

Allegato – Delibera seduta CdA, ogg. 9, n. 390 del 12/07/2024

**AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA DELLA PROVINCIA DI BOLOGNA
ACER SERVIZI Srl**

**AVVISO PUBBLICO PER LA SELEZIONE DEI CONDUTTORI DI ALLOGGI DI PROPRIETA' DEL
GRUPPO ACER PER L'AUTO-RECUPERO**

TABELLA ALLOGGI IN PROPOSTA

Alloggi del Comune di Bologna – Via dell'Arcobaleno n. 11

Appartamenti Disponibili N.	Tipologia Appartamenti	Livello di Piano	Superficie Netta mq.	Descrizione	Standard Abitativo (*)	Canone concordato mensile degli alloggi indicativo	Stima acconto spese Condominiali	Autorimessa (SI/NO)	Ripristino minimo funzionale
1	Quadrilocale Int. 02	Terra/Rialzato	75,80	Quadrilocale composto da ampio ingresso, soggiorno/camera, disimpegno, cucina abitabile, zona notte con due camere matrimoniali, cantina.	massimo cinque persone	€ 458,00	€ 120,00	NO	€ 11.915,40
2	Quadrilocale Int. 11	Terzo	76,57	Quadrilocale composto da ampio ingresso, soggiorno/camera, disimpegno, cucina abitabile, zona notte con due camere matrimoniali, balcone, cantina.	massimo cinque persone	€ 463,00	€ 120,00	NO	€ 12.758,34
3	Quadrilocale Int. 12	Terzo	76,57	Quadrilocale composto da ampio ingresso, soggiorno/camera, disimpegno, cucina abitabile, zona notte con due camere matrimoniali, balcone, cantina.	massimo cinque persone	€ 463,00	€ 120,00	NO	€ 16.515,77
4	Quadrilocale Int. 17	Quinto	76,57	Quadrilocale composto da ampio ingresso, soggiorno/camera, disimpegno, cucina abitabile, zona notte con due camere matrimoniali, balcone, cantina.	massimo cinque persone	€ 463,00	€ 120,00	NO	€ 15.491,66
5	Quadrilocale Int. 18	Quinto	76,57	Quadrilocale composto da ampio ingresso, soggiorno/camera, disimpegno, cucina abitabile, zona notte con due camere matrimoniali, balcone, cantina.	massimo cinque persone	€ 463,00	€ 120,00	NO	€ 12.467,84

(*) Ai sensi di quanto previsto e nel rispetto dei minimi prescritti, dall'art. 2 del Decreto del Ministero della Sanità 5 luglio 1975 e successive modificazioni ed integrazioni, in tabella sono specificate le tipologie di standard abitativo, tali da non creare sovraffollamento in fase di assegnazione.
Gli appartamenti sono in fabbricato dotato di ascensore e riscaldamento centralizzato.

Alloggi del Comune di Imola – Via Armando Gardi n. 42, Sesto Imolese

Appartamenti Disponibili N.	Tipologia Appartamenti	Livello di Piano	Superficie Netta mq.	Descrizione	Standard Abitativo (*)	Canone concordato mensile degli alloggi indicativo	Stima acconto spese Condominiali	Posto auto	Ripristino minimo funzionale
1	Trilocale Int. 02	Terra/Rialzato	68,10	Trilocale composto da soggiorno con angolo cottura, disimpegno, zona notte con due camere matrimoniali, cantina (area verde esclusiva superficie 249,50 mq.).	massimo quattro persone	€ 344,00	€ 14,00	12.5 mq	€ 15.849,17
2	Trilocale Int. 03	Primo	67,50	Trilocale composto da soggiorno con angolo cottura, disimpegno, zona notte con due camere matrimoniali, balcone, cantina.	massimo quattro persone	€ 341,00	€ 14,00	12.5 mq	€ 13.006,44
3	Trilocale Int. 05	Primo	67,50	Trilocale composto da soggiorno con angolo cottura, disimpegno, zona notte con due camere matrimoniali, balcone, cantina.	massimo quattro persone	€ 341,00	€ 14,00	12.5 mq	€ 13.061,36

(*) Ai sensi di quanto previsto e nel rispetto dei minimi prescritti, dall'art. 2 del Decreto del Ministero della Sanità 5 luglio 1975 e successive modificazioni ed integrazioni, in tabella sono specificate le tipologie di standard abitativo, tali da non creare sovraffollamento in fase di assegnazione.
Il canone degli appartamenti è comprensivo di posto auto ad uso esclusivo e di pertinenza.
Il fabbricato è privo di ascensore e dotato di riscaldamento autonomo.

Sarà possibile visitare gli appartamenti in proposta durante l'open day che sarà comunicato e pubblicato sul sito web istituzionale di Acer Bologna www.acerbologna.it (sezione bandi).

ART. 1 – CARATTERISTICHE DELL'ASSEGNAZIONE

In esecuzione della Delibera, ogg. 9, nr. 390 del 12/07/2024, del Consiglio d'Amministrazione dell'Azienda Casa Emilia-Romagna della Provincia di Bologna (ACER Bologna) si provvede all'emanazione del presente avviso pubblico, contenente la disciplina per la formazione di una graduatoria, finalizzata alla raccolta di candidature per l'auto-recupero di alloggi del gruppo ACER Bologna.

Le graduatorie che verranno formulate con il presente avviso pubblico verranno utilizzate esclusivamente per tale progettualità, per quei nuclei familiari che risulteranno in possesso dei requisiti richiesti.

ART. 2 – REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE

Possono presentare domanda per l'assegnazione i cittadini che, **alla data di pubblicazione del presente avviso e al momento della verifica dei requisiti**, sono in possesso dei seguenti requisiti:

2.1. CITTADINANZA

- 2.1.1. Cittadinanza italiana o di uno Stato che appartiene all'Unione Europea.
- 2.1.2. Il requisito si considera soddisfatto anche per il cittadino di altro Stato purché questi sia titolare del permesso di soggiorno CE per lungo soggiornanti, ai sensi dell'art. 9 del D.lgs. 27/05/1998, n. 286 e sue modificazioni ed integrazioni (s.m.i.).
- 2.1.3. Il requisito di cittadinanza deve essere in possesso del solo richiedente
- 2.1.4. Qualora il nucleo richiedente sia composto da due o più persone è richiesto il regolare soggiorno a tutti i componenti il nucleo richiedente.

2.2. RESIDENZA O ATTIVITÀ LAVORATIVA

- 2.2.1. Residenza anagrafica, ai sensi della normativa vigente, o attività lavorativa esclusiva o principale nel Comune di Bologna o nel Comune di Imola e i rispettivi Comuni contermini dell'area metropolitana di Bologna:
per il Comune di Bologna, sono considerati tali Anzola Emilia, Calderara di Reno, Casalecchio di Reno, Castel Maggiore, Castenaso, Granarolo Emilia, San Lazzaro di Savena, Sasso Marconi, Pianoro, Zola Predosa;
per il Comune di Imola, sono considerati tali Dozza, Castel Bolognese, Mordano, Castel Guelfo di Bologna, Casalfiumanese, Borgo Tossignano, Medicina.
- 2.2.2. Il requisito di residenza o attività lavorativa è richiesto al solo richiedente.
- 2.2.3. Qualora il nucleo richiedente sia composto da due o più persone è richiesto il regolare soggiorno di tutti i componenti.
- 2.2.4. Il suddetto requisito non è richiesto ai militari appartenenti ai corpi di Polizia di Stato, Guardia di Finanza, Arma dei Carabinieri E Carabinieri Forestali (ex. Corpo Forestale dello Stato), Polizia Penitenziaria, e Corpo dei Vigili del Fuoco.
- 2.2.5. Il nucleo familiare del richiedente, costituito o da costituire, dovrà avere la residenza anagrafica in un Comune del territorio nazionale.

2.3. CATEGORIA DEI PARTECIPANTI E SOGGETTI DESTINATARI DELL'AGGIUDICAZIONE

- 2.3.1. I richiedenti devono **essere in una delle seguenti condizioni**:
 - a) **Lavoratori dipendenti stabilmente impiegati con rapporto di lavoro subordinato a tempo indeterminato (sia a tempo pieno che parziale), obbligati alla dichiarazione IRPEF per redditi di lavoro dipendente.**
Si precisa che non è in possesso di tale requisito colui che si trovi sospeso dall'attività o soggetto ad orario ridotto per qualsiasi titolo, salvo il caso del tempo parziale o dell'aspettativa o congedo con mantenimento del diritto al posto di lavoro.
Inoltre, sono parificati ai sensi della normativa vigente i lavoratori con rapporto assimilato al lavoro subordinato.
 - b) **Titolari di pensione.**
 - c) **Lavoratori autonomi che esercitano una regolare attività o lavoratori atipici** di cui all'art. 1 della legge 28/06/2012, n. 92, che esercitano la loro attività nel Comune di Bologna o nel Comune di Imola (estendere all'area territoriale individuata al punto 2.2).
- 2.3.2. Il requisito è richiesto al solo richiedente.
- 2.3.3. Qualora però il nucleo richiedente sia composto da due o più persone non legate tra di loro da vincoli di parentela o affinità, il requisito deve essere posseduto da tutti i componenti il nucleo stesso.

2.4. REDDITO PER L'ACCESSO

- 2.4.1. I limiti di reddito sono calcolati, ai sensi del Decreto del Presidente del Consiglio dei ministri (DPCM) n. 159/2013 e s.m.i. sulla base del valore ISEE (Indicatore della Situazione Economica Equivalente) e del valore del Patrimonio Mobiliare lordo ai fini ISEE.
- 2.4.2. Pertanto, il valore dell'Attestazione ISEE, in corso di validità, del nucleo richiedente deve rispettare i seguenti valori:
 - a) **valore ISEE non inferiore a euro 24.400,00;**
 - b) **valore del patrimonio mobiliare lordo ai fini ISEE non inferiore a euro 49.700,00.**
- 2.4.3. L'Attestazione ISEE da prendere in considerazione è quella così detta "ordinaria", per le prestazioni sociali agevolate, DPCM n. 159/2013, e s.m.i., con scadenza al 31 dicembre dell'anno in corso di presentazione della domanda.
- 2.4.4. Nel caso di persone singole intenzionate a presentare domanda per costituire futura convivenza more uxorio o unione civile, ma che sono anagraficamente inserite in altro nucleo familiare, entrambe le Attestazioni ISEE dei due nuclei di provenienza dovranno rispettare i valori di accesso richiesti dal presente avviso pubblico, purché si distacchino costituendo un nuovo nucleo familiare a sé stante.

2.5. LIMITI ALLA TITOLARITÀ DI DIRITTI REALI SU BENI IMMOBILI

- 2.5.1. Il nucleo familiare richiedente non deve essere titolare del diritto di proprietà, di usufrutto, uso o abitazione, di un alloggio adeguato alle necessità del nucleo familiare, ai sensi della normativa regionale vigente relativa all'edilizia agevolata, nel territorio regionale.
- 2.5.2. È consentita la partecipazione anche nel caso in cui il richiedente o un componente del suo nucleo familiare si trovi in una soltanto delle seguenti situazioni:
 - a) 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;
 - b) sia proprietario o comproprietario di non più di un alloggio non disponibile per l'utilizzo in quanto specifici diritti reali su di esso sono attribuiti ad altri soggetti, in virtù di un atto di data anteriore a quello di pubblicazione dell'avviso pubblico. Si prescinde da tale data nel caso di diritto di abitazione riconosciuto a favore del coniuge superstite;
 - c) sia proprietario o comproprietario di non più di un alloggio che risulti fatiscente da certificato di non abitabilità rilasciato dal Comune interessato o che non consenta l'accesso o l'agibilità interna ad uno o più componenti del nucleo familiare del titolare che siano affetti da handicap con problemi di deambulazione e abbiano un grado di invalidità pari o superiore al 66%;
 - d) sia proprietario di non più di un alloggio non idoneo alle esigenze del nucleo familiare. Per alloggio idoneo si intende quello di superficie utile almeno pari a 30 mq, con ulteriori 15 mq per ogni componente oltre i primi due.
- 2.5.3. Il requisito relativo alla non proprietà immobiliare è richiesto in possesso a tutti i componenti il nucleo familiare richiedente.

2.6. ASSENZA DI CONDANNE PENALI

- 2.6.1. Il requisito è richiesto a tutti i componenti il nucleo richiedente e dovrà essere auto-certificato in domanda ai sensi del Decreto Presidente della Repubblica (DPR) n. 445/2000 e s.m.i.
- 2.6.2. A richiesta dell'Ente dovrà essere fornita la relativa attestazione del Casellario Giudiziario in corso di validità.

2.7. CAUSE OSTATIVE ALLA PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

- 2.7.1. Non può presentare domanda il nucleo richiedente che:
- non possiede tutti i requisiti e le condizioni previste dal bando e dalla normativa di riferimento;
 - ha già beneficiato di riscatto di un alloggio di edilizia residenziale pubblica (ERP) precedentemente assegnato;
 - ha usufruito di precedenti finanziamenti agevolati in qualunque forma concessi dallo Stato o da Enti pubblici per l'acquisto di una casa;
 - ha occupato abusivamente un alloggio di proprietà pubblica;
 - ha rilasciato volontariamente un alloggio pubblico da non meno di quindici anni dalla data di rilascio;
 - ha ceduto in tutto o in parte, alloggio di proprietà pubblica eventualmente assegnato in precedenza in locazione;
 - ha subito un provvedimento di sfratto esecutivo derivante da morosità o da inadempienza contrattuale di un alloggio pubblico;
 - già assegnatario di unità immobiliare tra quelli in gestione all'Azienda, 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 nr. 3 (tre) bollette emesse e scadute.

2.8. ALTRE NORME ATTINENTI I REQUISITI DI ACCESSO

2.8.1. Nucleo familiare avente titolo

Per nucleo familiare richiedente, ai fini dell'accertamento dei suddetti requisiti, si intende la famiglia anagraficamente costituita dai coniugi, non legalmente ed effettivamente separati, dalle unioni civili, dalle unioni di fatto ai sensi della Legge n. 76/2016 e s.m.i., dai conviventi more uxorio, dai figli legittimi, naturali, riconosciuti e adottivi e dagli 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.

I minori in affidamento all'interno del nucleo familiare sono equiparati a quelli adottivi e naturali.

Rientrano nella definizione di nucleo familiare richiedente anche i nubendi o i richiedenti intenzionati a convivere more-uxorio, purché tali nuclei si costituiscano **entro il termine di 60 (sessanta) giorni dalla stipula del contratto di locazione definitivo, assumendo ivi la residenza.**

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 e affinità, qualora la convivenza abbia carattere di stabilità e sia finalizzata alla reciproca assistenza morale e materiale. Tale forma di convivenza, salvo che ne sia derivata la nascita dei figli, ai fini dell'inclusione economica normativa nel nucleo, deve essere stata instaurata almeno due anni prima della data di presentazione della presente domanda di partecipazione.

Ogni persona inserita in domanda, può appartenere ad un unico nucleo familiare richiedente.

2.8.2. Condizioni di ammissibilità e di punteggio.

Tutti i requisiti richiesti per l'accesso al presente avviso pubblico, così come le condizioni oggettive di punteggio, devono sussistere sia alla data di presentazione della domanda sia alla data di verifica per l'aggiudicazione dell'alloggio.

Tali requisiti e le condizioni di punteggio, anche se materialmente accertati successivamente, vanno riferiti alle suddette date.

I requisiti di ammissione devono permanere al momento della domanda, della verifica dei requisiti e della sottoscrizione del preliminare di locazione.

2.8.3. Condizione di solvibilità.

L'aggiudicazione dell'alloggio avverrà unicamente a favore dei nuclei aventi titolo che soddisfano la condizione di solvibilità consistente nell'incidenza del canone relativo al futuro alloggio, con esclusione dal calcolo degli oneri accessori, in misura uguale o inferiore al 30% della Somma redditi di cui all'Attestazione ISE/ISEE in corso di validità al momento della presentazione della domanda e al momento della verifica dei requisiti.

In assenza di tale condizione non si procederà a contattare il richiedente con conseguente esclusione della domanda dalla graduatoria.

ART. 3 – PUNTEGGI

La graduatoria sarà formulata sulla base di punteggi indicati con numeri interi, che verranno attribuiti a ogni singola domanda in relazione alle condizioni sottoelencate, riferite al richiedente e al suo nucleo familiare in domanda.

Le condizioni non dichiarate espressamente sul modulo di domanda o non rilevabili d'ufficio sulla base della documentazione allegata, non daranno luogo all'attribuzione dei punteggi.

Le condizioni relative ai punteggi dovranno sussistere alla data di presentazione della domanda e al momento della verifica dei requisiti e delle condizioni per l'aggiudicazione.

a) CONDIZIONI ABITATIVE		DOCUMENTI DA PRODURRE
a.1) SFRATTO PER FINITA LOCAZIONE E/O CONDIZIONI EQUIPARATE		
a.1.1) Nucleo familiare richiedente che risieda anagraficamente in un alloggio che debba essere rilasciato a seguito di: a) provvedimento esecutivo di sfratto mediante convalida emanata dall'autorità giudiziaria competente; b) provvedimento esecutivo di rilascio qualora l'intestatario del contratto sia deceduto o abbia abbandonato l'alloggio, risultando perciò il richiedente nella condizione di occupante senza titolo; non rientra nelle condizioni di cui alla presente lett.b) colui che abbia abusivamente occupato l'alloggio in modo arbitrario ed in condizioni di divieto; c) verbale di conciliazione giudiziaria quanto costituisce titolo esecutivo per lo sfratto; d) ordinanza di sgombero; e) provvedimento di separazione giudiziale o di separazione consensuale omologato dal Tribunale; f) sentenza esecutiva con rilascio dell'alloggio. g) decadenza emanata nei confronti di assegnatario di alloggio di E.R.P. ai sensi della vigente normativa regionale. Il provvedimento esecutivo di sfratto non deve essere stato intimato per morosità o per altri casi di inadempienza contrattuale. La condizione è attribuita solo ai soggetti intestatari dei provvedimenti esecutivi di rilascio dell'alloggio o ai loro aventi causa.	<ul style="list-style-type: none"> Copia del provvedimento esecutivo di sfratto per finita locazione o per necessità dell'alloggio. Copia del verbale di conciliazione giudiziaria da cui si evinca l'obbligo di rilascio dell'alloggio. Copia dell'ordinanza di sgombero dell'alloggio. 	
..... (punti 6)		
a.2) AREA DECADENZA ALLOGGI E.R.P.		
Nucleo assegnatario di alloggio di edilizia residenziale pubblica collocato in area di decadenza per superamento dei limiti di reddito ISE/ISEE previsti dalla DAL n. 154/201/8 e s.m.i. per la permanenza negli alloggi di ERP.		<ul style="list-style-type: none"> Rilevabile d'ufficio (se residente in alloggio gestito da ACER Bologna). Autocertificazione sul modulo di domanda.
..... (punti 8)		
a.3) DISDETTA DELLA LOCAZIONE		
Disdetta della locazione in corso al momento della pubblicazione con fine locazione fra febbraio/marzo 2025.		<ul style="list-style-type: none"> Lettera raccomandata a/r o pec della proprietà che comunica al conduttore la finita locazione. Contatto di locazione regolarmente registrato. Ricevuta di registrazione dei rinnovi contrattuali.
..... (punti 4)		

I punteggi a.1) Sfratto per finita locazione e/o condizioni equiparate, a.2) Area decadenza alloggi E.R.P., a.3) Disdetta della locazione, non sono cumulabili tra di loro.

Sulle dichiarazioni sottoscritte dal richiedente saranno effettuate le opportune verifiche. L'eventuale falsa dichiarazione, anche di una sola delle notizie fornite, comporterà l'annullamento della domanda e le conseguenze di cui agli artt. 483 e 495 del Codice penale.

ALLEGATI ALLA DOMANDA

Alla domanda di partecipazione all'avviso pubblico devono essere allegati, **a pena di esclusione**, i seguenti documenti:

- Copia (fronte e retro) di un documento d'identità valido di colui che presenta la domanda (ad es. carta d'identità, patente, passaporto, ecc.).
- Per il richiedente non comunitario, copia del permesso di soggiorno CE per lungo soggiornanti.
- Ricevuta dell'avvenuta presentazione dell'Attestazione ISEE in corso di validità.

L'ulteriore documentazione da produrre per l'attribuzione dei punteggi è elencata dettagliatamente all'art. 3 - Punteggi, al quale si rimanda.

I punteggi sono attribuiti esclusivamente alle situazioni espressamente richieste e dichiarate sul modulo di domanda on line e documentate secondo le modalità indicate nel presente avviso pubblico.

In assenza di documentazione non si procede all'attribuzione del punteggio.

Inoltre, potrà essere allegata ogni altra certificazione e documentazione che si ritenga utile a comprovare la sussistenza delle condizioni dichiarate in domanda.

ART. 4 – CARATTERISTICHE DEGLI ALLOGGI – STANDARD ABITATIVO

Gli alloggi in proposta risultano descritti nella tabella descrittiva degli alloggi posta nella prima pagina del presente avviso.

Si precisa che nella tabella, sono riportate le singole tipologie di unità abitative in proposta con la relativa descrizione e lo standard abitativo di riferimento per il nucleo familiare richiedente.

Per quanto riguarda il ripristino minimo funzionale ed i rispettivi lavori da effettuare agli alloggi, si rinvia all'art. 11 del presente avviso.

Le planimetrie degli alloggi e delle relative pertinenze sono consultabili, dalla data di apertura dell'avviso e fino alla sua scadenza sul sito istituzionale di Acer Bologna <http://www.acerbologna.it> (sezione bandi).

ART. 5 – MODALITÀ PER LA PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

Le domande di partecipazione al presente avviso pubblico debbono essere compilate unicamente attraverso il modulo on line disponibile sul sito web istituzionale di Acer Bologna al seguente indirizzo <http://www.acerbologna.it> (sezione bandi).

Sarà possibile presentare la domanda on line a partire da lunedì 22 luglio 2024 e fino al termine perentorio delle ore 23:59 di lunedì 30 settembre 2024.

Affinché siano considerate valide, le domande di partecipazione all'avviso dovranno essere inoltrate sul portale entro il termine di scadenza ed in questo caso farà fede la data, l'ora di invio e la ricevuta.

Le domande presentate con qualsiasi altro mezzo e fuori dai termini indicati dall'avviso saranno escluse dalla procedura.

La domanda on line viene compilata in forma di autocertificazione ai sensi del DPR n. 445/2000 e s.m.i. per quanto riguarda i dati anagrafici, lo stato civile, la residenza e la composizione del nucleo familiare e qualsiasi altra attestazione che comporti l'attribuzione di punteggio.

Con l'inoltro della domanda on line il richiedente dichiara, sotto la sua personale responsabilità, di essere in possesso dei requisiti e delle condizioni in essa indicate e si impegna, a semplice richiesta, a fornire idonea documentazione probatoria circa la veridicità dei dati e delle dichiarazioni contenute nella domanda e nei suoi allegati.

Il richiedente dichiara inoltre di essere a conoscenza che in fase di istruttoria potranno essere eseguiti controlli diretti ad accertare la veridicità delle informazioni fornite e di essere consapevole delle sanzioni penali previste in caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi degli artt. 75 e 76 del DPR n. 445/2000 e s.m.i..

Con l'inoltro della domanda on line, il richiedente esonera l'operatore da ogni responsabilità in merito all'eventuale assistenza per la compilazione della domanda e circa la veridicità delle dichiarazioni rese.

I punteggi verranno attribuiti esclusivamente alle situazioni espressamente dichiarate e barrate dal richiedente sull'apposito modulo di domanda.

Saranno considerate nulle ed inefficaci:

- le domande non inoltrate secondo la modalità on line sopra indicata e prive degli allegati indicati al precedente art. 3.

ACER Bologna non si assume alcuna responsabilità in ordine ad eventuale dispersione delle domande dipendenti da inesatte indicazioni del destinatario da parte del richiedente, né per eventuali disguidi di invio o comunque imputabili a fatto di terzi, a caso fortuito o forza maggiore.

Sarà cura e responsabilità del richiedente comunicare tempestivamente ad Acer Bologna esclusivamente, tramite l'indirizzo e-mail assegnazioninonerp@acerbologna.it ogni variazione relativa a recapiti telefonici ed e-mail per eventuali comunicazioni in ordine alla domanda presentata.

La mancata comunicazione della variazione relativa a recapiti telefonici ed e-mail comporta, in caso di impossibilità dell'ufficio a mettersi in contatto con l'istante, l'esclusione della domanda dalla graduatoria e/o l'esclusione dall'assegnazione dell'alloggio.

Al momento della presentazione della domanda deve essere versata una cauzione di € 400,00, di cui verrà richiesta la copia del bonifico bancario, come specificato all'art. 13 del presente avviso.

Il bonifico dovrà essere effettuato sul conto corrente di Acer Bologna alle coordinate bancarie di seguito riportate: IBAN IT 90 Q 05034 02400 000000015751 BANCO POPOLARE SOC. COOPERATIVA FILIALE di Via delle Lame, 57/C – BOLOGNA, riportando nella causale il nome ed il cognome e la dicitura: "GARANZIA DOMANDA BANDO AUTO-RECUPERO".

ART. 6 – INFORMAZIONI PER LA PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

Qualora i concorrenti avessero necessità di sottoporre ad ACER Bologna richieste di chiarimenti di carattere generale relativi all'avviso pubblico, possono inviare i quesiti utilizzando l'e-mail assegnazioninonerp@acerbologna.it.

ART. 7 – FORMAZIONE DELLE GRADUATORIE

Per la formazione delle graduatorie, una per gli alloggi siti in Comune di Bologna e una per gli alloggi siti in Comune di Imola, l'avvio del procedimento e la fase istruttoria avverranno dal giorno successivo alla scadenza del presente avviso, sulla base delle domande pervenute entro i termini, e dovrà concludersi entro 90 (novanta) giorni dall'avvio del procedimento, salvo rinvio motivato.

Entro 60 (sessanta) giorni dall'avvio del procedimento si completeranno le fasi istruttorie e saranno formate le due graduatorie provvisorie, degli appartamenti siti nel Comune di Bologna e nel Comune di Imola, da approvarsi con provvedimento a cura di ACER Bologna.

Tali graduatorie saranno pubblicate per giorni 15 (quindici) sul sito web istituzionale di ACER Bologna al seguente indirizzo <http://www.acerbologna.it> (sezione bandi).

La pubblicazione costituisce formale comunicazione dell'esito della domanda presentata.

Avverso le graduatorie provvisorie sopra menzionate sono ammessi ricorsi in opposizione che saranno esaminati entro i successivi 15 (quindici) giorni dalla loro pubblicazione, dalla Commissione.

All'esame dei ricorsi sarà preposta una Commissione nominata da ACER Bologna e composta da tre membri esperti.

Esaurito l'esame dei ricorsi da parte della Commissione di riferimento saranno redatte le graduatorie definitive approvate da ACER Bologna.

Nel caso in cui non siano presentati ricorsi avverso le due graduatorie provvisorie sopra menzionate da parte dei concorrenti tali graduatorie saranno immediatamente esecutive per l'avvio della fase di aggiudicazione.

Le graduatorie definitive delle domande pervenute e ritenute ammissibili a termini del presente avviso saranno pubblicate con le stesse modalità stabilite per le graduatorie provvisorie e costituiranno provvedimento definitivo esecutivo dal primo giorno di pubblicazione fissate all'art. 3.

Le graduatorie di aggiudicazione, sia provvisorie che definitive, verranno formate secondo i seguenti criteri:

- l'ordine crescente di punteggio ottenuto in riferimento al possesso delle condizioni oggettive contemplate dall'avviso pubblico.
All'interno dei pari punti l'ordinamento avverrà in ordine di:
- valore ISEE crescente;
- ora e data d'invio della domanda e a parità di ora e data, secondo il numero di protocollo più basso.

Le domande ammesse alle graduatorie definitive saranno valide fino all'esaurimento degli alloggi disponibili nel presente avviso o altri che venissero resi disponibili dall'ACER di Bologna.

ART. 8 - CONTROLLI PER L'AGGIUDICAZIONE

Nei confronti dei concorrenti che si trovano collocati in posizione utile in graduatoria, in relazione agli alloggi da aggiudicare, si procede alla verifica della sussistenza dei requisiti e delle condizioni dichiarate in domanda che hanno determinato il punteggio, previa richiesta agli interessati della documentazione atta a comprovare l'esistenza e la permanenza dei requisiti e delle condizioni indicate, ove non acquisibili d'ufficio, ai sensi e per gli effetti del DPR 445/2000 e s.m.i.,

Pertanto, i requisiti per la presentazione della domanda on line e le condizioni di punteggio attribuite per la formazione della/delle graduatoria/e, dovranno essere confermate in sede di verifica ai fini dell'assegnazione.

Qualora dal controllo emerga la non veridicità del contenuto delle dichiarazioni, fatte salve le procedure penali conseguenti l'accertamento di dichiarazioni false, la domanda che contiene tali estremi, comprese situazioni di omissioni, viene esclusa dalla graduatoria definitiva.

Qualora, durante la fase di verifica dei requisiti, sia accertata la non sussistenza o la non permanenza di uno o più requisiti il mutamento o la non sussistenza o permanenza delle condizioni previste dal presente avviso, verrà comunicato all'interessato/a l'esclusione dalla graduatoria o la nuova posizione in graduatoria.

In caso di variazione di punteggio, la domanda è collocata nella posizione di graduatoria seguente a quella dell'ultimo nominativo con pari punteggio.

ART. 9 - PRENOTAZIONE E CONSEGNA DELL'ALLOGGIO - CONTRATTO DI LOCAZIONE

Publicata la graduatoria definitiva per il Comune di riferimento, i concorrenti aggiudicatari saranno convocati secondo l'ordine di graduatoria per l'alloggio compatibile con lo standard abitativo del nucleo richiedente.

La convocazione per la proposta dell'alloggio è subordinata alla sussistenza della Condizione di solvibilità di cui al precedente art. 2.8.3. All'atto dell'accettazione il richiedente dovrà versare la somma infruttifera/cauzionale di euro 900, per gli alloggi del Comune di Bologna, ed euro 600, per quelli del Comune di Imola, non rimborsabile in caso di rinuncia, mancata presentazione/rifiuto a stipulare il contratto preliminare di locazione e/o a ritirare le chiavi dell'alloggio aggiudicato.

ACER Bologna procederà ad adottare gli atti di aggiudicazione nonché a stipulare il relativo contratto preliminare di locazione e a fissare la data di consegna dell'alloggio dopo il versamento della cauzione.

Per le specifiche sulla somma infruttifera/cauzionale da versare si rinvia all'art. 13 del presente avviso.

ART. 10 – CONTRATTO PRELIMINARE DI LOCAZIONE

A seguito dell'aggiudicazione dell'alloggio tramite graduatoria, verrà sottoscritto tra le parti un contratto preliminare di locazione con il quale ACER Bologna, in quanto proprietaria dell'alloggio, ed il promissario conduttore (futuro assegnatario) assumono l'obbligo reciproco di stipulare un contratto preliminare di locazione, entro 60 (sessanta) giorni dalla data di aggiudicazione.

Nel caso in cui il promissario conduttore decidesse di non avviare l'iter necessario per la futura locazione dell'appartamento, ACER Bologna tratterà la somma versata a titolo di caparra indicata all'art. 9, come penale. La registrazione del preliminare di locazione sarà completamente a cura e carico dell'aggiudicatario.

ART. 11 – LAVORI DI RIPRISTINO MINIMO FUNZIONALE

Si informa che gli alloggi elencati necessitano di lavori di ripristino minimo funzionale per l'ammontare massimo indicato nella tabella inserita nel presente avviso.

I lavori di ripristino minimo funzionale sono evidenziati nelle rispettive perizie e dovranno essere eseguiti a cura, spese e responsabilità dell'assegnatario entro e non oltre 120 (centoventi) giorni dalla consegna delle chiavi dell'alloggio aggiudicato.

Acer Bologna si riserva di valutare eventuali proroghe per il completamento dei lavori di ripristino minimo funzionale in caso di gravi e documentati motivi.

Detti costi sostenuti ed anticipati dal conduttore stesso verranno, una volta stipulato il contratto definitivo di locazione, scomputati dal canone - fino al concorrere dell'ammontare dovuto – previa presentazione di regolare fattura riportante le distinte descrizioni delle lavorazioni eseguite, corrispondenti alle voci indicate in perizia Acer, nonché le attestazioni di avvenuto pagamento delle medesime fatture.

L'importo scomputato sulla voce canoni non potrà mai superare quello indicato nella tabella del presente avviso e non potranno essere riconosciuti eventuali lavorazioni aggiuntive rispetto a quelle specificate nelle perizie di Acer che saranno consegnate agli aggiudicatari.

Gli aggiudicatari, al termine dei lavori di ripristino minimo funzionale, dovranno inviare le certificazioni/dichiarazioni dei lavori eseguiti al seguente indirizzo e-mail: info@acerbologna.it inserendo come oggetto: "Bando auto-recupero 2024 – invio certificazioni/dichiarazioni dei lavori eseguiti"

Gli aggiudicatari dovranno anche comunicare, entro il termine previsto dal contratto preliminare di locazione di cui all'art. 10, l'avvenuto completamento dei lavori necessari al ripristino minimo funzionale all'indirizzo e-mail info@acerbologna.it inserendo come oggetto: "Bando auto-recupero 2024 – comunicazione completamento lavori".

All'avvenuto ricevimento della suddetta documentazione, verranno concordati con Acer i necessari sopralluoghi di verifica in loco dei lavori eseguiti e della completezza e idoneità della documentazione fornita.

Solo al buon esito di tale verifica sarà possibile stipulare il contratto di locazione definitivo ed effettuare lo scomputo dai canoni dei lavori eseguiti nei termini indicati.

Acer Bologna si riserva comunque di effettuare sopralluoghi a campione anche nel corso dell'esecuzione di tali lavori.

ART 12 – RICHIESTE TECNICHE DI AUTORIZZAZIONE LAVORI

Gli alloggi verranno consegnati nello stato di fatto, d'uso e manutenzione ed impiantistico in cui si trovano.

Pertanto, fermo restando quanto indicato all'articolo 11, tutti gli altri lavori di adeguamento e manutenzione, impianti tecnologici inclusi, che l'aggiudicatario riterrà opportuno effettuare, nonché le verifiche per le conformità edilizia dell'immobile eventualmente necessarie, saranno a sua totale cura e spesa, senza rimborso alcuno del locatore.

Sono altresì a carico dell'aggiudicatario le richieste di usabilità e agibilità, nonché tutte le pratiche edilizie e catastali necessarie, compresi gli eventuali accessi agli archivi comunali per la verifica della conformità edilizia dell'immobile. Le eventuali modifiche

all'alloggio, non specificate in perizia e, pertanto, a totale cura e spesa dell'aggiudicatario, possono essere effettuate, solo previa richiesta di autorizzazione scritta indirizzata via e-mail ad info@acerbologna.it e destinate al Settore Patrimonio di Acer Bologna. Le modifiche potranno avvenire solo se autorizzate, sia da parte del condominio (se presente) che dalla proprietà, previa verifica della fattibilità tecnica dell'intervento e del pieno rispetto della normativa e delle prassi vigenti, a cura di un tecnico incaricato dall'aggiudicatario, che dovrà comunque sottoporre ad Acer Bologna i connessi elaborati per la presentazione della pratica edilizia. Il Gruppo Acer Bologna è comunque esonerato da qualsiasi responsabilità al riguardo.

ART. 13 – DEPOSITO CAUZIONALE

Il deposito cauzionale è stabilito nell'equivalente di 3 (tre) mensilità del canone di locazione, a garanzia dell'osservanza di tutti gli obblighi contrattuali assunti.

A momento della **presentazione della domanda**, per poter partecipare al presente avviso, si dovranno versare euro 400,00 (quattrocento).

Al momento dell'**accettazione dell'alloggio**, invece, si dovranno versare rispettivamente:

- per uno degli alloggi disponibili nel **Comune di Bologna euro 900,00 (novecento=)**;
- per uno degli alloggi disponibili nel **Comune di Imola euro 600,00 (seicento=)**.

Tali somme fanno trattenute in acconto sul deposito cauzionale dovuto nel caso l'aggiudicatario rispetti tutte le prescrizioni del presente avviso al momento della stipula del contratto di locazione definitivo.

(Vedi articolo 5 – Modalità per la presentazione delle domande e articolo 9 – Prenotazione dell'alloggio – contratto di locazione).

La differenza verrà fatturata da Acer Bologna con l'emissione della prima fattura utile dopo la stipula del contratto definitivo.

Pertanto, all'atto dell'accettazione, l'aggiudicatario, con le stesse modalità previste all'art. 5, dovrà versare euro 900,00 (novecento=) per gli alloggi del Comune di Bologna ed euro 600,00 (seicento=) per gli alloggi del Comune di Imola.

ART. 14 – CANONI DI LOCAZIONE E LORO AGGIORNAMENTO

Tra ACER Bologna e l'aggiudicatario verrà stipulato, al termine dell'esecuzione dei lavori previsti in perizia nei termini sopra stabiliti dagli articoli 10 e 11 del presente avviso un contratto a canone concordato, ai sensi dell'art. 2, co.3 della L. 431/98.

Sarà a totale cura dell'aggiudicatario, produrre l'APE, all'atto della stipula del contratto di locazione.

L'aggiudicatario non potrà cedere il rapporto di locazione per nessun motivo a soggetti terzi.

Il contratto di locazione avrà una durata di tre anni con possibilità di proroga di due anni, in tema di proroga e di rinnovo, si applica la disciplina dell'art. 3 c. 5 della L. 431/98 s.m.i., per complessivi cinque anni.

La decorrenza anche economica del rapporto di locazione sarà indicata nel contratto definitivo e il canone iniziale, da scomputarsi fino al rientro dei costi sostenuti per i lavori, sarà aggiornato annualmente, dal secondo anno di locazione, in base agli indici ISTAT rilevati nel periodo nella misura massima dell'indice FOI (prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati).

ART. 15 – OBBLIGHI DERIVANTI DAL RAPPORTO DI LOCAZIONE

15.1.1. L'aggiudicatario e il nucleo richiedente potranno prendere possesso e abitare l'alloggio aggiudicato solo ed esclusivamente dopo la stipula del contratto di locazione definitivo, una volta completati i controlli sui lavori effettuati.

Il conduttore ha l'obbligo di occupare stabilmente l'alloggio, entro e non oltre 60 (sessanta) giorni dalla data di effettiva consegna dell'alloggio e di stabilirvi, con il proprio nucleo familiare, entro i medesimi termini, la residenza.

15.1.2. consegna dell'alloggio e di stabilirvi, con il proprio nucleo familiare, entro i medesimi termini, la residenza.

15.1.3. Il contratto di locazione, dopo il primo quinquennio, è rinnovabile a condizione che:

- a) il conduttore e i componenti del suo nucleo familiare risultino in possesso dei requisiti vigenti alla data del rinnovo per l'edilizia agevolata/convenzionata;
- b) non risultino morosità o inadempimenti contrattuali o motivi di risoluzione previsti nel contratto o gravi conflittualità di vicinato;
- c) permanga il requisito dell'impossidenza previsto dal presente avviso per l'intera durata contrattuale.

15.1.4. Oltre al canone di locazione sono a carico del conduttore 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 o dei regolamenti indicati in contratto.

15.1.5. Il pagamento del canone di locazione e delle spese accessorie avverrà mensilmente mediante bolletta spedita al domicilio del conduttore, da pagare entro la data indicata nella bolletta medesima.

15.1.6. In caso di decesso del conduttore subentreranno nella titolarità del contratto di locazione il coniuge e gli altri familiari con lui conviventi al momento del decesso, secondo quanto previsto dalla legge in materia.

Il diritto al subentro è riconosciuto anche al convivente more uxorio.

In caso di separazione o di divorzio succederà il coniuge cui sia stata attribuita l'abitazione dal giudice.

ART. 16 – VARIE

Per quanto non espressamente richiamato nel presente avviso pubblico, si fa riferimento alle vigenti disposizioni in materia di edilizia agevolata, alla legge 431/98 e al Codice civile.

Con la partecipazione all'avviso pubblico il richiedente dichiara (per il fatto stesso di parteciparvi) di essere a conoscenza di tutte indistintamente le sue clausole.

ART. 17 – TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE n. 2016/679 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al Trattamento dei Dati Personali, si informano gli interessati che il trattamento dei dati personali conferiti con la domanda:

- a) è finalizzato alla gestione del procedimento per le finalità indicate nel presente bando;
- b) il trattamento comporta operazioni relative anche a dati sensibili, per i quali è individuata rilevante finalità di interesse pubblico nel rispetto di quanto previsto dalla normativa e il trattamento sarà effettuato da persone incaricate e preposte al procedimento concorsuale con l'utilizzo di procedure anche informatizzate, nei modi e nei limiti necessari per perseguire le già menzionate finalità anche in caso di eventuale comunicazione a soggetti terzi;
- c) il mancato conferimento di tutti o di alcuni dati o la richiesta di cancellazione degli stessi comporta la chiusura d'ufficio del procedimento per l'impossibilità di svolgere l'istruttoria;
- d) il titolare del trattamento dati è il legale rappresentante di ACER Bologna;
- e) il responsabile del procedimento è la Dirigente del Servizio Gestione Immobiliare, dott.ssa Minarini Cinzia;

- f) il dichiarante può esercitare i diritti di cui all'articolo n.13 del Regolamento UE n. 2016/679 (accesso ai propri dati personali, rettifica, aggiornamento e cancellazione dei dati se incompleti, erronei o raccolti in violazione di legge) rivolgendosi al responsabile del trattamento.

Con la presentazione della domanda on line il richiedente e gli eventuali altri componenti del nucleo familiare danno il loro consenso all'elaborazione e all'utilizzo dei dati contenuti o allegati alla domanda; per quanto concerne il trattamento dei dati sensibili, essi sono raccolti dall'Amministrazione in osservanza delle disposizioni di legge vigenti e previo consenso scritto dell'interessato, espresso contestualmente alla presentazione dell'istanza.

La presentazione della domanda implica, inoltre, la piena conoscenza di tutte le norme di cui alle disposizioni regionali indicate nel presente avviso pubblico, norme che con la partecipazione al presente avviso il richiedente si impegna ad osservare.

Bologna, 15 luglio 2024

IL DIRETTORE GENERALE
Avv. Francesco Nitti
(il presente documento è firmato digitalmente)