

Regolamento per la locazione permanente di alloggi di proprietà di Acer siti in Faenza, via Bertolazzi n. 3 (c.d. “Casa del ‘400”)

Art 1 Individuazione degli immobili disponibili

Acer pubblica, presso la propria sede e sul sito aziendale, l'elenco degli immobili disponibili in locazione permanente, la data da cui si rendono disponibili per la locazione, metratura, canone richiesto.

L'elenco è aggiornato, di norma, almeno semestralmente, con le eventuali modifiche che nel frattempo siano intervenute.

L'Ufficio Patrimonio e l'Ufficio Casa di competenza sono disponibili per qualsiasi chiarimento nelle giornate di apertura al pubblico ai seguenti numeri l'Ufficio Patrimonio tel.0544 210116, Ufficio Casa di Faenza tel.0546.691522 oppure 0546.691541

Possono essere concordate visite ai locali disponibili direttamente con l'Ufficio Patrimonio e con l'Ufficio Casa

Art. 2 Presentazione della domanda

La domanda di assegnazione dei locali va presentata ad Acer, oppure presso la sede decentrata dell'Ufficio Casa dell'Unione della Romagna Faentina, compilando il modulo A disponibile sul sito, completo della seguente documentazione:

- fotocopia documento di identità e codice fiscale
- documentazione di attestazione di capacità finanziaria (es. busta paga o cedolino pensione).

Art. 3 Requisiti dei soggetti richiedenti

Il richiedente deve essere in possesso dei seguenti requisiti:

- 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;
- 2) non essere titolari del diritto di proprietà, di usufrutto o di abitazione, di un alloggio nel Comune ove ha sede l'intervento o in comuni contermini. 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:
 - sia comproprietario di non più di un alloggio con terzi non appartenenti al nucleo familiare;
 - 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;
 - 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%;
 - 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.

3) fruire di un reddito annuo complessivo, per nucleo familiare, non superiore a € 40.125,00, così calcolato:

1) reddito da lavoro dipendente (1) Euro.....

2) altri redditi (1) Euro.....

TOTALE Euro.....

3) detrazioni per n...figli a carico (2) Euro.....

4) detrazione per reddito da lavoro dipendente £/Euro.....

(voce 1)x 0,40)

REDDITO COMPLESSIVO FAMILIARE Euro.....

(1) per reddito si intende quello imponibile (reddito complessivo al netto degli oneri deducibili). (2)

£ 3.000.000 (pari ad Euro 1.549,37)per 1 figlio;

£ 2.000.000 (pari ad Euro 1.032, 91) per ogni ulteriore figlio.

Si tiene conto del reddito complessivo familiare, quale risulta dall'ultima dichiarazione dei redditi presentata da ciascun componente del nucleo familiare prima della data di riferimento per l'accertamento del possesso dei requisiti soggettivi.

Qualora il beneficiario abbia invece già presentato la dichiarazione dei redditi prima del termine ultimo di presentazione fissato per legge, può chiedere che siano considerati i redditi contenuti in quest'ultima. In tale caso, oltre alla documentazione richiesta per l'accertamento dei requisiti, l'interessato dovrà produrre l'attestato dell'avvenuta presentazione della dichiarazione dei redditi. Analogamente, il beneficiario non tenuto a presentare la dichiarazione dei redditi e che voglia avvalersi della possibilità di considerare i redditi percepiti nell'anno precedente, dovrà produrre una dichiarazione sostitutiva di atto notorio in cui attesti di non essere tenuto a presentare la dichiarazione in quanto non ha percepito altri redditi.

In ogni caso i redditi dichiarati devono essere, per ciascun componente il nucleo familiare, relativi allo stesso anno.

4) non essere stato destinatario di provvedimenti di sfratto per morosità negli ultimi 5 anni, non aver maturato morosità nell'attuale rapporto di locazione e non aver subito protesti di effetti cambiari negli ultimi 5 anni; il requisito deve essere posseduto dal richiedente e dai componenti il nucleo familiare.

Per nucleo familiare, ai fini dell'accertamento dei suddetti requisiti, si intende quello costituito dal beneficiario, dal coniuge non legalmente ed effettivamente separato, dai figli minori, dal convivente more uxorio, dal convivente di fatto o dal civilmente unito, nonché dai figli maggiorenni conviventi a carico a norma di legge.

Art. 4 Criteri di assegnazione

In caso di più richiedenti è preferito il richiedente che presenti le migliori garanzie o offerta migliorativa.

Art. 5 Contratto

Il contratto viene concluso ad substantiam in forma scritta.

Art. 6 Criteri di determinazione del corrispettivo

Per la determinazione del canone di locazione Acer fa riferimento ai valori rilevati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare gestito dall'Agenzia delle Entrate.

Art. 7 Obblighi degli assegnatari

L'assegnatario è tenuto a custodire lo spazio e i beni ricevuti in uso con diligenza e a restituirli nelle condizioni in cui li ha ricevuti, come attestate dal verbale di consegna.

L'assegnatario è, inoltre, responsabile verso l'Acer per i danni, da chiunque cagionati, agli spazi e ai beni concessi in uso e si assume l'obbligo del rispristino e/o della rifusione del danno.

L'assegnatario, al momento della sottoscrizione dell'atto, è tenuto a presentare idonea garanzia cauzionale, pari almeno a tre mensilità del canone.

Tutti gli oneri, costi e spese (inclusi bolli, imposte e tasse) relativi al contratto di locazione sono totalmente a carico dell'assegnatario.

Art. 8 Trattamento dati personali

Il richiedente e gli eventuali componenti del suo nucleo familiare, in sede di presentazione della domanda, dovranno consegnare, l'informativa predisposta ai sensi dell'art.13 del Regolamento U.E 679/2016 in materia di trattamento di dati personali allegata al presente bando disponibile in visione all'indirizzo https://www.acerravenna.it/privacy_415c4.html

L'informativa descrive, finalità del trattamento, durata di conservazione dei dati e le modalità per l'esercizio dei diritti dell'interessato. L'informativa dovrà essere firmata da tutti i componenti del nucleo familiare.