



ACER Azienda Casa Emilia Romagna  
Via Della Costituzione 6 - 42124 Reggio Emilia

**AVVISO PUBBLICO  
PER LA FORMAZIONE DI UNA GRADUATORIA  
PER L'ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI IN AFFITTO  
A CANONE CALMIERATO IN COMUNE DI REGGIOLO**

In accordo con il Comune di Reggiolo ACER Reggio Emilia, in qualità di Ente gestore provvede alla emanazione del presente avviso pubblico per la formazione di una graduatoria per l'assegnazione di alloggi in locazione a canone calmierato, riservati a soggetti con difficoltà a reperire alloggi in affitto sul libero mercato.

Il presente avviso pubblico per la presentazione di domande di accesso alla graduatoria per la concessione di alloggi a canone calmierato, viene emanato in esecuzione della delibera del Consiglio di Amministrazione del 29 aprile 2010 n. 7 di o.d.g. modificata con Atto Presidenziale d'Urgenza del 29 giugno 2010 n. 13 di Registro,

1. Legge 17 febbraio 1992, n. 179 "norme per l'edilizia residenziale pubblica" e successive modificazioni e integrazioni ed in particolare in aderenza ai disposti di cui agli articoli:
  - a) L'art. 4 "Quota di riserva per particolari categorie sociali";
  - b) L'art. 8. "Abitazioni in locazione o assegnate in godimento";
  - c) L'art. 10 "criterio di priorità".
2. Normativa regionale sulla locazione permanente:
  - a) delibera consiliare Regione Emilia Romagna n. 438 del 09.10.1996 (BUR 15.1.97 n. 4), (in materia di limite di reddito)
  - b) delibera di giunta regionale n. 2329 del 09.12.1997 (BUR 28.01.1998 n. 13) "approvazione convenzione tipo e atto integrativo per alloggi in locazione per gli interventi di edilizia residenziale di cui all'art. 22 della legge n. 179/1992".
3. Legge 9 gennaio 1989, n. 13, "disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati" e pedissequo DM 14 giugno 1989, n. 236.
4. Legge Regionale 8 agosto 2001 n. 24 e successive modificazioni e integrazioni ed in particolare in aderenza ai disposti di cui:
  - a) l'art. 15 comma 1 relativo ai requisiti per conseguire l'assegnazione delle abitazioni in locazione, di cui al comma 2 dell'art. 12, relativamente ai seguenti requisiti:
  - b) la cittadinanza italiana o altra condizione ad essa equiparata, prevista dalla legislazione vigente;
  - c) la residenza o la sede dell'attività lavorativa;
  - d) la situazione economica del nucleo familiare avente diritto, valutato secondo i criteri stabiliti dal D.Lgs. 31 marzo 1998 n. 109 e successive modifiche ed integrazioni.
  - e) l'art. 15 comma 4 laddove è previsto che per l'assegnazione di abitazioni destinate a

specifiche finalità, possono essere fissati particolari requisiti aggiuntivi, ad opera del programma regionale ovvero del Comune, secondo quanto disposto dal programma stesso.

5. Deliberazione del Consiglio Regionale n. 415/1996, “criteri per l’attuazione del programma per la realizzazione di alloggi per le persone anziane”, per quanto riguarda i requisiti soggettivi.
6. Legge 9.12.1998 nr. 431 e successive modifiche ed integrazioni, “disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo”.
7. Accordo territoriale del comune di Reggiolo del 20/12/2004, per quanto riguarda i criteri di calcolo del canone e la disciplina contrattuale o successivi accordi sostitutivi o integrativi.
8. D. Lgs. 31 marzo 1998, n. 109 come modificato dal D. Lgs 3 maggio 2000, n. 130, il DPCM 7 maggio 1999, n. 221 e 4 aprile 2001, n. 242 per tutto ciò che concerne il calcolo della situazione economica dei nuclei familiari, mediante lo strumento dell’indicatore della Situazione Economica Equivalente (I.S.E.E.).
9. Legge 8 novembre 2000 n. 328 laddove all’art. 25 prevede che per l’accesso alle prestazioni sociali agevolate “la verifica della condizione economica del richiedente è effettuata secondo le disposizioni previste dal decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 109, come modificato dal decreto legislativo 3 maggio 2000, n. 130”.
10. Delibera della Giunta Regionale 26 maggio 2003 n. 925 avente ad oggetto: "Legge 21/01 e D.M. 27.12.2001 n. 2523. Approvazione del bando per la selezione delle proposte di interventi da inserire nel Piano operativo regionale del programma sperimentale di edilizia residenziale denominato 20.000 abitazioni in affitto", limitatamente al requisito d’accesso relativo alla titolarità di diritti reali su immobili.

#### A. REQUISITI DI ACCESSO

Possono presentare domanda di accesso alla graduatoria per l’assegnazione di alloggi in locazione a canone calmierato i cittadini in possesso dei seguenti requisiti:

##### 1) CITTADINANZA

Il presente requisito attiene al possesso della cittadinanza dei seguenti stati:

- 1.1) Italia;
- 1.2) Stato aderente all’Unione Europea;
- 1.3) cittadino di Stato non aderente all’Unione Europea che ai sensi del comma 6 dell’art. 27 della L. 189/2002 è titolare di carta di soggiorno o regolarmente soggiornante in possesso di permesso di soggiorno almeno biennale e che esercita una regolare attività di lavoro subordinato o autonomo ai sensi dell’art. 40, comma 6, del D.lgs.27/05/98, n. 286 così come sostituito dalla lettera d) primo comma dell’art. 27 della L. n. 189 del 30 luglio 2002;

Il presente requisito deve essere in possesso del solo richiedente alla data di presentazione della domanda di accesso alla graduatoria di cui al presente avviso pubblico.

Qualora il nucleo richiedente sia composto da due o più lavoratori non legati tra loro da vincoli di parentela od affinità, tutti in situazione lavorativa – compresi lavoratori temporanei (interinali o in somministrazione) e categorie assimilate ed equivalenti- il presente requisito deve essere posseduto da tutti i componenti il nucleo richiedente.

##### 2) RESIDENZA O ATTIVITA’ LAVORATIVA NEL COMUNE DI REGGIOLO

E' necessario il possesso in alternativa di uno dei seguenti requisiti:

- 2.1) residenza nel comune di Reggiolo;
- 2.2) attività lavorativa esclusiva o principale nel comune di Reggiolo, intendendosi comprovato tale requisito qualora:
  - 2.2.1.) nel comune di Reggiolo si trova almeno una sede di lavoro e/o una sede legale dell'impresa/e alle cui dipendenze il richiedente ha svolto attività lavorativa per almeno sei mesi nel corso degli ultimi 12 mesi dalla data di presentazione della domanda; in tal caso occorre produrre certificato di rapporto di lavoro dipendente rilasciato dal datore di lavoro.
  - 2.2.2) nel Comune di Reggiolo si trova la sede legale dell'impresa individuale o collettiva del richiedente, comprovata da certificato rilasciato dalla camera di commercio di Reggiolo, con iscrizione da almeno sei mesi dalla data di presentazione della domanda.

Il presente requisito è richiesto in possesso del solo richiedente alla data di presentazione della domanda di accesso alla graduatoria di cui al presente avviso pubblico.

Qualora il nucleo richiedente sia composto da due o più lavoratori non legati tra loro da vincoli di parentela od affinità, tutti in situazione lavorativa – compresi lavoratori temporanei (interinali o in somministrazione) e categorie assimilate ed equivalenti- il presente requisito deve essere posseduto da tutti i componenti il nucleo richiedente.

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

### 3) TITOLARITÀ DI DIRITTI REALI SU BENI IMMOBILI

Il requisito attiene alla titolarità di diritti reali su beni immobili: non essere titolari del diritto di proprietà, di usufrutto o di abitazione, di un alloggio nel comune di Reggiolo o in un comune contermini (e cioè Rolo, Fabbrico, Campagnola Emilia, Novellara, Guastalla, Luzzara, Gonzaga (MN), Moglia (MN)).

Si deroga a quanto sopra indicato nel caso in cui il soggetto interessato o un componente del suo nucleo familiare si trovi in uno soltanto dei seguenti casi:

- a) sia comproprietario di non più di un alloggio con terzi non appartenenti al nucleo familiare;
- b) sia proprietario o comproprietario di non più di un alloggio non disponibile per l'utilizzo in quanto specifici diritti reali sono attribuiti ad altri soggetti, in virtù di un atto di data anteriore al 6 marzo 2003. Si prescinde da tale data nel caso di diritto di abitazione riconosciuto a favore del coniuge superstite;
- c) sia proprietario o comproprietario di non più di un alloggio che risulti fatiscente da certificato di non abitabilità rilasciato dal comune o che non consenta l'accesso o l'agibilità interna ad uno o più componenti del nucleo familiare del titolare, che siano affetti da un handicap con problemi di deambulazione ovvero abbiano un grado di invalidità pari o superiore al 66%;
- d) 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.

Il presente requisito è richiesto in possesso a tutti i componenti il nucleo richiedente alla data di presentazione della domanda di accesso alla graduatoria di cui al presente avviso pubblico.

### 4) ASSENZA DI PRECEDENTI ASSEGNAZIONI O CONTRIBUTI

- 4.1) Assenza di precedenti assegnazioni di alloggi di erp e di altri alloggi pubblici, cui è seguito il riscatto o l'acquisto ai sensi della Legge n. 513/977 o della Legge n. 560/93 o di altre disposizioni in materia di cessioni di alloggi pubblici;

- 4.2) Assenza di precedenti finanziamenti agevolati in qualunque forma concessi dallo Stato o da Enti Pubblici, sempre che l'alloggio non sia utilizzabile o non sia perito senza dar luogo al risarcimento del danno;

La verifica del predetto requisito viene limitata agli ultimi cinque anni dalla data di presentazione della domanda di cui al presente avviso pubblico.

Il presente requisito è richiesto in possesso di tutti i componenti il nucleo richiedente alla data di presentazione della domanda di accesso alla graduatoria di cui al presente avviso pubblico.

## 5) VALORE DELLA SITUAZIONE ECONOMICA PER L'ACCESSO

Il limite della situazione economica per l'accesso è calcolato, ai sensi del D.Lgs. 31 marzo 1998, n. 109, e successive modifiche e integrazioni, in base all'I.S.E. (Indicatore Situazione Economica) e all'I.S.E.E. (Indicatore Situazione Economica Equivalente), nel seguente modo:

- 5.1) Il valore ISE del nucleo familiare richiedente non deve essere inferiore a Euro 13.500,00 e non deve superare Euro 60.000,00;
- 5.2) Il valore ISEE del nucleo familiare richiedente non deve essere inferiore a Euro 8.000,00 e non deve superare Euro 25.000,00;
- 5.3) Il valore patrimonio mobiliare dello stesso nucleo familiare non deve essere superiore a Euro 50.000,00, al lordo della franchigia prevista dal D.Lgs 109/98 come modificato dal D.Lgs. 130/2000, ossia di Euro 15.493,71.

Nel caso di nuclei richiedenti composti da nubendi e conviventi more uxorio, l'accertamento del requisito economico si valuta in forma cumulativa, prescindendo dai nuclei familiari di provenienza.

Nel caso di nuclei richiedenti composti da due o più lavoratori non legati tra loro da vincoli di parentela od affinità, tutti in situazione lavorativa- compresi i lavoratori temporanei (interinali o in somministrazione) e categorie assimilate ed equivalenti – l'accertamento del requisito economico si valuta in forma cumulativa prescindendo dai nuclei familiari di provenienza.

## 6) ALTRE NORME ATTINENTI I REQUISITI DI ACCESSO

Per nucleo familiare, ai fini dell'accertamento dei requisiti soggettivi, si intende quello definito dall'art. 24 della L.R. 24/2001, cioè 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.

Sono compresi nella nozione di nucleo familiare anche i conviventi 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 deve essere stata instaurata anagraficamente almeno due anni prima della data di presentazione della domanda di assegnazione e può essere comprovata mediante dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà.

Nel caso di nubendi e intenzionati a convivere more uxorio, i nuclei devono risultare già costituiti in data non successiva a 6 mesi dalla data di consegna dell'alloggio, assumendo ivi la residenza.

I minori in affidamento all'interno del nucleo familiare sono equiparati a quelli adottivi e naturali.

Qualora il nucleo familiare richiedente non coincida con il nucleo familiare determinato ai fini ISEE ai sensi del D.lgs. 109/98 e successive modifiche e integrazioni, ACER Reggio Emilia procederà

alla determinazione di un nucleo familiare estratto ai sensi dell'art. 3 comma 2 del D.Lgs 109/98 come modificato da D.Lgs 130/00 ed al calcolo dei relativi valori ISE e ISEE.

Il nucleo estratto sarà coincidente con i componenti il nucleo familiare richiedente come dichiarato in domanda.

Ai fini dell'assegnazione di un alloggio a canone calmierato i requisiti di accesso sopra indicati, devono essere in possesso del richiedente e del suo nucleo familiare, secondo i criteri sopra descritti, al momento di presentazione della domanda e alla data di verifica dei requisiti e delle condizioni oggettive e soggettive per l'assegnazione dell'alloggio.

Ai sensi dell'art. 6 comma 6 del D.P.C.M 242/2001 di modifica alla rubrica dell'art. 6 del D.P.C.M 221/1999, ACER Reggio Emilia si avvale della facoltà di richiedere una nuova dichiarazione sostitutiva ISEE, compilata sulla base dell'ultima dichiarazione reddituale disponibile, sia nel periodo compreso tra la presentazione della domanda e la formazione della graduatoria, sia in sede di assegnazione degli alloggi a canone calmierato, qualora il richiedente sia in possesso di una attestazione ISEE valida, ma compilata con i redditi relativi a due anni solari precedenti la presentazione della dichiarazione sostitutiva ISEE..

Per i nuclei familiari composti da una giovane coppia di nubendi o di persone intenzionate a convivere more uxorio e per i nuclei richiedenti composti da almeno due lavoratori, non legati tra loro da vincoli di parentela od affinità, tutti in situazione lavorativa- compresi lavoratori temporanei (interinali o in somministrazione) e categorie assimilate ed equivalenti- l'eventuale assegnazione di un alloggio è subordinata alla cointestazione del contratto di locazione a tutti i richiedenti.

Il richiedente ed i componenti il suo nucleo familiare non devono avere debiti nei confronti di ACER, in riferimento a rapporti di locazione precedenti.

L'occupante abusivo nonché quello senza titolo di un alloggio di ERP o di altri alloggi, finché perdura lo stato di occupazione, è escluso dalle procedure di assegnazione degli alloggi a canone calmierato.

## B. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE.

Le domande per l'accesso alla graduatoria finalizzata all'assegnazione di alloggio a canone calmierato tra quelli disponibili al termine di chiusura della raccolta delle domande per l'elaborazione della prima graduatoria e fino a quello di chiusura della raccolta successiva finalizzata all'aggiornamento della stessa, devono essere presentate esclusivamente, a pena di inammissibilità, sulla modulistica predisposta da ACER Reggio Emilia in forma di dichiarazione sostitutiva resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, precisando che le informazioni necessarie per la compilazione della dichiarazione sostitutiva unica ISEE, allegata alla domanda, sono certificate mediante il modello unico nazionale approvato con DPCM 18 maggio 2001.

La domanda dovrà contenere gli elementi per identificare la dichiarazione del richiedente in ordine ai requisiti e alle condizioni per la partecipazione al presente avviso pubblico e specificare inoltre il luogo in cui dovranno essere recapitate al richiedente tutte le comunicazioni relative alla graduatoria.

Così nella domanda il richiedente dovrà indicare:

- a) gli elementi che consentono l'identificazione del richiedente e del suo nucleo familiare
- b) il possesso dei requisiti per l'accesso e delle condizioni utili per l'attribuzione dei punteggi
- c) il recapito, se diverso dalla residenza, al quale fare pervenire tutte le comunicazioni inerenti.

I cittadini residenti nel Comune di Reggiolo possono richiedere l'attestazione ISEE presso l'ufficio

amministrativo del Servizio Sicurezza Sociale previo appuntamento rilasciato dall'Ufficio Relazioni con il Pubblico (URP) nei giorni di apertura al pubblico.

E' parte integrante della domanda e dovrà essere obbligatoriamente allegata alla stessa, la Dichiarazione Sostitutiva Unica con la relativa attestazione dell'Indicatore della Situazione Economica (ISE) e dell'Indicatore della Situazione Economica Equivalente (ISEE), aggiornata con i redditi relativi all'ultima certificazione in possesso del richiedente e dei familiari inseriti nel nucleo.

Ogni cittadino inserito nella graduatoria può appartenere ad un unico nucleo familiare.

In caso di calcolo del valore ISE e ISEE di nucleo familiare estratto ai sensi dell'art. 3 comma 2 del D.Lgs. 109/98 come modificato da D.Lgs. 13/00, coincidente con il nucleo familiare richiedente per le finalità del presente avviso, il calcolo della situazione economica del nucleo familiare estratto conseguente alla certificazione ISE/ISEE sul nucleo familiare determinato ai sensi di legge mediante il modello unico nazionale approvato con DPCM 18 maggio 2001, verrà effettuato da ACER Reggio Emilia.

I moduli per la compilazione delle domande, sono in distribuzione presso:

- a) U.R.P. Acer Reggio Emilia, Via Costituzione 6- Reggio Emilia dal lunedì al venerdì mattina dalle ore 11.00 alle ore 12.45 o martedì pomeriggio dalle ore 15.00 alle ore 17.00
- b) URP Comune di Reggiolo , Piazza Martiri n. 1 nei seguenti orari:
  - lunedì, martedì mercoledì dalle 8.30 alle 13.00
  - giovedì dalle 8.30 alle 13.00 e dalle 14.30 alle 17.00
  - venerdì: dalle 8.30 alle 14.30
  - sabato dalle 8.30 alle 12.30

I moduli sono disponibili anche nel sito dell'ACER Reggio Emilia all'indirizzo web:

[www.acer.re.it](http://www.acer.re.it). O nel sito del Comune di Reggiolo all'indirizzo web: [www.comune.reggiolo.re.it](http://www.comune.reggiolo.re.it)

La domanda dovrà essere consegnata esclusivamente all'URP di ACER Reggio Emilia presso la sede di via Costituzione 6 a Reggio Emilia.

In alternativa la domanda potrà essere inviata a mezzo raccomandata A/R, con allegata una fotocopia non autenticata di un documento di identità valido di colui che sottoscrive la dichiarazione sostitutiva (farà fede la data del timbro postale accettante) all'ACER Reggio Emilia – via Costituzione 6- 42100 Reggio Emilia.

E' ammesso il ricevimento della domanda tramite fax, anche in tal caso occorrerà allegare un documento di identità valido del richiedente e produrre la domanda in originale entro cinque giorni dalla scadenza del termine di presentazione.

Le domande potranno essere presentate a partire dal giorno 1 luglio 2010 con scadenza il giorno 17 settembre 2010, termine ultimo per essere inserite nella prima graduatoria.

L'URP di ACER Reggio Emilia è a disposizione per informazioni e per l'assistenza nella compilazione delle domande, previo appuntamento da concordare al numero telefonico 0522/236611 nei seguenti orari:

- dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 13.00;
- martedì anche dalle ore 14,45 alle ore 16,45.

ACER Reggio Emilia non assume responsabilità per eventuale dispersione delle domande dipendenti da inesatte indicazioni del destinatario effettuate da parte del richiedenti, né per eventuali disguidi postali o disguidi imputabili a terzi, a caso fortuito o forza maggiore.

I richiedenti, prendono atto dell'informativa resa ai sensi dell'art. 13 del "Codice in materia di protezione dei dati personali", di cui al D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196, essendo a conoscenza che:

- a) il trattamento dei dati personali conferiti con la domanda è finalizzato alla gestione del procedimento amministrativo per l'inserimento nella graduatoria;
- b) il trattamento comporta operazioni relative anche a dati sensibili, per i quali è individuata rilevante finalità di interesse pubblico nel rispetto di quanto previsto dal D.Lgs. n. 196/03 e il trattamento sarà effettuato con modalità informatizzate e manuali;
- c) il mancato conferimento di tutti o di alcuni dati o la richiesta di cancellazione degli stessi comporta la chiusura d'ufficio del procedimento per l'impossibilità di svolgere l'istruttoria;
- d) i dati conferiti, compresi quelli sensibili, potranno essere comunicati, per le finalità e nei casi previsti dalla legge, a soggetti pubblici e limitatamente alle finalità previste dal presente avviso pubblico alle associazioni private convenzionate per l'assegnazione di alloggi a canone calmierato;
- e) il titolare del trattamento è l'ACER Reggio Emilia – area amministrativo-gestionale, Via Costituzione 6, Reggio Emilia;
- f) il dichiarante può esercitare i diritti di cui all'articolo 7 del D.Lgs. 196/2003 (accesso ai propri dati personali, rettifica, aggiornamento e cancellazione dei dati se incompleti, erronei o raccolti in violazione di legge) rivolgendosi al responsabile del trattamento;
- g) L'ACER Reggio Emilia ha individuato come responsabile del trattamento il Direttore Generale dott. Italo Tomaselli.

Con la presentazione della domanda il richiedente dichiara di essere a conoscenza e di accettare tutte le norme del presente avviso pubblico.

## C. FORMAZIONE E GESTIONE DELLA GRADUATORIA

- 1 - Le domande presentate secondo le modalità di cui al precedente paragrafo B -Modalità di presentazione delle domande- vengono protocollate e si avvia il procedimento.
- 2 - L'Ufficio competente all'istruttoria è l'Ufficio Gestione Utenza, che verifica la completezza e la regolarità delle domande, elabora e predispone per l'approvazione entro due mesi dal termine stabilito per la presentazione delle domande, la graduatoria definitiva per le assegnazioni.
- 3 - Una prima graduatoria provvisoria predisposta dall'Ufficio Gestione Utenza viene approvata con provvedimento dirigenziale entro 30 giorni dal termine per la presentazione delle domande e viene pubblicata presso la sede di ACER Emilia, all'Albo Pretorio del Comune di Reggiolo, nonché sul sito web di ACER Reggio Emilia e del comune per dieci giorni consecutivi.  
Nella graduatoria sono indicate le domande dichiarate inammissibili, con le relative motivazioni e l'indicazione della posizione conseguita da ciascun concorrente, nonché dei modi e termini per il ricorso da presentarsi entro dieci giorni dal primo giorno di pubblicazione.
- 4 - All'esame dei ricorsi è preposta una commissione nominata dal Consiglio di Amministrazione di ACER Reggio Emilia.  
La commissione è composta da due rappresentanti di ACER Reggio Emilia, di cui uno con funzioni di Presidente e un rappresentante del Comune di Reggiolo, nominato dal Sindaco; partecipano alla seduta della commissione, senza diritto di voto, due componenti dell'ufficio preposto all'istruttoria, di cui uno con funzione di segreteria.  
Per ciascun membro effettivo è prevista la nomina di un supplente.  
La commissione esamina il ricorso in opposizione ed esprime un parere.  
Il Dirigente del settore cui appartiene l'ufficio Gestione Utenza, acquisito il parere della Commissione, provvede in merito al ricorso.

La commissione fornisce pareri all'Ufficio preposto all'istruttoria per domande che presentino situazioni anomale.

- 5- La graduatoria così formata a seguito della decisione sugli eventuali ricorsi viene approvata con provvedimento dirigenziale definitivo entro il termine massimo di due mesi dalla scadenza della domande, salvo cause di forza maggiore e ulteriormente pubblicata per trenta giorni consecutivi. La graduatoria è esecutiva dal primo giorno di ulteriore pubblicazione.

#### D. PRESCRIZIONI PER LA FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA

Al fine della formazione della graduatoria verranno valutate condizioni oggettive e soggettive, riferite al richiedente e al nucleo familiare dichiarato in domanda, ordinando le domande mediante l'attribuzione dei punteggi di seguito indicati.

A) condizione di sfratto in capo al nucleo familiare richiedente.

Detta condizione ricorre quando il nucleo familiare richiedente risieda anagraficamente in alloggio che debba essere rilasciato a seguito di provvedimento esecutivo di sfratto per finita locazione o di sfratto non intimato per inadempienza contrattuale, sempre che tali provvedimenti giudiziari siano intervenuti entro e non oltre la data di presentazione della domanda. Detta condizione dovrà essere opportunamente dimostrata allegando atto di licenza o sfratto esecutivo.

Rientra in questa condizione l'assegnatario di alloggio E.R.P. che, sempre alla medesima data, sia stato dichiarato decaduto per superamento della situazione economica ISE e/o ISEE, ai sensi della vigente normativa regionale. punti 3

B) il valore dell'indicatore della Situazione Economica Equivalente (ISEE)

le domande vengono ordinate secondo il valore della Situazione Economica Equivalente (ISEE), attribuendo un punteggio in ordine crescente dal valore minimo a quello massimo previsto per l'accesso:

Valore ISEE del nucleo richiedente da 8.000,00 fino a 11.000,00	punti 7
Valore ISEE del nucleo richiedente da 11.001,00 fino a 18.000,00	punti 5
Valore ISEE del nucleo richiedente da 18.001,00 fino a 25.000,00	punti 3

C) attività di lavoro dipendente a tempo indeterminato con luogo di lavoro sito nel comune di Reggiolo (almeno un membro della famiglia) punti 3

D) Nucleo familiare composto da una coppia di giovani. punti 3

Si intende per nucleo familiare composto da una coppia di giovani, il nucleo familiare composto da:

- a) coniugi sia in regime di comunione che di separazione dei beni;
- b) nubendi in procinto di unirsi in matrimonio o conviventi more uxorio ;
- c) coppia intenzionata a convivere more uxorio

in cui almeno uno dei due componenti abbia meno di 35 anni. I nuclei devono risultare già costituiti in data non successiva a sei mesi dalla data di consegna dell'alloggio, assumendo ivi la residenza.

E) nucleo familiare composto da persone anziane punti 5  
intendendo per tale quello nel quale ci sono 2 componenti con un'età non inferiore a 65 anni.

Ai fini della predisposizione delle graduatorie provvisorie e definitive in caso di parità di punteggio la successione in graduatoria sarà così determinata: prima i richiedenti residenti nel comune di Reggiolo ordinati secondo la maggiore anzianità di residenza, poi i richiedenti non residenti in

questo Comune, ma aventi l'attività lavorativa nello stesso, ordinati secondo l'anzianità anagrafica. In caso di ulteriore parità la priorità sarà determinata mediante sorteggio.

Le condizioni di punteggio devono sussistere al momento della presentazione della domanda.

#### E. VERIFICA DEI REQUISITI IN SEDE DI ASSEGNAZIONE

Gli alloggi di cui al presente Avviso verranno assegnati da ACER Reggio Emilia.

In sede di assegnazione dell'alloggio verranno ulteriormente verificati i requisiti di accesso, mentre per le condizioni che hanno determinato la collocazione in graduatoria, si fa riferimento alla data di chiusura della raccolta delle domande.

E' richiesta la permanenza dei requisiti in capo al nucleo richiedente dalla data di presentazione della domanda alla data di assegnazione dell'alloggio.

In sede di assegnazione dell'alloggio è inoltre richiesto, al fine del perfezionamento del procedimento di assegnazione, il possesso della seguente condizione: l'incidenza percentuale del canone di locazione non deve essere superiore al 30% sul valore ISE del nucleo familiare, utilizzando il valore del canone di locazione dell'alloggio in assegnazione.

Nel caso in cui questa condizione non sussista, la domanda rimane in graduatoria, ma non si procederà alla chiamata per la scelta dell'alloggio.

Gli alloggi disponibili per l'assegnazione sulla graduatoria vengono assegnati nel rispetto dei criteri inerenti lo standard abitativo indicati nel successivo paragrafo F - Alloggi disponibili per l'assegnazione.

Nel caso di mancanza dei requisiti il responsabile del procedimento provvede a dare comunicazione all'interessato e la domanda decade dalla graduatoria.

L'Ufficio Gestione Utenza esegue in qualsiasi momento verifiche e controlli delle domande in graduatoria.

I concorrenti utilmente posizionati in graduatoria per l'assegnazione di un alloggio secondo lo standard abitativo disponibile vengono avvisati tramite contatto telefonico diretto al numero indicato nella domanda dal richiedente. Qualora il contatto sia senza esito si procede ad avviso mediante telegramma all'indirizzo indicato nella domanda o in altro indirizzo comunicato successivamente a mezzo raccomandata a/r indirizzata a ACER Reggio Emilia a cura e responsabilità del richiedente. Nel caso in cui il richiedente non si presenti all'ufficio competente nel giorno e nell'ora concordati telefonicamente od indicati nel telegramma, fatti salvi i casi fortuiti o di forza maggiore da dimostrarsi a cura del concorrente medesimo, la domanda verrà esclusa dalla graduatoria per l'assegnazione degli alloggi di cui al presente avviso pubblico.

Qualora sia disponibile più di un alloggio tra quelli di standard abitativo idoneo al nucleo familiare richiedente viene data facoltà di scelta al concorrente utilmente posizionato in graduatoria. La scelta è da effettuarsi esclusivamente sugli schemi planimetrici a disposizione dell'ufficio tecnico.

#### F. ALLOGGI DISPONIBILI PER L'ASSEGNAZIONE

I criteri inerenti lo standard abitativo degli alloggi in riferimento ai nuclei familiari richiedenti ai fini della loro assegnazione sono di norma quelli stabiliti dal Comune di Reggio Emilia in sede di regolamento per l'assegnazione e la permanenza negli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica.

Il criterio principale è individuato nel numero dei posti letto con riferimento ai criteri fissati dal DM 05/07/1975, anche in deroga alle metrature di riferimento previste nel suddetto regolamento.

Possono essere effettuate di volta in volta assegnazioni in deroga agli standard abitativi degli alloggi disponibili, motivando la decisione in relazione agli elementi che seguono:

- peculiari caratteristiche del nucleo familiare avente diritto all'assegnazione che non consentano una valida soluzione al problema abitativo del nucleo stesso, in relazione alla composizione dell'alloggio disponibile;
- caratteristiche dell'alloggio non idonee in rapporto al bisogno abitativo del nucleo familiare interessato connesso alle problematiche socio-sanitarie del nucleo familiare medesimo.

Si riporta di seguito l'elenco degli alloggi disponibili per l'assegnazione ed i relativi canoni mensili:

N. interno	Piano	Descrizione	Sup. netta	Canone di Affitto mensile
1	T	Alloggio predisposto per portatori di handicap – soggiorno, cucina, bagno, disimpegno, una camera matrimoniale, cantina, autorimessa	48,14	€ 302,36
3	I	soggiorno, cucina, 2 bagni, disimpegno, una camera matrimoniale e una singola, due logge, cantina e autorimessa	65,76	€ 348,61
5	I	soggiorno, cucina, 2 bagni, disimpegno, due camere matrimoniali, loggia, cantina e autorimessa	70,80	€ 347,50
7	II	soggiorno, cucina, 2 bagni, disimpegno, una camera matrimoniale e una singola, due logge, cantina e autorimessa	65,76	€ 351,55
8	II	soggiorno, cucina, 2 bagni, disimpegno, una camera matrimoniale e una singola, due logge, cantina e autorimessa	65,76	€ 351,59

\* la superficie complessiva comprende, oltre alla superficie dell'alloggio, del balcone e della cantina, anche la quota di superficie non residenziale e la quota di parti comuni.

## G. CONTROLLI

Ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/00, i requisiti per l'accesso e le condizioni attributive di punteggio sono comprovati con dichiarazione sostitutiva.

Le informazioni necessarie per la compilazione della dichiarazione sostitutiva unica ISEE sono certificate mediante il modello approvato con DPCM 18.05.2001.

Il richiedente dichiara 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. 445/00. Potranno inoltre essere effettuati controlli sulla veridicità della situazione famiglia dichiarata, di congruità con il tenore di vita sostanziale in relazione alla 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.

Il richiedente dichiara altresì di essere consapevole delle responsabilità penali che assume ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. n. 445/00 per la falsità negli atti, per dichiarazioni mendaci e per uso di atti falsi.

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 dichiarazioni sostitutive non veritiere;

b) accertamento della perdita dei requisiti inerenti la partecipazione della domanda alla graduatoria.

## H. CONTRATTI DI LOCAZIONE E CANONI

L'assegnazione è adottata con Atto Dirigenziale, sulla base del quale si procederà alla stipula del contratto di locazione.

Il soggetto gestore provvede a mezzo raccomandata a/r ad invitare gli aventi diritto a presentarsi nei propri uffici per la stipula del contratto di locazione dell'alloggio assegnato.

Nel caso in cui gli aventi diritto non si presentino per la stipula del contratto nel termine indicato nell'avviso, viene annullata l'assegnazione e contestualmente vengono esclusi dalla graduatoria, fatti salvi i casi fortuiti o di forza maggiore da dimostrarsi a cura degli assegnatari.

Nel caso di nuclei richiedenti composti da almeno due lavoratori, non legati tra loro da vincoli di parentela o affinità, tutti in situazione lavorativa e nel caso di nuclei familiari composti da una giovane coppia di nubendi o di persone intenzionate a convivere more uxorio, qualora taluno dei contestatari abbandoni l'alloggio in corso della vigenza contrattuale, il contratto continuerà ad aver efficacia, nei confronti di coloro che continuano ad occupare l'alloggio, in piena solidarietà per il saldo dell'intero canone di locazione e di tutti gli altri obblighi accessori.

I contratti di locazione per gli alloggi di cui al presente avviso pubblico, finalizzati alla locazione a canone calmierato, vengono stipulati dal soggetto gestore degli alloggi, sulla base della disciplina di cui all'art. 2 comma 3 e 5 della Legge 9.12.1998 nr. 431 e successive modifiche ed integrazioni, dei relativi e vigenti accordi definiti in sede locale fra le organizzazioni della proprietà edilizia e le organizzazioni dei conduttori maggiormente rappresentative.

Gli alloggi disponibili per la locazione a canone calmierato, verranno disciplinati con contratti di locazione di durata di anni tre, prevedendo che alla prima scadenza del contratto, venga di norma prorogato di diritto per anni due, in base all'art. 2 comma 3 e 5 della Legge 9.12.1998 n. 431 e successive modificazioni e integrazioni.

I canoni annui di locazione, indicati nella tabella di cui al punto precedente, sono definiti secondo le modalità dell'Accordo Territoriale stipulato tra le Organizzazioni di categoria della proprietà edilizia e dei conduttori maggiormente rappresentative a livello territoriale, ai sensi dell'art. 2, commi 3 e 5, della Legge 9 dicembre 1998 n. 431 e del DM 30.12.2002.

Il canone iniziale sarà aggiornato annualmente nella misura del 75% della variazione ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatesi nell'anno precedente.

Per quanto riguarda la durata e l'eventuale proroga dei contratti è prevista:

- a) la facoltà di disdetta da parte del locatore che intenda effettuare sullo stesso le opere di cui all'articolo 3 della Legge 9.12.1998 nr. 431 e successive modifiche ed integrazioni;
- b) la verifica periodica delle condizioni economiche del nucleo familiare assegnatario, mediante dichiarazione sostitutiva unica ISEE di cui al D.Lgs. n. 109/98, come modificato dal D.Lgs n. 130/00 e successive modifiche e integrazioni, da effettuarsi :
  - a) entro sette mesi dalla data di scadenza della proroga biennale del primo contratto;
  - b) entro sette mesi dalla data di scadenza successiva in caso di rinnovi contrattuali.

La suddetta verifica può portare alle seguenti conseguenze: il nucleo familiare assegnatario risulta in possesso di ISE e/o ISEE superiore al valore massimo previsto per l'accesso alla graduatoria.

In questo caso il contratto è disdettato di diritto, provvedendosi contestualmente a citazione a fronte dell'autorità giurisdizionale competente per la convalida di finita locazione secondo la normativa vigente; il nucleo familiare assegnatario risulta in possesso di ISE e/o ISEE inferiore al valore massimo previsto per l'accesso alla graduatoria. In questo caso il contratto si intende rinnovato per anni tre alle condizioni descritte al presente paragrafo.

Oltre ai criteri stabiliti dalla vigente legislazione in materia, i canoni dei contratti di locazione sono automaticamente aggiornati mediante applicazione di eventuali nuovi accordi definiti in sede locale fra le organizzazioni della proprietà edilizia e le organizzazioni dei conduttori maggiormente rappresentative, con applicazione dopo la prima scadenza contrattuale.

Oltre al canone di locazione sono a carico dell'inquilino le utenze e le spese di manutenzione dell'alloggio e del condominio, secondo la ripartizione definita dai vigenti accordi tra associazioni della proprietà edilizia e sindacati.

I fabbricati di nuova costruzione o ristrutturati, in assegnazione alla data della pubblicazione del presente avviso, saranno gestiti da ACER Reggio Emilia per il primo anno di locazione.

In caso mancato pagamento del canone o di spese condominiali per un importo complessivamente pari o superiore a tre mensilità, dopo diffida ad adempiere, si attiverà la procedura di sfratto per morosità.

L'inquilino ha l'obbligo di occupare stabilmente l'alloggio, entro trenta giorni dalla consegna. La mancata occupazione entro il termine indicato comporta l'annullamento dall'assegnazione e la definitiva esclusione dalla graduatoria.

In caso di decesso dell'assegnatario o di abbandono dell'alloggio dell'assegnatario a seguito di sentenza di separazione dei coniugi o di scioglimento di matrimonio, subentreranno nella titolarità del contratto di locazione gli aventi diritto secondo la vigente legislazione in materia di contratti di locazione, con particolare riguardo all'art. 6 della Legge 27.07.1978 nr. 392.

Il recesso dell'inquilino è ammesso con un preavviso non inferiore a sei mesi, in difetto saranno trattenuti sul deposito cauzionale i corrispondenti canoni e spese accessorie.

Il deposito cauzionale a garanzia dell'osservanza degli obblighi contrattuali, è stabilito in tre mensilità del canone di locazione.

Il deposito è infruttifero. Su di esso ACER Reggio Emilia potrà rivalersi di tutti i crediti relativi al rapporto di locazione; ove, in conseguenza di ciò, venga decurtato di oltre il 50% dovrà essere prontamente reintegrato, a pena di risoluzione di diritto del contratto e contestuale rilascio dell'alloggio. Il deposito sarà rideterminato in occasione degli eventuali rinnovi contrattuali.

#### I. VARIE

Il Dirigente dell'Area Gestionale Dott. Mauro Bonacini è individuato quale responsabile del procedimento per la formazione della graduatoria, dei suoi aggiornamenti e per l'assegnazione degli alloggi disponibili.

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, lì 30 giugno 2010

Il Dirigente dell'Area Gestionale  
Dott. Mauro Bonacini

