

**REGOLAMENTO PER L' ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI
DI PROPRIETA' ACER ESCLUSI ERP**

ARTICOLO 1

Ambito di applicazione del Regolamento

Le norme del presente Regolamento si applicano a tutte le unità immobiliari ad uso abitativo, ivi comprese le relative pertinenze, di proprietà ACER escluse dall'ERP non altrimenti assegnate.

ARTICOLO 2

Norme per l'assegnazione degli alloggi

L'ACER di Modena provvederà a cadenza semestrale, o secondo la disponibilità di alloggi da assegnare, a redigere un "Bando per l'assegnazione di alloggi in locazione";

ARTICOLO 3

avviso pubblico

L'ACER darà informazioni del Bando affiggendo lo stesso, per 30 giorni, all'albo dell'ente e pubblicandolo sul proprio sito internet e giornali;

Il bando conterrà il periodo utile per la presentazione delle domande, il regolamento di formazione ed approvazione della graduatoria, l'elenco degli alloggi, la loro composizione e dimensione ed il canone di affitto applicato ai sensi della legge 431/1998

Gli alloggi per disabili saranno riservati a persone portatrici di invalidità certificata non inferiore al 50%, nel caso non vi siano richieste di soggetti appartenenti a queste categorie, gli stessi sono assegnati con le stesse modalità degli alloggi non riservati;

ARTICOLO 4

Contenuto e modalità di presentazione della domanda

Le domande di partecipazione al presente bando di concorso debbono essere compilate sul modulo appositamente predisposto da A.C.E.R.

Saranno considerate nulle ed inefficaci le domande non compilate sull'apposito modulo.

La partecipazione al presente bando di concorso implica la piena ed assoluta conoscenza ed accettazione di tutte le disposizioni ivi contenute

Alla domanda devono essere allegati i seguenti documenti:

- a) l'attestazione ISE-ISEE valida e riferita all'anno reddituale 2012;
- b) fotocopia di un documento di identità valido della persona che sottoscrive la domanda;
- c) dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà sottoscritta su modulo ACER di Modena
che per specifiche condizioni dovrà contenere le seguenti dichiarazioni:
- d) possesso del permesso o della carta di soggiorno;
- e) possesso di provvedimento di sfratto esecutivo (in caso di sfratto NON intimato per inadempienza contrattuale)
- f) possesso di percentuale di invalidità certificata non inferiore al 50%;

ARTICOLO 5

Requisiti soggettivi per l'accesso

Possono presentare domanda per la locazione degli immobili richiamati nel bando i soggetti che, alla data di pubblicazione dell'avviso, risultano in possesso dei seguenti requisiti e condizioni:

- a) cittadinanza italiana o di uno Stato appartenente all'Unione Europea oppure cittadinanza extra Unione Europea, purché titolare di carta di soggiorno o regolarmente soggiornante, in possesso di permesso di soggiorno CE per soggiornanti di lungo periodo e che esercita una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo;
- b) residenza anagrafica e/o attività lavorativa subordinata o autonoma in un comune della provincia di Modena da almeno due anni, in via continuativa, alla data di pubblicazione del presente avviso;
- c) reddito complessivo ISE per l'anno 2012 relativo al proprio nucleo familiare che andrà ad occupare l'alloggio pari o superiore al "reddito ISE minimo richiesto" e pari o inferiore al "reddito ISE massimo richiesto" indicato nella tabella qui sotto riportata, distinto a seconda del numero dei componenti del nucleo;

Componenti il Nucleo	Reddito Minimo ISE	Reddito Massimo ISE
1	€. 15.000,00	€. 40.000,00
2	€. 18.000,00	€. 50.000,00
3	€. 20.000,00	€. 55.000,00
4	€. 22.000,00	€. 60.000,00
5 e più	€. 25.000,00	€. 65.000,00

d) non avere morosità, a qualunque titolo, verso A.C.E.R. Modena né essere stati destinatari di un provvedimento di decadenza su un alloggio di edilizia residenziale pubblica per gravi e ripetute violazioni contrattuali;

e) non avere subito uno sfratto su alloggio, ordinato dalla competente autorità, causato da inadempienze contrattuali.

f) di non essere titolari, con riferimento a tutti i componenti del nucleo familiare, di diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione su alloggio, idoneo ad ospitare il nucleo familiare, ubicato nel comune cui si riferisce il bando e comuni limitrofi; (per alloggio idoneo s'intende quello che ha un numero complessivo di vani abitabili uguale o superiore a quelli dell'alloggio chiesto in locazione)

ARTICOLO 6

Istruttoria per la formazione della graduatoria e assegnazione

A.C.E.R. Modena procede alla formazione di una graduatoria per ciascun alloggio inserito nel bando. Non sarà tenuta in considerazione la preferenza espressa dal nucleo il cui numero di componenti risulti superiore al numero massimo previsto per l'alloggio inserito nel bando, viceversa, si terranno in considerazione anche le richieste con un massimo di 2 posti letto in più rispetto al numero di persone del nucleo.

La graduatoria sarà formata sulla base dei punteggi di seguito elencati:

- a) Rapporto "R" fra reddito ISE reale (A) e "reddito minimo ISE richiesto" (B), calcolato secondo la seguente formula: $R = A/B$

R= A/B	PUNTEGGIO
2,5 o maggiore	1
2 – 2,49	2
1,5 – 1,99	3
1 – 1,49	4

b) condizioni oggettive del richiedente

Situazione	Punti
Esecuzione di sfratto per finita locazione o sentenza di separazione senza l'affidamento della casa coniugale	3
Decadenza pronunciata dal Comune per supero reddito- utenti ERP	2

c) condizioni soggettive richiedenti

Situazione	Punti
Genitore solo con minore a carico	3
Genitori con più minori a carico	2
Giovane coppia (con almeno uno dei due componenti con età inferiore ai 35 anni alla data di scadenza del presente bando)	3
Giovane coppia (con almeno uno dei due componenti con età inferiore ai 35 anni alla data di scadenza del presente bando) con minore a carico	4
Giovane single (con età inferiore ai 35 anni alla data di scadenza del presente bando)	2
Nucleo familiare con anziano con più di 67 anni	2

Gli alloggi per disabili sono riservati a nuclei con presenza di persone con difficoltà motorie (handicap) con invalidità certificata superiore al 50%; i sopra citati punteggi sono complementari per l'assegnazione, esclusivamente per questa categoria di richiedenti. Con disponibilità di alloggi per disabili ed in mancanza di richieste di soggetti appartenenti alle categorie protette (handicap) gli stessi sono assegnati con le stesse modalità degli alloggi non riservati.

La valutazione dei punteggi, e l'assegnazione dell'alloggio, sarà eseguita da una commissione nominata dal Direttore che la presenzia e da almeno due funzionari dell'azienda.

In caso di parità di punteggio si provvederà all'assegnazione al richiedente che ha il protocollo A.C.E.R., di presentazione della domanda, più basso.

La graduatoria con le relative assegnazioni rimarrà affisso all'albo di questa Azienda per dieci giorni.

Dalla data di comunicazione dell'avvenuta assegnazione dell'alloggio, l'aggiudicatario avrà 20 giorni per:

- consegnare la documentazione richiesta
- firmare l'accettazione
- effettuare un versamento di 100 euro come anticipo sul deposito cauzionale, in caso di Fidejussione Bancaria, tale importo verrà scontato sul primo canone d'affitto utile

A scadenza di tale periodo, senza aver concluso le formalità di cui sopra, ACER Modena, riterrà conclusa l'assegnazione, ovvero rinunciata la proposta, facendo così rientrare l'alloggio aggiudicato nella piena disponibilità per un successivo aspirante.

ARTICOLO 7

Canone di locazione e durata del contratto

Il canone di locazione annuo iniziale, riportato per ciascun alloggio all'art. 1, verrà aggiornato annualmente dal 1° gennaio nella misura del 75% delle variazioni, accertate dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatesi nell'anno precedente, calcolata con il metodo della variazione assoluta.

Per tutti i nuclei che hanno scelto la fidejussione, verrà effettuato una RIDUZIONE del 3% sull'affitto annuo.

ARTICOLO 8

Oneri accessori

Sono interamente a carico dell'assegnatario le spese relative al servizio di pulizia, al funzionamento ed all'ordinaria manutenzione dell'ascensore, alla fornitura dell'acqua, dell'energia elettrica, del riscaldamento, allo spurgo dei pozzi neri e delle tubazioni di scarico sia verticali che orizzontali, alla fornitura di altri servizi comuni, nonché tutti gli oneri che, per legge e/o regolamento condominiale, siano a carico dell'assegnatario.

Gli allacciamenti delle utenze (luce, acqua e gas) sono a carico dell'assegnatario dell'alloggio.

Si impegna ad accettare tutte le prescrizioni contenute nel regolamento di ripartizione degli oneri redatto dall'ACER, che verrà allegato al contratto d'affitto.

ARTICOLO 9

Modalità di individuazione e assegnazione degli alloggi

L'assegnazione in locazione degli alloggi inseriti nel bando agli aventi diritto sarà effettuata secondo l'ordine del punteggio più alto, nel caso di punteggi uguali, l'assegnazione farà riferimento alla data e il numero di protocollo.

Al fine di favorire l' integrazione dei cittadini dei paesi comunitari ed extracomunitari ed evitare che in singoli fabbricati si concentri la notevole presenza di stranieri, con il pericolo di creare disagio sociale ed abitativo, ACER provvede al momento dell' assegnazione a verificare il rapporto interetnico nella scala in cui si trova l'alloggio provvedendo a non superare la percentuale del 20 % per scala di famiglie straniere.

Qualora si verifichi un superamento della quota del 20% si provvederà d'ufficio a proporre al richiedente straniero altro alloggio del bando avente le stesse caratteristiche dell'alloggio richiesto, sito in altra scala o fabbricato.

ARTICOLO 10

Entrata in vigore

Il presente Regolamento entra in vigore dalla data di esecutività della deliberazione approvata dal Consiglio di Amministrazione,

DI APPROVARE inoltre lo schema "Bando di Concorso per l'assegnazione di alloggi in locazione" da affiggere all'albo dell'azienda, sul sito web e giornali.