

**AVVISO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI  
DI EDILIZIA AGEVOLATA IN LOCAZIONE PERMANENTE**

in Comune di Ravenna – località Filetto

**ART.1 - CARATTERISTICHE DELLA ASSEGNAZIONE**

E' indetto un Bando per l'assegnazione in locazione permanente di n. 6 alloggi ubicati nel fabbricato in oggetto.

Gli alloggi saranno assegnati con un contratto di diritto privato della durata di anni otto (8), rinnovabili di quattro (4) in quattro (4) anni alle condizioni di cui ai successivi artt. 10, 11, 12 e 13.

**ART. 2 – CARATTERISTICHE E TIPOLOGIA DEGLI ALLOGGI**

Il fabbricato sito in Ravenna, località Filetto, Via Marino Malmesi consiste di un edificio condominiale di n.14 unità immobiliari e relativa corte comune, destinate alla locazione permanente ERS.

Il presente bando è indetto per n. 6 alloggi ERS (Edilizia Residenziale Sociale).

Gli alloggi risultano avere le seguenti principali caratteristiche:

<i>Descrizione</i>	<i>Superficie Utile (mq.)</i>	<i>Superficie Esterna Di Pertinenza Esclusiva (mq.)</i>	<i>Posto auto scoperto (mq.)</i>	<i>Canone Mensile</i>
<b>ALLOGGIO 10</b> Piano Terra (soggiorno, cucina, ripostiglio, 2 bagno, 1 letto matr, 2 letto singole, posto auto)	92,30	43,50	12,5	<b>€ 435,83</b>
<b>ALLOGGIO 11</b> Piano Terra (soggiorno, cucina, ripostiglio, 2 bagno, 1 letto matr, 2 letto singole, posto auto)	92,30	42	12,5	<b>€ 435,83</b>
<b>ALLOGGIO 12</b> Piano Terra (soggiorno, cucina, ripostiglio, 2 bagno, 1 letto matr, 2 letto singole, posto auto)	92,30	42	12,5	<b>€ 435,83</b>
<b>ALLOGGIO 13</b> Piano Terra (soggiorno, cucina, ripostiglio, 2 bagno, 1 letto matr, 2 letto singole, posto auto)	92,30	42	12,5	<b>€ 435,83</b>
<b>ALLOGGIO 14</b> Piano Terra (soggiorno, cucina, ripostiglio, 2 bagno, 1 letto matr, 2 letto singole, posto auto)	92,30	42	12,5	<b>€ 435,83</b>

<i>Descrizione</i>	<i>Superficie Utile (mq.)</i>	<i>Superficie Esterna Di Pertinenza Esclusiva (mq.)</i>	<i>Posto auto scoperto (mq.)</i>	<i>Canone Mensile</i>
auto)				
<b>ALLOGGIO 15</b> Piano Terra (soggiorno, cucina, ripostiglio, 2 bagno, 1 letto matr, 2 letto singole, posto auto)	92,30	43,50	12,5	<b>€ 435,83</b>

Eventuali future variazioni in aumento o in diminuzione, saranno a carico o a beneficio del conduttore.

I contratti di locazione sono soggetti a registrazione sulla base di quanto disposto dalla legislazione vigente.

- 1) **Le planimetrie degli alloggi sono visionabili, previo accordo telefonico (0544/210156), presso la sede dell'Acer della Provincia di Ravenna in Viale Farini, 26 – Ravenna**, lunedì, martedì, giovedì e venerdì dalle ore 8.30 alle ore 11.00, il giovedì anche dalle ore 15.00 alle ore 17.00.

### **ART. 3 - REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE**

I richiedenti l'assegnazione in locazione permanente degli alloggi in oggetto devono essere in possesso dei seguenti requisiti soggettivi.

- 1) Cittadinanza italiana o di uno Stato che appartiene all'Unione Europea. Il requisito si considera soddisfatto anche per il cittadino di altro Stato purché sia titolare del 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. 27/05/98, n. 286 e successive modificazioni o sia titolare di pensione;
- 2) Residenza o attività lavorativa nel Comune di Ravenna;
- 3) Non essere titolari del diritto di proprietà, di usufrutto o di abitazione, di un nell'ambito provinciale;

Si deroga a quanto sopra indicato nel caso in cui il soggetto interessato 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 un alloggio non disponibile per l'utilizzo in quanto specifici diritti reali su di essi sono attribuiti ad altri soggetti;
- sia proprietario o comproprietario di non più di un alloggio che risulti fatiscente da certificato di inabitabilità rilasciato dal Comune o che non consenta l'accesso o la fruibilità interna ad uno o più componenti del nucleo familiare affetti da un handicap con problemi di deambulazione e abbiano un grado di invalidità pari o superiore al 67%;
- sia proprietario di non più di un alloggio inidoneo 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.

- 4) La condizione economica del nucleo familiare, determinata applicando il D.Lgs. n. 109/98 e successive modificazioni, deve rientrare nei seguenti valori:

- 4.1 – **SOGLIA MINIMA** – il valore dell'I.S.E.E. (Indicatore di Situazione Economica Equivalente) del nucleo familiare richiedente, sommato al valore del canone di locazione annuo indicato nell'attestazione ISEE, non dovrà essere inferiore a:  
10.500 euro per nuclei richiedenti fino a 4 persone

8.000 euro per nuclei richiedenti da 5 persone ed oltre

4.2 - **SOGLIA MASSIMA** - il valore dell'I.S.E.E. (Indicatore di Situazione Economica Equivalente) del nucleo familiare richiedente non dovrà essere superiore a 25.000,00 euro (aumentato del 20% per i nuclei composti da una sola persona).

**Il nucleo familiare richiedente dovrà comunque essere titolare di almeno un reddito da lavoro o da pensione.**

5) Per nucleo familiare, ai fini dell'accertamento dei requisiti soggettivi di cui ai precedenti punti 1) 2) 3) 4) si intende:

- l'assegnatario/locatario, il coniuge non legalmente ed effettivamente separato sia in regime di comunione che di separazione dei beni, ovvero il convivente more-uxorio, i figli minori e i figli maggiorenni a carico a norma di legge;
- il locatario e altre persone legate da vincoli di parentela o affinità entro il secondo grado cointestatarie dei contratti di proprietà e locazione;
- il locatario celibe, nubile, separato/a, divorziato/a, vedovo/a;
- il locatario e il futuro coniuge/convivente (nel caso di nubendi o di coppie intenzionate a convivere more-uxorio). Non si considerano i nuclei familiari di provenienza.

Pena la decadenza dal contributo la coppia deve contrarre matrimonio entro 12 mesi dalla data di stipula del contratto di locazione; entro lo stesso termine devono costituire nucleo, con residenza nell'alloggio, anche le coppie intenzionate a convivere more-uxorio.

**Sarà data priorità ai partecipanti al progetto di autocostruzione per il progetto integrato di edilizia sociale e social housing, ai sensi dell'Accordo approvato dal Consiglio Comunale di Ravenna in data 24/7/2014 – PG 91718.**

**A parità di punteggio degli Autocostruttori, precede chi ha ISEE più basso.**

I requisiti soggettivi sopra indicati devono essere posseduti alla data di sottoscrizione del contratto di locazione.

#### **ART. 4 - MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE**

Le domande di partecipazione al presente bando debbono essere compilate avvalendosi esclusivamente dell'apposito modulo allegato al bando e in distribuzione presso la sede dell'Acer della Provincia di Ravenna in Viale Farini 26 – Ravenna.

E' prevista l'autocertificazione per quanto riguarda i dati anagrafici, lo stato civile, la residenza e la composizione del nucleo familiare e qualsiasi altra attestazione che comporti attribuzione di punteggio, con esclusione delle eventuali certificazioni mediche, non sostituibili con dichiarazioni o autocertificazioni.

A tal scopo quanto dichiarato nella domanda assumerà valore, a seconda dei casi, di autocertificazione o di dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del D.P.R. 445/2000 T.U. delle disposizioni legislative e regolamenti in materia di documentazione amministrativa.

Le domande, compilate in ogni loro parte, accompagnate dai eventuali documenti, e debitamente sottoscritte possono essere presentate, **previo appuntamento** telefonando allo **0544 210156**

- **presso** Acer della Provincia di Ravenna in Viale Farini, 26, Ravenna, – dal lunedì martedì giovedì e venerdì dalle ore 8.30 alle ore 11.00, giovedì dalle ore 15,00 alle ore 17.00
- o via PEC all'indirizzo [acerravenna@legalmail.it](mailto:acerravenna@legalmail.it)

Le domande, che dovranno pervenire **entro le ore 12 di lunedì 1 agosto 2022**, sono inserite, previo sorteggio casuale dei pari punto, in una graduatoria che sarà poi aggiornata di norma, ogni dodici mesi, con le domande pervenute successivamente a tale data.

E' cura e responsabilità dei richiedenti comunicare presso gli Uffici precedentemente indicati, ogni variazione di domicilio per eventuali comunicazioni in ordine all'istruttoria della domanda, all'esito della medesima ed all'invito a presentarsi presso gli uffici per le verifiche dei requisiti e delle condizioni di punteggio in sede di presentazione della domanda. La mancata comunicazione della variazione di domicilio comporta, in caso di impossibilità del servizio a mettersi in contatto con l'istante, l'esclusione della domanda dalla graduatoria e/o l'esclusione dall'assegnazione dell'alloggio.

#### **ART. 5 - GRADUATORIE DEI CONCORRENTI**

Scaduto il primo termine di ricevimento delle domande, Acer formerà una graduatoria, che verrà resa pubblica mediante affissione presso la sede di Acer, mediante pubblicazione sul sito web dell'Acer della Provincia di Ravenna e del Comune di Ravenna.

La pubblicazione costituisce formale comunicazione dell'esito della domanda presentata.

La graduatoria è efficace dal giorno della sua pubblicazione.

La graduatoria viene compilata in ordine di punteggio e ad essa viene allegato l'elenco delle domande escluse, con le relative motivazioni; dell'esclusione – per l'assenza o la perdita di requisiti per l'accesso – viene data immediata comunicazione motivata all'interessato con raccomandata a/r.

Sono sempre ammesse richieste di modifica ed integrazione delle domande presentate: le relative modifiche di punteggio e di posizione in graduatoria saranno effettive dal primo aggiornamento successivo della graduatoria.

I successivi aggiornamenti della graduatoria sono approvati e pubblicati, di norma, ogni dodici mesi da Acer, che esamina le nuove domande, le integrazioni e le opposizioni presentate; ovvero con una frequenza maggiore qualora necessario.

L'aggiornamento può essere effettuato anche d'ufficio qualora si venga a conoscenza e si accertino requisiti di accesso e condizioni soggettive e oggettive diverse e/o modificate rispetto a quelle valutate ai fini dell'inserimento nella graduatoria.

Fino all'approvazione dell'aggiornamento annuale, gli alloggi sono assegnati sulla base della graduatoria vigente; qualora questa fosse esaurita prima del termine annuale, si procederà all'aggiornamento anticipatamente.

## ART. 6 - PUNTEGGI

La graduatoria sarà formulata sulla base di punteggi, indicati con numeri interi, da attribuirsi in relazione alle condizioni oggettive e soggettive sottoelencate e riferite al concorrente ed al suo nucleo familiare.

Ove il richiedente si trovi nelle seguenti situazioni:

N°	CONDIZIONI	PUNTI
1	essere assegnatario di un alloggio di proprietà dell'Acer della Provincia di Ravenna: <ul style="list-style-type: none"><li>• in via definitiva</li><li>• in via provvisoria e/o di emergenza abitativa</li></ul>	<b>6</b> <b>8</b>
2	avere nel nucleo familiare inabili al lavoro od invalidi civili con un grado pari o superiore al 67% di invalidità: <ul style="list-style-type: none"><li>• per ogni componente</li></ul>	<b>5</b>
3	aver abbandonato l'alloggio ed essere in accertate condizioni di precarietà abitativa a seguito di una delle seguenti motivazioni: <ul style="list-style-type: none"><li>• ordinanza di sgombero;</li><li>• provvedimento per motivi di pubblica utilità;</li><li>• provvedimento esecutivo di sfratto, (non intimato per inadempienza contrattuale);</li><li>• separazione giudiziale o consensuale o divorzio;</li><li>• collocamento a riposo in caso di occupazione di alloggio di servizio o per motivi di incolumità e sicurezza personale o di minori minacciati nell'ambito familiare</li></ul> a) da non oltre 12 mesi b) da oltre 12 mesi	<b>10</b> <b>4</b>
4	abitare un alloggio il cui canone, risultante dal contratto di locazione registrato, esclusi gli oneri accessori, incida sul reddito annuo complessivo del nucleo familiare calcolato secondo il parametro ISEE, in misura superiore al 40%	<b>6</b>
5	qualora il nucleo familiare richiedente sia composto esclusivamente da <b>ultra sessantacinquenni</b> alla data di uscita della graduatoria, sole o con a carico minori o soggetti totalmente inabili al lavoro (invalidità >= al 67%)	<b>10</b>
6	residenza o attività lavorativa nel Comune di Ravenna fino a 1 anno	<b>10</b>
7	residenza o attività lavorativa nel Comune di Ravenna da oltre 1 anno	<b>15</b>

N°	CONDIZIONI	PUNTI
8	essere un nucleo richiedente di nuova costituzione: si considerano tali i giovani con età non superiore a 35 anni, e giovani coppie in cui almeno uno dei due componenti la coppia abbia non più di 35 anni e l'altro non più di 45, non conviventi	<b>15</b>
9	famiglie con minori per ogni figlio minore oltre al primo ulteriori punti	<b>15</b> <b>5</b>

In qualsiasi momento si potranno effettuare accertamenti volti a verificare l'esistenza e la permanenza dei requisiti e delle condizioni di punteggio dichiarate nella domanda, nonché la loro veridicità.

L'eventuale attestazione falsa anche di una sola delle notizie fornite è punibile ai sensi della legge penale (art. 495 C.P.).

#### **ART. 7 – DECADENZA DALLA GRADUATORIA**

Il richiedente che, a norma del presente bando, non presentasse nei termini l'eventuale ulteriore documentazione richiesta sarà considerato decaduto dalla graduatoria.

#### **ART. 8 – SCELTA E ACCETTAZIONE DELL'ALLOGGIO**

La proposta di assegnazione dell'alloggio verrà effettuata secondo l'ordine di precedenza risultante dalla graduatoria e in coerenza con le necessità abitative dei concorrenti (numero dei componenti del nucleo, condizione del nucleo, necessità particolari dei componenti del nucleo), che saranno valutate da specifica commissione.

I concorrenti saranno chiamati, in ordine decrescente, all'accettazione dell'alloggio tra quelli al momento disponibili.

Qualora il concorrente non si presenti, senza giustificato motivo, è escluso dalla graduatoria.

Tale accettazione o rinuncia sarà sottoscritta su apposito verbale.

La rinuncia o il rifiuto alla sottoscrizione del verbale comporta l'esclusione dalla graduatoria.

L'assegnazione in locazione degli alloggi agli aventi diritto è disposta con provvedimento del soggetto gestore, previa verifica (anche mediante acquisizione d'ufficio dei documenti necessari) del possesso, al momento della stipula del contratto di locazione, dei requisiti di cui al precedente art. 3.

La perdita dei requisiti determinerà l'esclusione dalla graduatoria.

#### **ART. 9 – CONTRATTO DI LOCAZIONE E CONSEGNA DELL'ALLOGGIO**

Sottoscritta l'accettazione dell'alloggio e adottato il conseguente provvedimento di assegnazione dello stesso, si procederà alla stipula del contratto di locazione da parte del soggetto gestore, ed alla successiva consegna dell'alloggio.

Qualora l'assegnatario non si presenti senza giustificato motivo, si provvederà alla revoca dell'assegnazione.

#### **ART. 10 – DEPOSITO CAUZIONALE**

A garanzia degli obblighi contrattuali si prevede la costituzione di un deposito cauzionale pari a 3 (tre) mensilità da versare contestualmente alla firma del contratto di locazione.

Il deposito è fruttifero a norma di legge.

Su di esso l'ente gestore, 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.

#### **ART. 11 - CANONI DI LOCAZIONE E LORO AGGIORNAMENTO**

I canoni di locazione indicati al precedente art. 2 del presente bando, rappresentano il canone iniziale di locazione, con decorrenza dalla data di sottoscrizione del contratto. Il canone sarà aggiornato con cadenza annuale applicando l'indice ISTAT relativo al costo della vita per le famiglie di operai e impiegati, nel limite del 75%.

## **ART. 12 – OBBLIGHI DERIVANTI DAL RAPPORTO DI LOCAZIONE**

- 1) Gli alloggi devono essere occupati, entro 90 giorni dalla data del contratto di locazione, in modo continuativo e direttamente dal locatario o dall'assegnatario e dal suo nucleo familiare.  
L'occupazione dell'alloggio è attestata dalla assunzione nello stesso della residenza anagrafica da parte del locatario o assegnatario.  
Il contratto di locazione disciplinerà anche i casi di inadempienza o di recesso del locatario e di revoca dell'assegnazione dell'alloggio.
- 2) Oltre al canone di locazione sono a carico dell'inquilino le utenze, le spese di manutenzione ordinaria dell'alloggio e del condominio, secondo le modalità di ripartizione in vigore come da regolamento di suddivisione degli oneri.
- 3) Il pagamento del canone di locazione e delle spese accessorie avverrà mensilmente mediante bollettino MAV spedito al domicilio dell'inquilino, da pagare entro la data indicata sullo stesso.
- 4) L'inquilino che non abbia provveduto al versamento di canoni e/o di oneri accessori, dovrà saldare quanto dovuto entro il termine fissato dall'avviso di mora emesso dall'Ente Gestore. Trascorso inutilmente tale termine, il contratto si intende risolto ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile. In tal caso l'inquilino dovrà liberare immediatamente l'alloggio.  
Trascorsi tre mesi senza che il rilascio dell'alloggio abbia avuto luogo, l'inquilino perderà per intero l'importo garantito da deposito cauzionale, sul quale comunque l'Ente Gestore avrà diritto di ritenere il proprio credito, fatte salve ulteriori azioni in caso di incapienza; sarà inoltre tenuto a corrispondere tutte le spese sostenute per la liberazione forzata dell'immobile.
- 6) Il recesso dell'inquilino è ammesso con un preavviso non inferiore a tre mesi; in difetto saranno trattenuti sul deposito cauzionale i corrispondenti canoni e spese accessorie.
- 7) In caso di decesso o abbandono dell'inquilino gli subentrerà il coniuge superstite convivente ovvero, in mancanza, i figli o i parenti ed affini purché conviventi. Il diritto al subentro è riconosciuto anche al convivente more-uxorio previa verifica dei requisiti.
- 8) In caso di separazione o di divorzio subentrerà nella titolarità del rapporto il coniuge a cui sia stata attribuita l'abitazione dal giudice.

## **ART. 13 – VARIE**

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

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.

**È possibile visionare gli alloggi previo appuntamento con ACER telefonando allo 0544 210156.**

## **ART. 14 - RISERVATEZZA DEI DATI CONTENUTI NELLA DOMANDA**

Ai sensi dell'art. 13 del Decreto Legislativo 30/06/2003 n. 196 "Codice in materia di protezione dei dati personali", il richiedente e gli eventuali componenti del suo nucleo familiare, con la presentazione della domanda, danno il loro consenso all'elaborazione e all'utilizzo dei dati contenuti o allegati alla domanda; dichiara di essere informato:

- a) che il trattamento dei dati personali forniti è finalizzato allo sviluppo del procedimento amministrativo attivato e alle attività ad esso correlate e conseguenti. Il trattamento dei dati consiste nello svolgimento delle operazioni consentite dalla legge e indicate dall'art. 4 comma 1 del D.Lgs. 196/2003. Esso sarà effettuato con modalità informatizzate e manuali, su supporto cartaceo o digitale, con l'osservanza di ogni misura cautelativa della sicurezza e riservatezza dei Suoi dati, nel rispetto dei principi e delle norme del Codice;
- b) che l'eventuale rifiuto di conferire alcuni o tutti i dati richiesti può comportare, secondo i casi, la sospensione, l'interruzione o l'archiviazione del procedimento per impossibilità a realizzare l'istruttoria necessaria ed ogni altra conseguenza di legge, anche di carattere sanzionatorio;
- c) che i dati raccolti potranno essere comunicati:

- al personale dell'Ufficio;
  - ad Enti pubblici che svolgono ruolo di controllo e/o istruttorio nel procedimento e ad altri soggetti esterni all'ente che collaborano alle finalità istituzionali dello stesso e siano specificatamente abilitati a trattare i dati personali (in qualità di responsabili o incaricati per conto dell'Ente e nell'ambito della finalità di trattamento in precedenza citata);
  - ad enti e soggetti pubblici, che li richiedono, qualora essi siano autorizzati da norme di legge o di regolamento o comunque ne abbiano necessità per finalità istituzionali e sia seguita la procedura di cui all'art. 39 comma 2 del D.Lgs. 196/2003 (comunicazione al Garante);
  - a chiunque ne abbia fatto richiesta ai sensi della Legge n. 241/1990 e sia legittimato all'accesso in base alla stessa;
  - ai soggetti destinatari della pubblicità e negli ambiti di diffusione previsti da leggi o regolamenti;
  - negli altri casi previsti da leggi o regolamenti;
- d) che, in qualità di interessato ai dati, può esercitare i diritti previsti dall'art. 7 del D.Lgs. 196/2003;
- e) che tali diritti potranno essere fatti valere nei confronti dell'Acer della Provincia di Ravenna, titolare del trattamento. Il responsabile del trattamento dei dati personali in argomento è la Dott.ssa Silvia Bagnari.
- f) che il trattamento potrà riguardare anche i dati sensibili o giudiziari, esclusivamente in ottemperanza di compiti, obblighi, modalità e finalità previsti dalle disposizioni normative vigenti.

Il presente bando e l'allegato sono reperibili:

- presso il sito internet di Acer Ravenna;
- presso gli uffici amministrativi di Acer della Provincia di Ravenna siti a Ravenna - Viale Farini, 26.

**Per ulteriori informazioni e chiarimenti rivolgersi all'Ufficio Casa presso Acer della Provincia di Ravenna – allo 0544 210156.**