



BANDO PUBBLICO PER LA FORMAZIONE DI UNA GRADUATORIA PER LA LOCAZIONE A CANONE CONCORDATO DI N. 3 ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE (ERS) IN VIA FRATELLI BANDIERA N. 1

IL COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO (BO)

In esecuzione dei seguenti atti:

- Deliberazione del Consiglio Comunale n. 107 del 20/12/2018
- Deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 26/02/2019
- Deliberazione di Giunta Comunale n. 59 del 05/04/2022
- Determinazione Dirigenziale n. 146 del 26/04/2022

PUBBLICA

Il presente Bando per la formazione di una graduatoria di potenziali conduttori a canone concordato ai sensi dell'art. 2 comma 3 della legge 431/98 di n. 3 (tre) alloggi di Edilizia Residenziale Sociale (ERS) per complessivi mq 236,96 di SCA (superficie catastale) corrispondenti mq 217,61 di SC (superficie complessiva), siti in Via Fratelli Bandiera a Casalecchio di Reno (Bo) come da Convenzione Repertorio N. 38.082 Raccolta N. 21.851 in esecuzione alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 107 del 20 dicembre 2018

I CITTADINI INTERESSATI AD ACCEDERE ALLA GRADUATORIA PER LA FORMAZIONE DI UN ELENCO DI POTENZIALI ASSEGNATARI DEGLI ALLOGGI DI CUI SOPRA DOVRANNO PRESENTARE DOMANDA AL COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO (BO), ENTRO E NON OLTRE L'INDEROGABILE **TERMINE DELLE 23:59 DEL GIORNO 13.05.2022** PENA DI ESCLUSIONE, SECONDO LE MODALITÀ CONTENUTE NEL PRESENTE BANDO

PRINCIPI GENERALI

In considerazione della composizione e della superficie utile abitabile complessiva degli alloggi ERS saranno ammessi a partecipare solo quei nuclei familiari costituiti o costituendi da massimo due soggetti maggiorenni e un eventuale minorenni o da un soggetto maggiorenne e due minorenni in conformità a quanto stabilito ai sensi dell'art. 2 del D.M. 5 luglio 1975.

La formazione della graduatoria oggetto del presente bando è funzionale all'individuazione di potenziali conduttori per gli alloggi sopra indicati.

Ed infatti il Soggetto intestatario della Convenzione o i suoi aventi causa, in accordo a quanto previsto dalla Convenzione, daranno priorità alla graduatoria fornita loro dal Comune e provvederanno alla locazione degli alloggi previa verifica della solvibilità dei potenziali conduttori

Di conseguenza la collocazione in graduatoria dei potenziali conduttori non costituirà in alcun modo un diritto alla conclusione di un contratto di locazione per il godimento dell'alloggio.

1 PARTECIPAZIONE AL BANDO.

1.1 Il presente bando si rivolge a nuclei familiari costituiti o costituendi da:

- 1.1.1 GIOVANI COPPIE nei quali entrambi i componenti della coppia devono avere un'età anagrafica inferiore ai 40 anni alla data di pubblicazione del Bando, intendendosi come tali coniugi, nubendi, conviventi more uxorio nel medesimo stato di famiglia anagrafico o persone intenzionate a convivere more uxorio o a costituire una unione civile ai sensi della Legge n. 76/2016,
- 1.1.2 UN SOLO GENITORE che non abbia superato i 45 anni di età alla data di pubblicazione del bando, con almeno un figlio nel medesimo stato di famiglia anagrafico.

2 REQUISITI DI ACCESSO

- 2.1 I requisiti di accesso alla partecipazione al presente bando dovranno sussistere alla data di presentazione della domanda.
- 2.2 Tali requisiti dichiarati mediante dichiarazione sostitutiva ai sensi del DPR 445/2000 potranno essere verificati in qualsiasi momento d'ufficio, tramite l'accesso a tutte le banche dati a disposizione della Pubblica Amministrazione, sia richiedendo l'apposita documentazione.
- 2.3 I requisiti di accesso sono i seguenti:
- 2.3.1 **CITTADINANZA:** tutti i componenti nel nucleo familiare costituito o costituendo che andrà ad abitare nell'alloggio, come meglio sopra individuato al punto 1, devono possedere alternativamente:
- 2.3.1.1 la cittadinanza italiana;
 - 2.3.1.2 la cittadinanza di uno Stato appartenente all'Unione Europea;
 - 2.3.1.3 nell'ipotesi di cittadino di uno Stato non appartenente all'Unione Europea il requisito si considera soddisfatto anche per il cittadino straniero titolare di permesso di soggiorno UE per soggiornanti di lungo periodo.
- 2.3.2 **POSSEDERE UN VALORE ISEE DEL NUCLEO**, in corso di validità e con scadenza al 31/12/2022, calcolato secondo i criteri stabiliti dal Dpcm 159/2013 e s.m.i non inferiore a € 12.000,00 e non superiore a:
- 2.3.2.1 50.000,00 euro
 - 2.3.2.2 75.000,00 euro nel caso di persone singole intenzionate a convivere more uxorio o a costituire una unione civile che sono anagraficamente inserite in altro nucleo familiare, purché si distacchino costituendo un nucleo familiare a sé stante (in questo caso il valore ISEE da considerare deve essere determinato nel seguente modo: si sommano i valori ISEE relativi ai due nuclei familiari di provenienza poi si divide per due) (Esempio: valore ISEE primo nucleo familiare 42.000 mila Euro e valore ISEE secondo nucleo familiare 53.500 mila Euro - calcolo valore ISEE da considerare $42.000,00 + 53.500,00 = 95.500,00 - 95.500,00/2=47.750,00$);
 - 2.3.2.3 Si precisa che la presentazione di un ISEE non rispettoso delle suddette soglie minime e massime comporterà l'esclusione dalla procedura.

- 2.3.3 **CONDIZIONI D'IMPOSSIDENZA:** tutti i componenti del nucleo familiare costituito o costituendo, non devono risultare titolari del diritto di proprietà, di usufrutto, di uso o di abitazione di un immobile ad uso abitativo ovunque ubicato su tutto il territorio regionale. Si deroga a quanto sopra indicato nel caso in cui i componenti del nucleo familiare costituito o costituendo risultanti titolari del diritto di proprietà, di usufrutto, di uso o di abitazione di un immobile ad uso abitativo ovunque ubicato su tutto il territorio regionale, si trovino in una delle seguenti situazioni:
- 2.3.3.1 siano comproprietari, per una quota pari o inferiore al 50%, di un alloggio con terzi non appartenenti al nucleo familiare costituito e costituendo e da tali terzi occupato (se sussistente la condizione sarà da dichiarare nel modulo di domanda);
 - 2.3.3.2 siano proprietari o comproprietari 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 in data anteriore alla data di pubblicazione del presente bando;
 - 2.3.3.3 siano proprietari o comproprietari di un alloggio che risulti inagibile da certificazione, rilasciata dal Comune ove l'alloggio è ubicato, o che non consenta l'accesso o l'agibilità interna ad uno o più componenti del nucleo familiare con problemi di deambulazione e con un grado di invalidità uguale o superiore al 67%;
 - 2.3.3.4 siano proprietari di un alloggio non idoneo alle esigenze del nucleo familiare secondo quanto previsto dall'art. 2 del D.M. 5 luglio 1975 (se sussistente la condizione sarà da dichiarare nel modulo di domanda);
 - 2.3.3.5 siano titolari della nuda proprietà, anche al 100%, di patrimonio immobiliare ad uso residenziale.
- 2.3.4 **ASSENZA DI PRECEDENTI ASSEGNAZIONI O CONTRIBUTI:** Tutti i componenti del nucleo come meglio suindicato non devono avere ricevuto in precedenza nessun contributo economico pubblico per l'acquisto di un alloggio, di alloggi e/o contributi pubblici per la realizzazione o l'acquisto di immobili e non devono avere avuto precedenti assegnazioni di alloggi/ lotti di terreni a scopo edificatorio;
- 2.3.5 **ASSENZA DI QUALUNQUE POSIZIONE DEBITORIA O DI MOROSITA' NEI CONFRONTI DEL COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO.** Tutti i componenti del nucleo come meglio suindicato non devono essere titolari di alcuna situazione debitoria o di morosità nei confronti del Comune di Casalecchio di Reno (BO)
- 2.3.6 **ASSENZA DI PROCEDURE PER SFRATTO PER MOROSITA' A PROPRIO CARICO** alla data di presentazione della domanda
- 2.3.7 **REQUISITI DI MORALITA':** il richiedente, in quanto soggetto che sarà titolare del contratto di locazione, dovrà dichiarare:
- 2.3.7.1 di non essere interdetto, inabilitato, fallito o sottoposto ad altra procedura concorsuale e che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di alcuno di tali stati;
 - 2.3.7.2 di non aver riportato condanne penali che comportino la perdita o sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;

2.3.7.3 di non trovarsi nelle cause di divieto, decadenza, sospensione di cui all'art. 67 del D. Lgs. 6 settembre 2011, n. 159 (Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 13 agosto 2010, n. 136).

3 MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE DI PARTECIPAZIONE

- 3.1 La domanda di partecipazione è disponibile solo in modalità online, reperibile sul sito istituzionale in Home Page o nella sezione modulistica (ricerca con voce "Bando ERS).
- 3.2 È necessario essere in possesso di credenziali SPID.(Sistema pubblico di identità digitale) a garanzia dell'identità digitale personale.
- 3.3 Gli utenti sprovvisti di utenza SPID e coloro che necessitano di assistenza alla compilazione del modulo online, potranno rivolgersi a "SEMPLICE - Sportello polifunzionale per il cittadino" presso il Municipio di Casalecchio di Reno (via dei Mille, 9) negli orari di apertura dello Sportello Cittadini.
- 3.4 Le domande dovranno essere presentate entro le 23:59 del 13.05.2022

4 CONTENUTO DELLE DOMANDE

- 4.1 Il richiedente dovrà attestare, per sé e/o per il proprio nucleo mediante dichiarazione sostitutiva ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, avendone titolo ed ottenuto il più ampio e preventivo consenso, allegando altresì la relativa documentazione laddove richiesta come da successivo punto 6:
 - 4.1.1 i dati anagrafici e di residenza, i recapiti e l'indirizzo a cui inviare ogni comunicazione relativa al bando, se diverso da quello di residenza;
 - 4.1.2 la composizione del nucleo che andrà ad abitare l'alloggio, con i dati anagrafici e di residenza dei singoli componenti e l'indicazione dei legami di parentela. Il nucleo dovrà essere conforme a quanto stabilito nel presente bando al precedente punto 1;
 - 4.1.3 il possesso dei requisiti di accesso necessari alla partecipazione come da precedente punto 2, (cittadinanza, reddito, impossidenza ed assenza di precedenti assegnazioni/contributi, requisiti di moralità), pena l'esclusione;
 - 4.1.4 tutte le condizioni soggettive ed economiche possedute che danno diritto a punteggio per la graduatoria, di cui al successivo punto 5; la mancata dichiarazione non permetterà l'attribuzione dei punteggi;
- 4.2 ulteriori dichiarazioni:
 - 4.2.1 la dichiarazione del richiedente di conoscere ed accettare senza riserva alcuna le condizioni e i vincoli del Bando nonché le condizioni e i vincoli del contratto di locazione come previste al punto 12.
 - 4.2.2 l'impegno da parte del nucleo ad assumere la residenza nell'alloggio scelto entro 6 mesi dalla firma del contratto di locazione;
 - 4.2.3 l'impegno a fornire all'Amministrazione, nei tempi e con le modalità fissati dalla stessa, ogni documentazione e/o ogni altro elemento utile, anche integrativo, che sarà richiesto, atto a comprovare le situazioni dichiarate, pena l'esclusione dalla procedura e dalla graduatoria;

- 4.2.4 di conoscere ed accettare che il Comune di Casalecchio di Reno (Bo) potrà eventualmente eseguire controlli e verifiche diretti ad accertare la veridicità delle informazioni fornite ai sensi del DPR 445/2000, anche accedendo a tutte le banche dati a disposizione della Pubblica Amministrazione
- 4.2.5 di essere consapevole che le dichiarazioni mendaci, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi (art. 76 DPR 445/2000) sono puniti, ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia e determinano l'esclusione dalla procedura e la pronuncia di decadenza dai benefici eventualmente conseguenti il provvedimento emanato su tali basi;
- 4.2.6 di prendere atto dell'informativa sul trattamento dei dati personali ai sensi del Decreto Legislativo 196/2003 e ss. Mm. E ii. E del Regolamento UE 679/2016 (privacy) e di autorizzare il Comune con la presentazione della domanda di partecipazione al trattamento dei dati personali e alla loro trasmissione ai fini dei controlli di cui sopra.
- 4.3 E' ammessa una sola domanda per ogni nucleo familiare, costituito o costituendo.
- 4.4 E' facoltà del Comune, sia in sede di istruttoria delle domande sia di formazione delle graduatorie e successivamente, al fine della verifica del rispetto delle condizioni del Bando, eseguire eventuali verifiche e controlli, anche a campione.
- 4.5 Nell'ambito dei controlli, il Comune potrà richiedere ogni documentazione e/o elemento utile, anche integrativo, fissando termini e modalità, il cui mancato rispetto comporterà l'esclusione dalla graduatoria.

5 ATTRIBUZIONE DEI PUNTEGGI AI FINI DELLA GRADUATORIA

- 5.1 Sulla base delle condizioni soggettive ed economiche dichiarate dal richiedente nella domanda, saranno attribuiti i seguenti punteggi, cumulabili tra loro:
- 5.1.1 **RESIDENZA ATTUALE e/o ATTIVITA' LAVORATIVA NEL COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO (Bo):** 1 punto per ogni anno di anzianità della residenza attuale e/o di attività lavorativa con continuità nel Comune di Casalecchio di Reno (Bo), **fino ad un massimo di 15 punti assegnabili** (1 punto da 1 anno e 1 giorno, 2 punti per 2 anni e 1 giorno, ...) Al fine del calcolo dell'anzianità di residenza o di lavoro nel Comune e dell'attribuzione del punteggio, i conteggi saranno dal giorno di pubblicazione del Bando a ritroso fino all'interruzione del periodo di residenza e di lavoro continuativo per il componente del nucleo con maggiore anzianità.
- 5.1.2 **PRESENZA DI UNA O PIÙ PERSONE CON INVALIDITÀ CERTIFICATA** superiore **uguale o superiore a 67%** facenti parte del nucleo costituito o costituendo alla data di pubblicazione del bando e che andrà ad abitare l'alloggio: **7,5 punti per ogni persona fino ad un massimo di 15 punti**
- 5.1.3 **POSSEDERE UN VALORE ISEE DEL NUCLEO** in corso di validità e con scadenza al 31/12/2022, calcolato secondo i criteri stabiliti dal Dpcm 159/2013 I punteggi sono i seguenti:
- | | | |
|---------|----------------------------|-----------------|
| 5.1.3.1 | Da 12.000,00 a 20.999,00 | 30 punti |
| 5.1.3.2 | Da 21.000 a 35.999,00 | 20 punti |
| 5.1.3.3 | Da 36.000 a 50.999,00 | 10 punti |
| 5.1.3.4 | Da 51.00,00 a € 75.000,00: | 5 punti |

- 5.1.4 **PRESENZA DI 1 O PIÙ FIGLI GIA' NATI NEL MEDESIMO STATO ANAGRAFICO** alla data di pubblicazione del bando: **5 punti per ciascun figlio, fino ad un massimo di 10 punti**
- 5.1.5 **INAGIBILITA' DELL'ALLOGGIO ABITATO** nuclei che abitano, alla data di pubblicazione del bando, in un alloggio non adeguato alle esigenze del nucleo stesso ai sensi dell'art. 26 del D.P.R 380/2001: **15 punti.**

6 DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE

- 6.1 Fermo restando quant'altro indicato in altre parti del presente bando, si precisa che il richiedente dovrà allegare alla domanda di partecipazione al bando, la documentazione come sotto specificata.
- 6.2 **Per attestare il possesso dei requisiti di accesso alla partecipazione al bando**, al fine dell'ammissibilità / non ammissibilità alla procedura, si dovranno allegare alla domanda i seguenti documenti:
- 6.2.1 nell'ipotesi di cittadini extra UE, **copia del permesso di soggiorno** in corso di validità;
- 6.2.2 nell'ipotesi di proprietà o comproprietà di un alloggio non disponibile per l'utilizzo, in quanto specifici diritti reali su di esso sono attribuiti ad altri soggetti, **l'atto costitutivo del diritto reale medesimo;**
- 6.2.3 nell'ipotesi di proprietà o comproprietà di un alloggio che risulti inagibile da certificazione rilasciata dal Comune o che non consenta l'accesso o l'agibilità interna ad uno o più componenti del nucleo familiare con problemi di deambulazione e con un grado di invalidità uguale o superiore al 67% gli estremi del **provvedimento di inagibilità dell'alloggio** e il **Certificato di invalidità civile;**
- 6.2.4 nell'ipotesi di titolarità della nuda proprietà, anche al 100%, di patrimonio immobiliare ad uso residenziale l'**Atto di costituzione della nuda proprietà.**
- 6.2.5 per comprovare il requisito di accesso relativo al valore I.S.E.E **copia Attestazione come al successivo punto 6.3.1.**
- 6.3 Per consentire l'attribuzione dei punteggi di cui al precedente punto 5, si dovrà allegare alla domanda la seguente documentazione:
- 6.3.1 Per comprovare il valore I.S.E.E copia **Attestazione ISEE in corso di validità e con scadenza al 31/12/2022;**
- 6.3.2 Per comprovare il requisito dell'attività lavorativa autonoma nel territorio del Comune alla data di pubblicazione del bando sarà necessario presentare **qualunque documentazione utile a comprovare le sedi legali/fiscali dell'attività (ad es: documentazione previdenziale e/o contributiva e/o fiscale ecc.).**
- 6.3.3 Per comprovare la presenza di una o più persone con invalidità certificata sarà necessario presentare il **certificato di invalidità civile.**
- 6.3.4 Per comprovare lo stato di inagibilità dell'alloggio abitato sarà necessario presentare gli estremi del **provvedimento di inagibilità dell'alloggio abitato.**
- 6.4 La mancata presentazione della documentazione unitamente alla domanda comporterà la non ammissibilità alla procedura e/o la non attribuzione dei relativi punteggi.

- 6.5 Il Comune potrà richiedere ai singoli altra documentazione rispetto a quella sopra indicata, per verificare il possesso delle condizioni di ammissibilità e delle condizioni soggettive ed economiche dichiarate dal richiedente nella domanda.

7 FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA

- 7.1 Entro 60 giorni dalla data di scadenza per l'inoltro della domanda di partecipazione al presente bando, il Responsabile del procedimento, procede alla previa valutazione sulla completezza delle domande, procedendo ad eventuali controlli, anche a campione, dei documenti presentati e richiedendo, se necessario, eventuali chiarimenti o integrazioni documentali comprovanti sia il possesso dei requisiti di partecipazione ed accesso dichiarati sia le condizioni soggettive per l'attribuzione dei punteggi.
- 7.2 I richiedenti dovranno produrre la relativa documentazione entro 15 giorni da tale richiesta; in caso di mancata presentazione della documentazione integrativa, nei termini e nelle modalità fissate dal Comune:
- 7.2.1 per quanto attiene la documentazione relativa ai requisiti di accesso, il soggetto inadempiente sarà escluso dalla graduatoria;
- 7.2.2 per quanto attiene la documentazione relativa alle condizioni che danno diritto a punteggio al soggetto inadempiente non saranno attribuiti i relativi punteggi.
- 7.3 Entro i successivi 30 giorni dalla conclusione della preliminare istruttoria sulle domande presentate di cui al punto 7.1, il Comune tramite il Responsabile del Procedimento procede mediante provvedimento all'ammissione dei richiedenti sulla base del possesso dei requisiti di accesso e di partecipazione di cui ai punti 1 e 2 del presente bando. Tale provvedimento sarà pubblicato on-line sull'albo pretorio del Comune e sulla pagina web del Comune.
- 7.4 L'esclusione per carenza dei requisiti di accesso e di partecipazione sarà indicata in graduatoria; ai richiedenti sarà inoltre data comunicazione, con la relativa motivazione, tramite raccomandata A/R o PEC nel caso in cui l'istanza sia stata presentata con la stessa modalità.
- 7.5 Entro i successivi 30 giorni dal provvedimento di cui al punto 7.3 il Comune, tramite apposita Commissione nominata dal Responsabile del Procedimento, provvede all'attribuzione dei punteggi a ciascuna domanda ammessa e, sulla base di essi, procede alla formazione della graduatoria con l'indicazione del punteggio complessivo conseguito da ciascun richiedente.
- 7.6 In caso di parità di punteggio la Commissione procederà all'assegnazione della posizione in graduatoria dando priorità alle domande presentate dai richiedenti con I.S.E.E inferiore. A parità di I.S.E.E verranno date priorità in relazione alla data di presentazione della domanda.
- 7.7 La graduatoria, approvata con Provvedimento dirigenziale, sarà pubblicata presso l'Albo Pretorio on-line del Comune di Casalecchio di Reno e costituirà provvedimento definitivo costituendo a tutti gli effetti comunicazione agli interessati della posizione in graduatoria. I soggetti posizionati in graduatoria e gli esclusi potranno consultare sul sito la posizione in graduatoria con riferimento al numero di protocollo della domanda di partecipazione, non saranno inviate comunicazioni scritte ai richiedenti.
- 7.8 Il provvedimento si intende definitivo e nei confronti del medesimo potranno essere esperiti gli ordinari rimedi giurisdizionali e amministrativi.

8 PROCEDURE PER L'ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI

- 8.1 La graduatoria definitiva formata secondo le modalità previste al precedente punto 7 verrà trasmessa al Soggetto titolare della Convenzione o ai suoi aventi causa.
- 8.2 Quest'ultimo o i suoi aventi causa provvederanno a convocare gli ammessi al fine di verificare la sussistenza delle opportune garanzie di solvibilità dei potenziali conduttori, secondo quanto previsto dal punto 12.1.3
- 8.3 A tal fine i potenziali conduttori saranno tenuti ad esibire al Soggetto titolare della Convenzione o ai suoi aventi causa la documentazione necessaria.
- 8.4 L'assegnatario al primo posto della graduatoria, se ritenuto solvibile, avrà diritto di scegliere per primo. Effettuata la scelta del primo assegnatario in graduatoria, il diritto di scelta nell'ambito delle unità immobiliari disponibili al momento della convocazione passerà al successivo e così via, sino ad esaurimento delle unità immobiliari.
- 8.5 Nell'ipotesi in cui il Soggetto titolare della Convenzione o i suoi aventi causa, a fronte delle verifiche in merito alla solvibilità del potenziale conduttore, non riscontrino la capacità di quest'ultimo a sostenere l'impegno economico necessario previsto da contratto di locazione dell'immobile, quest'ultimo sarà obbligato a dare priorità alla graduatoria formata dal Comune interpellando il primo soggetto non assegnatario in posizione utile.
- 8.6 Nel caso in cui il potenziale conduttore non ritenga l'alloggio disponibile conforme alle proprie necessità quest'ultimo uscirà dalla graduatoria.
- 8.7 La scelta effettuata dall'assegnatario non potrà essere modificata, salvo che con la rinuncia all'assegnazione.
- 8.8 La rinuncia comporta l'esclusione dalla graduatoria.

9 RAPPORTI TRA LE PARTI

- 9.1 Il Comune di Casalecchio di Reno (Bo) è responsabile solamente dell'iter per la formazione della graduatoria e la vigilanza sul rispetto delle norme del Bando e delle Convenzioni.
- 9.2 Tutti i rapporti di natura contrattuale tra il conduttore così individuato ed il titolare della Convenzione o i suoi aventi causa avverranno direttamente tra le suddette parti.
- 9.3 Il titolare della Convenzione o i suoi aventi causa dovranno trasmettere copia dei contratti di locazione al Comune.

10 GRADUATORIA

- 10.1 In caso di mancata conclusione del primo contratto di locazione con il potenziale conduttore primo in graduatoria (a titolo esemplificativo e non esaustivo nell'ipotesi di rinuncia o decadenza dell'assegnazione oppure nell'ipotesi di mancanza dei requisiti di solvibilità), il Soggetto Titolare della Convenzione o i suoi aventi causa daranno priorità per la locazione dell'alloggio ai potenziali assegnatari ancora in posizione utile nella graduatoria.
- 10.2 Qualora tutti soggetti posizionatisi in graduatoria non avessero i requisiti di solvibilità, il Soggetto Titolare della Convenzione o i suoi aventi causa, potranno concludere il contratto di locazione con altri soggetti individuati sul libero mercato, applicando il canone come indicato al punto 12.1.1.
- 10.3 Qualora avvenga una qualsiasi vicenda estintiva del rapporto contrattuale tra conduttore e locatore, non ancora decorso il termine di durata del vincolo di locazione di cui al punto 12.1.5, non si procederà allo scorrimento della graduatoria bensì secondo quanto previsto al successivo punto 12.2.

11 IDENTIFICAZIONE TIPOLOGIA ALLOGGI

Nr. Identificativo alloggio	Piano	Riferimenti catastali dei beni in oggetto distinti al	Breve descrizione dell'alloggio
Alloggio n.1 – Via Fratelli Bandiera n, 1	Appartamento al piano terra con annessa corte pertinenziale ed esclusiva e con pertinenziali cantina ed autorimessa al piano interrato, quest'ultima con accesso dal civico 5. Il tutto in confine con parti comuni da più lati, mura perimetrali, salvi.	<ul style="list-style-type: none"> • Foglio 21, con i mappali: <ul style="list-style-type: none"> – 2206 sub 49 e 2206 sub 77, graffiati tra loro, , P. T, cat. A/2, cl. 2, vani 4, – 2206 sub 34, , P. S1, cat. C/2, cl. 2, – 2206 sub 13, (via Fratelli Bandiera n. 5,) P. S1, cat. C/6, cl. 5, 	Soggiorno, cucina, camera, bagno, disimpegno, loggia, box auto, cantina
Alloggio n. 2 – Via Fratelli Bandiera n,1	Appartamento al primo piano, con pertinenziali cantina ed autorimessa al piano interrato, quest'ultima con accesso dal civico 5. Il tutto in confine con parti comuni da più lati, mura perimetrali, salvi.	<ul style="list-style-type: none"> • Foglio 21, con i mappali: <ul style="list-style-type: none"> – 2206 sub 53,, P.1, cat. A/2, cl. 2, vani 4, – 2206 sub 35, P. S1, cat. C/2, cl. 2, – 2206 sub 14, (via Fratelli Bandiera n. 5), P. S1, cat. C/6, cl. 5, 	Soggiorno, cucina, camera, bagno, disimpegno, loggia, box auto, cantina
Alloggio n. 3 - Via Fratelli Bandiera n,1	Appartamento al secondo piano, con pertinenziali cantina ed autorimessa al piano interrato, quest'ultima con accesso dal civico 5. Il tutto in confine con parti comuni da più lati, mura perimetrali, salvi	<ul style="list-style-type: none"> • Foglio 21, con i mappali: <ul style="list-style-type: none"> – 2206 sub 57, P. 2, cat. A/2, cl.2, vani 4 – 2206 sub 36, P. S1, cat. C/2, cl. 2, – 2206 sub 16, (via Fratelli Bandiera n. 5), P. S1, cat. C/6, cl. 5, 	Soggiorno, cucina, camera, bagno, disimpegno, loggia, box auto, cantina

Tutti i 3 “alloggi” sono composti da un’unità abitativa di superficie utile pari a circa 55,76 mq, 1 autorimessa di mq 17,00 e una cantina di 4 mq

Ai fini del calcolo del canone di locazione, secondo le prescrizioni dell’Accordo Territoriale nel territorio metropolitano di Bologna del 26.09.2017, la superficie convenzionale considerata per ogni alloggio è pari a 65,50 mq .

12 CONDIZIONI E VINCOLI DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE

- 12.1 I contratti di locazione avente ad oggetto gli alloggi di cui al punto 11 conterranno le seguenti condizioni contrattuali
- 12.1.1 contratto di locazione ad un canone concordato previsto dagli accordi territoriali di cui all'articolo 2, comma 3 della legge 431/98 fissato in € 475,00 mensili; comprensivo di eventuale applicazione iva.
 - 12.1.2 individuazione del locatore dando priorità all'elenco che il Comune fornirà quale esito alla presente procedura
 - 12.1.3 richiesta ai conduttori di garanzie di solvibilità non superiori a quelle di seguito indicate:
 - 12.1.3.1 un deposito cauzionale di importo pari a una mensilità di canone di locazione, da pagarsi contestualmente alla sottoscrizione del contratto di locazione,
 - 12.1.3.2 prima della stipula del contratto di locazione, verifica da parte della società locatrice della solvibilità del conduttore con l'intesa che il canone annuale ed eventuali spese di gestione dell'impianto fotovoltaico ove esistente non siano superiori a 1/3 del reddito complessivo annuale del nucleo del conduttore sommato a quello di un eventuale garante;
 - 12.1.3.3 nell'ipotesi in cui il reddito non dovesse essere sufficiente, la solvibilità del conduttore incapiente potrà essere garantita da specifica garanzia reale o personale prestata da un terzo di comprovata capacità reddituale e solvibilità.
 - 12.1.4 aggiornamento del canone ISTAT pari al 75% dal secondo anno di locazione;
 - 12.1.5 durata del vincolo di locazione dell'alloggio alle condizioni ivi riportate, per anni 10 dalla fine lavori e quindi sino al 02.11.2030; trascorso tale periodo gli immobili potranno essere venduti e/o affittati al libero mercato;
 - 12.1.6 la durata del contratto dovrà essere di sei anni e alla prima scadenza, ove le parti non concordino sul rinnovo del medesimo, il contratto è prorogato di diritto di due anni (6+2) e dovrà prevedere il rilascio da parte delle Organizzazioni sindacali provinciali degli inquilini e dei proprietari (SUNIA-SICET-UNIONE INQUILINI-UNIAT-ASSOCASA, CONIA, ASPPI, UPPI, CONFABITARE, AIPI, APPC, UNIONCASA APE e altri), della relativa asseverazione o attestazione bilaterale di cui alla al DM 16/01/2017.
 - 12.1.7 la soggezione del contratto di locazione alla disciplina di cui alla L. 431/98, in quanto compatibile con la finalità di edilizia sociale convenzionata, ad esclusione dell'art. 3 comma 1 lett. a) della medesima legge. Il conduttore potrà liberamente recedere dal contratto di locazione con preavviso di 3 mesi da trasmettere con Raccomandata A.R. all'indirizzo della società locatrice.
- 12.2 In caso di risoluzione o cessazione anticipata del primo contratto, ovvero di mancato di rinnovo alla prima scadenza, o di altre vicende interruttrive, qualora la cessazione del contratto avvenga non ancora decorso il termine di durata del vincolo di locazione di cui alla lettera 12.1.5, il locatore Soggetto titolare della convenzione o i suoi aventi causa provvederanno a stipulare un successivo contratto di locazione con accesso al libero mercato, ma con applicazione del canone concordato determinato secondo i criteri di cui alla lettera 12.1.1

- 12.3 In caso di mancata conclusione del contratto di locazione con il potenziale conduttore primo in graduatoria (a titolo esemplificativo e non esaustivo nell'ipotesi di rinuncia o decadenza dell'assegnazione oppure nell'ipotesi di mancanza dei requisiti di solvibilità), e dunque prima della stipula del contratto di locazione, il locatore Soggetto titolare della convenzione o i suoi aventi causa, provvederanno a dare priorità per la locazione dell'alloggio al primo richiedente non assegnatario idoneo presente in graduatoria; alle stesse condizioni e con gli stessi obblighi previsti ai punti che precedono.
- 12.4 Qualora tutti i soggetti indicati nel bando posizionatisi in graduatoria non avessero i requisiti di solvibilità di cui al punto 12.1.3, il Soggetto titolare della Convenzione o i suoi aventi causa potranno concludere il contratto con altri soggetti individuati sul libero mercato, applicando il canone determinato secondo i criteri di cui al punto 12.1.1, dandone riscontro al Comune.
- 12.5 Il Comune di Casalecchio di Reno (Bo) si occuperà unicamente dell'iter per la formazione della graduatoria e la vigilanza sul rispetto delle norme del Bando e delle Convenzioni. Tutti i rapporti di natura contrattuale tra il conduttore così individuato ed il titolare della Convenzione o i suoi aventi causa avverranno direttamente tra le suddette parti
- 12.6 Il Soggetto titolare della Convenzione o i suoi aventi causa dovranno trasmettere copia dei contratti di locazione al Comune.
- 12.7 I conduttori si obbligano ad assumere la residenza nell'alloggio entro 6 mesi dalla data di firma del contratto di locazione.
- 12.8 Il canone mensile determinato come al punto 12.1.1 non è comprensivo delle spese condominiali né delle utenze.

Il Responsabile del procedimento è il Responsabile del Servizio SUE – SUAP – Attuazione PSC.

Per informazioni e chiarimenti l'interessato potrà scrivere a edilizia-urbanistica@comune.casalecchio.bo.it oppure chiamare allo 051/598 146 (attivo solo nelle giornate di lunedì e mercoledì dalle ore 11.00 alle ore 12.30)

Casalecchio di Reno, 26/04/2022

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
SUE-SUAP-ATTUAZIONE PSC
PIERRE PASSARELLA
(Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art.
21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)

Sono disponibili on line sul sito del Comune di Casalecchio per gli interessati le planimetrie degli alloggi, delle cantine e dell'autorimesse.