



COMUNE DI BOLOGNA  
Area Urbanistica Ambiente e Mobilità  
Settore Interventi e Servizi per la Casa  
Servizio Casa

## AVVISO PUBBLICO PER LA FORMAZIONE DI UNA GRADUATORIA PER L'ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI IN LOCAZIONE A CANONE CALMIERATO

In esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale progr. n. 50 del 7 marzo 2006 - P.G. n. 43755/2006 - e delle linee programmatiche del mandato amministrativo - paragrafo C.3 "**programma sociale per la casa**" si provvede alla emanazione del presente **avviso pubblico** per la formazione di una **graduatoria per l'assegnazione di alloggi in locazione a canone calmierato**, riservati a cittadine e cittadini con difficoltà a reperire alloggi a canoni calmierati sul libero mercato.

La graduatoria verrà utilizzata per l'assegnazione degli alloggi pubblici e privati disponibili alla data degli aggiornamenti ai nuclei familiari in possesso dei requisiti e delle condizioni oggettive e soggettive di seguito indicati. A tal fine verranno utilizzati:

- a) alloggi pubblici in locazione permanente realizzati sulla base dei programmi regionali della Legge Regionale 8 agosto 2001 n. 24 e successive modifiche ed integrazioni;
- b) alloggi pubblici e privati in locazione a termine realizzati sulla base dei programmi regionali della Legge Regionale 8 agosto 2001 n. 24 e successive modifiche ed integrazioni;
- c) alloggi pubblici di proprietà di Acer Bologna esclusi dalla normativa di Edilizia Residenziale Pubblica, nella disponibilità indiretta dell'Amministrazione Comunale mediante convenzione con Acer Bologna;
- d) alloggi di proprietà del Comune di Bologna esclusi dalla normativa di Edilizia Residenziale Pubblica destinati alle finalità del presente avviso pubblico, con gestione affidata ad Acer Bologna;
- e) alloggi privati nella disponibilità diretta o indiretta dell'Amministrazione Comunale mediante convenzioni urbanistiche, rispettivamente per: c.1) la locazione al Comune di Bologna con facoltà di sublocazione; c.2) la facoltà del Comune di Bologna di individuare i conduttori che stipuleranno contratti con i soggetti privati per locazioni a canone calmierato;
- f) alloggi privati nella disponibilità diretta o indiretta dell'Amministrazione, acquisiti sul mercato privato nell'ambito delle attività di apposita Agenzia per l'Affitto.

La graduatoria approvata viene messa a disposizione delle associazioni della proprietà immobiliare e altri soggetti privati convenzionati, al fine esclusivo di concedere alloggi di proprietà privata a canone calmierato.

Il presente avviso pubblico per la presentazione di domande di accesso alla graduatoria per la concessione in locazione di alloggi a canone calmierato viene emanato sulla base dei seguenti presupposti normativi:

**1. Legge Regionale 8 agosto 2001 n. 24 e successive modifiche ed integrazioni** ed in particolare in aderenza ai disposti di cui:

- a) l'art. 12 comma 2 lett. a) inerente la programmazione regionale per la realizzazione di abitazioni in locazione permanente, destinate senza limite di tempo alla locazione o all'assegnazione in godimento;
- b) l'art. 12 comma 2 lett. b) di abitazioni in locazione a termine, per le quali l'operatore si impegna, con apposita convenzione, a concederle in locazione o in godimento per un periodo non inferiore a dieci anni;
- c) l'art. 15 comma 1 relativo ai requisiti per conseguire l'assegnazione delle abitazioni in locazione, di cui al comma 2 dell'art. 12 precitato, relativamente ai seguenti requisiti:
  - la cittadinanza italiana o altra condizione ad essa equiparata, prevista dalla legislazione vigente;
  - la residenza o la sede dell'attività lavorativa;
  - l'assenza di precedenti assegnazioni o contributi come disciplinata con Deliberazione di Consiglio Regionale 12 febbraio 2002, n. 327 come modificata dalla Deliberazione di Consiglio Regionale 30 luglio 2002, nr. 395;
  - la situazione economica del nucleo familiare avente diritto, valutato secondo i criteri stabiliti dal D.Lgs. 31 marzo 1998 n. 109 e successive modifiche ed integrazioni.
- d) l'art. 15 comma 4 laddove è previsto che per l'assegnazione di abitazioni destinate a specifiche finalità, possono essere fissati particolari requisiti aggiuntivi, ad opera del programma regionale ovvero del Comune secondo quanto disposto dal programma stesso.

**2. Legge 9.12.1998 nr. 431 e successive modifiche ed integrazioni.**

**3. D. Lgs. 31 marzo 1998, n. 109 come modificato dal D. Lgs. 3 maggio 2000, n. 130**, del D.P.C.M. 7 maggio 1999, n. 221 e 4 aprile 2001, n. 242 per tutto ciò che concerne il calcolo della situazione economica dei nuclei familiari mediante lo strumento dell'Indicatore della Situazione Economica Equivalente (I.S.E.E.) ed in particolare all'art.1 comma 1 in materia di prestazioni sociali agevolate ove viene previsto che i decreti legislativi dettano "criteri unificati di valutazione della situazione economica" di coloro che richiedono prestazioni sociali agevolate intese come le prestazioni "non destinate alla generalità dei soggetti o comunque collegate nella misura o nel costo a determinate situazioni economiche" .

**4. Legge 8 novembre 2000 n. 328** laddove all'art. 25 prevede che per l'accesso alle prestazioni sociali agevolate " la verifica della condizione economica del richiedente è effettuata secondo le disposizioni previste dal decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 109, come modificato dal decreto legislativo 3 maggio 2000, n. 130".

**5. Delibera della Giunta Regionale 26 maggio 2003 n. 925** avente ad oggetto: "Legge 21/01 e D.M. 27.12.2001 n. 2523. Approvazione del bando per la selezione delle proposte di interventi da inserire nel Piano operativo regionale del programma sperimentale di edilizia residenziale denominato 20.000 abitazioni in affitto", limitatamente al requisito d'accesso relativo alla titolarità di diritti reali su immobili ed alle modalità di determinazione

dei canoni di locazione per gli alloggi pubblici in locazione permanente e a termine di cui all'art. 12 comma 2 lett. a) e b) della Legge Regionale 8 agosto 2001 n. 24 e successive modifiche ed integrazioni;

## **A. Requisiti di accesso**

Possono presentare domanda di accesso alla graduatoria per l'assegnazione di alloggi in locazione a canone calmierato i cittadini in possesso dei seguenti requisiti:

### **1) CITTADINANZA**

Il presente requisito attiene al possesso della cittadinanza dei seguenti stati:

1.1) Italia;

1.2) Stato aderente all'Unione Europea;

1.3) cittadino di Stato non aderente all'Unione Europea che ai sensi del comma 6 dell'art. 27 della L. 189/2002 è titolare di carta di soggiorno o regolarmente soggiornante in possesso di permesso di soggiorno almeno biennale e che esercita una regolare attività di lavoro subordinato o autonomo.

Il presente requisito deve essere in possesso del solo richiedente alla data di presentazione della domanda di accesso alla graduatoria di cui al presente avviso pubblico. Qualora il nucleo richiedente sia composto da almeno due lavoratori non legati tra loro da vincoli di parentela od affinità, tutti in situazione lavorativa - compresi lavoratori temporanei (interinali o in somministrazione) e categorie assimilate ed equivalenti.- il presente requisito deve essere posseduto da tutti i componenti il nucleo richiedente.

### **2) RESIDENZA O ATTIVITA' LAVORATIVA NEL COMUNE DI BOLOGNA**

E' necessario il possesso in alternativa di uno dei seguenti requisiti:

2.1) residenza nel Comune di Bologna;

2.2) attività lavorativa esclusiva o principale nel Comune di Bologna intendendosi comprovato tale requisito qualora:

2.2.1) nel Comune di Bologna si trova almeno una sede di lavoro e/o una sede legale dell'impresa/e alle cui dipendenze il richiedente ha svolto attività lavorativa per almeno sei mesi nel corso degli ultimi 12 mesi dalla data di presentazione della domanda o ha conseguito almeno il 50% del reddito imponibile ultimo fiscalmente certificato;

2.2.2) nel Comune di Bologna si trova almeno una sede legale della/e impresa/e individuali o partecipate del richiedente ed è stato fatturato almeno il 50% delle commesse di tutte le imprese individuali o partecipate del richiedente degli ultimi 12 mesi dalla data di presentazione della domanda;

2.2.3) nel Comune di Bologna è stato fatturato almeno il 50% delle commesse da parte della/e impresa/e individuali o partecipate del richiedente negli ultimi 12 mesi dalla data di presentazione della domanda di accesso alla graduatoria.

Il presente requisito è richiesto in possesso del solo richiedente alla data di presentazione della domanda di accesso alla graduatoria di cui al presente avviso pubblico.

Qualora il nucleo richiedente sia composto da almeno due lavoratori non legati tra loro da vincoli di parentela od affinità, tutti in situazione lavorativa - compresi lavoratori temporanei (interinali o in somministrazione) e categorie assimilate ed equivalenti.- il presente requisito deve essere posseduto da tutti i componenti il nucleo richiedente.

Qualora il nucleo familiare sia composto da cittadini extracomunitari o da cittadini comunitari, è richiesta la residenza in un Comune del territorio nazionale a tutti i componenti il nucleo familiare richiedente.

### **3) TITOLARITÀ DI DIRITTI REALI SU BENI IMMOBILI**

Il requisito attiene alla titolarità di diritti reali su beni immobili: non essere titolari del diritto di proprietà, di usufrutto o di abitazione, di un alloggio nel Comune di Bologna o in comuni contermini.

Si deroga a quanto sopra indicato nel caso in cui il soggetto interessato o un componente del suo nucleo familiare si trovi in uno soltanto dei seguenti casi:

- a) sia comproprietario di non più di un alloggio con terzi non appartenenti al nucleo familiare;
- b) sia proprietario o comproprietario di non più di un alloggio non disponibile per l'utilizzo in quanto specifici diritti reali sono attribuiti ad altri soggetti, in virtù di un atto di data anteriore al 6 marzo 2003. Si prescinde da tale data nel caso di diritto di abitazione riconosciuto a favore del coniuge superstite;
- c) sia proprietario o comproprietario di non più di un alloggio che risulti fatiscente da certificato di non abitabilità rilasciato dal comune o che non consenta l'accesso o l'agibilità interna ad uno o più componenti del nucleo familiare del titolare, che siano affetti da un handicap con problemi di deambulazione ovvero abbiano un grado di invalidità pari o superiore al 66%;
- d) sia proprietario di non più di un alloggio non idoneo alle esigenze del nucleo familiare. Per alloggio idoneo si intende quello di superficie almeno pari a 30 mq, con ulteriori 15 mq per ogni componente oltre i primi due.

Il presente requisito è richiesto in possesso a tutti i componenti il nucleo richiedente alla data di presentazione della domanda di accesso alla graduatoria di cui al presente avviso pubblico.

### **4) ASSENZA DI PRECEDENTI ASSEGNAZIONI O CONTRIBUTI**

4.1) Assenza di precedenti assegnazioni di alloggi di e.r.p. e di altri alloggi pubblici, cui è seguito il riscatto o l'acquisto ai sensi della Legge nr. 513/77 o della Legge nr. 560/93 o di altre disposizioni in materia di cessioni di alloggi pubblici;

4.2) Assenza di precedenti finanziamenti agevolati in qualunque forma concessi dallo Stato o da Enti pubblici, sempre che l'alloggio non sia utilizzabile o non sia perito senza dar luogo al risarcimento del danno.

La verifica del predetto requisito viene limitata agli ultimi cinque anni dalla data di presentazione della domanda di cui al presente avviso pubblico.

Il presente requisito è richiesto in possesso a tutti i componenti il nucleo richiedente alla data di presentazione della domanda di accesso alla graduatoria di cui al presente avviso pubblico.

### **5) VALORE DELLA SITUAZIONE ECONOMICA PER L'ACCESSO**

Il limite della situazione economica per l'accesso è calcolato, ai sensi del D.Lgs. 31 marzo 1998, n. 109, e successive modifiche ed integrazioni, in base all'I.S.E. (Indicatore Situazione Economica) e all'I.S.E.E. (Indicatore Situazione Economica Equivalente), nel seguente modo:

- 5.1) **Il valore I.S.E. del nucleo familiare richiedente non deve essere inferiore a Euro 13.000,00 e non deve superare Euro 60.000,00;**

- 5.2) **Il valore I.S.E.E. del nucleo familiare richiedente non deve essere inferiore a Euro 6.000,00 e non deve superare Euro 25.000,00;**
- 5.3) **Il valore patrimonio mobiliare dello stesso nucleo familiare non deve essere superiore a Euro 50.000,00, al lordo della franchigia prevista dal D.Lgs. 109/98 come modificato dal D. Lgs. 130/2000, ossia di Euro 15.493,71.**

I valori sopra indicati saranno rivalutati periodicamente con deliberazione di Giunta Municipale.

Nel caso di nuclei richiedenti composti da nubendi e conviventi more uxorio, l'accertamento del requisito economico si valuta in forma cumulativa prescindendo dai nuclei familiari di provenienza.

Nel caso di nuclei richiedenti composti da almeno due lavoratori non legati tra loro da vincoli di parentela od affinità, tutti in situazione lavorativa - compresi lavoratori temporanei (interinali o in somministrazione) e categorie assimilate ed equivalenti - l'accertamento del requisito economico si valuta in forma cumulativa prescindendo dai nuclei familiari di provenienza.

## **7) ALTRE NORME ATTINENTI I REQUISITI DI ACCESSO**

Nel rispetto delle norme in materia di nucleo familiare come disciplinata dall'art. 24 della L.R. 24/01, qualora il nucleo familiare richiedente non coincida con il nucleo familiare determinato ai fini I.S.E.E. ai sensi del D.Lgs. 109/1998 e successive modifiche ed integrazioni, il Comune di Bologna procederà alla determinazione di un nucleo familiare estratto ai sensi del art. 3 comma 2 del D.Lgs. 109/98 come modificato da D.Lgs. 130/00 ed al calcolo dei relativi valori I.S.E. ed I.S.E.E.. Il nucleo estratto sarà coincidente con i componenti il nucleo familiare richiedente come dichiarato in domanda.

Ai sensi dell'art. 6 comma 6 del D.P.C.M. 242/2001 di modifica alla rubrica dell'art. 6 del D.P.C.M. 221/1999, il Comune di Bologna si avvale della facoltà di richiedere una nuova dichiarazione sostitutiva I.S.E.E., compilata sulla base dell'ultima dichiarazione reddituale disponibile, sia nel periodo compreso tra la presentazione della domanda e la formazione della graduatoria, sia in sede di assegnazione degli alloggi a canone calmierato.

Per i nuclei familiari composti da una giovane coppia di nubendi o di persone intenzionate a convivere more uxorio, e per i nuclei richiedenti composti da almeno due lavoratori, non legati tra loro da vincoli di parentela od affinità, tutti in situazione lavorativa - compresi lavoratori temporanei (interinali o in somministrazione) e categorie assimilate ed equivalenti - l'eventuale assegnazione di un alloggio è subordinata alla cointestazione del contratto di locazione a tutti i richiedenti.

### **B. Modalità di presentazione delle domande.**

Le domande per l'accesso alla graduatoria finalizzata all'assegnazione di alloggio a canone calmierato tra quelli disponibili nella vigenza della prima graduatoria e nella vigenza degli aggiornamenti della medesima devono essere **presentate esclusivamente, a pena di inammissibilità, sulla modulistica** predisposta dal Settore Interventi e Servizi per la casa **in forma di dichiarazione sostitutiva resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del**

**D.P.R. 445/2000**, precisando che le informazioni necessarie per la compilazione della dichiarazione sostitutiva unica I.S.E.E. allegata alla domanda sono certificate mediante il modello unico nazionale approvato con D.P.C.M. 18 maggio 2001.

Ogni cittadino in possesso dei requisiti può essere inserito nella graduatoria e in ognuno dei suoi aggiornamenti, appartenendo ad un unico nucleo familiare richiedente.

In caso di calcolo del valore I.S.E. ed I.S.E.E. di nucleo familiare estratto ai sensi dell'art. 3 comma 2 del D.Lgs. 109/98 come modificato da D.Lgs. 130/00, coincidente con il nucleo familiare richiedente per le finalità del presente avviso, il calcolo della situazione economica del nucleo familiare estratto conseguente alla certificazione I.S.E./I.S.E.E. sul nucleo familiare determinato ai sensi di legge mediante il modello unico nazionale approvato con D.P.C.M. 18 maggio 2001, verrà effettuato dal Settore Interventi e Servizi per la casa.

I **moduli** per la compilazione delle domande predisposti dal Comune di Bologna - Settore Interventi e Servizi per la casa sono **in distribuzione** presso:

- a) **Settore Interventi e Servizi per la casa di viale Vicini 20 - Bologna;**
- b) **U.R.P. Sportello del cittadino del Comune di Bologna in P.zza Maggiore 6;**
- c) **U.R.P. Sportello del Cittadino delle sedi dei Quartieri;**
- d) **U.R.P. Acer Bologna Piazza della Resistenza 4 - Bologna .**

I **moduli** sono disponibili anche nel sito del Comune di Bologna **all'indirizzo web:**  
**[www.comune.bologna.it/comune/concorsi/selezioni.php](http://www.comune.bologna.it/comune/concorsi/selezioni.php)**

Tale domanda dovrà essere **consegnata esclusivamente al Comune di Bologna** presso:

- a) **Settore Interventi e Servizi per la casa - viale Vicini 20.**
- b) **Ufficio Protocollo - P.zza Maggiore 6.**

In **alternativa la domanda potrà essere inviata a mezzo raccomandata A/R**, con allegata una fotocopia non autenticata di un documento di identità valido di colui che sottoscrive la dichiarazione sostitutiva (farà fede la data del timbro postale accettante) al Comune di Bologna - Settore Interventi e Servizi per la casa - viale Vicini 20 - 40122 Bologna.

Le domande potranno **essere presentate a partire dal giorno 15 marzo 2006 con scadenza il giorno 14 aprile 2006**, termine ultimo per essere inserite nella prima graduatoria. Le domande presentate successivamente verranno valutate per l'aggiornamento semestrale della graduatoria.

Il Settore Interventi e Servizi per la casa - viale Vicini 20 è a disposizione per **informazioni e per l'assistenza** nella compilazione delle domande previo **appuntamento da concordare al numero telefonico 051/204311** nei seguenti orari:

- dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 13.00;
- martedì e giovedì anche dalle ore 14,45 alle ore 16,45.

La domanda dovrà contenere gli elementi per identificare la dichiarazione del richiedente in ordine ai requisiti e alle condizioni per la partecipazione al presente avviso pubblico e specificare inoltre il luogo in cui dovranno essere recapitate al richiedente tutte le comunicazioni relative alla graduatoria.

Il Comune di Bologna non assume responsabilità per eventuale dispersione delle domande dipendenti da inesatte indicazioni del destinatario effettuate da parte del richiedenti, né per eventuali disguidi postali o disguidi imputabili a terzi, a caso fortuito o forza maggiore.

I richiedenti, prendono atto dell'informativa resa ai sensi dell'art. 13 del "Codice in materia di protezione dei dati personali", di cui al D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196, essendo a conoscenza che:

- a) il trattamento dei dati personali conferiti con la domanda è finalizzato alla gestione del procedimento amministrativo per l'inserimento nella graduatoria;
- 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 dal D.Lgs. n. 196/03 e il trattamento sarà effettuato con modalità informatizzate e manuali;
- 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) i dati conferiti, compresi quelli sensibili, potranno essere comunicati, per le finalità e nei casi previsti dalla legge, a soggetti Pubblici e limitatamente alle finalità previste dal presente avviso pubblico alle associazioni private convenzionate per l'assegnazione di alloggi a canone calmierato;
- e) il titolare del trattamento è il Comune di Bologna – Settore Interventi e servizi per la casa;
- f) il dichiarante può esercitare i diritti di cui all'articolo 7 del D.Lgs. 196/2003 (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;
- g) Il Comune di Bologna ha individuato come responsabile del trattamento il Direttore del Settore Interventi e servizi per la casa – viale Vicini, 20.

Con la presentazione della domanda il richiedente dichiara di essere a conoscenza e di accettare tutte le norme del presente avviso pubblico.

### **C. Formazione e gestione della graduatoria.**

Le domande presentate secondo le modalità di cui al precedente paragrafo B - Modalità di presentazione delle domande - vengono protocollate. Si avvia il procedimento come previsto dal vigente Regolamento sul procedimento amministrativo del 27/04/05, Odg 80.

Il Settore comunale competente all'istruttoria è il Settore Interventi e Servizi per la casa che verifica la completezza e la regolarità delle domande, elabora ed approva entro due mesi dal termine stabilito per la presentazione delle domande la prima graduatoria per le assegnazioni.

Gli accrescimenti del nucleo familiare intervenuti per effetto di nascita, adozione o affidamento pre-adoattivo, possono essere documentati anche dopo la presentazione della domanda per l'assegnazione degli alloggi e vengono considerati ai fini dell'attribuzione delle condizioni per la posizione nella graduatoria medesima, a condizione che la richiesta degli interessati pervenga al competente Settore Interventi e Servizi per la casa entro l'approvazione della graduatoria.

I richiedenti che ritengono di avere diritto ad una diversa collocazione nella graduatoria per mutamento delle condizioni dichiarate in domanda possono presentare istanza di integrazione della domanda, producendo la relativa documentazione. Il Settore Interventi e Servizi per la casa esaminerà la domanda e, qualora la ritenga ammissibile, la stessa sostituirà integralmente la domanda precedentemente presentata nella graduatoria in approvazione. Le integrazioni verranno accolte fino all'approvazione della graduatoria.

La graduatoria predisposta dal Settore Interventi e Servizi per la casa viene approvata con provvedimento dirigenziale entro 60 giorni dal termine per la presentazione delle domande e viene pubblicata all'Albo Pretorio e sul sito Web del Comune di Bologna per quindici giorni consecutivi. Nella graduatoria sono indicate le domande dichiarate inammissibili, con le relative motivazioni e l'indicazione della posizione conseguita da ciascun concorrente, nonché dei modi e dei termini per il ricorso da presentarsi entro venti giorni dal primo giorno di pubblicazione.

La Commissione Tecnica Casa istituita dal Comune sulla base del vigente Regolamento comunale per l'assegnazione e la gestione degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica del 08/04/02 ODG 81, esamina il ricorso in opposizione ed esprime un parere. Il Dirigente del Settore Interventi e Servizi per la casa, acquisito il parere della Commissione, provvede in merito al ricorso entro il termine di venti giorni.

La Commissione Tecnica Casa fornisce pareri al Settore in sede istruttoria per domande che presentino situazioni anomale.

La graduatoria così formata a seguito della decisione sugli eventuali ricorsi viene approvata con provvedimento dirigenziale definitivo e ulteriormente pubblicata all'Albo Pretorio e sul sito Web del Comune di Bologna per trenta giorni consecutivi. La graduatoria è esecutiva dal primo giorno di ulteriore pubblicazione.

#### **D. Aggiornamenti della graduatoria.**

Le domande già ammesse nella prima graduatoria, alle quali non è seguita l'assegnazione di un alloggio, entrano di diritto negli aggiornamenti della graduatoria e/o vi permangono qualora integrate, unitamente alle nuove domande.

I richiedenti che ritengono di avere diritto a una ad una diversa collocazione nella graduatoria per mutamento delle condizioni precedentemente dichiarate possono presentare domanda di integrazione della precedente domanda, producendo la relativa documentazione, al fine del collocamento in altra posizione in graduatoria al primo aggiornamento della graduatoria medesima.

Dal giorno successivo al termine di presentazione delle domande possono essere presentate nuove domande e/o integrazioni alle domande già presentate. Il Settore Interventi e Servizi per la casa aggiorna la graduatoria ogni cinque mesi dalla data di esecutività della precedente graduatoria. L'ultima graduatoria approvata sostituisce, a tutti gli effetti, quella precedente.

Per gli aggiornamenti della graduatoria vengono introdotti i seguenti criteri di graduazione delle nuove domande collocate in pari posizione secondo le condizioni dichiarate, e delle domande già in graduatoria che, a seguito della presentazione di integrazioni da parte dei

concorrenti, vengono a posizionarsi in una classe di condizioni superiore a pari collocazione nella graduatoria medesima:

- a) le nuove domande e quelle integrate e posizionate in una classe di condizioni superiore a quella precedentemente occupata vengono collocate in coda a quelle della medesima classe di condizioni già graduate in sede di formazione della precedente graduatoria;
- b) le domande appartenenti alla medesima classe di condizioni di cui alla precedente lettera a) vengono graduate tra loro mediante le condizioni di cui al successivo paragrafo E - Prescrizioni per la formazione della graduatoria.

In sede di aggiornamento della graduatoria i ricorsi sono da presentarsi nei medesimi termini e modalità specificati al precedente paragrafo C - Formazione e gestione della graduatoria.

I ricorsi con esito positivo e conseguentemente allocati in una classe di condizioni superiore vengono graduati assieme alle nuove domande e quelle integrate di pari posizione mediante il valore I.S.E.E. del nucleo familiare, preferendo quelle con valore I.S.E.E. inferiore. I ricorsi con esito negativo, in caso di variazione in diminuzione nella graduatoria, determinano la collocazione della domanda nella posizione di graduatoria seguente a quella dell'ultimo nominativo con pari condizione.

In sede di controllo sulle autocertificazioni inerenti le domande presentate, qualora le domande vengano ad essere allocate in una classe di condizioni inferiore a quella precedentemente occupata, verranno graduate a mezzo dei criteri suiindicati alle precedenti lett. a) e b), collocandole in coda a quelle della medesima classe di condizioni già graduate in sede di formazione della precedente graduatoria, con graduazione mediante il valore I.S.E.E. del nucleo familiare, preferendo quelle con valore I.S.E.E. inferiore.

### **E. Prescrizioni per la formazione della graduatoria.**

Al fine della formazione della graduatoria verranno valutate condizioni oggettive e soggettive, ordinando le domande mediante le priorità sottoindicate:

**A) Le domande vengono suddivise in due gruppi distinti** sulla base delle seguenti condizioni:

**A.1) richiedenti titolari di contratto di locazione registrato.**

La domanda viene collocata nella fascia più favorevole tra quelle sottoindicate ed equivalenti relative a:

**A.1.1) misura dell'incidenza percentuale del valore del canone di locazione annuale** di un contratto di locazione registrato nell'obbligo patrimoniale del concorrente alla data di presentazione della domanda, **sull'Indicatore della Situazione Economica (I.S.E.)**. L'obbligo patrimoniale del canone di locazione viene comprovato dalla documentazione relativa al pagamento del canone, escluso oneri accessori, alla data di presentazione della domanda;

**A.1.2) valore dell'Indicatore della Situazione Economica Equivalente (I.S.E.E.);**

Priorità	Incidenza del canone locazione annuale sul valore I.S.E.	Valore I.S.E.E.
1	90,01% - 100,00 e oltre%;	da 6.000,00 a 8.000,00
2	80,01% - 90,00%;	da 8.000,01 a 10.000,00
3	70,01% - 80,00%;	da 10.000,01 a 12.000,00
4	60,01% - 70,00%;	da 12.000,01 a 14.000,00
5	50,01% - 60,00%;	da 14.000,01 a 16.000,00

6	40,01% - 50,00%;	da 16.000,01 a 18.000,00
7	30,01% - 40,00%;	da 18.000,01 a 20.000,00
8	20,01% - 30,00%;	da 20.000,01 a 22.000,00
9	10,01% - 20,00%;	da 22.000,01 a 24.000,00
10	00,01% - 10,00%;	da 24.000,01 a 25.000,00

## A.2) richiedenti non titolari di contratto di locazione registrato

La domanda viene collocata nella fascia più favorevole tra quelle sottoindicate relative a:

### A.2.1) valore dell'Indicatore della Situazione Economica Equivalente (I.S.E.E.):

Priorità	Valore I.S.E.E.
1	da 6.000,00 a 8.000,00
2	da 8.000,01 a 10.000,00
3	da 10.000,01 a 12.000,00
4	da 12.000,01 a 14.000,00
5	da 14.000,01 a 16.000,00
6	da 16.000,01 a 18.000,00
7	da 18.000,01 a 20.000,00
8	da 20.000,01 a 22.000,00
9	da 22.000,01 a 24.000,00
10	da 24.000,01 a 25.000,00

La priorità ed il relativo ordinamento delle domande appartenenti ai due gruppi suindicati è in dipendenza dalla collocazione della domanda della fascia di riferimento della rispettiva condizione.

B) Le domande collocate nella medesima fascia di incidenza del canone di locazione sul valore I.S.E. o nella medesima fascia di valore I.S.E.E., ai fini della formazione della graduatoria, verranno ordinate sulla base della eventuale presenza della **condizione di sfratto in capo al richiedente**, che alla data di presentazione della domanda risieda in alloggio che debba essere rilasciato a seguito di provvedimento esecutivo di sfratto per finita locazione o per necessità (convalida di sfratto emanata dall'autorità giudiziaria competente) e condizioni equiparate:

- 1) verbale di conciliazione giudiziaria;
- 2) ordinanza di sgombero;
- 3) provvedimento di separazione omologato dal Tribunale;
- 4) sentenza passata in giudicato, con rilascio dell'alloggio;
- 5) decadenza emanata nei confronti di assegnatario di alloggio di Edilizia Residenziale Pubblica per superamento della situazione economica I.S.E. e/o I.S.E.E. ai sensi della vigente normativa regionale;
- 6) la condizione sussiste anche qualora l'intestatario del contratto abbia abbandonato l'alloggio dopo la convalida dello sfratto medesimo risultando il richiedente occupante senza titolo.

C) Nel caso di parità le domande verranno ordinate dando preferenza a quelle per le quali rilevano le seguenti **condizioni soggettive e/o oggettive in capo al nucleo** richiedente secondo il seguente ordine di priorità:

1. Nucleo familiare comprendente uno o più soggetti nelle seguenti condizioni certificate:
  - a) soggetti anziani ultrasessantacinquenni certificati non autosufficienti dalla competente Unità di Valutazione Geriatrica Territoriale ai sensi della disciplina vigente in materia di tutela di anziani non autosufficienti;
  - b) soggetti con invalidità certificata al 100%;
  - c) handicap permanente e grave in modo da rendere necessario un intervento assistenziale permanente, continuativo e globale nella sfera individuale o in quella

- di relazione, ai sensi dell'art. 3 comma 3 della Legge n. 104/92 e successive modifiche ed integrazioni;
- d) minore di anni 18 in condizione di handicap, che abbia difficoltà persistenti a svolgere i compiti e le funzioni proprie della sua età;
2. Nucleo familiare monogenitoriale nel quale sia presente uno o più figli di età minore a 18 anni. Si intende per nucleo familiare monogenitoriale quello nel quale sia presente un solo genitore e uno o più figli di età minore a 18 anni, in assenza di convivenza con terze persone;
3. Nucleo familiare composto da una coppia di giovani. Si intende per nucleo familiare composto da una coppia di giovani il nucleo familiare composto da:
- a) coniugi sia in regime di comunione che di separazione dei beni;
  - b) nubendi in procinto di unirsi in matrimonio o conviventi more uxorio;
  - c) coppia intenzionata a convivere more uxorio;
- in cui almeno uno dei due componenti abbia meno di 40 anni e che la somma dell'età anagrafica di entrambi non superi settantacinque anni.
4. Nucleo familiare composto da persone anziane, intendendo per tale quello nel quale almeno uno dei due componenti – coniugi o conviventi more uxorio - abbia una età non inferiore a 65 anni, sussista la presenza di una situazione monoreddituale;

Le condizioni sopraindicate non sono cumulabili.

D) In caso di ulteriore parità le domande vengono ordinate sulla base del valore dell'**Indicatore della Situazione Economica Equivalente (ISEE)**. La medesima domanda non può più essere oggetto di ulteriore valutazione, anche qualora si verificassero modifiche ai valori I.S.E.E. del nucleo familiare concorrente in corso di vigenza del singolo aggiornamento della graduatoria.

E) Nel caso di ulteriore parità si provvederà a **sorteggiare** le domande con pari ordinamento, utilizzando le usuali strumentazione informatiche.

#### **F. Graduatorie speciali con riserve di alloggi per determinate categorie di soggetti destinatari.**

A partire dalla graduatoria vengono formate graduatorie speciali contenenti le domande di nuclei familiari comprendenti determinate categorie di soggetti destinatari, tenendo conto dei criteri di ordinamento indicati al precedente paragrafo E – Prescrizioni per la formazione della graduatoria - con riserva di assegnazione di quote percentuali di alloggi disponibili nella vigenza della prima graduatoria e/o degli aggiornamenti della medesima nei tempi previsti dal presente avviso pubblico.

#### **Graduatorie speciali per gli alloggi disponibili sulla prima graduatoria.**

In relazione **alle assegnazioni di alloggi disponibili nella vigenza della prima graduatoria**, accanto alla graduatoria generale, vengono formate le seguenti **graduatorie speciali con le corrispondenti riserve percentuali di alloggi da assegnare sugli alloggi complessivamente disponibili per l'assegnazione**, fatto sempre salvo il rispetto dello standard abitativo degli alloggi in relazione alla composizione numerica del nucleo familiare assegnatario, come di seguito precisato al successivo paragrafo I - Alloggi disponibili per l'assegnazione sulla prima graduatoria:

- a) nuclei familiari comprendenti uno o più soggetti nelle condizioni di non autosufficienza, invalidità o handicap, come individuati nel precedente paragrafo E –

- Prescrizioni per la formazione della graduatoria al punto C.1): riserva di una quota di alloggi disponibili pari al 7,14%;
- b) nuclei familiari monogenitoriali, come individuati nel precedente paragrafo E – Prescrizioni per la formazione della graduatoria al punto C.2): riserva di una quota di alloggi disponibili pari al 8,00%;
  - c) nuclei familiari composti da una coppia di giovani, come individuati nel precedente paragrafo E – Prescrizioni per la formazione della graduatoria al punto C.3): riserva di una quota di alloggi disponibili pari al 5,00%;
  - d) nuclei familiari anziani, come individuati nel precedente paragrafo E – Prescrizioni per la formazione della graduatoria al punto C.4): riserva di una quota di alloggi disponibili pari al 5,00%.

Eventuali alloggi resisi disponibili durante la vigenza della graduatoria verranno assegnati sulla base delle percentuali delle riserve suindicate, nell'ordine di preferenza tra le riserve ivi indicato e, raggiunta la percentuale di riserva stabilita, verranno assegnati sulla graduatoria generale.

### **G. Verifica dei requisiti e delle condizioni in sede di assegnazione.**

Gli alloggi liberi e disponibili per l'assegnazione sulla graduatoria e sugli aggiornamenti della medesima verranno assegnati dal Comune di Bologna – Settore Interventi e Servizi per la casa.

**In sede di assegnazione dell'alloggio verranno ulteriormente verificati i requisiti d'accesso e le condizioni che hanno determinato la posizione in graduatoria. E' richiesta la permanenza dei requisiti e delle condizioni in capo al nucleo richiedente dalla data di presentazione della domanda alla data di assegnazione dell'alloggio.**

**In sede di assegnazione dell'alloggio è inoltre richiesto il possesso di un ulteriore requisito: l'incidenza percentuale del canone di locazione non deve essere superiore al 30% sul valore I.S.E. del nucleo familiare – calcolato dal Settore Interventi e servizi per la casa, utilizzando il valore del canone di locazione dell'alloggio in assegnazione.**

Gli alloggi disponibili per l'assegnazione sulla graduatoria vengono assegnati nel rispetto dei criteri inerenti lo standard abitativo indicati nel successivo paragrafo H - Alloggi disponibili per l'assegnazione sulla prima graduatoria.

Nel caso di mancanza delle condizioni e dei requisiti che hanno dato luogo alla collocazione in graduatoria il responsabile del procedimento provvede a dare comunicazione all'interessato, ed assegna il termine di quindici giorni dal ricevimento della comunicazione per la presentazione di eventuale ricorso.

La Commissione Tecnica Casa istituita dal Comune di Bologna sulla base del vigente Regolamento per la disciplina degli interventi del Comune di Bologna nel settore abitativo e nella gestione dell'edilizia residenziale pubblica O.d.G. nr. 81 del 08/04/02 esamina il ricorso ed esprime un parere. Il Dirigente del Settore Interventi e Servizi per la casa, acquisito il parere della suddetta Commissione, provvede a emanare e comunicare la decisione assunta in merito entro dieci giorni dalla presentazione del ricorso.

In sede di verifica dei requisiti e delle condizioni per l'assegnazione di un alloggio ed in sede di ricorso con esito negativo per il concorrente, in caso di variazione in diminuzione nella collocazione in graduatoria, la domanda è collocata nella posizione di graduatoria seguente a quella dell'ultimo nominativo con pari condizione.

Il Settore Interventi e Servizi per la casa esegue in qualsiasi momento verifiche e controlli delle domande in graduatoria.

I concorrenti utilmente posizionati in graduatoria per l'assegnazione di un alloggio secondo lo standard abitativo disponibile - tenendo conto delle graduatorie speciali con riserve di alloggi per determinate categorie di destinatari - vengono avvisati tramite contatto telefonico diretto al numero indicato nella domanda dal richiedente. Qualora il contatto sia senza esito si procede ad avviso mediante telegramma all'indirizzo indicato nella domanda o in altro indirizzo comunicato successivamente a mezzo raccomandata a/r indirizzata al Settore Interventi e Servizi per la casa a cura e responsabilità del richiedente. Nel caso in cui il richiedente non si presenti al Settore Interventi e Servizi per la casa nel giorno e nell'ora concordati telefonicamente od indicati nel telegramma, fatti salvi i casi fortuiti o di forza maggiore da dimostrarsi a cura del concorrente medesimo, la domanda verrà esclusa dalla graduatoria per l'assegnazione degli alloggi di cui al presente avviso pubblico.

Qualora sia disponibile più di un alloggio tra quelli di standard abitativo idoneo al nucleo familiare richiedente e/o fra quelli riservati ad alcune delle categorie di soggetti destinatari di cui al precedente paragrafo F - Graduatorie speciali con riserve di alloggi per determinate categorie di soggetti destinatari - viene data facoltà di scelta al concorrente utilmente posizionato in graduatoria. La scelta è da effettuarsi esclusivamente sugli schemi planimetrici a disposizione del Settore Interventi e Servizi per la casa. Non sono previste visite agli alloggi disponibili.

#### **H) Alloggi disponibili per l'assegnazione sulla prima graduatoria.**

Per "alloggio disponibile" si intende l'alloggio del quale sia stata data formale comunicazione di disponibilità per l'assegnazione al competente Settore Interventi e Servizi per la casa da parte di Acer Bologna e/o dai soggetti privati proprietari con i quali il Comune di Bologna abbia stipulato convenzioni urbanistiche, oppure dall'Agenzia per l'Affitto, a seguito di:

- consegna delle chiavi, previa disdetta al soggetto gestore e/o ai soggetti privati, da parte del precedente assegnatario o dai familiari del medesimo a seguito di liberazione per qualsivoglia motivo ed a prescindere pertanto che siano stati effettuati interventi di ripristino e/o manutenzione ordinaria e straordinaria, fatto salvo che non intervenga perizia del soggetto competente ad effettuare gli interventi di ripristino e/o manutenzione ordinaria e straordinaria, che dichiari l'impossibilità dell'intervento e la seguente indisponibilità dell'alloggio per future assegnazioni;
- nuovi alloggi disponibili per la locazione a canone calmierato tra quelli delle categorie individuate in premessa per i quali sia pervenuta al competente Settore Interventi e Servizi per la casa la comunicazione di fine lavori e la data consegna per la successiva assegnazione;

Il Dirigente del Settore Interventi e Servizi per la casa può effettuare di volta in volta, con singoli provvedimenti, assegnazioni in deroga agli standard abitativi degli alloggi disponibili, motivando il provvedimento assunto in relazione agli elementi che seguono:

- peculiari caratteristiche del nucleo familiare avente diritto all'assegnazione che non consentano una valida soluzione al problema abitativo del nucleo stesso, in relazione alla composizione dell'alloggio disponibile e ad elementi esterni all'alloggio disponibile influenti sulla sicurezza e l'incolumità del nucleo familiare assegnatario;
- caratteristiche dell'alloggio non idonee in rapporto al bisogno abitativo del nucleo familiare interessato connesso alle problematiche socio-sanitarie del nucleo familiare medesimo.

Si elencano di seguito gli alloggi disponibili per l'assegnazione sulla prima graduatoria, sulle graduatorie speciali con riserva per determinate categorie di destinatari come indicate al precedente paragrafo F - Graduatorie speciali con riserve di alloggi per determinate categorie di soggetti destinatari. Oltre agli alloggi sottoindicati verranno assegnati in vigenza della prima graduatoria anche ulteriori alloggi che si rendessero eventualmente disponibili, qualora appartenenti alle tipologie destinate alla locazione calmierata tra quelle individuate ai sensi del presente avviso pubblico.

LOTTO ALLOGGI	NR. TOT. ALLOGGI	ALLOGGI riservati handicap	nr. ALLOGGI PER STANDARD ABITATIVO			
			1-2	2-3	3-4	5
SAN DONATO	72	6	30	9	27	6
SAN VITALE	5	0	4	0	1	0
<b>TOTALE</b>	<b>77</b>	<b>6</b>	<b>34</b>	<b>9</b>	<b>28</b>	<b>6</b>

La misura del canone di locazione degli alloggi viene determinata con le seguenti modalità:

- per gli alloggi pubblici in locazione permanente e a termine di cui all'art. 12 comma 2 lett. a) e b) della Legge Regionale 8 agosto 2001 n. 24 e successive modifiche ed integrazioni, realizzati sulla base dei programmi regionali, il canone di locazione è definito secondo le modalità previste dalla normativa di riferimento;
- per gli alloggi pubblici di proprietà di Acer Bologna esclusi dalla normativa di Edilizia Residenziale Pubblica, nella disponibilità indiretta dell'Amministrazione Comunale mediante convenzione con Acer Bologna e per gli alloggi di proprietà del Comune di Bologna esclusi dalla normativa di Edilizia Residenziale Pubblica, destinati alle finalità del presente avviso pubblico, con gestione affidata ad Acer Bologna, il canone di locazione è definito secondo le modalità previste ai sensi dell'art. 2, commi 3 e 5, della legge 9 dicembre 1998 n. 431 e successive modifiche ed integrazioni, detraendo al valore del canone della fascia massima - come stabilita nei vigenti accordi definiti in sede locale fra le organizzazioni della proprietà edilizia e le organizzazioni dei conduttori maggiormente rappresentative a livello territoriale - la misura del 20% della differenza tra i valori dei canoni della fascia massima e minima ulteriormente stabilite nelle sedi precitate;
- per gli alloggi privati nella disponibilità diretta o indiretta dell'Amministrazione Comunale mediante convenzioni urbanistiche, con gestione affidata ad Acer Bologna e gli alloggi privati nella disponibilità diretta o indiretta dell'Amministrazione Comunale acquisiti sul mercato privato nell'ambito delle attività di apposita Agenzia per l'Affitto, il canone di locazione è definito secondo le modalità previste ai sensi dell'art. 2, commi 3 e 5, della legge 9 dicembre 1998 n. 431 e successive modifiche ed integrazioni.

I rifiuti sugli alloggi proposti non sono causa di esclusione dalla graduatoria. Le motivazioni del rifiuto devono essere esplicitate sulla modulistica appositamente predisposta dal

Settore Interventi e Servizi per la casa. La domanda non verrà considerata per successive proposte di assegnazioni di alloggi aventi le medesime caratteristiche esplicitate nelle motivazioni del rifiuto.

## **I) Controlli**

Ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/00, i requisiti per l'accesso e la situazione economica del nucleo familiare sono comprovati con dichiarazione sostitutiva. Le informazioni necessarie per la compilazione della dichiarazione sostitutiva unica I.S.E.E. sono certificate mediante il modello approvato con D.P.C.M. 18.05.2001.

Il richiedente dichiara di essere a conoscenza che potranno essere eseguiti controlli diretti ad accertare la veridicità delle informazioni fornite ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. n. 445/00 e degli artt. 4 comma 2 del D.Lgs. n. 109/98 come modificato dal D.Lgs. n. 130/00, e 6 comma 3 del D.P.C.M. n. 221/99 così come modificato dal D.P.C.M. n. 242/01 e dalle prescrizioni del presente avviso pubblico. Potranno inoltre essere effettuati controlli sulla veridicità della situazione famiglia dichiarata, di congruità con il tenore di vita sostanziale in relazione alla situazione familiare dichiarata e confronti dei dati reddituali e patrimoniali con i dati in possesso del sistema informativo del Ministero delle Finanze, nonché controlli da parte della Guardia di Finanza presso gli istituti di credito e altri intermediari finanziari che gestiscono il patrimonio mobiliare.

Il richiedente dichiara altresì di essere consapevole delle responsabilità penali che assume ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. n. 445/00 per la falsità negli atti, per dichiarazioni mendaci e per uso di atti falsi.

Saranno oggetto di controllo le dichiarazioni sostitutive che risultino:

- a) Palesemente inattendibili;
- b) Contraddittorie rispetto ad altri stati, fatti e qualità del richiedente e/o di terzi da lui dichiarati nella domanda o precedentemente dichiarati;
- c) Contraddittorie rispetto alle necessità medie di sostentamento del nucleo familiare medesimo;
- d) Illogiche rispetto al tenore di vita mantenuto dal nucleo familiare del richiedente, desumibile da informazioni diverse da quelle dichiarate ed in possesso dell'Amministrazione Comunale.

In particolare, nell'ambito dei presenti criteri verranno sottoposte a controllo le dichiarazioni sostitutive nei seguenti casi:

- a) valore I.S.E. inferiore al canone annuo;
- b) redditi IRPEF (e IRAP ai fini I.S.E.E.) inferiori al canone annuo;
- c) redditi IRPEF (e IRAP ai fini I.S.E.E.) superiori al canone annuo, qualora siano fino al 40% superiori all'importo del canone annuo;
- d) misura percentuale dell'incidenza del canone di locazione annuale sul valore I.S.E. superiore al 60%.

Si procederà all'esclusione delle domande per l'accesso alla graduatoria ed in sede di eventuale assegnazione dell'alloggio nei seguenti casi:

- a) accertamento di dichiarazioni sostitutive non veritiere;
- b) assenza di motivazione in ordine alle inattendibilità, contraddittorietà, illogicità rilevate nella dichiarazione sottoposta a controllo;
- c) assenza di esaustive motivazioni per giustificare la contraddittorietà, illogicità, inattendibilità fra quanto dichiarato e la necessità di presentare elementi attuali,

concreti, specifici e dettagliati a comprova della sufficienza economica necessaria al pagamento del canone di locazione e a mantenere un ulteriore importo di entrate del proprio nucleo familiare nella misura di almeno il 30% superiore all'importo del canone di locazione attualmente corrisposto;

d) accertamento della perdita dei requisiti inerenti la partecipazione della domanda alla graduatoria.

#### **J) Contratti di locazione. Verifica delle condizioni economiche.**

Il soggetto gestore degli alloggi viene formalmente messo a conoscenza dell'assegnazione. Il soggetto gestore provvede a mezzo raccomandata a/r ad invitare gli aventi diritto a presentarsi nei propri uffici per la stipula del contratto di locazione dell'alloggio assegnato.

Nel caso in cui gli aventi diritto non si presentino per la stipula del contratto nel termine indicato nell'avviso, viene annullata l'assegnazione e contestualmente vengono esclusi dalla graduatoria, fatti salvi i casi fortuiti o di forza maggiore da dimostrarsi a cura degli assegnatari.

Nel caso di nuclei familiari composti da una giovane coppia di nubendi o di persone intenzionate a convivere more uxorio e di nuclei richiedenti composti da almeno due lavoratori, non legati tra loro da vincoli di parentela od affinità, tutti in situazione lavorativa - compresi lavoratori temporanei (interinali o in somministrazione) e categorie assimilate ed equivalenti -, l'eventuale assegnazione di un alloggio è subordinata alla cointestazione del contratto di locazione fra tutti i richiedenti.

Nel caso di nuclei richiedenti composti da almeno due lavoratori, non legati tra loro da vincoli di parentela od affinità, tutti in situazione lavorativa - compresi lavoratori temporanei (interinali o in somministrazione) e categorie assimilate ed equivalenti - e nel caso di nuclei familiari composti da una giovane coppia di nubendi o di persone intenzionate a convivere more uxorio, qualora taluno dei cointestatari abbandoni l'alloggio in corso della vigenza contrattuale, il contratto continuerà ad avere efficacia, nei confronti dei coloro che continuano ad occupare l'alloggio, in piena solidarietà per il saldo dell'intero canone di locazione e di tutti gli altri obblighi accessori. E' ammesso che in caso di abbandono dell'alloggio da parte di taluno dei cointestatari, possa intervenire un nuovo assegnatario nelle condizioni soggettive sopracitate in subentro nella titolarità parziale del contratto cointestato, ma in questo caso verrà preliminarmente effettuata la verifica del possesso dei requisiti richiesti per l'assegnazione dell'alloggio.

I contratti di locazione per gli alloggi disponibili di cui al presente avviso pubblico, finalizzati alla locazione a canone calmierato, vengono stipulati dal soggetto gestore degli alloggi, sulla base della **disciplina di cui all'art. 2 comma 3 e 5 della Legge 9.12.1998 nr. 431 e successive modifiche ed integrazioni**, dei relativi e vigenti accordi definiti in sede locale fra le organizzazioni della proprietà edilizia e le organizzazioni dei conduttori maggiormente rappresentative, o sulla base di specifiche normative di riferimento, delle eventuali convenzioni urbanistiche stipulate con i soggetti privati e delle eventuali modalità aggiuntive previste nell'ambito delle attività per l'Agenzia per l'Affitto. Sussiste obbligazione solidale in capo a tutti i componenti il nucleo familiare assegnatario per le obbligazioni patrimoniali e non patrimoniali nascenti dal contratto.

**Gli alloggi disponibili per la locazione a canone calmierato**, sulla base della graduatoria formata a seguito del presente avviso pubblico, verranno disciplinati **con contratti di locazione di durata di anni sei, prevedendo che alla prima scadenza del contratto, venga di norma prorogato di diritto per anni due, in base all'art. 2 comma 3 e 5 della Legge 9.12.1998 n. 431** e successive modifiche ed integrazioni.

La misura del canone di locazione è quella indicata nel presente avviso pubblico così come specificato al precedente paragrafo H - Alloggi disponibili per l'assegnazione sulla prima graduatoria - per gli alloggi disponibili sulla prima graduatoria. La misura del canone di locazione per gli alloggi disponibili sugli aggiornamenti della graduatoria verrà indicata a mezzo di successive determinazioni.

**Per quanto riguarda la durata e l'eventuale proroga dei contratti è prevista:**

- a) **la facoltà di disdetta** da parte del locatore che intenda effettuare sullo stesso le opere di cui all'articolo 3 della Legge 9.12.1998 nr. 431 e successive modifiche ed integrazioni;
- b) **la verifica periodica delle condizioni economiche** del nucleo familiare assegnatario mediante dichiarazione sostitutiva unica I.S.E.E di cui al D.Lgs. n. 109/98 come modificato dal D.Lgs. n. 130/00 e successive modifiche ed integrazioni, da effettuarsi:
  - a) entro mesi sette dalla data di scadenza della proroga biennale del primo contratto;
  - b) entro sette mesi dalla data di scadenza della proroga biennale in caso di rinnovi contrattuali.

La suddetta verifica può portare alle seguenti conseguenze:

- **il nucleo familiare assegnatario risulta in possesso di I.S.E. e/o I.S.E.E. superiore al valore massimo previsto per l'accesso alla graduatoria. In questo caso il contratto è disdetta di diritto, provvedendosi contestualmente a citazione a fronte dell'autorità giurisdizionale competente per la convalida di finita locazione secondo la normativa vigente;**
- **il nucleo familiare assegnatario risulta in possesso di I.S.E. e/o I.S.E.E. inferiore al valore massimo previsto per l'accesso alla graduatoria. In questo caso il contratto si intende rinnovato per anni sei alle condizioni descritte al presente paragrafo.**

Oltre ai criteri stabiliti dalla vigente legislazione in materia, i canoni dei contratti di locazione sono automaticamente aggiornati mediante applicazione di eventuali nuovi accordi definiti in sede locale fra le organizzazioni della proprietà edilizia e le organizzazioni dei conduttori maggiormente rappresentative, con applicazione dopo la prima scadenza contrattuale.

E' comunque fatta salva la facoltà di verificare eventuali insolvenze nel pagamento del canone e delle spese accessorie. In caso mancato pagamento del canone superiore a due mensilità, dopo diffida ad adempiere, si attiverà la procedura di sfratto per morosità.

Fatta salva la stipula e la decorrenza degli obblighi contrattuali con particolare riguardo all'assolvimento del canone di locazione, viene stabilito in sessanta giorni il termine entro il quale l'assegnatario avente diritto deve occupare stabilmente l'alloggio, salvo proroga concessa dal Dirigente del Settore Interventi e Servizi per la casa, a seguito di motivata istanza. La mancata occupazione entro il termine indicato comporta l'annullamento dall'assegnazione e la definitiva esclusione dalla graduatoria.

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 aventi diritto secondo la vigente legislazione in materia di contratti di locazione, con particolare riguardo all'art. 6 della Legge 27.07.1998 nr. 392.

**Bologna, lì 15 marzo 2006**

**Il Direttore del Settore  
Interventi e Servizi per la Casa  
Dott.ssa Maria Adele Mimmi**