendibilità di requisiti o condizioni dichiarate nella domanda.
- La pubblicazione, come per la graduatoria provvisoria, costituisce formale comunicazione dell'esito delle domande presentate.
- La graduatoria definitiva è approvata entro 45 giorni dal termine della pubblicazione della graduatoria provvisoria, con provvedimento del Comune di Quattro Castella e pubblicata all'albo pretorio on line del Comune nonché sul sito web del Comune, di Unione Colline Matildiche e sul sito web di Acer per tutto il periodo di validità della stessa.

#### **4.3 GRADUATORIE SPECIALI CON RISERVE DI ALLOGGI PER DETERMINATE CATEGORIE DI SOGGETTI DESTINATARI**

A partire dalla graduatoria generale vengono formate e approvate contestualmente alla graduatoria definitiva, graduatorie speciali contenenti le domande di nuclei familiari comprendenti determinate categorie di soggetti destinatari, con riserva di assegnazione di alloggi.

- Anziani ultrasessantenni (art. 3 - B1)
- Famiglie composte da almeno quattro unità con figli minori (art. 3 - B4)

Gli aventi diritto verranno collocati in ordine di punteggio tra loro, in testa alla graduatoria riferita a quegli alloggi, fatto sempre salvo il rispetto dello standard abitativo degli alloggi in relazione alla composizione numerica del nucleo familiare assegnatario.

#### **4.4 VALIDITÀ E AGGIORNAMENTI DELLA GRADUATORIA**

1. La graduatoria viene aggiornata con cadenza annuale dalla data di entrata in vigore della precedente graduatoria. L'ultima graduatoria approvata sostituisce, a tutti gli effetti, quella precedente.
2. Le domande già ammesse nella prima graduatoria, alle quali non è seguita l'assegnazione di un alloggio, entrano di diritto negli aggiornamenti della graduatoria fatta salva la permanenza dei requisiti di accesso, con l'obbligo da parte del richiedente di rinnovare le dichiarazioni prodotte eventualmente scadute.
3. I richiedenti che ritengono di avere diritto ad una diversa collocazione nella graduatoria per mutamento delle condizioni precedentemente dichiarate, possono presentare domanda di integrazione, producendo la relativa documentazione, al fine del collocamento in altra posizione in graduatoria al primo aggiornamento della stessa.
4. Le nuove domande e/o le integrazioni alle domande già presentate possono essere presentate dal giorno successivo all'approvazione della graduatoria.
5. Per la formazione degli aggiornamenti, le nuove domande presentate dopo la pubblicazione della graduatoria che ottengano il medesimo punteggio delle domande integrate di cui al comma 4, saranno poste in coda a quelle già collocate nella precedente graduatoria secondo i criteri specificati nel precedente articolo 4 ultimo periodo.

6. La domanda ha validità di due anni dal primo inserimento in graduatoria. Trascorsi due anni il richiedente che non abbia rinnovato o che non abbia presentato l'eventuale ulteriore documentazione richiesta dal Comune o dal soggetto delegato, decade dalla graduatoria.

#### **4.5 DOMANDE ESCLUSE A SEGUITO DI CONTROLLI E VERIFICHE**

Si procederà all'esclusione delle domande per l'accesso alla graduatoria ed in sede di eventuale assegnazione dell'alloggio nei seguenti casi:

- a. Accertamento di dichiarazione sostitutive non veritiere;
- b. A seguito di richiesta espressa dell'ente o da suo delegato, assenza di motivazione da parte del richiedente la domanda, in ordine alle inattendibilità, contraddittorietà, illogicità eventualmente rilevate nella dichiarazione sottoposta a controllo;
- c. A seguito di richiesta espressa dell'ente o da suo delegato, assenza della sostenibilità dell'indice di solvibilità nella misura di almeno il 30% superiore all'importo del canone di locazione attualmente corrisposto.

### **5. VERIFICHE PRIMA DELL' ASSEGNAZIONE**

1. In sede di assegnazione degli alloggi, il Comune, o suo delegato, verifica nei confronti dei concorrenti che si trovano collocati in posizione utile in graduatoria, la sussistenza e la permanenza dei requisiti e delle condizioni dichiarate alla data di presentazione della domanda, che hanno determinato l'ammissione della domanda e la collocazione in graduatoria.
2. Qualora sia accertata la non sussistenza di uno o più requisiti, il Comune o suo delegato, comunica all'interessato l'esclusione dalla graduatoria, mentre qualora siano accertati cambiamenti di condizioni, sarà riformulato il punteggio e cambiata la posizione in graduatoria.

**Nota bene:** Si ricorda 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 ai fini Irpef.

### **6. ASSEGNAZIONE E STANDARD DELL'ALLOGGIO**

1. L'assegnazione in locazione è effettuata dal Comune agli aventi diritto in base all'ordine di graduatoria tenendo conto dei normali standard abitativi in uso per l'edilizia pubblica.
2. Il criterio per l'abbinamento alloggio/nucleo familiare è stabilito nell'art. 12 del regolamento comunale per l'assegnazione degli alloggi e.r.p. approvato con delibera di C.C. n. 5 del 19/01/2006.
3. Si precisa che alcuni alloggi da assegnare (vedi elenco allegato al presente) sono disponibili dopo 60 gg dall'assegnazione.
4. Il Comune può effettuare assegnazioni in deroga agli standard abitativi sopra citati fatto salvo espressi divieti di legge in materia.

### **7. SCELTA E CONSEGNA DEGLI ALLOGGI**

1. Acer, in qualità di delegato del Comune, informa dell'assegnazione gli aventi diritto indicando, con lettera raccomandata A/R, un termine non inferiore a 15 (quindici) giorni per l'accettazione o per la rinuncia dell'alloggio.
2. La scelta dell'alloggio deve essere effettuata dall'assegnatario o da persona all'uopo delegata. In caso di mancata presentazione, se non adeguatamente motivata, l'assegnatario decade dal diritto di scelta;
3. I concorrenti utilmente collocati in graduatoria definitiva possono rinunciare agli alloggi ad essi proposti solo per gravi e documentati motivi da valutarsi da parte del Comune. In tali casi gli assegnatari non perderanno il diritto ad effettuare la scelta sulla base degli alloggi che si renderanno disponibili in seguito;
4. In caso di rinuncia non adeguatamente motivata, il Comune, previa diffida all'interessato ad accettare l'alloggio propostogli, dichiara la decadenza dall'assegnazione, con la conseguente esclusione dalla graduatoria;
5. Acer, a seguito dell'accettazione dell'alloggio, provvede alla convocazione, con lettera raccomandata AR, degli assegnatari per la stipulazione dei contratti, per la consegna dei regolamenti e per la successiva consegna dell'alloggio.

### **8. CONTRATTI DI LOCAZIONE**

1. I contratti di locazione per gli alloggi disponibili di cui al presente avviso pubblico, finalizzati alla locazione a canone concordato, vengono stipulati dal soggetto gestore degli alloggi.
2. La locazione degli alloggi previsti nel bando, e degli altri che si rendessero successivamente disponibili, sulla base della graduatoria definitiva, verranno disciplinati con contratti di locazione di durata di anni 3 + 2.
3. Alla prima scadenza del contratto di locazione (dopo i primi 3 anni), ove le parti non concordino diversamente, il contratto è prorogato di diritto per ulteriori due anni, fatta salva la facoltà di disdetta da parte del proprietario ai sensi dell'art. 3 L. 431/1998, e verificata la permanenza dei requisiti e condizioni che hanno determinato l'assegnazione originaria.
4. Il Comune, al fine di favorire la massima rotazione degli alloggi di sua proprietà, non si assume alcun impegno rispetto ad ulteriori rinnovi del contratto;
5. Al contratto di locazione dovrà essere allegato anche l'accordo individuale di impegno sociale di cui all'art. 1.1 lettera E) del presente bando, stipulato con l'Amministrazione Comunale e/o con le associazioni di promozione sociale individuate dal comune stesso sulla base dell'impegno dichiarato dal richiedente in fase di partecipazione al bando;

#### **9. CANONE DI LOCAZIONE, AGGIORNAMENTO E ALTRE SPESE**

1. Il canone di locazione è stato calcolato utilizzando le modalità previste dalla delibera di G.R. 894/2016. Sono state individuate tre fasce di applicazione dei canoni, suddivise in base al valore ISEE dichiarato nella domanda di partecipazione:
  - Fascia 1 (ISEE da € 7.500,00 a € 10.000,00)
  - Fascia 2 (ISEE da € 10.000,01 a € 17.154,00)
  - Fascia 3 (ISEE da € 17.154,01 a € 30.000,00)
 Il canone è calcolato applicando una maggiorazione rispetto al canone oggettivo ERP rispettivamente del 5 % per la fascia 1, del 15% per la fascia 2 e del 20% per la fascia 3;
2. Al momento dell'ingresso all'assegnatario viene richiesto il versamento di una cauzione pari a 3 mensilità anticipate del canone di locazione.
3. I canoni di locazione verranno aggiornati annualmente nella misura del 75% della variazione Istat, se positiva, dell'indice dei prezzi al consumo per famiglie di operai e impiegati verificatesi nell'anno precedente.
4. Sono a carico degli assegnatari tutte le spese relative agli allacciamenti e ai consumi di tutte le utenze, nonché la quota spese condominiali proporzionale ai millesimi dell'alloggio assegnato.
5. Il mancato rispetto dell'impegno a svolgere i lavori di cui all'art. 1.1 lettera E) in favore del Comune di Quattro Castella e/o delle associazioni di promozione sociale individuate dal comune stesso, comprovato dall'ufficio competente indicato nell'accordo individuale comporterà una maggiorazione del canone di locazione in misura pari al 25% del canone sino ad allora attribuito, per l'intero periodo in cui l'attività non è stata svolta e considerando a mese intero ogni frazione di mese.

#### **10. DECADENZA DELL'ASSEGNAZIONE**

1. La decadenza dalla permanenza nell'alloggio viene dichiarata con atto dirigenziale nei casi in cui l'assegnatario:
  - a) a seguito di verifiche, non possieda uno o più requisiti di accesso al presente bando;
  - b) abbia ceduto o sublocato in tutto o in parte l'alloggio assegnatogli o ne abbia mutato la destinazione d'uso;
  - c) abbia abbandonato l'alloggio per un periodo superiore a 4 mesi, salva autorizzazione dell'Amministrazione giustificata da gravi motivi;
  - d) abbia adibito l'alloggio ad attività illecite o immorali;
  - e) abbia eseguito costruzioni sulle parti comuni del fabbricato in cui è ubicato l'alloggio assegnato, o sull'area di pertinenza del fabbricato predetto, o all'interno dell'alloggio stesso, senza i prescritti titoli abilitativi;
  - f) si sia reso inadempiente rispetto alle richieste di presentazione periodica della documentazione necessaria agli aggiornamenti annuali del canone di locazione delle sue riduzioni;
  - g) si sia reso non disponibile al cambio di alloggio di cui al precedente articolo;
  - h) si sia reso inadempiente per morosità nel pagamento del canone di locazione o delle quote di gestione dei servizi per un periodo superiore a mesi 3 ;
  - i) ogni altra clausola prevista specificatamente nel contratto di locazione;
  - j) risulti titolare, anche per quote, di diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione di altri alloggi su tutto il territorio nazionale;

- k) abbia consentito successivamente all'assegnazione l'ingresso nel proprio nucleo familiare di altri soggetti, compresi quelli legati da vincolo di parentela, fatta eccezione per figli minori e il coniuge in caso di ricongiungimenti familiari e il coniuge in caso di matrimonio avvenuto in data successiva all'assegnazione dell'alloggio, ferme restando le caratteristiche di idoneità dello stesso in base al nuovo numero di componenti.
  - l) sia l'unico occupante e nel corso della durata del contratto di locazione venga ricoverato in struttura protetta residenziale, con permanenza nella stessa continua e definitiva;
2. Nei confronti degli assegnatari sopra elencati il Servizio competente, in caso di mancato rilascio dell'immobile nei termini indicati nell'atto di revoca dell'assegnazione, avvia immediatamente le procedure di sfratto, nei termini previsti dalle disposizioni di legge vigenti.

## **11. CONTROLLI E VERIFICHE**

1. Con la firma apposta in calce alla domanda il concorrente dichiara sotto la sua personale responsabilità di essere a conoscenza che potranno essere eseguiti controlli diretti ad accertare la veridicità delle informazioni fornite ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. n. 445/2000 e degli articoli 4 comma 2 del D. Lgs. n. 221/99 così come modificato dal D.P.C.M. n. 242/01.
2. Potranno inoltre essere effettuati controlli sulla veridicità della situazione familiare dichiarata e confronti dei dati reddituali e patrimoniali con i dati in possesso del sistema informativo del Ministero delle Finanze, nonché controlli da parte della Guardia di Finanza presso gli istituti di credito e altri intermediari finanziari che gestiscono il patrimonio mobiliare.
3. Saranno oggetto di controllo le dichiarazioni sostitutive che risultino:
  - a. palesemente inattendibili;
  - b. contraddittorie rispetto ad altri stati, fatti e qualità del richiedente e/o di terzi da lui dichiarati nella domanda.

## **12. RISERVATEZZA E TRATTAMENTO DEI DATI CONTENUTI NELLA 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 da Acer Reggio Emilia 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 da Acer 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.

## **13. 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 per Acer Reggio Emilia è Fabrizia Melegari.
- il Responsabile Unico del Procedimento per il Comune di Quattro Castella è il Dott. Davide Zannoni.

## **14. 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 ad Acer 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 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.

Reggio Emilia lì, 13/04/2017

Il Direttore  
Dott.ssa Emilia Iori

ELENCO ALLOGGI DISPONIBILI PER BANDO ASSEGNAZIONE ERS								
IDENTIFICATIVO TOPONOMASTICA			SUP. NETTA	NOTE	CANONE MENSILE			
	DESCRIZIONE	Indirizzo			FASCIA 1	FASCIA 2	FASCIA 3	
MONTECAVOLO	1	MONOLOCALE (ingr., stanza pluriuso, bagno, cucinotto) con cantina e autorimessa piano terra, portico comune, ascensore	Via Nenni, 16 Montecavolo	28,73	1 persona (via prioritaria anziani ultra 70enni)	€ 110,61	€ 121,14	€ 126,41
	2	MONOLOCALE (ingr., stanza pluriuso, bagno, cucinotto) con cantina e autorimessa piano terra, portico comune, ascensore	Via Nenni, 18 Montecavolo	28,73	1 persona (via prioritaria anziani ultra 70enni)	€ 110,61	€ 121,14	€ 126,41
	3	BILOCALE (pranzo con angolo cottura, camera singola, bagno) con cantina e autorimessa piano terra, portico comune, ascensore	Via Nenni, 20 Montecavolo	29,44	1 persona (via prioritaria anziani ultra 70enni) disponibile dopo 60 gg dall'assegnazione	€ 113,34	€ 124,14	€ 129,54
	4	TRILOCALE (sala, cucinotto, 1 camera matrimoniale, 1 camera singola, bagno, ripostiglio) con cantina e autorimessa piano terra, portico comune, ascensore	Via Nenni, 22 Montecavolo	61,08	5 persone (via prioritaria famiglia con figli minori) disponibile dopo 60 gg dall'assegnazione	€ 235,16	€ 257,55	€ 268,75
PUIANELLO	5	BILOCALE (sala con angolo cottura, 1 camera matrimoniale, bagno) con cantina e autorimessa piano terra, balcone	Via Amendola, 6 Puianello	45,79	2 persone disponibile dopo 60 gg dall'assegnazione	€ 200,33	€ 219,41	€ 228,95
	6	BILOCALE (sala, cucinotto, 1 camera matrimoniale, bagno) con cantina e autorimessa piano rialzato, terrazzo	Via Amendola, 12 Puianello	49,67	2 persone disponibile dopo 60 gg dall'assegnazione	€ 217,31	€ 238,00	€ 248,35
<b>I CANONI INDICATI SI APPLICANO IN BASE ALL'ISEE DICHIARATO IN FASE DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA:</b>								
<b>FASCIA 1:</b> ISEE DA € 7.500,00 A € 10.000,00								
<b>FASCIA 2:</b> ISEE DA € 10.000,01 A € 17.154,00								
<b>FASCIA 3:</b> ISEE DA € 17.154,01 A € 30.000,00								