



COMUNE DI CAMPAGNOLA EMILIA

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

3° SETTORE ASSETTO ED USO DEL TERRITORIO – AMBIENTE

BANDO PUBBLICO

PER LA FORMAZIONE DI UNA GRADUATORIA PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE (ERS) A CANONE CALMIERATO, NEL COMUNE DI CAMPAGNOLA EMILIA (RE)

Ai sensi e per gli effetti della Delibera di Giunta Comunale n. 38 della seduta del 15/04/2024 e della Determinazione n. 93 del 17/04/2024 viene indetto un Bando pubblico per l'assegnazione in locazione di alloggi di Edilizia residenziale Sociale (ERS) del Comune di Campagnola Emilia (RE) **per la formazione di una graduatoria per l'assegnazione in locazione di alloggi a canone calmierato per nuclei famigliari di persone con difficoltà a reperire alloggi in affitto sul libero mercato.**

Gli alloggi che costituiscono il patrimonio di ERS sono quelli di proprietà e/o nella disponibilità del Comune di Campagnola Emilia (RE), affidati ad Acer in concessione d'uso e gestione come definiti negli specifici atti.

I cittadini interessati potranno avanzare domanda entro le **ore 12.00** del giorno **18 maggio 2024**, termine inderogabile, il tutto secondo i termini e le modalità contenute nel presente avviso.

TERMINI PER LA PARTECIPAZIONE AL BANDO

La presentazione della domanda di accesso alla graduatoria implica la piena conoscenza di tutte le norme di cui la L.R. 8 agosto 2001, n. 24 e s.m.i. oltre alla L. 5 agosto 1978, n. 457, la L. 17 febbraio 1992, n. 179, la Legge 9 dicembre 1998, n. 431, la Deliberazione di G.R. n. 1283 del 20 luglio 1999, il D.M 30 dicembre 2002, il DPCM 5/12/2013 n. 159, il Codice Civile, Libro IV, Titolo III, Capo VI; norme che con la partecipazione al presente bando il concorrente si impegna ad osservare.

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.

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI E SENSIBILI

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento U.E. 2016/679, si informa che i dati dell'interessato sono raccolti per la finalità determinata, esplicita e legittima relativa alla gestione del procedimento in questione e che il loro trattamento, ivi compresa l'archiviazione e la conservazione, viene eseguito dall'Ente per finalità istituzionali e di interesse pubblico e in conformità agli obblighi di legge e di regolamento, mediante strumenti analogici, informatici e telematici, nel rispetto degli obblighi prescritti dal Regolamento.

Per le medesime finalità i dati potranno formare oggetto di comunicazione ad altri uffici/servizi/enti/soggetti privati coinvolti nel procedimento.

Ai sensi della normativa nazionale e comunitaria sopra richiamata, i soggetti interessati hanno diritto di accedere ai dati che li riguardano e di chiederne, nel rispetto delle disposizioni e dei termini inerenti alla procedura, l'aggiornamento, la rettifica, l'integrazione, oltre che di chiedere la cancellazione o il blocco di eventuali dati non pertinenti o raccolti in modo non conforme alle norme. L'interessato può, altresì, opporsi al trattamento per motivi legittimi.

Titolare del trattamento è il Comune di Campagnola Emilia.

La Responsabile della protezione dei dati (DPO) è l'Avv. Nadia Corà, contattabile al seguente indirizzo di posta elettronica: consulenza@entionline.it

La partecipazione al presente bando assume valore di presa visione ed espressa concessione



dell'autorizzazione al trattamento dei dati personali/sensibili/giudiziari per quanto sopra esposto.

DEFINIZIONI

1. Nucleo Familiare Richiedente: si intende il Nucleo Familiare così come definito all'art. 3 del DPCM 5/12/2013 n. 159 ossia quello indicato nell'ISEE standard o ordinario (tramite DSU mini);
2. Reddito Familiare Netto: si intende l'indicatore della situazione Economica (ISE). Il valore ISE (Indicatore della Situazione Economica) è determinato ai sensi dell'art. 2, comma 3, del DPCM 5/12/2013 n. 159 dalla seguente formula: ISE=indicatore della situazione reddituale (ISR) + 20% Indicatore della situazione patrimoniale (ISP).

1. REQUISITI DI ACCESSO

Ogni cittadino inserito in domanda può appartenere ad un unico Nucleo Familiare Richiedente.

Tutti i requisiti per l'accesso devono essere posseduti al momento della presentazione della domanda e permanere al momento dell'assegnazione

Ai sensi della L. 5 agosto 1998, n. 457, della L.R. 8 agosto 2001, n. 24 e della Deliberazione di Giunta Comunale n. 38 del 15/04/2024, possono partecipare al presente bando i cittadini che siano in possesso dei seguenti requisiti:

a) Cittadinanza (richiedente)

Il richiedente deve essere:

- a.1 Cittadino italiano;
- a.2 cittadino di Stato aderente all'Unione Europea;
- a.3 familiare, di un cittadino dell'Unione Europea, non avente la cittadinanza di uno Stato membro e regolarmente soggiornante, come previsto all'art. 19, del D.lgs. 6 febbraio 2007, n. 30;
- a.4 titolare di protezione internazionale, come definito all'art. 2, del D.lgs. 19 novembre del 2007, n. 251 e successive modifiche (status di rifugiato e status di protezione sussidiaria);
- a.5 cittadino straniero di Paese NON aderente alla U.E. titolare di permesso di soggiorno permanente;
- a.6 cittadino straniero di Paese NON aderente alla U.E. regolarmente soggiornante in possesso di permesso di soggiorno almeno biennale e che eserciti una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo.

b) Residenza o attività lavorativa (requisito riferito ad almeno un componente del nucleo richiedente)

Almeno un componente del nucleo familiare richiedente deve avere residenza anagrafica o attività lavorativa stabile ed esclusiva o principale nel Comune di Campagnola Emilia.

c) Limiti alla titolarità di diritti reali su beni immobili (per l'intero nucleo richiedente)

Il requisito attiene alla titolarità di diritti reali su beni immobili: non essere titolari, complessivamente, di una quota superiore al 50% del diritto di proprietà, di usufrutto, uso o abitazione, di un alloggio nel comune di Campagnola Emilia o in un comune contermini (Correggio, Fabbrico, Novellara, Reggio, Rio Saliceto) e adeguato alle esigenze del nucleo familiare ai sensi del D.M. 5 luglio 1975.

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:



COMUNE DI CAMPAGNOLA EMILIA

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

3° SETTORE ASSETTO ED USO DEL TERRITORIO – AMBIENTE

1. sia comproprietario di non più di un alloggio con terzi non appartenenti al nucleo familiare;
2. sia titolare del diritto di nuda proprietà di un alloggio, anche al 100%;
3. 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 risultante da almeno una scrittura privata autenticata intercorsa tra le parti;
4. 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 una disabilità con problemi di deambulazione ovvero abbiano un grado di invalidità pari o superiore al 66%;

d) Assenza di precedenti assegnazioni (per l'intero nucleo richiedente)

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

- d.1 essere stati soggetti di precedenti assegnazioni di alloggi di E.R.P. cui è seguito il riscatto o l'acquisizione in forza di leggi e altre disposizioni in materia di cessioni di alloggi pubblici;
- d.2 aver 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, sempre che l'alloggio non sia utilizzabile o non sia perito senza dar luogo al risarcimento del danno. La verifica dei predetti requisiti è limitata agli ultimi cinque anni dalla data di presentazione della domanda di accesso alla graduatoria di cui al presente bando;
- d.3 essere stati soggetti di precedenti finanziamenti agevolati in qualunque forma concessi dallo stato o da enti pubblici, in materia abitativa, sempre che l'alloggio non sia utilizzabile o non sia perito senza dar luogo al risarcimento del danno.
- d.4 essere stati assoggettati a rilascio coattivo di un alloggio pubblico;
- d.5 aver subito un provvedimento di sfratto esecutivo derivante da morosità o da inadempienza contrattuale di un alloggio pubblico;
- d.6 essere assegnatari di alloggio pubblico con inadempienza contrattuale o morosità nel pagamento del canone e/o delle spese accessorie. Si considera morosità la mancata corresponsione di un importo superiore complessivamente a due mensilità di canone di affitto e/o due rate delle spese accessorie.
- d.7 occupare senza titolo un alloggio di proprietà pubblica.

e) Reddito – condizione economica (per l'intero nucleo richiedente)

Soglia minima:

Il Reddito Familiare Netto non può essere inferiore ad **€ 8.232,00**.

Determinato nel rispetto della sostenibilità economica dell'alloggio a canone più basso.

Soglia massima:

Il Reddito Familiare Netto non può essere superiore ad **€ 47.404,00**

Ai sensi della Determinazione Dirigenziale Regionale n. 25907 del 27/12/2022.

Sostenibilità economica:

Il rapporto tra il canone annuo di locazione dell'alloggio assegnato ed il Reddito Familiare Netto del nucleo potenzialmente assegnatario non può eccedere il 30%. Solo qualora venga soddisfatta questa condizione di sostenibilità si procederà all'assegnazione.



COMUNE DI CAMPAGNOLA EMILIA

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

3° SETTORE ASSETTO ED USO DEL TERRITORIO – AMBIENTE

Nel periodo di validità del contratto di locazione stipulato nell'ambito del presente Bando è preclusa al Nucleo Familiare la possibilità:

- di essere beneficiario di contributi per il sostegno alla locazione (Fondo per l'affitto, ex L. 431/1998 e L.R. 24/2001)
- di essere beneficiario di contributi per le rinegoziazioni dei contratti di locazione.

Non è viceversa precluso l'accesso ai contributi del "Fondo per la morosità incolpevole" di cui all'art. 6, comma 5, del D.L. 31/07/2013, n. 102 convertito con Legge del 28/10/2013, n. 124.

2. PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE – PUNTEGGI

2.1 DOMANDE

Le domande di partecipazione al presente bando devono essere compilate unicamente sui moduli predisposti dal Comune di Campagnola Emilia e consegnate, con le modalità descritte in seguito, entro le ore **12.00** del giorno **18 maggio 2024**, termine inderogabile.

Le domande presentate dopo la scadenza del suddetto termine non saranno accettate e pertanto saranno escluse dalla possibilità di partecipare al presente bando.

Per le domande inviate per posta mezzo raccomandata, la data di spedizione è stabilita e comprovata dal timbro a data apposto dall'ufficio postale accettante. Non saranno prese in considerazione le domande che, anche se spedite nei termini, pervengano al Comune oltre il settimo giorno dal termine di scadenza dell'avviso. Qualunque modifica, integrazione e correzione relativa al contenuto della domanda potrà essere fatta valere dal richiedente in qualsiasi momento prima della scadenza del termine di chiusura del bando.

Ai sensi del D.P.R. 28/12/2000, n. 445, alla domanda non possono essere allegate certificazioni relative a dati od elementi in possesso delle Pubbliche Amministrazioni, che saranno acquisiti d'ufficio, sulla base delle informazioni fornite dal richiedente per consentirne il recupero. Tale divieto non si estende alle certificazioni mediche, che dovranno pertanto essere allegate qualora necessarie.

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

Ritiro dei moduli

I moduli per la presentazione della domanda sono disponibili:

- Sul sito internet del Comune di Campagnola Emilia, all'indirizzo:
<http://www.comune.campagnola.emilia.re.it>;

Oppure presso:

- Centralino- Comunale
sede municipale del Comune di Campagnola Emilia, Piazza Roma n. 2 – piano terra
lunedì: 14.30 - 16.30
da martedì a venerdì: 9.00 - 12.30
sabato: 9.00 – 12.00
- Sportello Sociale Unione dei Comuni Pianura Reggiana, sede di Campagnola Emilia
in Piazzale Pizzetti n. 1 (sede Ambulatori medici)
il mercoledì dalle 15.00 alle 16.30 e il venerdì dalle 9.00 alle 11.30.

Consegna dei moduli

La domanda compilata, provvista di marca da bollo da € 16,00 e completa di tutti i documenti richiesti, compresa copia di documento di identità valido del richiedente, può essere consegnata:



COMUNE DI CAMPAGNOLA EMILIA

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

3° SETTORE ASSETTO ED USO DEL TERRITORIO – AMBIENTE

- All'Ufficio Protocollo
sede municipale del Comune di Campagnola Emilia, Piazza Roma n. 2 – primo piano
lunedì dalle 14.30 alle 16.30, dal martedì al venerdì dalle 9.00 alle 12.30 e il sabato dalle 9.00 alle 12.00
- A mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno
- A mezzo PEC all'indirizzo campagnolaemilia@cert.provincia.re.it, esclusivamente tramite indirizzo di posta certificata.

Documentazione da allegare alla domanda:

Le domande di partecipazione devono essere necessariamente corredate dai seguenti documenti:

Obbligatori:

- Marca da bollo di € 16,00 da apporre sulla domanda;
- Fotocopia di un documento di identità valido dell'intestatario della domanda nel caso la stessa venga consegnata già sottoscritta o presentata da una terza persona o sia trasmessa a mezzo posta o PEC;
- Dichiarazione Sostitutiva Unica con relativa attestazione dei valori I.S.E. ed I.S.E.E. in corso di validità;

Solo per i cittadini di Paese non aderente all'Unione Europea:

- Copia della Carta/Permesso di soggiorno;

Solo per i cittadini non residenti:

- Dichiarazione attestante la sede dell'attività lavorativa (dichiarazione del datore di lavoro, copia busta paga, visura camerale per i lavoratori autonomi etc.);

In base alle attestazioni - punteggi:

- PUNTO C.1: copia dello sfratto o separazione o ordinanza di sgombero con indicate le date di rilascio
- PUNTO C.2: copia del contratto d'affitto

Il/La richiedente dovrà altresì autocertificare od allegare ogni altro tipo di documentazione utile ai fini dell'attribuzione del punteggio.

NOTA: Ai sensi dell'art. 15 della Legge n. 183 del 12 novembre 2011, alla domanda non possono essere allegati certificazioni relative a dati od elementi in possesso delle Pubbliche Amministrazioni, che dovranno essere acquisiti d'ufficio, sulla base delle informazioni fornite dal richiedente per consentirne il recupero. Tale divieto non si estende alle certificazioni mediche, che vengono pertanto allegati qualora necessarie.

Informazioni sul bando:

Informazioni inerenti al presente bando potranno essere chieste:

- all'Ufficio Tecnico: Servizio Manutenzioni
sede municipale del Comune di Campagnola Emilia, Piazza Roma n. 2 – primo piano
tel. 0522 750717
lunedì: 14.30 - 16.30 su appuntamento
martedì: 9.00 - 12.30
da mercoledì a venerdì: 9.00 - 12.30 su appuntamento

2.2 PUNTEGGI

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.

Quanto non espressamente dichiarato nel modulo di domanda non sarà oggetto di attribuzione dei punteggi.



COMUNE DI CAMPAGNOLA EMILIA

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

3° SETTORE ASSETTO ED USO DEL TERRITORIO – AMBIENTE

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

A. Condizioni familiari (non cumulabili fra loro)

A.1 Nucleo richiedente composto da un solo adulto con minore a carico fiscale (anche in affidamento) che si trovi in una o più delle seguenti condizioni:

- A.1.1 minore da 0 a 2 anni (3 anni non compiuti alla data di scadenza del bando) punti 22
- A.1.2 minore da 3 a 5 anni (6 anni non compiuti alla data di scadenza del bando) punti 20

A.2 Nucleo richiedente composto da un solo adulto con minore in affido condiviso o assimilabile punti 10

B. Condizioni economiche

B.1 nucleo familiare richiedente con ISEE non superiore ad € 17.090,61 punti 5

C. Condizioni abitative (non cumulabili fra loro)

C.1 nucleo che risieda in un'abitazione che debba essere rilasciata a seguito di provvedimento esecutivo di sfratto, di verbale di conciliazione giudiziaria, di ordinanza di sgombero, di provvedimento di separazione omologato dal Tribunale, o sentenza passata in giudicato, con obbligo di rilascio dell'alloggio. Il provvedimento esecutivo di sfratto non deve essere stato intimato per inadempienza contrattuale. Il punteggio attribuito è il seguente (si tiene sempre conto della data di esecuzione fissata nel provvedimento di rilascio esistente alla data di presentazione della domanda), in caso di provvedimento da eseguirsi:

- C.1.1 entro dodici mesi dalla data di scadenza del bando: punti 4
- C.1.2 per le scadenze successive: punti 3

C.2 nucleo richiedente che abiti in un alloggio o in uno spazio, con contratto di locazione regolarmente registrato, il cui canone complessivo indicato in attestazione incida:

- C.2.1 in misura pari o superiore al 30% e fino al 50% del Reddito Familiare Netto punti 1
- C.2.2 in misura superiore al 50% del Reddito Familiare Netto punti 2

Ai fini della predisposizione delle graduatorie provvisorie e definitive, in caso di assenza di soggetti aventi i requisiti descritti o di parità, il criterio per l'ordinamento delle domande diviene il Reddito Familiare Netto, dando precedenza a quello più basso.

3. GRADUATORIA PROVVISORIA E GRADUATORIA DEFINITIVA

3.1 GRADUATORIA PROVVISORIA

Decorso il termine per la ricezione delle domande a mezzo raccomandata, il Comune procede all'istruttoria delle domande presentate dai richiedenti verificandone la completezza e la regolarità.

Il Comune provvede all'attribuzione in via provvisoria dei punteggi di ciascuna domanda, sulla base delle situazioni dichiarate dall'interessato e accertate d'ufficio ed alla formazione della graduatoria provvisoria entro il **17 giugno 2024** con riferimento alle domande regolarmente presentate ed istruite entro lo stesso termine.

La graduatoria provvisoria, con l'indicazione del punteggio conseguito da ciascun concorrente sarà pubblicata nell'albo Pretorio del Comune per 30 giorni. Di ciò verrà inoltre data comunicazione a ciascun concorrente.

Le domande relative al presente avviso, corredate dalla relativa documentazione, verranno trasmesse alla Commissione per gli accertamenti necessari e la conseguente redazione della graduatoria definitiva.



Domande irregolari o incomplete, dichiarazioni false e mendaci, inattendibilità

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

Il Comune, qualora riscontri la non veridicità o la sussistenza di false e mendaci dichiarazioni, escluderà la domanda e procederà a denuncia penale contro il richiedente.

Nel caso di dichiarazioni ritenute inattendibili, il Comune segnala alla Commissione ogni elemento in suo possesso per le determinazioni di competenza della Commissione stessa.

È altresì facoltà del Comune e della Commissione acquisire d'ufficio presso gli uffici competenti, anche dell'Amministrazione finanziaria, oppure richiedendolo anche direttamente all'interessato - in sede di istruttoria, formazione della graduatoria definitiva o di verifica per l'assegnazione - ogni documentazione o elemento utile, anche integrativo, atto a comprovare la reale situazione dichiarata o documentata dal richiedente.

Le domande inattendibili per le quali l'accertamento d'ufficio rilevi falsità o gravi omissioni nelle dichiarazioni rese oppure qualora non vengano debitamente giustificate dall'interessato su espressa richiesta degli organi competenti, sono escluse.

Modifica e/o subentro nella domanda di assegnazione

In caso di mutamento delle condizioni soggettive e oggettive del richiedente e del suo nucleo, intervenute successivamente alla presentazione della domanda, il richiedente potrà, in qualsiasi momento entro 30 giorni successivi alla data di pubblicazione della graduatoria provvisoria, chiedere l'integrazione e modificazione della domanda stessa, mediante domanda integrativa da compilarsi unicamente su moduli appositi da richiedere in Comune, con le stesse modalità e procedure previste per la presentazione della domanda di assegnazione.

Ricorsi

Entro 30 giorni dalla data di pubblicazione della graduatoria provvisoria all'Albo Pretorio, gli interessati potranno presentare ricorso alla Commissione tecnica. Il ricorso andrà depositato presso l'Ufficio protocollo del comune di Campagnola Emilia.

All'esame dei ricorsi è preposta una commissione tecnica, di cui il numero e la qualifica dei membri sono individuati da apposita Deliberazione della Giunta Comunale.

La commissione esaminerà il ricorso in opposizione ed esprimerà un parere.

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

3.2 GRADUATORIA DEFINITIVA

La Commissione, scaduto il termine previsto per la raccolta dei ricorsi ed eseguiti gli opportuni accertamenti, deciderà sui ricorsi, sulle domande accerterà il possesso dei requisiti e delle condizioni attributive di punteggio dei richiedenti e redigerà la graduatoria definitiva, entro 60 giorni decorrenti dall'ultimo giorno utile per la presentazione degli eventuali ricorsi.

In caso di assenza di soggetti aventi i requisiti sopra descritti per l'attribuzione di punteggi o di parità, il criterio per l'ordinamento delle domande diviene il reddito, dando precedenza a quello più basso.

La graduatoria definitiva è pubblicata all'Albo pretorio del Comune per 30 giorni consecutivi, costituisce provvedimento definitivo e sostituisce, a tutti gli effetti, quella precedente.

Ai fini delle assegnazioni future la predetta graduatoria sarà APERTA, in quanto ogni persona in possesso dei requisiti, potrà successivamente presentare domanda ed essere inserita in graduatoria con cadenza annuale, come da indicazioni specifiche riportate al punto 3.3, come altresì potranno ripresentare domanda persone escluse per incompletezza dei dati forniti o per variazioni dei requisiti.



3.3 AGGIORNAMENTO DELLA GRADUATORIA

A seguito della pubblicazione del presente Bando, la prima Graduatoria Definitiva verrà approvata e pubblicata con le modalità di cui all'art. 3.2.

Il Bando è aperto: pertanto, dopo la pubblicazione della prima graduatoria, sarà possibile presentare domanda di assegnazione e/o integrazione delle domande già presentate nei periodi di apertura del bando (dal giorno successivo all'approvazione dell'ultima graduatoria definitiva al 30/03 dell'anno successivo).

Le domande già ammesse alla prima graduatoria, alle quali non è seguita l'assegnazione di un alloggio, entrano di diritto negli aggiornamenti successivi, fatta salva la permanenza dei requisiti di accesso, con l'obbligo da parte del richiedente di rinnovare le dichiarazioni prodotte eventualmente scadute.

L'istanza ha validità biennale; trascorsi due anni dalla data di presentazione il richiedente che non ha rinnovato la domanda decade dalla graduatoria.

La graduatoria aperta viene aggiornata, con frequenza annuale SE entro il 30/03 di ogni anno pervengono al Comune nuove domande e/o integrazioni a domande già presentate. L'ultima graduatoria approvata sostituisce, a tutti gli effetti, quella precedente.

Con apposita determinazione a cadenza biennale, il Responsabile di Settore provvede all'aggiornamento dei canoni su base ISTAT, quindi alla soglia minima di accesso ed alla soglia massima sulla base degli eventuali aggiornamenti deliberati dalla Regione Emilia-Romagna.

4. ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI

4.1 ACCERTAMENTO DEI REQUISITI PRIMA DELL'ASSEGNAZIONE

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 farà riferimento alla data di chiusura della raccolta delle domande.

È 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 condizione di sostenibilità economica sopra descritta.

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

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

Potranno essere effettuati in qualsiasi momento accertamenti volti a verificare l'esistenza e la permanenza dei requisiti e delle condizioni oggettive e soggettive riferite al momento della presentazione della domanda, sospendendo le procedure di assegnazione per le domande sottoposte a verifiche.

4.2 ALLOGGI DISPONIBILI PER L'ASSEGNAZIONE E CANONI

I criteri inerenti allo standard abitativo degli alloggi in riferimento ai nuclei familiari richiedenti ai fini della loro assegnazione sono di norma gli stessi stabiliti dal Comune di Campagnola 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 luglio 1975, anche in deroga alle metrature di riferimento previste nel suddetto regolamento.

Si riporta di seguito l'elenco degli alloggi oggetto del presente bando, ed i relativi canoni mensili:

Alloggi "Palazzo Baccarini", Piazza Roma:



COMUNE DI CAMPAGNOLA EMILIA

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

3° SETTORE ASSETTO ED USO DEL TERRITORIO – AMBIENTE

civ.	int.	P.	Descrizione	Sup. utile mq	SUP. NETTA A.T. mq	Tariffa* €/mq	Canone mensile €
10	1	1°	Cucina, soggiorno, camera 2p. Letto, camera 1p. Letto, bagno, ingresso, ripostiglio, soffitta	108,20	76,00	4,00	€ 304,00
10	3	1°	Soggiorno con angolo cottura, camera 2p. letto, disimpegno, bagno, soffitta	62,46	48,00	4,90	€ 235,20
14	1	1°	Ingresso, Pranzo-Soggiorno, angolo cottura, bagno, camera 2 p. letto, cantina, terrazzo	62,01	42,00	4,90	€ 205,80
14	2	1°	Ingresso, Pranzo-Soggiorno, angolo cottura, bagno, disimpegno, camera 2 p. letto, ripostiglio	83,00	54,00	4,20	€ 226,80

*Tariffa stabilita come specificato all'art. 4.4

4.3 SCELTA ED ASSEGNAZIONE DELL'ALLOGGIO

Gli alloggi saranno assegnati dal Comune secondo l'ordine stabilito nella graduatoria generale di cui sopra.

Gli alloggi disponibili per l'assegnazione sulla graduatoria verranno assegnati nel rispetto dei criteri inerenti allo standard abitativo indicati nel precedente paragrafo "Alloggi disponibili per l'assegnazione".

Al momento della sottoscrizione della scelta si decadrà automaticamente dalla graduatoria generale e da ogni altra graduatoria.

In caso di mancata presentazione dell'assegnatario o di altra persona designata il giorno fissato per la sottoscrizione della scelta, gli assegnatari decadranno dal diritto di scelta e possono esercitare l'accettazione degli alloggi residui nei due giorni lavorativi successivi. In caso di mancata presentazione per sottoscrivere la scelta o di rinuncia senza motivazione entro i suddetti 2 giorni, la domanda sarà comunque esclusa dalla graduatoria in vigore.

I contratti di locazione per gli alloggi di cui al presente avviso pubblico, finalizzati alla locazione a canone calmierato, vengono stipulati da Acer Reggio Emilia in qualità di 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 e dalla "Convenzione per la concessione e gestione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica e sociale e altre unità immobiliari" della convenzione con ACER Reggio Emilia per la concessione e gestione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica e sociale e altre unità immobiliari, approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 52 del 29 settembre 2022.

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.

L'assegnazione è adottata con Determinazione del Responsabile del Settore Assetto ed Uso del Territorio, Ambiente, sulla base del quale si procederà alla stipula del contratto di locazione.



4.4 CONTRATTI DI LOCAZIONE E AGGIORNAMENTO DEL CANONE

Acer Reggio Emilia, provvederà 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 presentassero per la stipula del contratto nel termine indicato nell'avviso, verrà annullata l'assegnazione e contestualmente verranno 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 cointestatari 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 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 e depositato il 20 dicembre 2004, ai sensi dell'art. 2, commi 3 e 5, della Legge 9 dicembre 1998 n. 431 e del DM 30.12.2002, aggiornato secondo i coefficienti per tradurre valori monetari di periodi specifici in valori del 2022 (ultimo dato disponibile), in merito ai prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (FOI).

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

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.

Gli alloggi in assegnazione attraverso il presente avviso fanno parte di un edificio in condominio, gestito da un amministratore esterno.

In caso di 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 avrà 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.

4.5 REQUISITI DI PERMANENZA

I requisiti di permanenza sono i medesimi previsti per l'accesso (di cui al punto 1 del presente bando "Requisiti di accesso"). Il possesso dei requisiti di permanenza del nucleo familiare assegnatario, verrà effettuato da Acer, con il dovuto anticipo, alla scadenza contrattuale (5 anni).

Nel caso in cui, allo scadere del 5° anno, non sussistano i requisiti di permanenza, non si procederà al rinnovo del contratto di locazione.

5. DISPOSIZIONI FINALI

5.1 CONTROLLI

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 s.m.i. Potranno inoltre essere effettuati controlli sulla veridicità della situazione



COMUNE DI CAMPAGNOLA EMILIA

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

3° SETTORE ASSETTO ED USO DEL TERRITORIO – AMBIENTE

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.

In caso di dichiarazioni mendaci, atti falsi o ne fa uso nei casi previsti dal presente testo unico previsti dal D.P.R. 445/2000 e s.m.i. è punito ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia, come previsto all'art. 76 del medesimo decreto.

5.2 CONTROVERSIE

Per la definizione di eventuali controversie inerenti all'interpretazione e l'applicazione delle clausole del presente avviso, è competente, in via esclusiva, il Foro di Reggio Emilia. Le parti dovranno eleggere domicilio presso il Comune di Campagnola Emilia.

5.3 OSSERVANZA DELLE NORME

Con la presentazione della domanda il richiedente accetta incondizionatamente tutte le norme citate e quelle del presente bando, norme che con la propria partecipazione il richiedente si impegna ad osservare.

Per quanto non previsto si fa riferimento agli atti del procedimento come in premessa al presente avviso e, in via generale, alla normativa vigente in materia.

5.4 RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Responsabile del presente Procedimento Amministrativo è la Responsabile del Settore "Assetto ed Uso del Territorio – Ambiente" del Comune di Campagnola Emilia, Arch. Giulia Ghini.

5.5 PUBBLICITÀ

Il testo integrale del presente avviso, con i relativi allegati, viene pubblicato per quindici giorni consecutivi all'Albo Pretorio del Comune di Campagnola Emilia, sul profilo istituzionale dell'ente (www.comune.campagnola-emilia.re.it).

Campagnola Emilia, 17/04/2024

RESPONSABILE DEL 3° SETTORE
ASSETTO ED USO DEL TERRITORIO

Arch. Giulia Ghini

