

AVVISO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI DI EDILIZIA AGEVOLATA IN LOCAZIONE PERMANENTE SITI NEL COMUNE DI BAGNACAVALLLO VIA MAZZINI

ART.1 – FINALITA' DEL BANDO

Il presente bando ha l'obiettivo di promuovere un'esperienza di Edilizia Residenziale Sociale (ERS) temporanea, finalizzata a sostenere giovani in una fase di transizione della loro vita come l'uscita dal nucleo familiare di origine, l'inizio di un percorso lavorativo e/o formativo o il superamento di condizioni abitative precarie.

L'Amministrazione comunale intende favorire, attraverso la concessione di un alloggio a canone calmierato, l'autonomia abitativa di giovani under 40, contribuendo al contempo alla rigenerazione urbana e alla rivitalizzazione sociale del centro storico.

A tale scopo, si indice un bando pubblico per l'assegnazione in locazione temporanea di n. 6 alloggi di edilizia agevolata, situati nel Palazzo Abbondanza, in Via Mazzini a Bagnacavallo, denominati "Casa Abbondanza".

Gli alloggi sono destinati esclusivamente a nuclei familiari in cui tutti i componenti abbiano un'età inferiore a 40 anni alla data di presentazione della domanda.

Gli alloggi saranno assegnati in locazione con contratto di diritto privato a canone calmierato, della durata massima di 5 anni non rinnovabili, salvo quanto previsto all'Art. 12, punto 3) del presente bando, ai sensi delle finalità dell'intervento di Edilizia Residenziale Sociale temporanea per giovani.

Tale durata massima è stabilita in coerenza con le finalità temporanee dell'intervento. Alla scadenza del contratto, il nucleo assegnatario dovrà rilasciare l'alloggio, che sarà riassegnato tramite nuova procedura pubblica.

Il progetto intende così garantire rotazione e accesso equo a più giovani nel tempo, affermando il principio di una casa come bene comune e strumento di emancipazione sociale, non di permanenza illimitata.

Gli spazi ad uso comune di cui è dotato Palazzo Abbondanza possono essere fruiti con modalità innovative e sperimentali attraverso progetti condivisi e proposti dagli assegnatari al fine di favorire la costruzione di relazioni più strette tra i vicini, promuovendo un senso di appartenenza e supporto reciproco. Tale percorso sarà avviato al termine delle assegnazioni.

ART. 2 – CARATTERISTICHE E TIPOLOGIA DEGLI ALLOGGI

Nel complesso di palazzo Abbondanza, Via Mazzini trovano collocazione n. 6 unità immobiliari e relativa corte comune, destinate alla locazione.

Gli alloggi risultano avere le seguenti principali caratteristiche:

Descrizione	Superficie utile (SUA)	Fruizione per	Canone mensile
Appartamento 1 piano primo	–Mq. 74,61	N. 4 persone	€ 400,00
Appartamento 2 piano primo	–Mq. 49,59	N. 2 persone	€ 280,00
Appartamento 3 piano primo	–Mq. 49,26	N. 2 persone	€ 280,00
Appartamento 4	–Mq. 74,62	N. 4 persone	€ 400,00

piano secondo				
Appartamento	5	–Mq. 50,51	N. 2 persone	€ 280,00
piano secondo				
Appartamento		6Mq. 39,37	N. 1 persona	€ 230,00
piano secondo				
a				
* L'immobile è dotato di ascensore				

I contratti di locazione sono soggetti a registrazione sulla base di quanto disposto dalla legislazione vigente. Le planimetrie degli alloggi sono visionabili presso la sede dell'Ufficio Casa dell'Unione dei Comuni della Bassa Romagna sito a Lugo – Corso Rivali San Bartolomeo, 5 previo appuntamento al n. 0545299338 e di Bagnacavallo P.zza Libertà (Palazzo Vecchio - martedì dalle ore 11,30 alle 13,30 e venerdì dalle ore 8,00 alle ore 10,30).

ART. 3 – REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE

Possono presentare domanda per l'assegnazione i componenti maggiorenni e fino ad un'età massima di 39 anni (40 anni non compiuti) dei nuclei ai fini ISEE ai sensi del DPCM 159/2013 e della L. 76/2016 e s.m.i. e le persone singole intenzionate a presentare domanda per costituire futura convivenza more uxorio o unione civile o matrimonio, ma che sono anagraficamente inserite in altro nucleo familiare che, alla data di presentazione della domanda sono in possesso dei seguenti requisiti (n.b.: nel caso di persone intenzionate a convivere sono considerate le Attestazioni ISEE dei due nuclei di provenienza che dovranno - ciascuna - rispettare i valori di accesso richiesti dal presente avviso pubblico).

3.1. CITTADINANZA (il requisito è richiesto al solo richiedente)

Può chiedere l'assegnazione il richiedente che sia:

- a.1) cittadino italiano;
- a.2) cittadino di Stato aderente all'Unione Europea;
- a.3) familiare, di un cittadino dell'Unione Europea, non avente la cittadinanza di uno Stato membro regolarmente soggiornante, di cui all'art. 19, del D.lgs. 6 febbraio 2007, n. 30;
- a.4) titolare di protezione internazionale, di cui all'art. 2, del D.lgs. 19 novembre del 2007, n. 251 e successive modifiche (status di rifugiato e status di protezione sussidiaria);
- a.5) cittadino straniero titolare di permesso di soggiorno UE per soggiornanti di lungo periodo;
- a.6) cittadino straniero regolarmente soggiornante in possesso di permesso di soggiorno almeno biennale.

Il requisito di cittadinanza deve essere in possesso del solo richiedente. Qualora il nucleo richiedente sia composto da due o più persone è richiesto il regolare soggiorno a tutti i componenti il nucleo richiedente.

3.2. RESIDENZA O ATTIVITÀ LAVORATIVA (il requisito è richiesto al solo richiedente)

Residenza anagrafica, ai sensi della normativa vigente, nel Comune di Bagnacavallo o attività lavorativa esclusiva o principale nel Comune di Bagnacavallo.

Il requisito di residenza o attività lavorativa è richiesto al solo richiedente.

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.

3.3. LIMITI ALLA TITOLARITÀ DI DIRITTI REALI SU BENI IMMOBILI (il requisito è richiesto in capo a tutti i componenti il nucleo familiare richiedente)

Il nucleo familiare e tutti i componenti del nucleo familiare richiedente non devono essere titolari di una quota superiore al 50% di diritto di proprietà, usufrutto, uso o abitazione di un alloggio adeguato alle proprie necessità, ai sensi della normativa vigente, ubicato nel territorio nazionale.

Le seguenti condizioni non sono causa di esclusione:

- a) la titolarità dei diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione, 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;
- b) la nuda proprietà di un alloggio, anche al 100%;
- c) 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.;
- d) il diritto di proprietà dell'alloggio assegnato al coniuge per effetto di sentenza 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 al presente Avviso qualora l'alloggio di proprietà rimanga nella disponibilità dell'ex convivente e ciò risulti almeno da scrittura privata autenticata intercorsa tra le parti.

3.4. REDDITO PER L'ACCESSO

Il nucleo familiare richiedente dovrà comunque essere titolare di almeno un reddito da lavoro o da pensione (per esempio giovane disabile a livello fisico).

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-del valore ISEE (Indicatore della Situazione Economica Equivalente) e del valore del Patrimonio Mobiliare lordo ai fini ISEE.

Pertanto, il valore dell'Attestazione ISEE, in corso di validità, del nucleo richiedente deve rispettare i seguenti valori:

- a) valore ISEE da euro 7.000,00 ad euro 40.000,00
- b) L'assegnazione dell'alloggio è subordinata alla soddisfazione della condizione di solvibilità consistente nel rapporto di incidenza fra costi abitativi (canone di locazione relativo al futuro alloggio + spese di condominio e utenze, stimate sulla base dei consumi in strutture simili), in misura uguale o inferiore al 30% del reddito netto del nucleo familiare al momento della presentazione della domanda e al momento della verifica dei requisiti. Per reddito netto si intende la somma dei redditi legati all'attività lavorativa/pensionistica dei componenti il nucleo (costituito o da costituire), escludendo eventuali elementi accessori (es Adi, contributi da commissione tecnica economica, ecc).

L'Attestazione ISEE da prendere in considerazione è quella cosiddetta "ordinaria" o "corrente", 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.

Nel caso di persone singole intenzionate a presentare domanda per costituire futura convivenza, 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.

3.5. ALTRE NORME ATTINENTI I REQUISITI DI ACCESSO

Tutti i requisiti indicati dal presente Bando dovranno sussistere alla data di presentazione della domanda, nonché al momento dell'assegnazione.

Per nucleo familiare, ai fini dell'accertamento dei requisiti indicati nei punti precedenti, si intende la famiglia anagraficamente costituita dai coniugi, non legalmente ed effettivamente separati, dalle unioni civili, 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, nonché il nucleo di persone anche non legate da vincoli di parentela o affinità, qualora la convivenza abbia carattere di stabilità e sia finalizzata alla reciproca assistenza morale e materiale, purché tali nuclei si costituiscano entro il termine di 60 (sessanta) giorni dalla consegna dell'alloggio, assumendo ivi la residenza

In tal caso, ciascuno dei coabitanti designati deve possedere i requisiti anagrafici e reddituali previsti; la domanda può essere presentata da un componente del futuro nucleo, indicando gli altri coabitanti designati, che dovranno sottoscrivere la domanda e allegare ciascuno la propria attestazione ISEE.

Il contratto di locazione verrà stipulato con il richiedente, anche in nome e per conto degli altri componenti; tutti i componenti del nucleo sono responsabili in solido per tutte le obbligazioni nascenti da contratto.

In caso di rinuncia o mancata costituzione del nucleo indicato entro il termine di 60 giorni, l'assegnazione sarà revocata.

ART. 4 - MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

Le domande di partecipazione al presente bando di concorso debbono essere compilate avvalendosi esclusivamente degli appositi moduli in distribuzione presso le seguenti sedi dell'Ufficio Casa dell'Unione dei Comuni della Bassa Romagna sito a Lugo – Corso Rivali San Bartolomeo, 5 previo appuntamento al n. 0545299338 e di Bagnacavallo P.zza Libertà (Palazzo Vecchio - martedì dalle ore 11,30 alle 13,30 e venerdì dalle ore 8,00 alle ore 10,30).

Le domande dovranno essere corredate, a pena di esclusione, dai seguenti documenti:

- fotocopia (fronte e retro) di un documento di identità valido del richiedente che sottoscrive la domanda;
- per i richiedenti ed i componenti il proprio nucleo familiare non comunitari, permesso di soggiorno UE per soggiornanti di lungo periodo o copia del permesso di soggiorno di durata biennale e della documentazione in corso di validità attestante l'esercizio di una attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo;
- attestazione/dichiarazione I.S.E./I.S.E.E., in corso di validità del nucleo familiare richiedente;
- per il richiedente con attività lavorativa nel Comune di Bagnacavallo:
 - dichiarazione su carta intestata del datore di lavoro attestante che la persona presta la sua attività lavorativa alle dipendenze della Ditta/Azienda/Ente, con sede di lavoro esclusiva o principale in Bagnacavallo;
 - nel caso di lavoro autonomo, iscrizione dell'impresa alla Camera di Commercio;
- per il richiedente ed il componente del proprio nucleo familiare se separati dal coniuge:
 - fotocopia del provvedimento di omologazione di separazione consensuale;
 - fotocopia della sentenza di separazione giudiziale passata in giudicato.

E' prevista l'autocertificazione per i restanti dati (anagrafici, stato civile, residenza, composizione del nucleo familiare e qualsiasi altra attestazione che comporti attribuzione di punteggio) con esclusione delle eventuali certificazioni mediche, non sostituibili con dichiarazioni o autocertificazioni.

A tal scopo quanto dichiarato nella domanda assumerà valore, a seconda dei casi, di autocertificazione o di dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del D.P.R. 445/2000 T.U. delle disposizioni legislative e regolamenti in materia di documentazione amministrativa.

Le domande, compilate in ogni loro parte, accompagnate dagli eventuali documenti, e debitamente sottoscritte possono essere presentate a decorrere dal _____ ed entro il _____ con le seguenti modalità:

direttamente presso la sede dell'Ufficio Casa dell'Unione dei Comuni della Bassa Romagna sito a Lugo – Corso Rivali San Bartolomeo, 5 previo appuntamento al n. 0545299338 e di Bagnacavallo P.zza Libertà (Palazzo Vecchio - martedì dalle ore 11,30 alle 13,30 e venerdì dalle ore 8,00 alle ore 10,30).

Trattandosi di una "graduatoria aperta" con aggiornamento di norma annuale, le domande pervenute entro 60 gg dalla pubblicazione del presente bando sono inserite in una graduatoria che sarà poi aggiornata, di norma una volta all'anno, con le domande pervenute successivamente a tale data e inserite, in ordine di arrivo, in coda ai richiedenti già inseriti in graduatoria con lo stesso punteggio.

Sarà cura e responsabilità del concorrente comunicare tempestivamente ad Acer Ravenna Viale Farini 26 – Ravenna, ogni variazione di recapito telefonico, residenza e/o domicilio per eventuali comunicazioni in ordine alla domanda presentata.

La mancata comunicazione della variazione di recapito telefonico residenza e/o domicilio 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.

ART. 5 - GRADUATORIE DEI CONCORRENTI

Scaduto il primo termine di ricevimento delle domande il Comune formerà una graduatoria, che verrà resa pubblica mediante affissione nella sede del Comune di Bagnacavallo e Acer Ravenna, nonché sui siti web istituzionali.

La pubblicazione costituisce formale comunicazione dell'esito della domanda presentata. La graduatoria è efficace dal giorno della sua pubblicazione.

La graduatoria viene compilata in ordine di punteggio e ad essa viene allegato l'elenco delle domande escluse, con le relative motivazioni; dell'esclusione – per l'assenza o la perdita di requisiti per l'accesso – viene data immediata comunicazione motivata all'interessato con raccomandata a/r.

Sono sempre ammesse richieste di modifica ed integrazione delle domande presentate: le relative modifiche di punteggio e di posizione in graduatoria saranno effettive dal primo aggiornamento successivo della graduatoria.

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

L'aggiornamento può essere effettuato anche d'ufficio qualora si venga a conoscenza e si accertino requisiti di accesso e condizioni soggettive e oggettive diverse e/o modificate rispetto a quelle valutate ai fini dell'inserimento nella graduatoria.

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

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

Art. 6 – GRADUATORIA E CRITERI DI ASSEGNAZIONE

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'assegnazione.

In caso di parità di punteggio, si applicano i seguenti criteri di precedenza:

1. precede la domanda che abbia conseguito il punteggio più elevato con riferimento ai criteri di cui ai punti 2, 3 e 6 del presente articolo;
2. Precede il nucleo con età media anagrafica più bassa calcolata con riferimento ai soli componenti maggiorenni.
3. Sorteggio pubblico.

Possono presentare domanda solo nuclei in cui tutti i componenti hanno età inferiore a 40 anni alla data di presentazione della domanda.

Tabella dei punteggi

N.	CONDIZIONE	PUNTEGGIO
1	Età di tutti i componenti maggiorenni del nucleo familiare (o media arrotondata per eccesso):	
	– 18–24 anni	20
	– 25–29 anni	15
	– 30–34 anni	10
	– 35–39 anni	5
2	Situazione abitativa da rilasciare per fine locazione, sfratto (escluso sfratto per morosità) o separazione	15
3	Condizione abitativa attuale: In affitto con canone >35% del reddito	15
	In coabitazione familiare (senza autonomia)	10
4	Attività lavorativa in settori sociali, educativi, sanitari	Fino a 15
	– 1 componente: 10 punti	
	– 2 componenti: 15 punti	
5	Lavoratore-studente:	fino a 16
	– 1 componente: 8 punti	
	– 2 componenti: 16 punti	
6	ISEE tra 7.000-18.000	10 punti
	ISEE tra 18.001-30.000	5 punti

7

Impegno in attività di comunità 5
o volontariato

SPECIFICHE SU CRITERI

- Per "lavoratore-studente" si intende una persona iscritta a un regolare corso di studi (scuola secondaria, ITS, università, corsi professionalizzanti riconosciuti) e contemporaneamente titolare di un'attività lavorativa documentabile, anche atipica o part-time.
- Per quanto concerne il valore ISEE si dovrà tenere conto della media dei singoli componenti del nuovo nucleo.

ART. 7 – DECADENZA DALLA GRADUATORIA

Il richiedente che, a norma del presente bando, non presentasse nei termini l'eventuale ulteriore documentazione richiesta sarà considerato decaduto dalla graduatoria.

ART. 8 – SCELTA E ACCETTAZIONE DELL'ALLOGGIO

La proposta di assegnazione dell'alloggio verrà effettuata secondo l'ordine di precedenza risultante dalla graduatoria ed in base agli alloggi disponibili in riferimento agli standard di metratura per la composizione del nucleo.

Gli standard di riferimento sono quelli di cui al DM 05/07/1975 (ed eventuali successive modifiche ed integrazioni).

I concorrenti saranno chiamati, in ordine decrescente, all'accettazione dell'alloggio, che nel corso della validità della graduatoria (o del suo aggiornamento) si renderanno disponibili.

L'alloggio sarà proposto agli aventi diritto con possibilità di scelte da parte del richiedente.

Qualora il concorrente non si presenti, senza giustificato motivo, è escluso dalla graduatoria.

Tale accettazione o rinuncia sarà sottoscritta su apposito verbale.

La rinuncia o il rifiuto alla sottoscrizione del verbale comporta l'esclusione dalla graduatoria.

L'assegnazione in locazione degli alloggi agli aventi diritto è disposta con provvedimento del soggetto gestore, previa verifica (anche mediante acquisizione d'ufficio dei documenti necessari) del possesso, al momento della stipula del contratto di locazione, dei requisiti di cui al precedente art. 3.

Per i concorrenti collocati in graduatoria con riserva, non si potrà procedere ad assegnazione fino alla conclusione dell'accertamento.

La perdita dei requisiti determinerà l'esclusione dalla graduatoria.

ART. 9 – CONTRATTO DI LOCAZIONE E CONSEGNA DELL'ALLOGGIO

Sottoscritta l'accettazione dell'alloggio e adottato il conseguente provvedimento di assegnazione dello stesso, si procederà alla stipula del contratto di locazione da parte del soggetto gestore, ed alla successiva consegna dell'alloggio.

Qualora l'assegnatario non si presenti senza giustificato motivo, si provvederà alla revoca dell'assegnazione.

Contemporaneamente alla consegna dell'alloggio, l'assegnatario potrà fare richiesta su apposito modulo predisposto dall'Ufficio Casa dell'Unione dei Comuni della Bassa Romagna, di un contributo economico che verrà erogato dal Comune di Bagnacavallo per l'acquisto della cucina, in base all'effettiva spesa sostenuta e per un importo massimo di € 3.000,00, dietro presentazione, sempre all'Ufficio Casa, della fattura di acquisto. Al termine del periodo di locazione la cucina resta nella disponibilità del Comune di Bagnacavallo, nell'alloggio che si rende di nuovo disponibile.

Il contributo si intende UNA TANTUM e quindi erogabile una sola volta in occasione della prima assegnazione in ciascuno dei sei alloggi.

La cucina che l'assegnatario acquista con il contributo comunale dovrà rispettare i Criteri Ambientali Minimi (CAM) di cui al Piano d'azione per la sostenibilità ambientale dei consumi nel settore della Pubblica amministrazione (edizione 2023). Il requisito dovrà essere documentato alla consegna della fattura di acquisto.

ART. 10 – DEPOSITO CAUZIONALE

A garanzia degli obblighi contrattuali si prevede la costituzione di un deposito cauzionale pari a 3 (tre) mensilità da versare contestualmente alla firma del contratto di locazione.

Il deposito è fruttifero a norma di legge.

Su di esso l'ente gestore potrà rivalersi di tutti i crediti relativi al rapporto di locazione; ove, in conseguenza di ciò, venga decurtato di oltre il 50% dovrà essere prontamente reintegrato, a pena di risoluzione di diritto del contratto e contestuale rilascio dell'alloggio. Il deposito sarà rideterminato in occasione degli eventuali rinnovi contrattuali.

ART. 11 - CANONI DI LOCAZIONE E LORO AGGIORNAMENTO

I canoni di locazione indicati al precedente art. 2 del presente bando, rappresentano il canone iniziale di locazione, con decorrenza dalla data di sottoscrizione del contratto.

Il canone iniziale di locazione sarà aggiornato con cadenza biennale applicando l'indice ISTAT, relativo al costo della vita per le famiglie di operai e impiegati

ART. 12 REQUISITI PER LA PERMANENZA

I seguenti requisiti dovranno essere mantenuti per la permanenza nell'alloggio, pena la decadenza e la risoluzione del contratto di locazione:

- 12.1 Residenza: il requisito deve permanere in capo all'assegnatario e al proprio nucleo familiare; in presenza di altri componenti si attiverà il subentro, se ricorrono i presupposti come definiti al successivo articolo 13;
- 12.2 Limiti alla titolarità di diritti reali su immobili: il requisito richiesto per l'accesso deve permanere in capo a ciascun componente il nucleo;
- 12.3 Reddito: il limite di ISEE deve permanere per tutta la durata della locazione.

ART. 13 – OBBLIGHI DERIVANTI DAL RAPPORTO DI LOCAZIONE

13.1 Gli alloggi devono essere occupati da almeno uno degli assegnatari entro 30 giorni dalla data di sottoscrizione del contratto di locazione, in modo continuativo e direttamente dal locatario o assegnatario e dal suo nucleo familiare. L'occupazione è attestata dall'assunzione della residenza anagrafica presso l'alloggio da parte del locatario.

Resta fermo il termine di 60 giorni di cui al precedente punto 3.5 per la costituzione del nuovo nucleo.

13.2 Il contratto di locazione **avrà durata di 3 anni, con rinnovo** per ulteriori 2 anni, per una **durata complessiva massima di 5 anni**, a condizione che

- il conduttore e i componenti del suo nucleo familiare risultino in possesso dei requisiti indicati al precedente art. 12;
- non risultino morosità o inadempimenti contrattuali o motivi di risoluzione previsti nel contratto
- permanga il requisito dell'impossidenza previsto dal presente avviso per l'intera durata contrattuale

Tale contratto non sarà ulteriormente rinnovabile, in quanto finalizzato a soddisfare esigenze abitative temporanee e legato alla specifica finalità sociale del presente bando, rivolta a giovani in transizione verso l'autonomia, salvo casi di comprovata necessità che dovranno essere dimostrati e sottoposti alla valutazione dell'Amministrazione.

Alla scadenza dei 5 anni, l'inquilino si impegna a rilasciare l'alloggio senza necessità di disdetta. Il mancato rilascio dell'alloggio comporta l'attivazione delle procedure legali di rilascio e decadenza dai benefici connessi al bando.

L'Amministrazione Comunale potrà valutare eventuali richieste di proroga in caso di comprovate circostanze contingenti che rendono impossibile il rilascio dell'immobile. Di tali circostanze la parte richiedente dovrà fornire adeguata dimostrazione.

13.2 Oltre al canone di locazione, sono a carico dell'inquilino le utenze, le spese di manutenzione ordinaria dell'alloggio e le spese condominiali, secondo i criteri di ripartizione previsti per gli alloggi ERP del Comune di Bagnacavallo.

- 1) Il pagamento del canone e delle spese accessorie avverrà mensilmente mediante bollettino MAV o altra modalità concordata, con scadenza fissata dal gestore.
- 2) In caso di morosità, l'inquilino dovrà saldare il debito entro i termini indicati nell'avviso di mora. Il mancato pagamento di 2 mensilità comporta la risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile. È possibile concordare un piano di rientro rateale; il mancato rispetto di due rate comporta la risoluzione del contratto. Trascorsi tre mesi dalla risoluzione senza rilascio dell'immobile, l'inquilino perderà integralmente il deposito cauzionale e sarà tenuto a rimborsare le spese di rilascio forzato.
- 3) Il recesso da parte dell'inquilino è ammesso con preavviso scritto di almeno 30 giorni.
- 4) In caso di decesso o abbandono dell'inquilino, subentreranno nel contratto il coniuge superstite convivente, i figli, o parenti e affini conviventi. Il diritto al subentro è riconosciuto anche al convivente more uxorio.

- 5) In caso di separazione o divorzio, subentrerà nella titolarità del contratto il coniuge a cui l'alloggio sia stato assegnato con provvedimento del giudice.

ART. 14 – VARIE

Per quanto non espressamente richiamato nel presente bando, si fa riferimento alle vigenti disposizioni in materia di edilizia agevolata.

La partecipazione al Bando impegna il concorrente, che per il fatto stesso di parteciparvi, dichiara di conoscere e accettare tutte le clausole contenute nello stesso.

ART. 15 - RISERVATEZZA DEI DATI CONTENUTI NELLA DOMANDA

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 predette 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 Comune di Bagnacavallo
- e) il responsabile del procedimento è il Responsabile Servizio Vulnerabilità Sociale Casa e Politiche Abitative dell'Unione dei Comuni della Bassa Romagna;
- 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 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.