



Unione Rubicone e Mare

**BANDO DI CONCORSO PER L'ASSEGNAZIONE DI
N. 5 (CINQUE) ALLOGGI DI EDILIZIA SOCIALE IN
LOCAZIONE PERMANENTE A CANONE AGEVOLATO
NEL COMUNE DI SAN MAURO PASCOLI**

SCADENZA: ORE 13 DEL 16/06/2017

Il presente Bando viene pubblicato al fine di formulare una graduatoria per l'assegnazione in locazione permanente di n. 5 (CINQUE) alloggi di edilizia residenziale sociale, di proprietà del Comune di SAN MAURO PASCOLI situati in Via Fiumicino n. 224/226, in attuazione:

- del Regolamento approvato con Deliberazione del Consiglio dell'Unione Rubicone e Mare n. 03 del 17/02/2016;
- della deliberazione della Giunta del Comune di San Mauro Pascoli n. 47 del 06.04.2017;
- della determinazione n. 193 del 13.05.2017 recante "Approvazione bando di concorso per l'assegnazione di n. 5 alloggi di edilizia sociale in locazione permanente a canone agevolato nel Comune di San Mauro Pascoli";

Tali alloggi sono stati realizzati con finanziamenti ex Legge n. 560/1993 più altri in forza della Convenzione stipulata dal Comune con l'Azienda Casa (ACER) della Provincia di Forlì – Cesena in data 22/02/2011, Rep. 1791.

Gli alloggi hanno le caratteristiche indicate nella tabella di cui al successivo art. 1.

Dei 5 (cinque) alloggi disponibili, n. 1 (uno) è riservato prioritariamente alle giovani coppie, come successivamente definite, indipendentemente dalla loro collocazione nella graduatoria definitiva.

In assenza di domande o di successiva rinuncia da parte di giovani coppie, l'alloggio potrà essere assegnato ai cittadini utilmente collocati in graduatoria secondo le modalità previste dal bando.

I cittadini interessati dovranno inviare domanda all'Unione dei Comuni Rubicone e Mare – Settore Servizi Socio Assistenziali **entro e non oltre le ore 13,00 del giorno 16/06/2017**, secondo le modalità contenute nel presente bando.

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. Si informa inoltre che: 1) l'amministrazione competente allo svolgimento delle procedure inerenti il presente bando è l'Unione Comuni Rubicone e Mare – Settore Servizi Socio Assistenziali; 2) Responsabile del procedimento è il dott. Giovanni Esposito - Responsabile del Settore Servizi Socio Assistenziali; 3) il procedimento di cui trattasi si concluderà entro 60 gg. dalla data di avvio (il termine si intende riferito all'approvazione della graduatoria provvisoria; 4) gli atti inerenti il procedimento sono depositati presso il Settore Servizi Socio assistenziali – Ufficio Casa - sito a Cesenatico in via Saffi n. 1.

ART. 1 – TIPOLOGIA E CANONE CONCERTATO DEGLI ALLOGGI

La tipologia, le caratteristiche ed il canone di locazione iniziale (calcolato in misura inferiore del 25% a quello concertato ai sensi dell'art. 2 comma 3 della legge n.431/1998, come determinato dal Comune con riferimento alla sopracitata Convenzione) da corrispondersi per ciascun alloggio, sono i seguenti :

Scala/ Alloggio	Subalterno alloggio	Subalterno garage	Piano	Superficie utile netta (mq)	Presenza cantina	Canone di locazione mensile
A5	5	17	2	45,27	SI	262,00
B2	8	20	1	45,27	SI	255,00
B3	9	21	1	67,56	SI	335,00
B5	11	23	2	45,27	SI	262,00
B6	12	24	2	67,56	SI	342,00

N.B.: il canone sarà soggetto a rivalutazione annuale in misura pari al 75% dell'ISTAT secondo la Deliberazione della Giunta Regionale Emilia-Romagna n. 326/2002, all. "B", art. 8 e art.1, comma 9, Decreto del Ministro delle Infrastrutture del 30/12/2002)

ART. 2- DEFINIZIONI

Come previsto dal Regolamento, ai fini del presente bando:

a) 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 nonchè 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 conviventi more uxorio, 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 more uxorio, 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.

b) per **“giovane coppia”** si intende quella i cui componenti siano ambedue di età inferiore a 35 anni, sposati o conviventi anagraficamente da non più di tre anni alla data di pubblicazione del presente bando. La convivenza anagrafica deve essere attestata dall'ufficio anagrafe del Comune di residenza.

Ai fini del presente bando si intende, inoltre:

- per **“nucleo familiare avente diritto”** il nucleo familiare così come definito alla precedente lett. a);
- per **“nucleo familiare richiedente”** il nucleo formato dal soggetto richiedente e da coloro sono inseriti nella domanda di partecipazione, sia che facciano parte del nucleo familiare avente diritto, sia che facciano parte di altro nucleo familiare (come nel caso di nubendi o intenzionati a vivere more uxorio).

ART. 3 – REQUISITI SOGGETTIVI DEI DESTINATARI

Per poter essere inseriti in graduatoria gli interessati devono essere in possesso dei requisiti sotto indicati.

I requisiti di accesso attengono ai seguenti stati, fatti o qualità del nucleo familiare richiedente l’inserimento nella graduatoria:

A) **cittadinanza italiana o altra condizione ad essa equiparata**, prevista dalla legislazione vigente. 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, di cui all'art. 19, del D.lgs. 6 febbraio 2007, n. 30;

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 requisito di cittadinanza deve essere in possesso del solo richiedente alla data di pubblicazione del presente bando. Qualora il nucleo richiedente sia composto da due o più persone non legate tra loro da vincoli di parentela od affinità (nubendi o intenzionati a vivere *more uxorio*), il requisito deve essere posseduto da tutti i componenti il nucleo richiedente.

B) residenza anagrafica consecutiva e continuativa da almeno 5 (cinque) anni nel Comune di San Mauro Pascoli, computati a ritroso rispetto alla data di pubblicazione del presente bando. Nel caso di giovane coppia (già anagraficamente costituita) o di *nubendi* o intenzionati a vivere *more uxorio*, è sufficiente che il suddetto requisito sia posseduto da almeno un componente.

C) limiti alla titolarità di diritti reali su beni immobili: I componenti il nucleo avente diritto non devono essere titolari, complessivamente, di una quota superiore al 50% di diritto di proprietà, usufrutto, uso o abitazione sul medesimo alloggio ubicato in qualsiasi Comune del territorio nazionale 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 *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.

Per stabilire l'idoneità dell'alloggio in termini di superficie verranno assunti come parametri di riferimento quelli stabiliti in sede regionale per l'edilizia residenziale pubblica.

Il presente requisito è richiesto in possesso a tutti i componenti il nucleo richiedente alla data di pubblicazione del presente bando.

Poiché il requisito dell'impossidenza è richiesto ai componenti il nucleo avente diritto, nel caso di giovane coppia (già anagraficamente costituita anche se all'interno di altro nucleo familiare) o di nubendi o intenzionati a vivere *more uxorio*, la titolarità di diritti reali inciderà sui valori ISEE del

nucleo, ma non determinerà l'esclusione dal punto di vista del requisito dell'impossidenza, ove i titolari non siano i componenti del nucleo richiedente (cioè i nubendi o gli intenzionati a vivere *more uxorio*).

D) situazione economica per l'accesso. Il valore ISEE per l'accesso, calcolato con le modalità di cui al D.P.C.M. 5 dicembre 2013 n.159 e così come modificato dall'art. 2 - sexies del D.L. n. 42/2016, convertito dalla legge n. 89/2016 (pubblicata in G.U. n. 124 del 28/05/2016), **deve essere non superiore a € 22.500,00 e non inferiore ad € 9.000,00**

Il valore da prendere in considerazione è quello dell' ISEE "ordinario" per le prestazioni agevolate valido fino al 15/01/2018.

Il requisito dei limiti massimo e minimo ISEE è riferito al solo richiedente

L'attestazione ISEE viene altresì utilizzata in sede di assegnazione dell'alloggio per determinare l'incidenza percentuale del canone di locazione stabilito per l'alloggio assegnabile, che non deve essere superiore al 30% del valore corrispondente alla voce "somma dei redditi dei componenti il nucleo" familiare richiedente.

Il valore del patrimonio mobiliare posseduto dal nucleo familiare, non deve essere superiore ad € 25.000,00 al lordo della franchigia.

In sede assegnazione, verrà richiesta documentazione idonea a dimostrare la presenza di almeno un reddito riferito all'annata fiscale precedente.

In caso di *nubendi* o intenzionati a vivere *more uxorio*, tale verifica riguarderà anche l'eventuale altro componente il futuro nucleo familiare, che dovrà dimostrare la presenza di un reddito almeno pari all'importo del canone dell'alloggio assegnabile maggiorato del 20% .

I requisiti indicati nel presente articolo devono essere posseduti alla data di pubblicazione del **presente bando**, tuttavia la **Dichiarazione Sostitutiva Unica/ attestazione ISEE può riportare una data di rilascio compresa entro la data di scadenza del presente bando.**

I requisiti indicati nel presente articolo devono essere posseduti oltre che alla data di pubblicazione del presente bando anche alla data della verifica che precede l'assegnazione dell'alloggio.

ART. 4 – PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

I cittadini interessati ad ottenere l'assegnazione di uno degli alloggi sopradescritti dovranno presentare domanda secondo i termini e le modalità contenute nel presente Bando.

La domanda (in bollo), resa in forma di dichiarazione sostitutiva ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, dovrà essere compilata esclusivamente sui moduli predisposti dall'Unione Rubicone e Mare e reperibili presso l'U.R.P. (Ufficio Relazioni con il Pubblico) del Comune di San Mauro Pascoli e scaricabili dal sito dell'Unione Rubicone e Mare www.unionecomunidelrubicone.fc.it, e dal sito del Comune di San Mauro Pascoli www.comune.sanmauropascoli.fc.it.

La domanda dovrà essere firmata ed alla stessa dovrà essere allegata copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità.

E' prevista l'autocertificazione per quanto riguarda i dati anagrafici, lo stato civile, la residenza e la 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 e che, pertanto, debbono essere allegati.

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.

La domanda dovrà essere indirizzata all'Unione Rubicone e Mare - Piazza Borghesi, n. 9 e dovrà pervenire all'Unione obbligatoriamente **entro le ore 13,00 del giorno 16/06/2017.**

Il recapito potrà essere effettuato:

- con consegna a mano anche attraverso gli U.U.R.R.P.P. del Comune di San Mauro Pascoli, di Savignano sul Rubicone e di Cesenatico che ne rilasceranno ricevuta.
- per posta, con Raccomandata A.R., attraverso vettori autorizzati
- tramite Posta Elettronica Certificata (Pec) all'indirizzo: protocollo@pec.unionerubiconemare.it

Fatta eccezione per la PEC, qualunque sia il mezzo utilizzato per la presentazione farà fede della tempestività dell'arrivo esclusivamente la data del timbro di ricevuta dell'Ufficio Relazioni con il Pubblico presso il quale la richiesta viene consegnata.

La presentazione della domanda di concorso implica la piena conoscenza e l'accettazione di tutte le norme stabilite dal Regolamento vigente e dal presente Bando.

ART. 5 – FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA E DETERMINAZIONE DEI PUNTEGGI

La graduatoria per l'assegnazione degli alloggi è formulata dall'Ufficio Casa dell'Unione sulla base del punteggio complessivo, stabilito in 60 (sessanta) punti, ottenuto in riferimento al possesso della seguenti tre condizioni che devono essere possedute alla data di pubblicazione del presente bando:

- 1.** condizioni familiari: max punti 25;
- 2.** condizioni abitative: max punti 25;
- 3.** condizioni economiche: max punti 10;

A – CONDIZIONI FAMILIARI (max 25 punti)		PUNTI	Parte riservata all'ufficio (non compilare)
A.1	Giovane coppia (come definita al precedente art. 2)	6	
A.2	Nucleo familiare richiedente con presenza di minori	6	
A.3	Presenza nel nucleo richiedente di una o più persone: con disabilità certificata dalle autorità competenti pari al 100% , oppure minori di anni 18 in condizione di disabilità oppure con disabilità permanente e grave ex art. 3 comma 3 della L. 104/92 e s.m.i.	6	
A.4	Presenza nel nucleo richiedente di una o più persone: - con disabilità certificata dalle autorità competenti compresa tra il 67% e il 99% oppure - con disabilità con presenza di una minorazione fisica, psichica o sensoriale, stabilizzata o progressiva ex art. 3 comma 1 della L. 104/92 e s.m.i.	4	
A.5	Presenza nel nucleo familiare richiedente di almeno un componente ultra 70enne	3	

B – CONDIZIONI ABITATIVE (max 25 punti)		PUNTI	Parte riservata all'ufficio (non compilare)
B.1	Anzianità di residenza anagrafica, continuativa e consecutiva nel Comune di San Mauro alla data di pubblicazione del del Bando (max 8 punti): <ul style="list-style-type: none"> • da oltre 5 anni a 10 anni • da oltre 10 anni a 15 anni • da oltre 15 anni a 20 anni • da oltre 20 anni 	2 4 6 8	
B.2	Richiedente che deve rilasciare la propria abitazione a seguito di provvedimento esecutivo di sfratto per finita locazione, di verbale di conciliazione giudiziaria, di ordinanza di sgombero, di provvedimento di separazione omologata dal Tribunale, o sentenza passata in giudicato (come da documentazione da allegare in copia), se tali provvedimenti siano intervenuti entro e non oltre la data di pubblicazione del bando.	5	
B.3	Nucleo assegnatario di alloggio di E.R.P. nel Comune di San Mauro Pascoli, collocato in area di permanenza o di decadenza per superamento parametri di reddito	5	
B.4	Nucleo assegnatario di alloggio di ERP nel Comune di San Mauro Pascoli che, sottoscrivendo domanda, nel caso di assegnazione di alloggio a canone calmierato di cui al presente bando, assume impegno irrevocabile di riconsegnare l'alloggio ERP entro un mese dalla consegna delle relative chiavi.	7	
C – CONDIZIONI ECONOMICHE (max 10 punti)		PUNTI	Parte riservata all'ufficio (non compilare)
C.1	Valore ISEE del nucleo avente diritto compreso tra € 9.000,00 e € 14.999,00	10	
C.2	Valore ISEE del nucleo avente diritto compreso tra € 15.000,00 e € 17.999,00	8	
C.3	Valore ISEE del nucleo avente diritto compreso tra € 18.000,00 e € 19.999,00	6	
C.4	Valore ISEE del nucleo avente diritto compreso tra € 20.000,00 e € 22.500,00	4	

Non potranno essere prese in considerazione, per l'assegnazione di punteggi, condizioni che non siano state indicate (cioè barrate nella domanda presentata) tranne il caso in cui il richiedente abbia provveduto ad allegare opportuna documentazione.

ART. 6 PREVALENZA NELLA GRADUATORIA

L'inserimento in graduatoria delle domande di richiedenti a cui sono stati attribuiti i medesimi punteggi avviene utilizzando i sottoelencati criteri di prevalenza:

1. nucleo richiedente con presenza di minori;
2. presenza nel nucleo richiedente di persona con disabilità
3. giovane coppia;
4. anzianità di residenza del richiedente l'assegnazione nel Comune di San Mauro;

Qualora la parità persista, si provvede al sorteggio.

ART. 7 - FORMULAZIONE GRADUATORIA E PUBBLICAZIONE

L'Ufficio Casa dell'Unione provvede alla verifica di ammissibilità delle richieste presentate, all'attribuzione in via provvisoria dei punteggi nei confronti delle richieste risultate ammissibili ed alla formazione della graduatoria provvisoria secondo l'ordine dei punteggi provvisoriamente attribuiti.

L'inserimento in graduatoria delle domande di richiedenti a cui sono stati attribuiti i medesimi punteggi avverrà utilizzando i criteri di prevalenza individuati nel presente bando.

Nella stessa graduatoria provvisoria, in calce alla medesima, sono elencate le domande dichiarate inammissibili, con le relative motivazioni.

Entro 60 gg dalla data di scadenza del bando di concorso, la graduatoria provvisoria viene approvata con provvedimento dirigenziale e pubblicata contestualmente all'Albo Pretorio e sul sito internet dell'Unione e del Comune interessato per 15 giorni consecutivi. I termini per la presentazione del ricorso decorrono dalla data di pubblicazione all'albo dell'Unione, Ente che ha adottato il provvedimento.

Nella graduatoria sono indicate le domande dichiarate inammissibili, quelle dichiarate ammissibili con il punteggio complessivo, nonché i modi e termini per la presentazione dei ricorsi.

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

I richiedenti potranno prendere visione della graduatoria utilizzando i mezzi di informazione e di comunicazione messi a disposizione dall'Amministrazione (Albo Pretorio, uffici preposti, sito internet).

Entro 15 giorni, dal primo giorno di pubblicazione della graduatoria provvisoria all'Albo Pretorio, gli interessati possono presentare ricorso indirizzato ad una Commissione appositamente costituita.

La Commissione, entro 30 giorni dal termine ultimo per la presentazione dei ricorsi, decide in merito all'accoglimento o al rigetto degli stessi.

La graduatoria così formata a seguito della decisione sugli eventuali ricorsi è ulteriormente approvata con provvedimento del Responsabile costituente provvedimento definitivo ed è pubblicata contestualmente all'Albo Pretorio e sul sito internet dell'Unione e del Comune interessato per 15 giorni.

La graduatoria è esecutiva dal primo giorno di ulteriore pubblicazione.

In assenza di ricorsi la graduatoria esplicherà la propria efficacia dal primo giorno di pubblicazione del provvedimento di presa atto di assenza di ricorsi.

ART. 8 – VERIFICA AL FINE DELL'ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI

In sede di assegnazione degli alloggi l'Unione tramite l'ufficio competente provvede a verificare nei confronti dei concorrenti che si trovano collocati in posizione utile in graduatoria esecutiva, l'esistenza e la permanenza dei requisiti e delle condizioni che hanno determinato il punteggio, previa acquisizione della documentazione necessaria.

Costituisce condizione per l'assegnazione degli alloggi di cui al presente bando l'estinzione della eventuale morosità pregressa per canoni di locazione e oneri accessori in alloggi assegnati dal Comune sotto altra forma.

Qualora sia accertata la non sussistenza e/o permanenza dei requisiti previsti nonché la mancanza o il mutamento di una delle condizioni soggettive e oggettive previste dal Regolamento e dal Bando, si provvede a darne comunicazione all'interessato, assegnando allo stesso il termine di 10 gg entro i quali produrre documentazioni o giustificazioni. Decorso il termine, si adotta il provvedimento in merito al quale potrà essere esperito ricorso in opposizione al Responsabile del Settore competente, depositandolo presso l'Unione.

ART. 9 – ASSEGNAZIONE E CONSEGNA DEGLI ALLOGGI.

Acquisita la documentazione prescritta ed effettuate le verifiche istruttorie, il Responsabile competente emana il provvedimento con il quale viene formalizzata l'assegnazione dell'alloggio.

L'assegnazione degli alloggi avviene nel rispetto dell'ordine di graduatoria e tenendo conto della dimensione dell'alloggio in relazione alla composizione del nucleo familiare. Si fa, a tal fine, riferimento e si rinvia alle norme che definiscono gli standard abitativi disciplinate dal vigente regolamento per l'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica.

Nell'individuazione dell'alloggio da assegnare ai richiedenti collocati in posizione utile nella graduatoria, l'Unione persegue l'obiettivo della razionalizzazione dell'uso del patrimonio pubblico e del soddisfacimento delle esigenze abitative degli aventi diritto.

L'Unione trasmette copia dei provvedimenti di assegnazione degli alloggi al soggetto gestore.

Gli aventi diritto all'assegnazione vengono debitamente informati con apposita comunicazione nella quale sono indicati il giorno e l'ufficio dove l'interessato, o persona da questi delegata, deve obbligatoriamente presentarsi per l'accettazione dell'alloggio.

In caso di mancata presentazione del richiedente o di non accettazione dell'alloggio assegnatogli l'Unione esclude il richiedente dalla graduatoria.

L'alloggio deve essere stabilmente occupato dall'assegnatario entro 30 (trenta) giorni dalla consegna delle chiavi, salvo proroga concessa dal Soggetto gestore (Azienda Casa Forlì-Cesena), sentito l'Ente proprietario, a seguito di motivata istanza.

La mancata occupazione entro il termine indicato comporta la decadenza dall'assegnazione e la definitiva esclusione dalla graduatoria.

ART. 10 – CONTRATTO DI LOCAZIONE

Il contratto di locazione viene stipulato dal soggetto gestore degli alloggi (Azienda Casa Forlì – Cesena), il quale provvede a mezzo raccomandata a/r ad invitare gli aventi diritto a presentarsi c/o i propri uffici per la stipula del contratto di locazione dell'alloggio assegnato.

Nel caso di nuclei familiari composti da almeno due persone non legate da vincoli di parentela od affinità, l'eventuale assegnazione di un alloggio è subordinata alla intestazione del contratto di locazione a tutti i richiedenti. Qualora taluno dei cointestatari abbandoni l'alloggio in corso della vigenza contrattuale, il contratto continuerà ad avere efficacia, nei confronti di coloro che continuano ad occupare l'alloggio, in piena solidarietà fra questi ultimi per il saldo dell'intero canone di locazione e di tutti gli obblighi accessori.

Nel caso in cui gli aventi diritto non si presentino per la stipula del contratto nel termine indicato nell'avviso, viene proposta all'Unione la revoca dell'assegnazione e l'esclusione dalla graduatoria, fatti salvi i casi di forza maggiore da dimostrarsi a cura degli assegnatari.

La locazione avrà, di regola, la **durata di anni 3 (tre)** con previsione che alla prima scadenza del contratto questo venga di norma **prorogato di diritto per altri 2 (due) anni** ai sensi dell'art. 2 comma 3 e 5 della legge n. 431/1998 e successive modificazioni ed integrazioni.

Oltre al canone di locazione sono a carico del conduttore le utenze, le spese di manutenzione dell'alloggio e del condominio secondo la ripartizione definita dalla normativa di settore.

Il pagamento del canone di locazione e delle spese accessorie avverrà con le modalità indicate nel contratto di locazione.

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

A garanzia degli obblighi contrattuali il nucleo familiare assegnatario è tenuto al versamento al soggetto gestore di un deposito cauzionale equivalente a n. 3 (tre) mensilità del canone.

E' effettuata sistematica verifica delle eventuali insolvenze nel pagamento del canone di locazione e delle spese accessorie. In caso di morosità superiore alle tre mensilità e dopo diffida ad adempiere, il contratto è disdettato di diritto ed in caso di mancato rilascio si procede presso l'autorità giurisdizionale competente per la convalida di finita locazione secondo la normativa vigente. Fino alla data di rilascio dell'alloggio è dovuto il pagamento di una penale mensile pari al doppio del canone di locazione concertato riferito all'alloggio occupato.

Successivamente alla stipulazione del contratto, l'abbandono dell'alloggio da parte di tutti i componenti il nucleo familiare per un periodo continuativo superiore a tre mesi comporta, dal quarto mese, la perdita di qualsiasi agevolazione, l'applicazione di un canone di locazione concordato nella misura massima prevista e l'avvio di un procedimento di decadenza

In caso di decesso dell'assegnatario o di abbandono dell'alloggio dell'assegnatario a seguito di sentenza di separazione dei coniugi o di scioglimento di matrimonio, subentreranno nella titolarità del contratto di locazione, gli ulteriori componenti il nucleo familiare assegnatario aventi diritto secondo la vigente legislazione in materia di contratti. L'Unione si riserva di verificare l'adeguatezza dell'alloggio al nuovo nucleo al fine di evitarne il sottoutilizzo.

Il recesso del conduttore è ammesso con un preavviso non inferiore a mesi 6 (sei), in difetto saranno dovuti i corrispondenti canoni e oneri accessori.

Nel caso in cui venga assegnato un alloggio per un determinato numero di persone e successivamente il nucleo si riduca l'Unione può attivare la procedura della mobilità d'ufficio tra alloggi di edilizia sociale a canone agevolato.

In nessun caso sarà consentita la effettuazione di mobilità da un alloggio assegnato ai sensi del presente Bando ad un alloggio di edilizia residenziale pubblica.

Nel corso del rapporto è ammessa la mobilità anche con interscambio fra assegnatari degli alloggi oggetto del presente bando, gestita da ACER Forlì-Cesena.

ART. 11 - VERIFICA REQUISITI PER IL RINNOVO DEL CONTRATTO

Entro i 10 mesi antecedenti la data di prima scadenza del contratto e successivamente ad ogni scadenza dello stesso sarà accertata la permanenza dei requisiti previsti ed, in particolare, del rispetto dei limiti della titolarità di diritti reali su beni immobili e della situazione economica.

Non potrà procedersi al rinnovo del contratto nel caso di perdita da parte del nucleo familiare dei requisiti relativi al rispetto dei limiti della titolarità di diritti reali su beni immobili.

I requisiti economici previsti per la permanenza potranno periodicamente essere soggetti ad aggiornamenti per adeguarli al costo della vita.

In sede di verifica sarà accertata altresì la regolarità nei pagamenti dei canoni di locazione e degli oneri accessori.

In caso di perdita dei requisiti o di morosità superiore alle 3 mensilità il contratto è disdettato di diritto ed, in caso di mancato rilascio, si procede presso l'autorità giurisdizionale competente per lo sfratto ed il recupero della morosità ai sensi dell'art. 32 del R.D. 1165/1938, in quanto applicabile, ovvero per ottenere la convalida dello sfratto per finita locazione secondo la normativa vigente. Fino alla data di rilascio dell'alloggio è dovuto il pagamento di un canone mensile maggiorato del 20% per i primi sei mesi di ritardo, del 40% oltre i sei mesi.

Ai fini del rinnovo del contratto, la verifica sul possesso del requisito della condizione economica **può avere come esito:**

- che il nucleo familiare risulti in possesso dei requisiti economici previsti per l'accesso, eventualmente aggiornati, e comunque entro i limiti di cui al punto seguente: in questo caso **può procedersi al rinnovo del contratto;**
- che il nucleo familiare assegnatario risulti in possesso di un ISEE superiore al valore massimo previsto dallo specifico bando per l'accesso, eventualmente aggiornato, aumentato del 20 %. In questo caso il contratto è disdettato di diritto ed in caso di mancato rilascio si procede presso l'autorità giudiziaria competente per l'ottenimento di un provvedimento di rilascio dell'alloggio per finita locazione secondo la normativa vigente;
- che il nucleo familiare risulti in possesso di un ISEE inferiore al valore minimo previsto per l'accesso. In questo caso, in assenza di morosità nel pagamento del canone di locazione ed oneri accessori, il contratto si intende rinnovato.

L'assegnazione degli alloggi di cui al presente bando è disciplinata:

- dal vigente Regolamento per l'assegnazione di alloggi di edilizia sociale a canone agevolato approvato con delibera di Consiglio dell'Unione n. 03 del 17/02/2016;
- dalla deliberazione della Giunta del Comune di San Mauro Pascoli n. 47 del 06/04/2017;
- dalla normativa vigente in materia di edilizia residenziale pubblica ed a quella ad essa richiamata.

Per quanto riguarda la gestione degli alloggi i contenuti del presente bando devono intendersi integrati dal contratto di locazione da stipulare con ACER il cui schema è allegato alla deliberazione della Giunta del Comune di San Mauro Pascoli n. 22 del 02.03.2016.

INFORMATIVA AI SENSI DELL'ART. 13 DEL D. LGS. 196/2003

I dati personali comunicati nell'istanza di partecipazione e nella documentazione ad essa allegata sono necessari ed utilizzati esclusivamente per le finalità di cui al presente bando.

Il conferimento dei dati ha natura obbligatoria, in quanto indispensabile ai fini dell'espletamento delle procedure richieste. Il rifiuto del conferimento dei dati oppure la mancata indicazione di alcuni di essi potrà comportare l'impossibilità di accedere ai contributi.

I dati saranno comunicati a chiunque vi abbia interesse per la tutela di situazioni giuridicamente rilevanti (ex art. 22 Legge n. 241/90).

L'interessato potrà esercitare in ogni momento i diritti riconosciutigli dall'art. 7 del D. Lgs. n. 196/2003 mediante apposita istanza indirizzata al Settore Servizi Socio Assistenziali dell'Unione dei Comuni Rubicone e Mare.

Il titolare del trattamento dei dati è l'Unione dei Comuni Rubicone e Mare nella figura del suo legale rappresentante, e il Responsabile del trattamento è il Responsabile del Settore Servizi Socio Assistenziali dott. Giovanni Esposito.

Savignano sul Rubicone, 16.05.2017

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
DOTT. GIOVANNI ESPOSITO