

BANDO SPECIALE

BANDO SPECIALE PER L'ASSEGNAZIONE DI 25 ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE (ERS) IN LOCAZIONE (lotto 5b) PER GIOVANI COPPIE, NUCLEI MONOPARENTALI, FAMIGLIE NUMEROSE, NUCLEI APPARTENENTI ALLE FORZE DELL'ORDINE E ALTRI NUCLEI

CARATTERISTICHE DELL'ASSEGNAZIONE

Il Comune indice un concorso pubblico per l'assegnazione di 25 alloggi in locazione a canone concordato, ai sensi dell'art. 2, comma 3, legge 9 dicembre 1998, n. 431 realizzati nel Comune di Modena, in Via Forghieri (lotto 5b), destinati a:

- **GIOVANI COPPIE**, nelle quali almeno uno dei componenti abbia meno di 40 anni d'età alla data di pubblicazione del bando;
- **NUCLEI MONOPARENTALI** con figli minorenni a carico, il cui genitore non abbia compiuto i 40 anni d'età alla data di pubblicazione del bando;
- **FAMIGLIE NUMEROSE**, con almeno tre figli a carico;
- **NUCLEI APPARTENENTI ALLE FORZE DELL'ORDINE - POLIZIA DI STATO, ARMA DEI CARABINIERI, GUARDIA DI FINANZA E POLIZIA PENITENZIARIA** - riserva n.5 alloggi non oggetto di assegnazione tramite il presente bando;
- **ALTRI NUCLEI** (tipologia di nucleo che non costituisce priorità per l'assegnazione - residuale).

TIPOLOGIA ALLOGGI

Gli alloggi messi a concorso sono i seguenti:

Codice alloggio	Superficie	Bagni	Camere	Canone Minimo Accordi Territoriali ridotto del 20%	Alloggio riservato a:	Tipo alloggio
A01	102,03	2	3	464,00	Nuclei numerosi	Grande
A02	76,67	2	2	413,60		Medio
A03	52,17	1	1	389,60		Piccolo
A04	102,03	2	3	464,00	Nuclei numerosi	Grande
A05	76,67	2	2	413,60		Medio
A06	52,17	1	1	389,60		Piccolo
A07	102,03	2	3	464,00	Nuclei numerosi	Grande
A08	76,67	2	2	413,60		Medio
A09	52,17	1	1	389,60		Piccolo
A10	129,22	2	2	464,00		Medio
B01	75,89	1	2	413,60		Medio
B02	62,68	1	1	389,60		Piccolo

B03	87,51	2	2	413,60		Medio
B04	71,4	1	2	413,60		Medio
B05	75,89	1	2	413,60		Medio
B06	62,68	1	1	389,60		Piccolo
B07	87,51	2	2	413,60		Medio
B08	71,4	1	2	413,60		Medio
B09	75,89	1	2	413,60	Riserva Forze dell'Ordine	Medio
B10	62,68	1	1	389,60	Riserva Forze dell'Ordine	Piccolo
B11	87,51	2	2	413,60	Riserva Forze dell'Ordine	Medio
B12	71,4	1	2	413,60	Riserva Forze dell'Ordine	Medio
B13	80,53	1	1	413,60	Riserva Forze dell'Ordine	Piccolo
B14	63,65	1	1	389,60		Piccolo
B15	86,17	1	1	413,60		Piccolo

Tutti gli alloggi di nuova costruzione sono in classe A+, dotati di porta blindata, di ascensore, di un'area esterna riservata al fabbricato e hanno garage, cantina di pertinenza, locali condominiali comuni.

Gli alloggi della scala A, identificati con i codici A01-A04-A07, saranno assegnati alla categoria Nuclei familiari numerosi.

I n.5 alloggi della scala B, identificati con i codici B09-B10-B11-B12-B13, sono riservati alle Forze dell'Ordine, precisando che essi non sono oggetto di assegnazione tramite il presente Bando ma verranno gestiti direttamente dalla Prefettura di Modena.

Le informazioni inerenti alle caratteristiche degli alloggi sono disponibili sul sito del Comune di Modena.

REQUISITI PER L'ASSEGNAZIONE:

A) CITTADINANZA O CONDIZIONE EQUIPARATA

- cittadini italiani;
- cittadini di stati appartenenti all'Unione europea regolarmente soggiornanti in Italia, e loro familiari, ai sensi del decreto legislativo 6 febbraio 2007, n. 30 art. 19;
- titolari di permesso di soggiorno CE per soggiornanti di lungo periodo ai sensi del decreto legislativo 8 gennaio 2007, n. 3 "Attuazione della direttiva 2003/109/CE relativa allo status di cittadini di Paesi terzi soggiornanti di lungo periodo";
- titolari di protezione internazionale di cui all'art. 2 del D.Lgs. 19 novembre 2007 n. 251 e successive modifiche;
- cittadini stranieri titolari di permesso di soggiorno UE per soggiornanti di lungo periodo
- cittadini stranieri regolarmente soggiornanti in possesso di permesso di soggiorno almeno biennale e che esercitano una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo o titolari di rendita pensionistica.

B) RESIDENZA E/O ATTIVITA' LAVORATIVA

- residenza anagrafica o attività lavorativa stabile ed esclusiva o principale nell'ambito del Comune di Modena da almeno tre anni consecutivi.

C) LIMITI ALLA TITOLARITA' DI DIRITTI REALI SU BENI IMMOBILI

I componenti il nucleo avente diritto non devono essere titolari di diritto di proprietà, usufrutto, uso o abitazione su unità immobiliari ad uso residenziale poste sul territorio nazionale o estero e adeguato alle esigenze del nucleo familiare ai sensi del D.M. 5 luglio 1975.

Non preclude l'assegnazione:

- 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 more uxorio il diritto di proprietà su un alloggio non preclude l'accesso nell'alloggio ERP qualora l'alloggio di proprietà rimanga nella disponibilità dell'ex convivente e ciò risulti almeno da scrittura privata autenticata intercorsa tra le parti.

D) ASSENZA DI PRECEDENTI ASSEGNAZIONI O CONTRIBUTI

- I componenti il nucleo avente diritto non devono aver avuto precedenti assegnazioni di alloggi di ERP cui è seguito il riscatto o l'acquisto ai sensi della legge n. 513/1977 o della Legge n. 560/1993 o di altre disposizioni in materia di cessione a prezzo agevolato, sempre che l'alloggio non risulti inagibile da certificato rilasciato dal Comune o non sia perito senza dar luogo a risarcimento del danno.
- I componenti il nucleo avente diritto non devono aver avuto precedenti finanziamenti agevolati in qualunque forma concessi dallo Stato o da altri enti pubblici al fine di realizzare o acquistare un alloggio, sempre che l'alloggio non risulti inagibile da certificato rilasciato dal Comune o non sia perito senza dar luogo a risarcimento del danno.

E) REQUISITO DEL REDDITO

Soglia minima:

- il valore I.S.E.E. non deve essere inferiore a **€ 9.360,00.**

Soglia massima:

- il valore I.S.E.E. non deve superare € 35.000,00.

F) REQUISITI SPECIFICI

- Non occupare senza titolo un alloggio di edilizia residenziale pubblica o non averne occupato negli ultimi 10 anni (L.R. 24/2001 art. 25 comma 2).
- Non aver subito negli ultimi 10 anni sfratti per morosità o non avere in atto procedure di sfratto per morosità/decreti ingiuntivi.

I requisiti per l'accesso devono essere posseduti dal richiedente e, limitatamente alle lettere da C) a F), anche da parte degli altri componenti il nucleo richiedente alla data di presentazione della domanda.

TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

Le domande possono essere presentate dal 7 Agosto 2023 presso l'Ufficio Servizi per la Casa e l'Abitare Sociale del Comune di Modena in Via Santi, 60 nei giorni di lunedì e giovedì dalle 08:30 alle 12:30 e dalle 14:30 alle 17:30.

Le domande di partecipazione devono essere redatte esclusivamente su apposito modulo disponibile presso l'Ufficio oppure online nel formato *pdf editabile*, sul sito del Comune di Modena; il modulo può essere precompilato dal richiedente ai fini della presentazione.

Alla domanda di partecipazione, in bollo da € 16,00, occorre allegare:

- Documento di riconoscimento valido;
- Documenti di soggiorno di tutti i componenti del nucleo familiare per i cittadini stranieri; qualora il richiedente non abbia un permesso di soggiorno di lungo periodo, ma un permesso di soggiorno con validità almeno biennale, occorre allegare la documentazione attestante l'attività lavorativa o la titolarità di una pensione.

Ai fini della corretta compilazione della domanda occorre, inoltre, verificare l'Attestazione ISEE e Dichiarazione Sostitutiva Unica in corso di validità.

TIPOLOGIA NUCLEO FAMILIARE E FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA

Tipologia di nucleo familiare (prioritaria rispetto alla tipologia ALTRI NUCLEI).

- GIOVANI COPPIE
- NUCLEI MONOPARENTALI
- FAMIGLIE NUMEROSE

Tipologia residuale (per gli alloggi non assegnati alle altre tipologie di nuclei)

- ALTRI NUCLEI

La graduatoria sarà unica per tutte le tipologie dei nuclei familiari - ALTRI NUCLEI esclusi - e verrà formulata in base al valore decrescente dell'attestazione ISEE e

aggiornata **trimestralmente** solo in presenza di nuove domande; si precisa che per la formazione della prima graduatoria verranno utilizzate le domande raccolte fino al **30 settembre 2023** e che tutte le graduatorie saranno approvate con atto del Dirigente.

Le domande appartenenti alla tipologia Altri Nuclei, anch'esse ordinate in base al valore decrescente dell'attestazione ISEE, saranno individuate separatamente.

La graduatoria sarà utilizzata per l'assegnazione dei n.20 alloggi disponibili, nonché per quelli che si dovessero rendere disponibili a seguito di disdetta o decadenza.

La graduatoria, che non prevede attribuzione di punteggi specifici, ma la sola disamina di elementi oggettivi valutati in sede di istruttoria, sarà formata a cura del Dirigente di Servizio.

A parità di valore ISEE l'ordine sarà determinato dalla data di presentazione della domanda, come risultante dal registro di protocollo.

Nella graduatoria saranno indicate anche le domande dichiarate inammissibili con le relative motivazioni.

ASSEGNAZIONE ALLOGGI

L'assegnazione degli alloggi disponibili e di quelli che si renderanno disponibili sarà disposta con provvedimento del Dirigente competente secondo l'ordine della graduatoria.

Gli alloggi saranno assegnati tenendo conto delle dimensioni dell'alloggio in relazione alla composizione del nucleo familiare ai sensi del già citato Decreto Ministeriale 5 luglio 1975.

Gli alloggi saranno presumibilmente disponibili per l'assegnazione a partire dal mese di dicembre 2023; si precisa pertanto che dal momento dell'effettiva assegnazione decorrerà l'obbligo per gli assegnatari della corresponsione del canone nonché delle spese condominiali dovute.

MODALITA' PER LA DETERMINAZIONE DEI CANONI DI LOCAZIONE

Il canone di locazione degli alloggi viene determinato nella misura dell'80% del canone minimo concordato nel rispetto dei limiti di cui all'accordo territoriale per il Comune di Modena, in attuazione dell'art. 2, comma 3, della legge 09/12/1998, n. 431, e sarà aggiornato annualmente nella misura del 75% della variazione annuale dell'indice dei prezzi al consumo accertata dall'ISTAT relativo al costo della vita per le famiglie di operai e impiegati.

Oltre al canone di locazione, sono a carico dell'assegnatario le utenze, le manutenzioni ordinarie e le spese condominiali.

Gli alloggi saranno locati con un contratto di locazione a canone calmierato della durata di 3+2 anni, salvo rinnovo.

VARIAZIONE NUCLEO FAMILIARE ORIGINARIO

L'ampliamento del nucleo familiare dell'assegnatario, l'ospitalità temporanea e il subentro nella domanda o nell'assegnazione sono regolati (nel rispetto dei requisiti del bando) dalle determinazioni, in proposito adottate, dal Dirigente Competente.

INFORMATIVA PER IL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI AI SENSI DELL'ART 13 DEL

REGOLAMENTO EUROPEO N. 679/2016

Il trattamento dei dati è finalizzato allo svolgimento del procedimento amministrativo di assegnazione di cui al presente bando.

Il trattamento è effettuato con modalità manuali e informatizzate. Il conferimento dei dati è obbligatorio per lo sviluppo del procedimento amministrativo e il mancato conferimento comporta l'annullamento del procedimento per impossibilità a realizzare l'istruttoria necessaria.

Il dichiarante può esercitare i diritti del nuovo Codice sulla Privacy adeguato al Regolamento (UE) 2016/679 - GDPR - di cui al Decreto legislativo 10 agosto.

ALTRE DISPOSIZIONI

Ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. 445/2000, l'Amministrazione Comunale procederà a idonei controlli, anche a campione, sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive.

A tal proposito, si informano i cittadini interessati che, oltre alle sanzioni penali previste dall'art. 76 D.P.R. 445/2000, su cui si richiama l'attenzione data la gravità delle stesse (pene a carattere detentivo anche fino a 5 anni e multe pecuniarie), qualora da eventuali controlli emerga la non veridicità del contenuto della dichiarazione sostitutiva, i dichiaranti decadranno dai benefici eventualmente ottenuti (art. 75 D.P.R. 445/2000).

L'Amministrazione Comunale si riserva di utilizzare la presente graduatoria anche ai fini dell'assegnazione di ulteriori alloggi di analoga tipologia che si rendessero disponibili.

Dalla residenza Municipale li,07/08/2023

Il Dirigente Responsabile del Servizio
dott.ssa Barbara Papotti