

Cesena, 07/02/2024

PGN 5123/2024

**BANDO PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI N. 4 ALLOGGI DI EDILIZIA
RESIDENZIALE SOCIALE (E.R.S.)
CESENA - VIA PARINI**

Ai sensi e per gli effetti dei seguenti atti:

- Legge Regionale 8 agosto 2001 n. 24 e successive modifiche ed integrazioni;
- Codice delle Norme Regolamentari in materia di Servizi Sociali, Socio-Sanitari e Socio-Abitativi" approvato con Deliberazione di Consiglio dell'Unione n. 27 del 21 dicembre 2015 e successivamente modificato con deliberazione di Consiglio Unione n. 36 del 22 dicembre 2017;
- Decreto del Ministro delle Infrastrutture del 22 aprile 2008, avente ad oggetto "Definizione di alloggio sociale ai fini dell'esenzione dall'obbligo di notifica degli aiuti di Stato, ai sensi degli articoli 87 e 88 del Trattato istitutivo della Comunità europea", nel quale sono indicate le definizioni, le caratteristiche e i requisiti relativi all'edilizia residenziale sociale;
- il D.P.C.M. del 5 dicembre 2013 n. 159 e ss.mm.ii., avente ad oggetto "Regolamento concernente la revisione delle modalità di determinazione e i campi di applicazione dell'Indicatore della situazione economica equivalente (ISEE)";
- la Legge 8 novembre 2000, n. 328, avente ad oggetto "Legge quadro per la realizzazione del sistema integrato di interventi e servizi sociali";

Richiamata la Convenzione per il conferimento all'Unione dei Comuni Valle del Savio della funzione fondamentale di "Progettazione e gestione del sistema locale dei Servizi Sociali ed erogazione delle relative prestazioni ai cittadini" da parte dei Comuni di Cesena, Montiano, Mercato Saraceno, Sarsina, Bagno di Romagna e Verghereto, sottoscritta in data 31 marzo 2014;

Premesso che:

- il Comune di Cesena ha individuato nel proprio territorio la diffusa esigenza di reperire alloggi in locazione a canone agevolato e al fine di far fronte a questa esigenza ha ritenuto di procedere alla realizzazione di 8 (otto) alloggi di edilizia residenziale sociale siti in via Parini 15, 23-area ex centro sociale "Fiorita";
- degli 8 (otto) alloggi 4 (quattro) sono destinati alle progettualità afferenti al PNRR - Missione 5 - Componente 2 - Sottocomponente 1 - Linea di investimento 1.2:

percorsi di autonomia per persone con disabilità; , mentre i restanti 4 (quattro) sono destinati a patrimonio ERS e dunque adibiti all'edilizia residenziale sociale in locazione a canone agevolato;

Richiamati:

- la deliberazione di Consiglio dell'Unione dei Comuni Valle del Savio n. 2 del 22/02/2022 avente ad oggetto "approvazione Regolamento per l'assegnazione di alloggi di Edilizia Residenziale Sociale (ERS) in locazione a canone agevolato" (di seguito "Regolamento ERS");
- la deliberazione della Giunta dell'Unione dei Comuni Valle del Savio n. 86 del 26/10/2023 avente ad oggetto: "Ridefinizione dei requisiti ISEE per poter presentare domanda nei bandi pubblici per l'Edilizia Residenziale Sociale (E.R.S.);

Richiamate, da ultimo:

- la determinazione dirigenziale n. 37 del 19/01/2024 relativa all'approvazione del "BANDO PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI N. 4 ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE (E.R.S.) CESENA- VIA PARINI";
- la determinazione dirigenziale n. 58 del 26/01/2024 con la quale è stato integrato, per mero errore materiale, il predetto Bando;

DATO ATTO che, i 4 alloggi oggetto del Bando sono adatti ad un nucleo composto da un minimo di 3 persone ad un massimo 4 persone, pertanto, la presentazione della domanda di partecipazione al Bando sarà inibita per quei nuclei familiari composti da meno di 3 (tre) e da più di 4 (quattro) persone, proprio per evitare situazioni di sottoutilizzo o di sovrautilizzo degli alloggi e per perseguire l'obiettivo della razionalizzazione del patrimonio pubblico e del soddisfacimento delle esigenze abitative del nucleo familiare avente diritto, così come sancito all'art. 9 del Regolamento per l'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale sociale in locazione a canone agevolato;

Ciò premesso,

Viene emanato il presente **Bando** al fine di formulare una graduatoria per l'assegnazione in locazione permanente di n. 4 (quattro) alloggi di Edilizia Residenziale Sociale (di seguito "E.R.S.") relativi al complesso sito a Cesena in Via Parini 15, 23-area ex centro sociale "Fiorita".

I cittadini interessati, in possesso dei requisiti prescritti, dovranno inviare domanda all'Unione a partire dalla data di pubblicazione del Bando, **entro e non oltre le ore 23:59 del sessantesimo giorno successivo alla pubblicazione del medesimo Bando**, secondo le modalità di seguito indicate:

SCADENZA ore 23:59 del 7 APRILE 2024

Ai sensi di quanto stabilito dall'art. 8, comma 3 della Legge n. 241/1990 e successive modificazioni, si comunica che il suddetto termine di scadenza costituisce, a tutti gli effetti, data di avvio del procedimento di assegnazione degli alloggi in argomento. Si informa inoltre che: 1) l'Amministrazione competente allo svolgimento delle procedure inerenti il

presente bando è l'Unione dei Comuni Valle del Savio - Settore Servizi Sociali; 2) Il Responsabile di Servizio e del Procedimento è la Dott.ssa Barbara Merola; 3) il procedimento di assegnazione si concluderà, ai sensi di quanto stabilito dal Regolamento ERS (art. 8), entro 60 giorni dalla data di avvio; 4) gli atti inerenti il procedimento sono depositati e conservati in maniera telematica presso il Settore Servizi Sociali – Servizio Amministrativo, sito a Cesena in Piazza del Popolo n. 10 (c/o Comune di Cesena). Per ottenere informazioni relative alla procedimento in argomento è possibile contattare:

1. L'Ufficio Casa del Servizio Amministrativo del Settore Servizi Sociali:

- telefonicamente, dal lunedì al venerdì dalle 10 alle 13, ai numeri 0547 356272, 0547 356834 e 0547 356242 ;
- tramite pec all'indirizzo protocollo@pec.unionevallesavio.it o tramite mail all'indirizzo amministrativocasa@unionevallesavio.it.

2. Sportello Sociale dei Comuni di Vallata, nelle sedi **di Mercato Saraceno** c/o La Casa della Salute – Via Decio Raggi 16, **Sarsina** c/o Palazzo Comunale - Via De Gasperi 9, **Bagno di Romagna** c/o sede Palazzo Comunale S.Piero in Bagno P.zza Martiri 25 Luglio 1944, **Verghereto** c/o sede Palazzo Comunale, Via Caduti d'Ungheria 11, *esclusivamente previo appuntamento da fissare telefonicamente al n. 377 6845602.*

Il Regolamento per l'assegnazione di alloggi di Edilizia Residenziale Sociale (ERS) in locazione a canone agevolato è disponibile sul sito dell'Unione dei Comuni Valle del Savio al link <https://www.unionevallesavio.it/regolamenti>.

Art. 1

CARATTERISTICHE E TIPOLOGIA DEGLI ALLOGGI

Il complesso residenziale oggetto del presente Bando, sito a Cesena in Via Parini, è composto da n. 4 unità immobiliari di diverse dimensioni, come meglio individuato nella seguente tabella:

ALLOGGIO n.	SUPERFICIE Mq.	VANI LETTO n.	POSTI LETTO n.	CANONE MENSILE
5 (sub12)	69,16	2	4	253,00€
6 (sub13)	59,46	2	4	218,10€
7 (sub14)	59,54	2	4	218,17€
8 (sub15)	69,06	2	4	252,41€

Tutte le informazioni relative agli immobili sopra elencati sono, in ogni caso, disponibili sul sito dell'Unione dei Comuni Valle del Savio <https://www.unionevallesavio.it/servizi-sociali>.

Tutti gli alloggi sono dotati di posto auto scoperto e di una cantina ed, inoltre, è disponibile una cantina per uso comune.

La gestione dei servizi e degli spazi comuni del complesso ERS saranno assunti, in un'ottica di responsabilizzazione comune, dagli assegnatari che la attueranno in forma di

autogestione, sulla base di principi e modalità disciplinati da apposito Regolamento che sarà messo a disposizione sul sito dell'Unione dei Comuni Valle del Savio al link <https://www.unionevallesavio.it/regolamenti>.

Art. 2

DEFINIZIONI

- per "nucleo familiare" si intende quello definito dall'art. 24 della Legge Regionale n. 24/2001 e s.m.i., cioè la famiglia costituita dai coniugi nonché dai figli legittimi, naturali, riconosciuti, adottivi, affiliati con loro conviventi anagraficamente. Fanno altresì parte del nucleo familiare, purché conviventi anagraficamente, 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 componenti delle unioni civili, nonché le persone, anche non legate da vincoli di parentela e affinità, qualora la convivenza abbia carattere di stabilità e sia finalizzata alla reciproca assistenza morale e materiale. Tale ultima forma di convivenza deve essere stata instaurata anagraficamente almeno due anni prima della data di pubblicazione del bando e deve essere attestata dall'ufficio Anagrafe del Comune di residenza. Nel caso di nubendi o intenzionati a convivere di fatto, i nuclei devono risultare già costituiti in data non successiva a sei mesi dalla data di consegna dell'alloggio, attraverso l'assunzione della residenza nell'alloggio consegnato. I minori in affidamento all'interno del nucleo familiare sono equiparati a quelli adottivi e naturali.
- per "giovane coppia" si intende quella i cui componenti siano ambedue di età inferiore a 35 anni, sposati, uniti civilmente o conviventi anagraficamente da almeno due anni alla data di pubblicazione del bando. La convivenza anagrafica deve essere attestata dall'ufficio anagrafe del Comune di residenza.
- per "alloggio sociale" si intende l'unità immobiliare adibita ad uso residenziale in locazione permanente che svolge la funzione di interesse generale, nella salvaguardia della coesione sociale, di ridurre il disagio abitativo di individui e nuclei familiari svantaggiati, che non sono in grado di accedere alla locazione di alloggi nel libero mercato. L'alloggio sociale si configura come elemento essenziale del sistema di edilizia residenziale sociale costituito dall'insieme dei servizi abitativi finalizzati al soddisfacimento delle esigenze primarie.

Art. 3

REQUISITI PER L'ASSEGNAZIONE

Gli aspiranti all'assegnazione degli alloggi E.R.S. oggetto del presente Bando, in conformità a quanto previsto dagli atti richiamati in premessa e dal Regolamento ERS (art. 4), devono essere in possesso dei seguenti requisiti soggettivi:

- A)** cittadinanza italiana o altra condizione ad essa equiparata, prevista dalla legislazione vigente (requisito che deve essere in possesso del solo richiedente). Il presente requisito attiene al possesso di almeno uno fra i seguenti stati:
- A.1 essere cittadino italiano;
 - A.2 essere cittadino di Stato aderente all'Unione Europea;

- A.3 essere familiare, di un cittadino dell'Unione Europea, non avente la cittadinanza di uno Stato membro regolarmente soggiornante, in base a quanto stabilito dalla normativa vigente in materia;
- A.4 essere cittadino straniero titolare di permesso di soggiorno UE per soggiornanti di lungo periodo;
- A.5 essere cittadino straniero regolarmente soggiornante in possesso di permesso di soggiorno almeno biennale e che eserciti una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo.

Il possesso del presente requisito è richiesto sia alla data di presentazione della domanda che alla data di assegnazione dell'alloggio.

B) limiti alla titolarità di diritti reali su beni immobili, requisito che deve essere in possesso di tutti i componenti del nucleo richiedente i quali non devono essere titolari, complessivamente, di una quota superiore al 50% di diritto di proprietà, usufrutto, uso o abitazione sul medesimo alloggio ovunque ubicato, anche all'estero e adeguato alle esigenze del nucleo familiare ai sensi del D.M. 5 luglio 1975.

Non preclude l'assegnazione di un alloggio:

- la titolarità dei diritti sopraindicati, nel caso in cui l'alloggio su cui si vanta il diritto risulti inagibile da certificato rilasciato dal Comune. Il proprietario dell'alloggio dichiarato inagibile è tenuto a comunicare tempestivamente al Comune l'avvenuta rimessione in pristino del medesimo alloggio;
- la nuda proprietà di un alloggio, anche al 100%;
- il diritto di proprietà su un alloggio oggetto di procedura di pignoramento, a decorrere dalla data di notifica del provvedimento di rilascio dell'alloggio emesso dal Giudice dell'Esecuzione ai sensi dell'art. 560, comma 3, c.p.c.;
- il diritto di proprietà sull'alloggio assegnato al coniuge per effetto di sentenza di separazione giudiziale o di accordo omologato in caso di separazione consensuale o in base ad altro accordo ai sensi della normativa vigente in materia. In caso di cessazione della convivenza di fatto il diritto di proprietà su un alloggio non preclude l'accesso nell'alloggio ERS qualora l'alloggio di proprietà rimanga nella disponibilità dell'ex convivente e ciò risulti almeno da scrittura privata autenticata intercorsa tra le parti.

Il possesso del presente requisito è richiesto per tutti i componenti il nucleo richiedente sia alla data di presentazione della domanda che alla data di assegnazione dell'alloggio.

c) Residenza: è richiesto il requisito della residenza **in uno dei Comuni facenti parte del territorio dell'Unione** che dovrà essere posseduto da almeno uno dei componenti il nucleo richiedente alla data di presentazione della domanda.

D) Situazione economica per l'accesso:

D.1 SOGLIA MINIMA Il valore ISEE del nucleo familiare richiedente sommato al valore del canone di locazione annuo indicato nell'attestazione ISEE, non dovrà essere inferiore a **18.000** euro.

D.2 SOGLIA MASSIMA E CONDIZIONI PER L'ATTIVAZIONE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE. Il valore ISEE del nucleo richiedente non dovrà essere superiore a **30.000** (DGR 1242/2008 allegato A punto 5, 5.1 paragrafo 4). Il valore ISEE del nucleo

familiare è aumentato del 20% (quindi a 35.000) per i nuclei costituiti da una sola persona, per quelli con presenza di un solo reddito da lavoro dipendente e/o da pensione o per quelli con reddito da sola pensione e presenza di almeno un componente di età superiore a 65 anni o che abbia un grado di invalidità pari o superiore al 67%. Ai fini della valutazione dei predetti limiti di reddito, sarà possibile tenere conto della attuale capacità reddituale del nucleo. In ogni caso, non sarà possibile attivare il contratto di locazione se almeno uno dei componenti il nucleo familiare non possiede una fonte di reddito stabile, e se l'incidenza dell'affitto supererà il 40% del reddito netto attuale.

D.3. ATTIVITA' LAVORATIVA almeno un componente del nucleo deve essere titolare, alla data di presentazione della domanda e alla data di assegnazione, di un contratto di lavoro in corso di validità o deve svolgere attività lavorativa in forma autonoma. Tale requisito si intende posseduto per coloro che sono titolari di pensione o rendita INAL con residenza in uno dei Comuni dell'Unione dei Comuni Valle del Savio.

E) Assenza di procedure di sfratto per morosità, requisito che deve sussistere alla data di presentazione della domanda;

F) assenza di precedenti finanziamenti agevolati in qualunque forma concessi dallo Stato o da altri Enti Pubblici al fine di realizzare o acquistare un alloggio, semprechè l'alloggio non sia perito senza dar luogo al risarcimento del danno;

G) non avere una situazione debitoria superiore ad euro 1.500,00 nei confronti delle società partecipate pubbliche, a diverso titolo sostenute dall'Unione dei Comuni Valle Del Savio (ad es. ASP, Fondazione per l'Affitto...etc...). Qualora risultasse una situazione debitoria inferiore alla cifra di cui sopra, il competente ufficio provvederà ad una sua valutazione, disponendo, nel caso, il suo integrale versamento prima della stipula dell'atto di assegnazione dell'immobile;

H) non essere occupante abusivo di un alloggio di edilizia residenziale pubblica;

I) non aver rilasciato da meno di dieci anni un alloggio di edilizia residenziale pubblica occupato abusivamente;

J) non essere stato destinatario di un provvedimento di decadenza dall'assegnazione di un alloggio e.r.p. per le motivazioni previste all'art. 30 della Legge Regionale – comma 1 – lettere a), b), c), d), h-bis) e h-ter) da meno di due anni e comunque, nei casi di inadempienza, per tutto il periodo in cui tale condizione permanga.

Art. 4

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

Come indicato in premessa, per l'assegnazione degli alloggi ERS oggetto del presente Bando occorre presentare domanda attraverso l'utilizzo di apposita piattaforma telematica messa a disposizione dall'Unione sul proprio sito <https://www.unionevallesavio.it/servizi-sociali> (Servizi e informazioni/Servizi Sociali)¹. Il modello di domanda da compilare è predisposto sulla base di quanto stabilito dal Regolamento ERS e dal presente Bando.

¹ Solo ed esclusivamente in caso di temporaneo malfunzionamento della piattaforma telematica, che andrà in ogni caso debitamente documentato dal richiedente, è possibile presentare la domanda tramite Posta Elettronica Certificata (PEC), trasmettendola, debitamente sottoscritta ai sensi dell'art. 38 del D.P.R. 445/2000 e corredata da tutti gli allegati previsti, all'indirizzo PEC dell'Unione dei Comuni Valle del Savio protocollo@pec.unionevallesavio.it.

Per la presentazione della domanda è necessario essere in possesso di un indirizzo di posta elettronica certificata o posta elettronica semplice ed è necessario eseguire l'accesso alla procedura con autenticazione mediante utilizzo di una delle seguenti credenziali:

- SPID (<https://www.spid.gov.it>);
- Carta d'Identità Elettronica – CIE - CIE ID;
- Carta Nazionale dei Servizi – CNS.

Nella domanda, a pena di inammissibilità, il richiedente dovrà dichiarare sotto la propria responsabilità, ai sensi di quanto previsto dal d.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445:

- dati anagrafici, stato civile, residenza e composizione del nucleo familiare del richiedente;
- attestazione o certificazioni che comportino attribuzione di punteggio, con esclusione delle eventuali certificazioni mediche, non sostituibili con dichiarazioni o autocertificazioni e che, pertanto, dovranno invece essere allegate;
- indicazione degli estremi identificativi della dichiarazione e attestazione ISEE, resa ai sensi del DPCM n. 159 del 5 dicembre 2013 e successive modificazioni.

La documentazione necessaria da allegare all'istanza, riferita ai requisiti e criteri di attribuzione punteggi, è elencata nella nota informativa disponibile in apposita sezione sul sito istituzionale dell'Unione dei Comuni Valle del Savio al link <https://www.unionevallesavio.it/servizi-sociali> e sul sito dei singoli Comuni interessati dalla procedura.

La presentazione della domanda implica la piena conoscenza e l'accettazione di tutte le norme stabilite dal Regolamento ERS vigente e dal presente Bando e, presentando la medesima domanda, ai sensi di quanto sopra indicato, il concorrente dichiara sotto la propria responsabilità penale, ai sensi di quanto previsto dal d.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 ss.mm.ii, di trovarsi nelle condizioni oggettive e soggettive in essa indicate e si impegna a produrre, a richiesta e qualora necessario, l'idonea documentazione probatoria del possesso dei requisiti dichiarati.

Quanto al possesso dei requisiti, il richiedente dichiara altresì sotto la propria responsabilità che sussistono a favore suo e dei componenti il nucleo familiare avente diritto i requisiti prescritti dalla vigente normativa.

In caso di irregolarità o di omissioni rilevabili d'ufficio relative alla suddette dichiarazioni, a seguito di richiesta di integrazioni, il richiedente è tenuto alla regolarizzazione, ai sensi dell'art. 71 del medesimo d.P.R. 445/2000 e di quanto disposto dalla L. 241/90 in tema di procedimento amministrativo.

Art. 5 ATTRIBUZIONE PUNTEGGI

La graduatoria per l'assegnazione degli alloggi ERS, rispetto alle domande ritenute ammissibili ed in conformità alle disposizioni del Regolamento ERS e degli atti richiamati in premessa, viene redatta sulla base del punteggio complessivo ottenuto seguendo i criteri di attribuzione dei punteggi, come di seguiti individuati e suddivisi:

- A - COMPOSIZIONE E CARATTERISTICHE DEL NUCLEO**
- B - CONDIZIONE ECONOMICA**

PUNTEGGI DI SELEZIONE DELLA DOMANDA

A- COMPOSIZIONE E CARATTERISTICHE DEL NUCLEO

- 1.** nucleo con presenza di minori:
 - 1.1 n. 1 minore: punti **1**
 - 1.2 n. 2 minori: punti **2**
 - 1.3 almeno 3 minori: punti **3**
- 2.** nucleo in cui sia presente almeno un soggetto con disabilità certificata pari almeno a 67%:
punti **4**
- 3.** nucleo composto da un solo adulto che abbia:
 - 3.1: n. 1 minore: punti **3**
 - 3.2: n. 2 o più minori: punti **4**
- 4.** nucleo composto da almeno un componente over 70: punti **2**
- 5.** "giovane coppia" con o senza figli: punti **5**
- 6.** nucleo con residenza nel Comune di Cesena:
 - anni da 3 a 10: punti **1**
 - anni oltre i 10: punti **3**
- 7.** nucleo che deve rilasciare la propria abitazione a seguito di provvedimento esecutivo di sfratto per finita locazione, se tale provvedimento sia intervenuto entro e non oltre la data di pubblicazione del Bando: punti **5**
- 8.** nucleo che composto da una sola persona la quale, per effetto di sentenza di separazione giudiziale o di accordo omologato in caso di separazione consensuale o in base ad altro accordo ai sensi della normativa vigente, abbia perso i diritti sull'alloggio coniugale: punti **4**

B- CONDIZIONE ECONOMICA

- nuclei richiedenti con valore ISEE tra 0 e 18.000 euro punti 5
- nuclei richiedenti con valore ISEE tra 18.001 e 21.000 euro punti 4
- nuclei richiedenti con valore ISEE tra 21.001 e 23.000 euro punti 3
- nuclei richiedenti con valore ISEE tra 23.001 e 25.000 euro punti 2
- nuclei richiedenti con valore ISEE tra 25.001 e 35.000 euro punti 1

Ai fini dell'attribuzione del punteggio, accertato il possesso del requisito di cui ai punti D1 e D2 dell'art. 3 del presente Bando, si fa riferimento esclusivamente al Valore ISEE risultante dall'attestazione ISEE.

Art. 6

FORMAZIONE E DURATA DELLA GRADUATORIA

A seguito di istruttoria delle domande pervenute e verifica dei requisiti di accesso ai fini dell'assegnazione degli alloggi, l'Unione, in conformità a quanto stabilito dal Regolamento ERS (art. 8), procede alla redazione della graduatoria di assegnazione attribuendo i punteggi in base alle condizioni di cui all'art. 4 del presente Bando.

La graduatoria ai sensi di quanto stabilito dal Regolamento ERS (art. 5) è soggetta ad aggiornamenti, con diverse scadenze, in base alla disponibilità degli alloggi.

L'aggiornamento della graduatoria terrà conto anche delle domande pervenute da parte di coloro che sono stati assegnatari di alloggi ERS o sono assegnatari di alloggi ERS in fase di scadenza contrattuale.

Fino all'approvazione della graduatoria relativa alla revisione corrente, gli alloggi vengono assegnati sulla base della graduatoria vigente.

Art. 7

ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI

Secondo l'ordine stabilito nella graduatoria, ai sensi di quanto previsto dall'art. 8, commi 5, 6, 7, 8 del Regolamento ERS, la convocazione dell'avente diritto, finalizzata all'accettazione dell'alloggio, è effettuata entro 15 (quindici) giorni dalla pubblicazione della graduatoria, tramite posta elettronica o posta elettronica certificata, dal competente Ufficio dell'Unione con specifica comunicazione nella quale sono indicati il giorno, l'ora e l'ufficio presso il quale l'avente diritto o persona da esso delegata deve presentarsi, nonché la descrizione dell'alloggio da assegnare.

Nel caso in cui, per giustificati motivi, non possa presentarsi nel giorno indicato dall'Ufficio competente, l'avente diritto è tenuto a darne comunicazione entro 5 (cinque) giorni dal ricevimento della convocazione, richiedendo la fissazione di un nuovo incontro che, in ogni caso, verrà fissato entro 10 (dieci) giorni dalla prima data individuata.

La procedura di assegnazione dell'alloggio, di norma, si conclude, nel termine di 60 (sessanta) giorni, con l'adozione da parte del Dirigente o Funzionario competente del provvedimento di assegnazione, il quale viene trasmesso al soggetto gestore per la stipula del contratto e per la consegna dell'alloggio. Il provvedimento di assegnazione, oltre ai dati dell'avente diritto, contiene l'esatta indicazione dell'alloggio assegnato (codice identificativo, ubicazione e caratteristiche) e i dati di tutti i componenti del nucleo assegnatario.

In caso di mancata presentazione senza giustificato motivo rispetto alla convocazione ovvero di non accettazione dell'alloggio assegnato, l'avente diritto viene escluso dalla graduatoria.

Art. 8

RICORSO ALLA COMMISSIONE TECNICA ERS

Ai sensi dell'art. 8, comma 3 del Regolamento ERS, è istituita una Commissione Tecnica ERS, composta da tre dipendenti del Settore Servizi Sociali dell'Unione, nominati con proprio atto dal Dirigente di tale Settore, tra cui viene individuato il Presidente della Commissione stessa, la quale ha competenza relativamente a esame e decisione circa le richieste di revisione presentate in via amministrativa contro il provvedimento di approvazione della graduatoria ovvero contro il provvedimento negativo di verifica della permanenza dei requisiti richiesti.

Nel termine di 15 giorni dalla pubblicazione della graduatoria, fatta salva la facoltà di presentare ricorso ordinario al Giudice Amministrativo competente ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato², è possibile presentare richiesta di revisione amministrativa da parte degli interessati alla Commissione Tecnica ERS la quale provvederà in merito ai medesimi, comunicando le risultanze al competente Ufficio dell'Unione per l'adozione degli atti conseguenti da parte del Dirigente o Funzionario competente.

² Ricorso al TAR Emilia Romagna entro 60 giorni ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni.

Informazioni relative alla Commissione Tecnica ERS e i moduli per presentare richieste di revisione amministrativa saranno disponibili sul sito dell'Unione dei Comuni Valle del Savio al link <https://www.unionevallesavio.it/casa>.

Art. 9

STANDARD ABITATIVI

Gli alloggi così come individuati nella tabella di cui all'art. 1 del presente Bando vengono assegnati, secondo l'ordine della graduatoria, in base a quanto previsto dall'art. 9 del Regolamento ERS ed in particolare tenendo conto, di norma:

- del numero e della superficie dei vani letto di ciascun alloggio;
- della specifica composizione del nucleo familiare, perseguendo l'obiettivo della razionalizzazione del patrimonio pubblico e del soddisfacimento delle esigenze abitative e aspettative del nucleo familiare avente diritto, con particolare riferimento a nuclei monoparentali e/o nuclei composti, in tutto o in parte, da persone non legate da vincolo di matrimonio o convivenza;

A tale fine si specifica che con riguardo alla superficie del vano o vani letto presenti nell'alloggio, ai sensi della normativa urbanistico edilizia vigente, si intende:

- "camera matrimoniale" o "doppia" un vano letto pari o superiore a mq. 14;
- "camera singola" un vano letto pari o superiore a mq. 9.

Art. 10

CONTRATTO DI LOCAZIONE E CONSEGNA ALLOGGIO

Ai sensi dell'art. 10 del Regolamento ERS, a seguito di accettazione dell'alloggio e acquisizione del provvedimento di assegnazione, l'avente diritto è convocato per la stipula di apposito contratto di locazione e per la consegna dell'alloggio. L'alloggio dovrà essere stabilmente occupato dall'assegnatario entro 30 (giorni) dalla consegna delle chiavi.

Il contratto di locazione ha la durata di anni 4 (quattro) decorsi i quali il contratto è rinnovato per un periodo di anni 4 (quattro), ai sensi della vigente normativa in materia di disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo.

Sussiste l'obbligazione solidale in capo a tutti i componenti il nucleo familiare assegnatario per le obbligazioni patrimoniali e non patrimoniali nascenti dalla stipula del contratto.

E' previsto, a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi assunti, il versamento da parte dell'assegnatario di una somma di denaro, a titolo di deposito cauzionale, determinata in base ai limiti individuati dalla vigente disciplina in materia di locazioni. Il momento e la modalità del versamento, l'obbligo della restituzione ed ogni altro aspetto relativo al deposito cauzionale sono definiti nel contratto di locazione.

Ogni altra indicazione relativa al rapporto contrattuale tra le parti è definita nel medesimo contratto di locazione, compresa la ripartizione delle spese accessorie che, come individuate dalla normativa vigente di settore, sono a carico del conduttore.

Art. 11

REQUISITI DI PERMANENZA E CONTROLLI

I requisiti di permanenza sono i medesimi previsti per l'accesso dal Regolamento ERS e dal presente Bando pubblico.

La verifica relativa alla permanenza dei requisiti previsti, al fine di procedere al rinnovo contrattuale di anni 4 (quattro), viene effettuata su tutti gli assegnatari entro 8 (otto) mesi

dalla scadenza del contratto, comprensiva anche della verifica sulla regolarità nei pagamenti dei canoni di locazione e degli oneri accessori.

Nel caso in cui venga accertata la mancata permanenza dei requisiti previsti, non sarà possibile procedere al rinnovo del contratto di locazione e si procederà alla dichiarazione di decadenza dall'assegnazione, ai sensi di quanto previsto dal Regolamento ERS e dal presente Bando. La conferma del possesso dei requisiti comporta il rinnovo di anni 4 (quattro) del contratto di locazione, come previsto dal Regolamento ERS e dal presente Bando.

Art. 12

MOBILITA' E SCAMBIO ALLOGGI

Negli alloggi di ERS è prevista, in base alla disponibilità degli immobili, la possibilità di mobilità (su richiesta o d'ufficio) degli assegnatari per eliminare situazioni di disagio abitativo, di sottoutilizzazione e di sovraffollamento dei medesimi alloggi, venutesi a determinare nel corso della locazione, e allo scopo di razionalizzare la fruizione del patrimonio pubblico, anche in caso di assoggettamento degli immobili ad interventi di ristrutturazione e manutenzione.

La mobilità può essere effettuata su richiesta dell'assegnatario nei casi di disagio abitativo o sociale, di sovraffollamento e di oggettivo sottoutilizzo dell'alloggio, previa presentazione telematica di apposita domanda al soggetto gestore della provincia di Forlì Cesena, sulla base di modelli messi a disposizione dal medesimo soggetto gestore.

In riferimento alla procedura di mobilità su richiesta si rimanda integralmente a quanto stabilito dal Regolamento ERS all'art. 13.

La mobilità d'ufficio, invece, è attivata, previa istruttoria avviata d'ufficio dal soggetto gestore della provincia di Forlì Cesena, qualora individuato, nei seguenti casi:

- per eliminare gravi condizioni di sottoutilizzo degli alloggi, intendendosi per grave condizione di sottoutilizzo quella che si verifica qualora il nucleo assegnatario sia composto da almeno due persone in meno rispetto agli standard abitativi di cui al presente Regolamento e alle vigenti norme in materia urbanistico edilizia;
- per esigenze di ristrutturazione e/o manutenzione dell'alloggio assegnato o dell'edificio di cui esso fa parte, ravvisate dai competenti Uffici comunali e/o dell'Unione e/o del soggetto gestore, qualora individuato;
- qualora risulti necessario, sulla base di istruttoria tecnica da parte dei competenti Uffici di cui al comma precedente, ottenere la disponibilità di un alloggio privo di barriere architettoniche, adeguato per persone con disabilità, assegnato ad un nucleo che non abbia più tale necessità.

In riferimento alla procedura di mobilità su richiesta si rimanda integralmente a quanto stabilito dal Regolamento ERS all'art. 14.

Negli alloggi ERS è, infine, prevista la possibilità di scambio consensuale degli alloggi ERS su richiesta congiunta degli assegnatari interessati alle condizioni individuate dal Regolamento ERS all'art. 15.

Art. 13

DECADENZA DALL'ASSEGNAZIONE E RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

La decadenza dall'assegnazione, ai sensi di quanto previsto dal Regolamento ERS (art. 17) è dichiarata con specifico provvedimento del Dirigente o Funzionario competente nei casi in cui il nucleo avente diritto:

- a) non sottoscriva il contratto di locazione nei tempi e nei modi prescritti, con conseguente esclusione dalla graduatoria;
- b) abbia abbandonato l'alloggio, senza gravi motivi, per un periodo superiore a tre mesi, ovvero abbia sublocato in tutto o in parte l'alloggio assegnatogli o ne abbia mutato la destinazione d'uso;
- c) si trovi in una condizione di morosità di oltre 3 mesi maturata per mancato pagamento del canone di locazione o delle spese condominiali, salvo che sia stato sottoscritto tra l'assegnatario ed il gestore un piano di rientro del debito e lo stesso sia poi rispettato dall'obbligato;
- d) abbia adibito l'alloggio a scopi illeciti o immorali ovvero abbia gravemente contravvenuto al regolamento d'uso degli alloggi;
- e) abbia causato gravi danni all'alloggio ed alle parti comuni dell'edificio;
- f) non abbia consentito l'esecuzione di opere di manutenzione determinando gravi danni all'alloggio;
- g) abbia eseguito opere abusive nell'alloggio o nelle parti comuni del fabbricato in cui è situato l'alloggio assegnato, o nell'area di pertinenza del fabbricato predetto, fatta salva l'eventuale rimozione dell'abuso entro il termine disposto dall'Amministrazione competente;
- h) abbia perduto i requisiti e i presupposti che hanno determinato l'assegnazione;

La dichiarazione di decadenza comporta:

- nei casi di cui alle lettere b), c), d) e) ed f), la risoluzione di diritto del contratto di locazione ed il rilascio immediato dell'alloggio;
- nei casi di cui alle lettere g) ed h), l'automatica disdetta del contratto di locazione ed il rilascio dell'alloggio con decorrenza dal trecentosessantacinquesimo giorno successivo alla data della dichiarazione di decadenza e comunque non oltre la data di scadenza del contratto.

Il contratto di locazione, in ogni caso, può prevedere che la violazione di specifici obblighi, concordati in sede di stipula, comporti l'immediata risoluzione per inadempimento del medesimo contratto.

Art. 14 RINVIO

Per tutto quanto non previsto dal presente Bando, si fa rinvio alle disposizioni contenute nel Regolamento ERS e, per quanto applicabili, alla normativa vigente in materia di procedimento amministrativo, di intervento pubblico nel settore abitativo, di locazioni e rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo nonché alla disciplina del Codice Civile, con particolare riferimento alle locazioni.

INFORMATIVA AI SENSI DELL'ART. 13 DEL REGOLAMENTO UE 2016/679 IN MERITO AL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento europeo (UE) 2016/679 (di seguito GDPR) l'Unione dei Comuni Valle del Savio, in relazione ai dati personali di cui questo Ente entrerà nella disponibilità a seguito della presente procedura, al fine di dare esecuzione alle norme che tutelano il trattamento dei dati personali delle persone fisiche, con la presente informativa intende fornire le informazioni essenziali che permettono alle stesse l'esercizio dei diritti previsti dalla vigente normativa.

1. Titolare del trattamento e Responsabile della Protezione dei dati (DPO)

Titolare del trattamento è l'Unione dei Comuni Valle del Savio, con sede legale in Piazza del Popolo n. 10 – Cesena (PEC: protocollo@pec.unionevallesavio.it)

Responsabile del trattamento è il Settore Servizi Sociali nella persona del Dirigente Dott.ssa Elisabetta Scoccati (PEC: protocollo@pec.unionevallesavio.it)

Il Titolare del trattamento ha provveduto alla nomina del Responsabile della Protezione dei dati (DPO Data Protection Officer) cui ci si può rivolgere inviando comunicazione al seguente indirizzo mail: privacy@unionevallesavio.it

2. Finalità del trattamento dei dati

I dati personali saranno trattati per ottemperare a tutti gli adempimenti connessi alla gestione della presente procedura per finalità:

a) relative all'adempimento di un obbligo legale al quale il Titolare del trattamento è soggetto;

b) necessarie ad accertare, esercitare o difendere un diritto in sede giudiziaria o ogniqualevolta le autorità giurisdizionali esercitino le loro funzioni.

Il conferimento dei dati personali per la finalità sopra elencate è facoltativo, ma il loro eventuale mancato conferimento potrebbe rendere impossibile riscontrare la richiesta presentata o adempiere ad un obbligo legale a cui il Titolare del trattamento è soggetto.

3. Base giuridica del trattamento

La base giuridica che legittima l'utilizzo dei dati per le finalità suindicate è la necessità di disporre di dati personali per adempiere ad un obbligo legale al quale è soggetto il Titolare del trattamento.

4. Modalità di trattamento dei dati personali

I dati personali potranno essere trattati a mezzo di archivi sia cartacei che informatici e con modalità strettamente necessarie a far fronte alle finalità sopra indicate, nel rispetto dei principi dell'art. 5 del GDPR e dei diritti dell'interessato disciplinati dal Capo III dello stesso GDPR.

5. Destinatari, comunicazione e diffusione

I dati personali oggetto di trattamento potranno essere comunicati, in ottemperanza ai relativi obblighi di legge, di regolamento etc. agli altri soggetti terzi, pubblici e privati, coinvolti nella procedura per le parti di rispettiva competenza, quali, a titolo esemplificativo ma non esaustivo, l'Azienda Casa Emilia Romagna (A.C.E.R.) della Provincia di Forlì-Cesena, la Regione Emilia Romagna, la Commissione Tecnica Alloggi ERS, gli Enti proprietari degli alloggi ERS, Forze dell'Ordine, etc., nonché agli ulteriori soggetti ai quali si renda strettamente necessario per il raggiungimento delle finalità amministrative di cui allo specifico procedimento. Nei limiti previsti dalle norme applicabili i dati potranno essere sottoposti ad accesso da parte di coloro che sono portatori di un interesse.

6. Tempo di conservazione dei dati

I dati personali, oggetto di trattamento per le finalità sopra indicate, saranno conservati, per il tempo in cui l'Ente è soggetto a obblighi di conservazione previsti da norme di legge o regolamento.

7. Diritti dell'interessato

In qualità di interessato/a può esercitare i diritti previsti dal Capo III del GDPR e in particolare il diritto di ottenere la conferma dell'esistenza o meno di dati personali che la riguardano, accedere ai suoi dati, farli aggiornare, integrare, rettificare o cancellare, chiederne la limitazione, richiedere la portabilità dei dati e far valere il diritto all'oblio, opporsi al loro trattamento nei casi previsti dalla legge, proporre reclamo al Garante www.garanteprivacy.it per la protezione dei dati personali.

E' inoltre possibile rivolgersi al Titolare del trattamento o al Responsabile della protezione dei dati (D.P.O.) inviando comunicazione agli indirizzi sopra riportati.

LA DIRIGENTE DI SETTORE
DOTT.SSA ELISABETTA SCOCCATI

F.TO DIGITALMENTE