

**BANDO DI CONCORSO PER L'ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI  
DI EDILIZIA AGEVOLATA IN LOCAZIONE PERMANENTE**  
in Comune di Bagnacavallo via Della Liberazione

**ART. 1 – CARATTERISTICHE DELLA ASSEGNAZIONE**

Ai sensi dell'art. 8 della Legge 179/92 e della Delibera Regionale n. 133 del 21/12/2000, l'A.C.E.R. costruisce gli alloggi di edilizia agevolata, destinati alla locazione permanente. Gli alloggi saranno assegnati in locazione con un contratto di diritto privato della durata di anni quattro, rinnovabili per altri quattro alle condizioni di cui ai successivi artt. 10, 11, 12 e 13.

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

Il fabbricato sito in Bagnacavallo, via Della Liberazione 8 consiste di un edificio condominiale di n. 6 unità immobiliari e relativa corte comune, destinate alla locazione permanente.

Gli alloggi risultano avere le seguenti principali caratteristiche:

DESCRIZIONE	SUPERFICI E CONV.LE ALLOGGIO (mq.)	CANONE MENSILE
ALLOGGIO cod. 200201200101 Piano Terra	46,00	€ 333,43
ALLOGGIO cod. 200201200102 Piano Terra	46,00	€ 336,31
ALLOGGIO cod. 200201200103 Piano Primo	62,43	€ 382,00
ALLOGGIO cod. 200201200104 Piano Primo	46,00	€ 320,30
ALLOGGIO cod. 200201200105 Piano Primo	46,00	€ 334,65
ALLOGGIO cod. 200201200106 Piano Primo	62,43	€ 304,21

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.

Le planimetrie degli alloggi sono visionabili presso la sede dell'Ufficio Casa dell'Unione dei Comuni della Bassa Romagna sito a Lugo – C.so Garibaldi, 62 (martedì dalle ore 15 alle ore 18, mercoledì dalle 8,00 alle 13,00 e sabato dalle ore 8,00 alle ore 11,00) e di Bagnacavallo P.zza Libertà ( Palazzo Vecchio - martedì dalle ore 10,30 alle 13,30 e venerdì dalle ore 8,00 alle ore 10,30)

### **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;
- 2) residenza o attività lavorativa o di studio nel Comune di Bagnacavallo o in un Comune ad esso contermina, ovvero essere emigrati nati in Regione che intendono ristabilire la loro residenza in un Comune della Regione;
- 3) non essere titolari del diritto di proprietà, di usufrutto o di abitazione, di un alloggio o quote parti di esso 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 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 e 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.
- 4) la condizione economica del nucleo familiare, determinata applicando il D. Lgs. n. 109/98 e successive modificazioni ed integrazioni, deve rientrare nel seguente valore massimo dell'I.S.E.E. (Indicatore di Situazione Economica Equivalente) non superiore a 27.190,00 Euro.

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

- 5) Per nucleo avente diritto si 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.

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

I requisiti soggettivi, anche se materialmente accertati successivamente, vanno riferiti alle suddette date.

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

Le domande di partecipazione al presente bando di concorso debbono essere compilate avvalendosi esclusivamente degli appositi moduli in distribuzione presso le seguenti sedi:

- § Acer Ravenna – Viale Farini, 26 – Ravenna – Lunedì, martedì, giovedì e venerdì dalle 8,30 alle 11,00 e giovedì dalle 15,00 alle 17,00;
- § Lugo – C.so Garibaldi, 62 (martedì dalle ore 15 alle ore 18, mercoledì dalla ore 8,00 alle ore 13,00 e sabato dalle 8,00 alle 11,00);
- § Bagnacavallo – P.zza Libertà (Palazzo Vecchio - martedì dalle ore 11,30 alle 13,30 e venerdì dalle ore 8,00 alle ore 10,30.

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 con le seguenti modalità:

1. Acer Ravenna – Viale Farini, 26 – Ravenna – Lunedì, martedì, giovedì e venerdì dalle 8,30 alle 11,00 e giovedì dalle 15,00 alle 17,00;
2. Lugo – C.so Garibaldi, 62 (martedì dalle ore 15 alle ore 18, mercoledì dalla ore 8,00 alle ore 13,00 e sabato dalle 8,00 alle 11,00;
3. Bagnacavallo – P.zza Libertà (Palazzo Vecchio - martedì dalle ore 11,30 alle 13,30 e venerdì dalle ore 8,00 alle ore 10,30.
4. Via Fax al n. 0545 - 41282
5. Via pec all'indirizzo [pg.comune.bagnacavallo.ra.it@legalmail.it](mailto:pg.comune.bagnacavallo.ra.it@legalmail.it).

Trattandosi di una "graduatoria aperta" con aggiornamento semestrale, le domande pervenute entro 60 gg dalla pubblicazione del presente bando sono inserite, previo sorteggio dei richiedenti aventi pari punteggio, in una graduatoria che sarà poi aggiornata, ogni sei mesi, con le domande pervenute successivamente a tale data e inserite, in ordine di arrivo, in coda ai richiedenti già inseriti in graduatoria con lo stesso punteggio.

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 della domande il Comune formerà una graduatoria, che verrà resa pubblica mediante affissione nella sede del Comune di Bagnacavallo e Acer Ravenna, nonché sui siti web.

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.

Le graduatorie successive alla prima sono approvate e pubblicate, di norma, ogni sei mesi dal Comune, che esamina le nuove domande, le integrazioni e le opposizioni presentate e le inserisce in coda alle relative categorie di punteggio.

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

L'ultima graduatoria approvata sostituisce, a tutti gli effetti, quella precedente.

#### **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 E.R.P.: - in via definitiva; - in via provvisoria e/o di emergenza abitativa - in area di decadenza o di occupazione dopo la dichiarazione di decadenza per superamento limiti di reddito	6 8 10
2	avere nel nucleo familiare inabili al lavoro od invalidi civili con un grado pari o superiore al 66% di invalidità;	2
3	dover abbandonare l'alloggio a seguito di:  - provvedimento di separazione coniugale omologata dal tribunale: § Senza la presenza di minori § Con la presenza di minori	10 12
4	aver abbandonato l'alloggio e di essere in accertate condizioni di precarietà abitativa a seguito di una delle seguenti motivazioni: § ordinanza di sgombero; § provvedimento per motivi di pubblica utilità; § provvedimento esecutivo di sfratto (non intimato per inadempienza contrattuale qualora sia intimato per "morosità" deve essere supportato dal Servizio Sociale); § separazione giudiziale o consensuale; § 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 a. da non oltre 12 mesi: b. da oltre 12 mesi:	10 4
5	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%	6
6	qualora il nucleo familiare richiedente sia composto esclusivamente da persona o persone ultra sessantacinquenni alla data di presentazione della domanda, sole o con a carico minori o soggetti totalmente inabili al lavoro:	10
7	Residenza o attività lavorativa nel Comune di Bagnacavallo	12
8	Residenza nel Comune di Bagnacavallo da oltre 5 anni	15
9	residenza in un Comune contermini facenti parte dell'Unione dei Comuni della Bassa Romagna	10
10	avere 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'altra non più di 45, entrambi non conviventi	10
11	Famiglie con minori	11

**I punteggi relativi alle condizioni 7), 8) e 9) non sono tra loro cumulabili**

#### **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.

I concorrenti saranno chiamati, in ordine decrescente, all'accettazione dell'alloggio, che nel corso della validità della graduatoria (o del suo aggiornamento) si renderanno disponibili. L'alloggio sarà proposto agli aventi diritto con possibilità di scelte da parte del richiedente. 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. Per i concorrenti collocati in graduatoria con riserva, non si potrà procedere ad assegnazione fino alla conclusione dell'accertamento. 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. Il deposito sarà rideterminato in occasione degli eventuali rinnovi contrattuali.

#### **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 30 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. Trascorsi i primi quattro anni, il contratto di locazione è rinnovabile di quattro in quattro anni a condizione che:
  - a) l'inquilino risulti in possesso dei requisiti previsti alla data del rinnovo;
  - b) non risultino morosità o inadempimenti contrattuali.
3. 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 presso gli alloggi ERP del Comune di Bagnacavallo.
4. 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 sulla stessa.
5. 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 dal deposito, 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.

- 7) Il recesso dell'inquilino è ammesso con un preavviso non inferiore a 30 giorni.
- 8) 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
- 9) 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.

#### **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 i 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 dal Lei 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:
  1. al personale dell'Ufficio;
  2. 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 Suoi dati personali (in qualità di responsabili o incaricati per conto dell'Ente e nell'ambito della finalità di trattamento in precedenza citata);
  3. 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);
  4. a chiunque ne abbia fatto richiesta ai sensi della Legge n. 241/1990 e sia legittimato all'accesso in base alla stessa;
  5. ai soggetti destinatari della pubblicità e negli ambiti di diffusione previsti da leggi o regolamenti;
  6. negli altri casi previsti da leggi o regolamenti.
- d) Che, in qualità di interessato ai Suoi dati, può esercitare i diritti previsti dall'art. 7 del D.Lgs. 196/2003 e successive modificazioni ed integrazioni.
- e) 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 RESPONSABILE**

Servizio Casa e Politiche Abitative  
(Dott.ssa Margherita Dall'Olio)

---