



COMUNE DI FERRARA  
Città Patrimonio dell'Umanità



## COMUNE DI FERRARA E ACER FERRARA

# BANDO DI CONCORSO PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI N. 43 ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE (ERS) SITUATI IN VIA GUSTAVO BIANCHI - FERRARA

Premesso:

- che gli alloggi di edilizia residenziale sociale sono definiti dalla L.R. 8.8.2001 n. 24 e ss.mm.ii. quale insieme dei servizi abitativi finalizzati al soddisfacimento delle esigenze primarie così come definito dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008;
- che l'intervento urbanistico di Via Gustavo Bianchi realizzato dal Comune di Ferrara in collaborazione con ACER Ferrara ha portato alla costruzione - su di un'area di proprietà comunale - di n. 43 alloggi (con garage e cantina o posto auto) di edilizia residenziale sociale (ERS),
- che tale intervento rappresenta la prima esperienza pubblica di *housing* sociale a Ferrara, mirata a soddisfare il bisogno abitativo di quelle famiglie che, pur non avendo le caratteristiche di reddito per accedere all'edilizia popolare (ERP) necessitano di una casa ad affitto contenuto;
- che con delibera di Giunta Regionale n. 1242/2008 allegato A) vengono disciplinati i requisiti, i vincoli, le condizioni di decadenza e gli obblighi dei destinatari degli alloggi di che trattasi;
- che gli alloggi realizzati devono essere posti sul mercato a canone calmierato facendo riferimento, come misura massima, al canone stabilito dall'Accordo Territoriale siglato in data 1° marzo 2013 dalle OO.SS inquilini - proprietari (accordo concluso ai sensi della L.431/98 per la determinazione delle fasce di oscillazione dei canoni di locazione degli alloggi ubicati nel territorio del Comune di Ferrara);
- che con deliberazione di Prot. Gen.le n. 124067/15 del 14/12/2015, il Consiglio Comunale di Ferrara ha approvato il Regolamento di assegnazione degli alloggi di Edilizia Residenziale Sociale (ERS) il cui testo è stato concertato con ACER, con le Organizzazioni Sindacali maggiormente rappresentative e con il Terzo Settore;
- che con il predetto regolamento, redatto in conformità alle disposizioni regionali in materia di ERS, viene disciplinato l'accesso e la gestione degli alloggi ERS, integrato, per quanto concerne l'assegnazione degli alloggi in oggetto, dalle disposizioni contenute nell'Allegato A alla DGR 1502/2010.

Tutto quanto premesso,

**viene emanato il presente Bando di concorso** per l'assegnazione in locazione permanente di n. 43 alloggi di edilizia residenziale sociale (ERS) ubicati in Ferrara capoluogo, Via G. Bianchi, con annessi cantina, garage oppure posto auto interno (scoperto), oltre ad un'ampia corte comune.

Gli alloggi saranno locati con un contratto di locazione a canone calmierato della durata di 3+2 anni, salvo rinnovo. Il rinnovo sarà automatico in caso di mantenimento dei requisiti previsti dal Regolamento comunale.

**Art.1**  
**CARATTERISTICHE E TIPOLOGIA DEGLI ALLOGGI**

Il complesso residenziale sito in Ferrara capoluogo, Via G. Bianchi, e' composto da n. 43 unità' immobiliari di diverse dimensioni, dotate di pertinenze (cantina + garage o posto auto interno scoperto) e corte comune.

Tutte le informazioni e le descrizioni dettagliate del fabbricato e degli alloggi sono disponibili consultando il sito [www.ersferrara.it](http://www.ersferrara.it) oppure il sito aziendale [www.acerferrara.it](http://www.acerferrara.it). Gli alloggi risultano avere le seguenti principali caratteristiche:

ALLOGGI	CODICE	N. LETTO	SUPERFICIE	POSTO AUTO	GARAGE	IMPORTO CANONE MENSILE
			TOTALE CONV.			
			mq.			
1	0101	2	73,62	NO	SI	€ 351,50
2	0102	2	73,52	NO	SI	€ 351,05
3	0103	2	73,82	NO	SI	€ 352,39
4	0104	2	73,67	NO	SI	€ 351,74
5	0105	2	73,81	NO	SI	€ 352,38
6	0106	2	73,69	NO	SI	€ 351,82
7	0201	1	54,98	NO	SI	€ 302,65
8	0202	1	49,66	SI	NO	€ 253,78
9	0203	1	55,07	NO	SI	€ 303,11
10	0204	1	49,78	SI	NO	€ 254,35
11	0205	1	54,88	NO	SI	€ 302,12
12	0206	1	55,20	NO	SI	€ 303,78
13	0301	1	41,82	SI	NO	€ 213,71
14	0302	1	41,89	SI	NO	€ 214,07
15	0303	2	67,10	NO	SI	€ 322,32
16	0304	1	59,17	NO	SI	€ 324,03
17	0305	1	41,86	SI	NO	€ 213,89
18	0306	1	41,66	SI	NO	€ 212,86
19	0307	2	67,61	NO	SI	€ 324,59
20	0308	1	59,61	NO	SI	€ 326,29
21	0309	2	72,36	NO	SI	€ 345,88
22	0310	2	72,63	NO	SI	€ 347,09
23	0401	1	59,17	SI	NO	€ 302,37
24	0402	2	67,49	NO	SI	€ 324,07
25	0403	1	41,81	SI	NO	€ 213,64
26	0404	1	41,51	SI	NO	€ 212,10

ALLOGGI	CODICE	N. LETTO	SUPERFICIE	POSTO AUTO	GARAGE	IMPORTO CANONE MENSILE
			TOTALE			
			mq.			
27	0405	1	59,12	SI	NO	€ 302,12
28	0406	2	67,11	NO	SI	€ 322,35
29	0407	2	72,50	NO	SI	€ 346,50
30	0408	2	72,63	NO	SI	€ 347,09
31	0409	2	72,49	NO	SI	€ 346,43
32	0501	1	49,63	SI	NO	€ 253,60
33	0502	1	55,15	NO	SI	€ 303,52
34	0503	1	55,58	NO	SI	€ 305,70
35	0504	1	55,20	NO	SI	€ 303,77
36	0505	1	55,17	NO	SI	€ 303,62
37	0506	1	55,04	NO	SI	€ 302,95
38	0601	2	73,52	NO	SI	€ 351,05
39	0602	2	73,62	NO	SI	€ 351,50
40	0603	2	73,70	NO	SI	€ 351,85
41	0604	2	73,82	NO	SI	€ 352,39
42	0605	2	73,79	NO	SI	€ 352,28
43	0606	2	73,81	NO	SI	€ 352,38

**A tutti gli alloggi è abbinata una cantina ad uso esclusivo.**

E' previsto il versamento di un deposito cauzionale, pari a tre mensilità, da versare contestualmente alla firma del contratto, a garanzia degli obblighi contrattuali.

Oltre al canone di locazione, sono a carico dell'inquilino le quote per servizi comuni e le utenze individuali .

Il fabbricato è stato realizzato con tecniche e materiali che garantiscono prestazioni energetiche performanti (classe energetica A).

## **Art. 2 REQUISITI PER L'ASSEGNAZIONE**

Gli aspiranti all'assegnazione in locazione degli alloggi di edilizia residenziale sociale (ERS) devono essere in possesso dei seguenti requisiti soggettivi alla data di presentazione della domanda e mantenuti sino all'assegnazione dell'alloggio:

**A) CITTADINANZA O CONDIZIONE EQUIPARATA** (requisito richiesto solo in capo al richiedente)

**A.1)** cittadinanza italiana o di Paese UE

**A.2)** cittadino straniero titolare di permesso di soggiorno UE per soggiornanti di lungo periodo;

**A.3)** 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;

**B) ATTIVITA' LAVORATIVA** (requisito richiesto in capo ad almeno uno dei componenti il nucleo richiedente).

Alla data di presentazione della domanda ed alla data di assegnazione dell'alloggio, almeno un componente il nucleo deve essere titolare di un contratto di lavoro subordinato o deve svolgere attività lavorativa autonoma nel Comune di Ferrara o nei Comuni contermini.

**C) In alternativa al requisito dell'attività lavorativa, e' richiesto quello della RESIDENZA a Ferrara o nei Comuni contermini (requisito richiesto in capo a solo un componente il nucleo).**

Sono ammessi i titolari di pensione o rendita INAIL con residenza a Ferrara o nei Comuni contermini.

**D) In alternativa al requisito dell'attività lavorativa o della residenza, e' richiesto quello di STUDIO nel Comune di FERRARA**

**E) LIMITAZIONI ALLA TITOLARITA' DI DIRITTI REALI SU IMMOBILI AGIBILI AD USO ABITATIVO UBICATI NEL TERRITORIO PROVINCIALE DI FERRARA** (requisito richiesto a tutti i componenti il nucleo)

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 provinciale e adeguato alle esigenze del nucleo familiare ai sensi del D.M. 5 luglio 1975.

Non preclude l'assegnazione:

- 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 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 ERS qualora l'alloggio di proprietà rimanga nella disponibilità dell'ex convivente e ciò risulti almeno da scrittura privata autenticata intercorsa tra le parti .

## **F) LIMITI DI REDDITO**

### **F.1) SOGLIA MINIMA**

Il **valore ISEE** del nucleo familiare richiedente sommato al valore del canone di locazione annuo indicato nell'attestazione ISEE, non dovrà essere inferiore a:

**10.500 euro per nuclei richiedenti fino a 4 persone**

**8.000 euro per nuclei richiedenti da 5 persone ed oltre.**

### **F.2) SOGLIA MASSIMA E CONDIZIONI PER L'ATTIVAZIONE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE.**

**Il valore ISEE del nucleo richiedente non dovrà essere superiore a 25.000 euro.**

Il valore ISEE del nucleo familiare è aumentato del 20% (quindi a 30.000 euro) per i nuclei costituiti da una sola persona, per quelli con presenza di un solo reddito da lavoro dipendente e/o da pensione o per quelli con reddito da sola pensione e presenza

di almeno un componente di età superiore a 65 anni o che abbia un grado di invalidità pari o superiore al 67%.

Ai fini della valutazione dei predetti limiti di reddito, sarà possibile tenere conto della attuale capacità reddituale del nucleo.

In ogni caso, non sarà possibile attivare il contratto di locazione se almeno uno dei componenti il nucleo familiare non possiede una fonte di reddito stabile, e se l'incidenza dell'affitto più le spese per servizi comuni supererà il 40% del reddito netto attuale. Per gli studenti che non esercitano un'attività lavorativa il reddito di riferimento è quello dei genitori.

**G) ASSENZA DI PROCEDURE DI SFRATTO PER MOROSITA'** alla data della domanda.

### **Art. 3**

#### **MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA**

All'assegnazione degli alloggi ERS si provvede mediante presentazione di specifica domanda redatta esclusivamente su apposito modulo, al quale va allegata ogni certificazione/documento richiesta dal presente Bando e di seguito specificato.

Il modulo di domanda per partecipare al bando di concorso è **in distribuzione gratuita presso:**

- lo Sportello Clienti di Acer Ferrara, in corso Vittorio Veneto 7- Ferrara – lun. merc. ven. dalle ore 8.45 alle ore 13, mar. dalle 15.30 alle 17.30;
- presso URP Informacittà - Via Spadari 2/2 - Ferrara

**o scaricabile** dal sito internet : [www.ersferrara.it](http://www.ersferrara.it)

[www.acerferrara.it](http://www.acerferrara.it)

[www.comune.fe.it](http://www.comune.fe.it)

Il richiedente deve dichiarare il possesso dei requisiti previsti, nonché l'eventuale sussistenza delle condizioni che danno diritto a punteggio.

Alla domanda i richiedenti **dovranno allegare copia** della documentazione comprovante il possesso dei requisiti e delle condizioni per l'accesso all'assegnazione degli immobili:

- ✓ Permesso di soggiorno di tutti i componenti il nucleo familiare (solo per cittadini non appartenenti all'U.E.);
- ✓ Documento d'identità in corso di validità del richiedente;
- ✓ Documentazione attestante il grado di invalidità rilasciata dalla competente Commissione ASL/INPS.

La domanda, **debitamente compilata**, in ogni sua parte, e **debitamente sottoscritta dal richiedente**, deve essere:

- **spedita** mediante raccomandata con avviso di ricevimento all'indirizzo di ACER Ferrara – Corso Vittorio Veneto 7 – 44121 FERRARA, in busta chiusa contenente la documentazione richiesta dal Bando e recante la dicitura: **“DOMANDA DI PARTECIPAZIONE AL BANDO DI CONCORSO PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE (ERS) SITUATI IN VIA GUSTAVO BIANCHI-FERRARA”**;

oppure:

- **inviata** via pec all'indirizzo: [bilancio@acerferrara.legalmail.it](mailto:bilancio@acerferrara.legalmail.it);

- **presentata** direttamente allo Sportello Clienti di Acer Ferrara, negli orari sopra indicati. L'incaricato al ricevimento provvederà a rilasciare apposita ricevuta.

La domanda dovrà pervenire ad Acer Ferrara entro il **31 Marzo 2016**; per le domande spedite a mezzo raccomandata A.R. farà fede il timbro postale di invio.

Si informa inoltre che:

- L'Amministrazione competente allo svolgimento delle procedure inerenti il presente Avviso è l'Azienda Casa Emilia-Romagna (ACER) Ferrara – Servizio Finanziario – Area Agenzia per la casa/Commerciale;
- Il Responsabile del procedimento è il Dirigente Responsabile del Servizio Finanziario – Dott. Michele Brandolini;
- Gli atti inerenti il procedimento saranno depositati presso il Servizio Finanziario – Area Agenzia per la casa/Commerciale di ACER Ferrara.

**Per eventuali informazioni inerenti il presente Bando di concorso è possibile telefonare ai seguenti numeri: 0532/230311 opzione 5 il Lunedì e il Giovedì dalle ore 9.30 alle ore 12,00 e il Martedì pomeriggio dalle ore 15.30 alle ore 17,00.**

#### **Art. 4 ATTRIBUZIONE PUNTEGGI**

La graduatoria per l'assegnazione degli alloggi ERS (ed i successivi aggiornamenti) viene redatta secondo i seguenti criteri di attribuzione dei punteggi:

##### **a. REDDITO ISEE**

nuclei richiedenti con valore ISEE tra 8.000 e 15.000 euro **punti 6**

nuclei richiedenti con valore ISEE tra 15.001 e 20.000 euro **punti 5**

nuclei richiedenti con valore ISEE tra 20.001 e 25.000 euro **punti 4**

nuclei richiedenti con valore ISEE tra 25.001 e 30.000 euro **punti 3**

##### **b. COMPOSIZIONE DEL NUCLEO RICHIEDENTE**

- b.1 nucleo composto da due adulti o conviventi *more uxorio*, che:

- b.1.1 abbia 1 minore a carico (anche in affidamento): **punti 1**
- b.1.2 abbia 2 minori a carico (anche in affidamento): **punti 2**
- b.1.3 abbia almeno 3 minori a carico (anche in affidamento): **punti 3**

- b.2 nucleo in cui sia presente almeno un soggetto con disabilità certificata pari almeno a 67%: **punti 2**

- b.3 nucleo composto da un solo adulto che abbia:

- b.3.1: 1 minore a carico (anche in affidamento condiviso): **punti 3**
- b.3.2: 2 o più minori a carico (anche in affidamento condiviso): **punti 4**

- b.4 nucleo composto da almeno un componente *over 70*: **punti 2**

- b.5 giovane coppia (nuclei costituiti da coniugi, da nubendi, da coppie che risultino iscritte all'elenco delle unioni civili del Comune di Ferrara al momento della domanda o da persone intenzionate a convivere *more uxorio* nell'alloggio assegnato di cui almeno uno dei due componenti la coppia non abbia compiuto 40 anni), con o senza figli a carico: **punti 4**

- b.6 nucleo con residenza nel Comune di Ferrara : anni da zero a 3 **punti 0**  
anni da 3 a 10 **punti 1**  
anni oltre i 10 **punti 3**

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

#### **Art. 5**

#### **FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA**

Verificata la regolarità delle domande, ACER Ferrara redigerà un'apposita graduatoria di assegnazione attribuendo i punteggi in base alle condizioni di cui al precedente art. 4. A parità di punteggio, le domande saranno inserite in graduatoria in base all'ordine di reddito ISEE partendo dal nucleo richiedente con reddito più basso; a parità di reddito l'ordine sarà determinato dalla data della domanda e dal suo numero di protocollo.

La graduatoria è aperta ed è soggetta ad aggiornamenti a cadenza semestrale. In considerazione del fatto che l'attestazione ISEE scade ogni 16 gennaio, l'aspirante assegnatario è tenuto a fare una certificazione ISEE aggiornata, al fine della periodica revisione del suo punteggio in graduatoria.

In caso di mancato aggiornamento dell'attestazione ISEE, la posizione verrà esclusa dalla graduatoria, salvo la possibilità per l'interessato di ripresentare una nuova domanda.

La graduatoria ed i suoi aggiornamenti saranno pubblicizzati per 30 gg consecutivi sull'Albo Pretorio on-line del Comune e sul sito di ACER Ferrara, nel rispetto di quanto previsto dalla vigenti normative in materia di protezione dei dati personali e sensibili.

E' onere dell'interessato verificare periodicamente la sua posizione in graduatoria ed il relativo punteggio, in quanto la pubblicazione della graduatoria e dei suoi aggiornamenti, con le modalità succitate, sostituisce ogni altra forma di comunicazione.

L'approvazione della graduatoria definitiva sarà preceduta dall'approvazione di una graduatoria provvisoria cui verrà data pubblicità con le stesse modalità previste per la graduatoria definitiva; entro 20 giorni dalla pubblicazione sull'Albo on-line della graduatoria provvisoria, l'interessato potrà proporre ricorso avverso il punteggio attribuito alla sua domanda. Sul ricorso avverso il punteggio attribuito nella graduatoria provvisoria, esprimerà il proprio parere la Commissione di cui all'art. 6 del Regolamento Comunale per l'assegnazione degli alloggi ERS.

#### **Art. 6**

#### **ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI**

Secondo l'ordine stabilito dalla graduatoria, ACER Ferrara convoca, con ogni mezzo ritenuto idoneo, il nucleo avente diritto, indicando giorno, luogo ed ora della convocazione per la visione dell'alloggio.

Se l'alloggio proposto viene accettato dal nucleo avente diritto, verrà adottato dal Comune apposito provvedimento di assegnazione il quale verrà di seguito inviato ad ACER Ferrara per la stipula del contratto di locazione e la consegna dell'immobile.

Se il nucleo non accetta l'alloggio proposto, al primo rifiuto rimane in graduatoria di assegnazione, potendo quindi essere chiamato per una diversa tranche di alloggi ERS da assegnare.

Al secondo rifiuto, il nucleo viene collocato in coda alla graduatoria di assegnazione.

#### **Art. 7**

#### **CONTROLLI**

Acer Ferrara, in sede di formazione della graduatoria e in sede di assegnazione, effettueranno i controlli sulla esistenza in capo ai nuclei dei requisiti per l'assegnazione dell'alloggio ERS.

**Sulle dichiarazioni rilasciate dagli interessati verranno effettuati i controlli previsti dall'art. 71 del D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i.** Detti controlli potranno essere effettuati anche tramite la Guardia di Finanza.

Si rammenta ai richiedenti che l'art. 76 del succitato D.P.R. n. 445/2000 prevede che **le dichiarazioni mendaci, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi siano puniti ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia.**

Inoltre, fermo restando quanto sopra, l'art. 75 del medesimo D.P.R. n. 445/2000 prevede che, nel caso in cui emerga la non veridicità di quanto dichiarato, **il dichiarante decada dai benefici conseguiti sulla base delle dichiarazioni non veritiere.**

#### **Art. 8**

#### **VARIE**

Per quanto non espressamente richiamato nel presente bando, si richiama il Regolamento comunale di assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale sociale (ERS), approvato con delibera del Consiglio Comunale n. prot. gen. 124067/15 e la DGR n.1502/2010.

#### **Art. 9**

#### **RISERVATEZZA DEI DATI CONTENUTI NELLA DOMANDA**

Ai sensi dell'art. 13 del Decreto legislativo 30/06/2003 n° 196 "Codice in materia di protezione dei dati personali", il richiedente e gli eventuali i componenti del suo nucleo familiare, con la presentazione della domanda, danno il loro consenso all'elaborazione e all'utilizzo dei dati contenuti o allegati alla domanda; dichiara di essere informato:

- a) che il trattamento dei dati personali forniti è finalizzato allo sviluppo del procedimento amministrativo dal Lei attivato e alle attività ad esso correlate e conseguenti. Il trattamento dei dati consiste nello svolgimento delle operazioni consentite dalla legge e indicate dall'art. 4 comma 1 del D.Lgs. 196/2003. Esso sarà effettuato con modalità informatizzate e manuali, su supporto cartaceo o digitale, con l'osservanza di ogni misura cautelativa della sicurezza e riservatezza dei Suoi dati, nel rispetto dei principi e delle norme del Codice.
- b) che l'eventuale rifiuto di conferire alcuni o tutti i dati richiesti può comportare, secondo i casi, la sospensione, l'interruzione o l'archiviazione del procedimento per impossibilità a realizzare l'istruttoria necessaria ed ogni altra conseguenza di legge, anche di carattere sanzionatorio.
- c) che i dati raccolti potranno essere comunicati:
  - 1) al personale del Servizio preposto di ACER Ferrara;
  - 2) ad Enti pubblici che svolgono ruolo di controllo e/o istruttorio nel procedimento e ad altri soggetti esterni all'ente che collaborano alle finalità istituzionali dello stesso e siano specificatamente abilitati a trattare i Suoi dati personali (in qualità di responsabili o incaricati per conto dell'Ente e nell'ambito della finalità di trattamento in precedenza citata).
  - 3) ad enti e soggetti pubblici, che li richiedono, qualora essi siano autorizzati da norme di legge o di regolamento o comunque ne abbiano necessità per finalità istituzionali e sia seguita la procedura di cui all'art. 39 comma 2 del D.Lgs. 196/2003 (comunicazione al Garante);
  - 4) a chiunque ne abbia fatto richiesta ai sensi della Legge n. 241/1990 e ss.mm.ii. e sia legittimato all'accesso in base alla stessa;



- 5) ai soggetti destinatari della pubblicità e negli ambiti di diffusione previsti da leggi o regolamenti;
- 6) negli altri casi previsti da leggi o regolamenti.
- d) che, in qualità di interessato ai Suoi dati, può esercitare i diritti previsti dall'art. 7 del D.Lgs. 196/2003.
- e) che il trattamento potrà riguardare anche i dati sensibili o giudiziari, esclusivamente in ottemperanza di compiti, obblighi, modalità e finalità previsti dalle disposizioni normative vigenti.

Ferrara, il 21/1/2016

**IL DIRETTORE GENERALE  
DI ACER FERRARA**  
(Dott. Diego Carrara)