



**AVVISO PUBBLICO ON LINE  
PER LA SELEZIONE DEI CONDUTTORI DI N° 33 ALLOGGI DI PROPRIETA' DEL GRUPPO ACER PER  
IL LOTTO "G1", VIA JOHN CAGE NEL QUARTIERE NAVILE**

**TABELLA ALLOGGI IN PROPOSTA**

La tabella con l'indicazione e la descrizione degli alloggi in proposta è allegata al presente avviso, come allegato 1.

**ART. 1 – CARATTERISTICHE DELL'ASSEGNAZIONE**

In esecuzione della delibera del Consiglio di Amministrazione (C.d.A.) dell'Azienda Casa Emilia Romagna della Provincia di Bologna (ACER Bologna) seduta n. 395 del 29/11/24 oggetto n. 13 si provvede all'emanazione del presente avviso pubblico on line, contenente la disciplina per la formazione di una graduatoria, finalizzata alla raccolta di candidature per la locazione di n° 33 alloggi di proprietà del gruppo ACER, ricompreso tra le via John Cage, via Giorgio Bassani e via Cesare Masina, nel lotto denominato "G", nel Quartiere Navile, con contratto di edilizia agevolata in locazione permanente e a canone calmierato.

**La graduatoria che verrà formulata con il presente avviso pubblico verrà utilizzata per l'assegnazione degli alloggi disponibili indicati nella tabella di cui all'allegato 1, per quei nuclei familiari che risulteranno in possesso dei requisiti richiesti. Il Comune di Bologna ed Acer Bologna si riservano la facoltà di utilizzare la medesima graduatoria anche per la locazione di ulteriori immobili ad uso abitativo di edilizia residenziale sociale di loro proprietà, compatibilmente con i relativi requisiti di assegnazione.**

**ART. 2 – REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE**

Possono presentare domanda per l'assegnazione i componenti maggiorenni dei nuclei ai fini ISEE ai sensi del DPCM 159/2013 e della L. 76/2016 e s.m.i, e le persone singole intenzionate a presentare domanda per costituire futura convivenza more uxorio o unione civile, ma che sono anagraficamente inserite in altro nucleo familiare-che, **alla data di pubblicazione del presente avviso e al momento della verifica dei requisiti**, sono in possesso dei seguenti requisiti (n.b. : nel caso di persone intenzionate a convivere sono considerate le Attestazioni ISE/ISEE dei due nuclei di provenienza che dovranno rispettare i valori di accesso richiesti dal presente avviso pubblico).

**2.1. CITTADINANZA**

- 2.1.1. Cittadinanza italiana o di uno Stato che appartiene all'Unione Europea.
- 2.1.2. Il requisito si considera soddisfatto anche per il cittadino di altro Stato purché in possesso di regolare permesso di soggiorno CE, ai sensi del D.Lgs. 27/05/1998, n. 286 e sue modificazioni ed integrazioni (s.m.i.).  
Inoltre, per coloro che hanno lo status di rifugiato, secondo specifico orientamento del Comune di Bologna, è sufficiente la presentazione della domanda di un permesso di soggiorno per asilo, protezione internazionale e/o rifugiato, costituendo essa stessa permesso provvisorio.
- 2.1.3. Il requisito di cittadinanza deve essere in possesso del solo richiedente
- 2.1.4. Qualora il nucleo richiedente sia composto da due o più persone è richiesto il regolare soggiorno a tutti i componenti il nucleo richiedente.

**2.2. RESIDENZA O ATTIVITÀ LAVORATIVA**

- 2.2.1. Residenza anagrafica, ai sensi della normativa vigente, o attività lavorativa esclusiva o principale nel Comune di Bologna.
- 2.2.2. Il requisito di residenza o attività lavorativa è richiesto al solo richiedente.
- 2.2.3. Qualora il nucleo richiedente sia composto da due o più persone è richiesto il regolare soggiorno a tutti i componenti il nucleo richiedente.
- 2.2.4. Il suddetto requisito non è richiesto ai militari appartenenti ai corpi di Polizia di Stato, Guardia di Finanza, Arma dei Carabinieri E Carabinieri Forestali (ex. Corpo Forestale dello Stato), Polizia Penitenziaria, e Corpo dei Vigili del Fuoco.
- 2.2.5. Il nucleo familiare del richiedente, costituito o da costituire, dovrà avere la residenza anagrafica in un Comune del territorio nazionale.

**2.3. CATEGORIA DEI PARTECIPANTI E SOGGETTI DESTINATARI DELL'ASSEGNAZIONE**

- 2.3.1. I richiedenti devono **essere in una delle seguenti condizioni:**
  - a) **Lavoratori dipendenti stabilmente impiegati con rapporto di lavoro subordinato a tempo indeterminato (sia a tempo pieno che parziale), obbligati alla dichiarazione IRPEF per redditi di lavoro dipendente.**  
Si precisa che non è in possesso di tale requisito colui che si trovi sospeso dall'attività o soggetto ad orario ridotto per qualsiasi titolo, salvo il caso del tempo parziale o dell'aspettativa o congedo con mantenimento del diritto al posto di lavoro.  
Inoltre, sono parificati ai sensi della normativa vigente i lavoratori con rapporto assimilato al lavoro subordinato.
  - b) **Titolari di pensione.**
  - b) **Lavoratori autonomi che esercitano una regolare attività** nel Comune di Bologna. Lavoratori autonomi con attività esercitata abitualmente, e in generale tutte le tipologie di lavoro atipico di cui all'art. 1 della Legge 28 giugno 2012, n.92, che esercitano loro attività nel Comune di Bologna.
- 2.3.2. Il requisito è richiesto al solo richiedente del nucleo familiare definito ai fine ISEE ai sensi del DPCM 159/2013 e della L. 76/2016 e s.m.i.



**2.3.3.** Qualora però il nucleo richiedente sia composto da due o più persone non legate tra di loro da vincoli di parentela o affinità, il requisito deve essere posseduto da tutti i componenti il nucleo stesso.

## **2.4. REDDITO PER L'ACCESSO**

**2.4.1.** I limiti di reddito sono calcolati, ai sensi del Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri (DPCM) n. 159/2013 e s.m.i. sulla base del valore ISE (Indicatore della Situazione Economica) e del valore ISEE (Indicatore della Situazione Economica Equivalente) e del valore del Patrimonio Mobiliare lordo ai fini ISEE e del Patto per la Casa Emilia-Romagna, art. 5.4.1. DGR nr. 960 del 12/06/2023.

**2.4.2** Pertanto, il valore dell'Attestazione ISE/ISEE, in corso di validità, del nucleo richiedente deve rispettare i seguenti valori:

- a) valore ISEE da euro 9.360,00 a euro 35.000,00.
- b) valore del patrimonio mobiliare lordo ai fini ISEE non superiore a euro 80.000,00.

**2.4.3.** L'Attestazione ISE/ISEE da prendere in considerazione è quella cosiddetta "ordinaria" o "corrente", per le prestazioni sociali agevolate, DPCM n. 159/2013, e s.m.i., con scadenza al 31 dicembre dell'anno in corso di presentazione della domanda.

**2.4.4.** Nel caso di persone singole intenzionate a presentare domanda per costituire futura convivenza more uxorio o unione civile, ma che sono anagraficamente inserite in altro nucleo familiare, entrambe le Attestazioni ISE/ISEE dei due nuclei di provenienza dovranno rispettare i valori di accesso richiesti dal presente avviso pubblico, purché si distacchino costituendo un nuovo nucleo familiare a sé stante.

## **2.5. LIMITI ALLA TITOLARITÀ DI DIRITTI REALI SU BENI IMMOBILI**

**2.5.1.** Il nucleo familiare e tutti i componenti del nucleo familiare richiedente non devono essere titolari di una quota superiore al 50% di diritto di proprietà, usufrutto, uso o abitazione di un alloggio adeguato alle proprie necessità, ai sensi della normativa vigente, ubicato nel territorio della città metropolitana di Bologna.

**2.5.2.** Le seguenti condizioni non sono causa di esclusione:

- a) la titolarità dei diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione, 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;
- b) la nuda proprietà di un alloggio, anche al 100%;
- c) il diritto di proprietà su un alloggio oggetto di procedura di pignoramento, a decorrere dalla data di notifica del provvedimento il rilascio dell'alloggio emesso dal Giudice dell'Esecuzione ai sensi dell'art. 560, comma 3, c.p.c.;
- d) il diritto di proprietà dell'alloggio assegnato al coniuge per effetto di sentenza 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 al presente Avviso qualora l'alloggio di proprietà rimanga nella disponibilità dell'ex convivente e ciò risulti almeno da scrittura privata autenticata intercorsa tra le parti.

## **2.6. CAUSE OSTATIVE ALLA PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA**

**2.6.1** Non può presentare domanda il nucleo richiedente che:

- a) non possiede tutti i requisiti e le condizioni previste dal bando e dalla normativa di riferimento;
- b) ha già beneficiato di riscatto di un alloggio di edilizia residenziale pubblica (ERP) precedentemente assegnato;
- c) ha ceduto in tutto o in parte, alloggio di proprietà pubblica eventualmente assegnato in precedenza in locazione;
- d) assegnatario, passato, presente o aspirante tale, di unità immobiliare tra quelli in gestione all'Azienda, con inadempienza contrattuale o morosità nel pagamento del canone e/o delle spese accessorie. Si considera morosità la mancata corresponsione di un importo superiore complessivamente a nr. 3 (tre) bollette emesse e scadute.

La predetta causa ostativa viene meno con la corresponsione almeno di un acconto, l'assunzione ed il rispetto di un eventuale piano di rientro per la somma dovuta.

## **2.7. CONDIZIONE DI SOLVIBILITÀ**

L'assegnazione dell'alloggio avverrà unicamente a favore dei nuclei aventi titolo che soddisfano la condizione di solvibilità consistente nell'incidenza del canone relativo al futuro alloggio, con esclusione dal calcolo degli oneri accessori, in misura uguale o inferiore al 40% della Somma redditi di cui all'Attestazione ISE/ISEE in corso di validità al momento della presentazione della domanda e al momento della verifica dei requisiti.

In assenza di tale condizione non si procederà a contattare il richiedente con conseguente esclusione della domanda dalla graduatoria.

## **2.8. ALTRE NORME ATTINENTI I REQUISITI DI ACCESSO**

**2.8.1.** Gli alloggi sono destinati a nuclei familiari ai fini ISEE composti da un minimo di 1 (una) a un massimo di 5 (cinque) persone con riferimento allo standard abitativo degli alloggi disponibili.

Può fare richiesta un componente maggiorenne del nucleo familiare ai fini ISEE ai sensi del DPCM 159/2013 e della L. 76/2016 e s.m.i. o un componente di una coppia intenzionata a convivere more uxorio o unione civile.

**Ogni persona inserita in domanda, può appartenere ad un unico nucleo familiare richiedente.**

**2.8.2. Condizioni di ammissibilità e di punteggio.**

Tutti i requisiti richiesti per l'accesso all'avviso pubblico, così come le condizioni oggettive e soggettive di punteggio, devono sussistere sia alla data di presentazione della domanda sia alla data di verifica per l'assegnazione dell'alloggio.

Tali requisiti e le condizioni di punteggio, anche se materialmente accertati successivamente, vanno riferiti alle suddette date. I requisiti di ammissione devono permanere al momento della domanda, della verifica dei requisiti e della sottoscrizione del contratto di locazione.



**ART. 3 – PUNTEGGI**

La graduatoria sarà formulata sulla base di punteggi indicati con numeri interi, che verranno attribuiti a ogni singola domanda in relazione alle condizioni sottoelencate, riferite al richiedente e al suo nucleo familiare in domanda.

Le condizioni non dichiarate espressamente sul modulo di domanda o non rilevabili d'ufficio sulla base della documentazione allegata, non daranno luogo all'attribuzione dei punteggi.

**Le condizioni relative ai punteggi dovranno sussistere alla data di presentazione della domanda e al momento della verifica dei requisiti e delle condizioni per l'assegnazione.**

a) CONDIZIONI ABITATIVE		DOCUMENTI DA PRODURRE
<b>a.1)</b>	<b>SFRATTO PER FINITA LOCAZIONE E/O CONDIZIONI EQUIPARATE</b>	
a.1.1)	<p>Nucleo familiare richiedente che risieda anagraficamente in un alloggio che debba essere rilasciato a seguito di:</p> <p>a) provvedimento esecutivo di sfratto mediante convalida emanata dall'autorità giudiziaria competente;</p> <p>b) provvedimento esecutivo di rilascio qualora l'intestatario del contratto sia deceduto o abbia abbandonato l'alloggio, risultando perciò il richiedente nella condizione di occupante senza titolo; non rientra nelle condizioni di cui alla presente lett.b) colui che abbia abusivamente occupato l'alloggio in modo arbitrario ed in condizioni di divieto;</p> <p>c) verbale di conciliazione giudiziaria quanto costituisce titolo esecutivo per lo sfratto;</p> <p>d) ordinanza di sgombero;</p> <p>e) provvedimento di separazione giudiziale o di separazione consensuale omologato dal Tribunale;</p> <p>f) sentenza esecutiva con rilascio dell'alloggio.</p> <p>g) decadenza emanata nei confronti di assegnatario di alloggio di E.R.P., ai sensi della vigente normativa regionale.</p> <p>Il provvedimento esecutivo di sfratto non deve essere stato intimato per morosità o per altri casi di inadempienza contrattuale. La condizione è attribuita solo ai soggetti intestatari dei provvedimenti esecutivi di rilascio dell'alloggio o ai loro aventi causa.</p> <p>..... (punti 6)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Copia del provvedimento esecutivo di sfratto per finita locazione o per necessità dell'alloggio.</li> <li>• Copia del verbale di conciliazione giudiziaria da cui si evinca l'obbligo di rilascio dell'alloggio.</li> <li>• Copia dell'ordinanza di sgombero dell'alloggio.</li> </ul>
<b>a.2)</b>	<b>SISTEMAZIONE PRECARIA</b>	<b>DOCUMENTI DA PRODURRE</b>
	<p>Avere abbandonato l'alloggio ed essere in accertate condizioni di precarietà abitativa a seguito di ordinanza di sgombero o comunque di provvedimento per motivi di pubblica utilità o per collocamento a riposo in caso di occupazione di alloggio di servizio.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Copia del provvedimento esecutivo da cui si rilevi l'avvenuto sfratto per finita locazione o per necessità dell'alloggio.</li> <li>• Copia dell'ordinanza di sgombero dell'alloggio.</li> <li>• Copia del provvedimento di separazione consensuale omologato o del provvedimento giudiziale di separazione, da cui si evinca l'obbligo del rilascio dell'alloggio da parte del richiedente.</li> <li>• Dichiarazione rilasciata dal soggetto che ospita il richiedente ed il suo nucleo familiare attestante la situazione di precarietà abitativa in essere.</li> <li>• Ogni altra idonea documentazione atta a comprovare la condizione dichiarata.</li> </ul>
a.2.1)	da non oltre 12 mesi ..... (punti 4)	
a.2.2)	da oltre 12 mesi ..... (punti 6)	
<b>a.3)</b>	<b>AREA DECADENZA ALLOGGI E.R.P.</b>	<b>DOCUMENTI DA PRODURRE</b>
	<p>Nucleo assegnatario di alloggio di edilizia residenziale pubblica collocato in area di decadenza per superamento dei limiti di reddito ISE/ISEE previsti dalla DAL n. 154/201/8 e s.m.i. per la permanenza negli alloggi di ERP.</p> <p>..... (punti 8)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rilevabile d'ufficio (se residente in alloggio gestito da ACER Bologna).</li> <li>• Autocertificazione sul modulo di domanda.</li> </ul>
<b>a.4)</b>	<b>DISDETTA DELLA LOCAZIONE</b>	<b>DOCUMENTI DA PRODURRE</b>
	<p>Disdetta della locazione ricevuta prima dell'uscita del bando in data .....</p> <p>..... (punti 4)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lettera raccomandata a/r o pec della proprietà che comunica al conduttore la finita locazione.</li> <li>• Contatto di locazione regolarmente registrato.</li> <li>• Ricevuta di registrazione dei rinnovi contrattuali.</li> </ul>
<b>b) CONDIZIONI SOGGETTIVE</b>		
<b>b.1)</b>	<b>NUCLEO RICHIEDENTE COMPOSTO DA UN GENITORE SOLO CON PRESENZA DI MINORI</b>	<b>DOCUMENTI DA PRODURRE</b>
	<p>Nucleo familiare composto esclusivamente da un genitore solo con figlio/figli minori o affidati a seguito di sentenza o provvedimento giudiziario.</p> <p>Per nucleo richiedente si intende quanto espressamente previsto nell'avviso all'art. 2.8.1.</p> <p>..... (punti 3)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Documentazione attestante l'affidamento del figlio minore.</li> </ul>
<b>b.2)</b>	<b>PERSONA VITTIMA DI VIOLENZA DOMESTICA</b>	<b>DOCUMENTI DA PRODURRE</b>
	<p>Nucleo familiare all'interno del quale sia presente una persona, vittima di violenza domestica, inserita in un percorso pubblico e seguita dai servizi socio-sanitari.</p> <p>Per nucleo familiare richiedente-si intende quanto espressamente previsto nell'avviso all'art. 2.8.1.</p> <p>..... (punti 4)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Documentazione rilasciata dal Servizio Pubblico di competenza che attesti il percorso di uscita dalla progettualità.</li> </ul>
<p><b>Nota. Non sono cumulabili tra di loro i seguenti punteggi:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• a.1), a.2); a.3) e a.4) non sono cumulabili tra loro;</li> </ul>		

**Sulle dichiarazioni sottoscritte dal richiedente saranno effettuate le opportune verifiche. L'eventuale falsa dichiarazione, anche di una sola delle notizie fornite, comporterà l'annullamento della domanda e le conseguenze di cui agli artt. 483 e 495 del Codice Penale.**

**ALLEGATI**

Alla domanda di partecipazione all'avviso pubblico devono essere allegati, **a pena di esclusione**, i seguenti documenti:

- Copia (fronte e retro) di un documento d'identità valido di colui che presenta la domanda (ad es. carta d'identità, patente, passaporto, ecc.).
- Per il richiedente non comunitario, copia del permesso di soggiorno CE per lungo soggiornanti.
- Ricevuta dell'avvenuta presentazione dell'Attestazione ISE/ISEE o di appuntamento presso i Centri Autorizzati di Assistenza Fiscale (CAAF) o soggetto accreditato per la presentazione.

La documentazione da produrre per l'attribuzione dei punteggi è elencata dettagliatamente all'art. 3 - Punteggi, al quale si rimanda.

I punteggi sono attribuiti esclusivamente alle situazioni espressamente richieste e dichiarate sul modulo di domanda on line e documentate secondo le modalità indicate nel presente avviso pubblico.

In assenza di documentazione non si procede all'attribuzione del punteggio.



Si invita dunque ciascun richiedente a tenere sempre monitorata la casella e-mail associata alla propria istanza, compresa la casella di spam, visto che tutte le eventuali comunicazioni saranno effettuate tramite posta elettronica. Inoltre, potrà essere allegata ogni altra certificazione e documentazione che si ritenga utile a comprovare la sussistenza delle condizioni dichiarate in domanda.

#### **ART. 4 – CARATTERISTICHE DEGLI ALLOGGI – STANDARD ABITATIVO – CANONE DI LOCAZIONE**

**Gli alloggi in proposta risultano descritti nella tabella descrittiva degli alloggi allegata al presente avviso.**

Si precisa che nella tabella, sono riportate le singole tipologie di unità abitative in proposta con la relativa descrizione e lo standard abitativo di riferimento per il nucleo familiare richiedente.

Le superfici e i canoni di locazione riportati in tabella devono intendersi puramente indicativi e potranno subire oscillazioni. ACER Bologna si riserva di precisare il canone di ogni unità immobiliare al momento della proposta alloggio.

Le planimetrie degli alloggi e delle relative pertinenze sono consultabili, dalla data di apertura dell'avviso e fino alla sua scadenza sul sito web di Acer Bologna, sezione bandi, <https://www.acerbologna.it/bandi>

#### **RISERVE:**

Degli alloggi in proposta nell'avviso pubblico si intende riservare:

- n. 2 (due) unità immobiliari, **tipologia TipCam2a e tipologia TipCam2c**, predisposte per disabili, **esclusivamente a portatori di handicap motorio, con un grado di invalidità pari o superiore al 66 % o certificato medio/grave.**

Il diritto a concorrere a tale riserva dovrà essere dimostrato mediante la produzione di copia conforme all'originale del verbale della Commissione medica di prima istanza, o dell'organo medico collegiale, attestante l'handicap motorio;

Qualora non pervengano domande ammissibili per le tipologie di alloggi indicati nelle riserve sopra individuate, verranno assegnati ai nuclei presenti in graduatoria.

#### **ART. 5 – MODALITÀ PER LA PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE**

Le domande di partecipazione al presente avviso pubblico debbono essere compilate unicamente attraverso la procedura on line predisposta da Acer Bologna visionabile al seguente indirizzo web:

Le domande dovranno essere presentate a partire dalle ore 9:00 del 15 gennaio 2025 e non oltre le ore 23:59 del 28 febbraio 2025.

Le domande potranno essere inviate, nel periodo di apertura dell'avviso, esclusivamente, tramite:

- presentazione diretta attraverso il servizio on line presente sul sito di Acer Bologna <https://www.acerbologna.it/servizi-on-line> con accesso SPID. In caso di presentazione secondo questa modalità, alla domanda dovrà essere allegata anche la seguente documentazione:
  - a. il documento di riconoscimento di chi presenta la domanda;
  - b. il permesso di soggiorno in caso sia necessario;
  - c. la ricevuta di avvenuta presentazione o di appuntamento presso i Centri Autorizzati di Assistenza Fiscale per l'attestazione ISE/IISEE.

Affinché siano considerate valide le domande di partecipazione all'avviso queste dovranno essere inoltrate attraverso il servizio on line dedicato entro il termine di scadenza ed in questo caso farà fede la data, l'ora di invio e la ricevuta.

Le domande presentate con qualsiasi altro mezzo e fuori dai termini indicati dall'avviso saranno **escluse dalla procedura.**

La domanda on line viene compilata in forma di autocertificazione ai sensi del DPR n. 445/2000 e s.m.i. per quanto riguarda i dati anagrafici, lo stato civile, la residenza e la composizione del nucleo familiare e qualsiasi altra attestazione che comporti attribuzione di punteggio, con esclusione delle eventuali certificazioni mediche, non sostituibili con dichiarazioni o autocertificazioni.

Con l'inoltro della domanda on line il richiedente dichiara sotto la sua personale responsabilità di essere in possesso dei requisiti e delle condizioni in essa indicate e si impegna, a semplice richiesta, a fornire idonea documentazione probatoria circa la veridicità dei dati e delle dichiarazioni contenute nella domanda e nei suoi allegati.

Il richiedente dichiara inoltre di essere a conoscenza che in fase di istruttoria potranno essere eseguiti controlli diretti ad accertare la veridicità delle informazioni fornite e di essere consapevole delle sanzioni penali previste in caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi degli artt. 75 e 76 del DPR n. 445/2000 e s.m.i..

Con l'inoltro della domanda on line, il richiedente esonera l'operatore da ogni responsabilità in merito all'eventuale assistenza fornita nella compilazione della domanda e circa la veridicità delle dichiarazioni rese.

I punteggi verranno attribuiti esclusivamente alle situazioni espressamente dichiarate e barrate dal richiedente sull'apposito modulo di domanda.

**Saranno considerate nulle ed inefficaci le domande non inoltrate secondo la modalità on line sopra indicata.**

ACER Bologna non si assume alcuna responsabilità in ordine ad eventuale dispersione delle domande dipendenti da inesatte indicazioni del destinatario da parte del richiedente, né per eventuali disguidi di invio o comunque imputabili a fatto di terzi, a caso fortuito o forza maggiore.

**Sarà cura e responsabilità del richiedente comunicare tempestivamente ad Acer Bologna esclusivamente, tramite l'indirizzo e-mail [assegnazioninonerp@acerbologna.it](mailto:assegnazioninonerp@acerbologna.it) ogni variazione relativa a recapiti telefonici ed e-mail per eventuali comunicazioni in ordine alla domanda presentata.**

**La mancata comunicazione della variazione relativa a recapiti telefonici ed e-mail comporta, in caso di impossibilità dell'ufficio a mettersi in contatto con l'istante, l'esclusione della domanda dalla graduatoria e/o l'esclusione dall'assegnazione dell'alloggio.**



## **ART. 6 – INFORMAZIONI PER LA PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA – EVENTUALI DOCUMENTI DA PRODURRE**

Qualora i concorrenti avessero necessità di sottoporre ad ACER Bologna richieste di chiarimenti di carattere generale relativi all'avviso pubblico, possono inviare i quesiti utilizzando l'e-mail [assegnazioninonerp@acerbologna.it](mailto:assegnazioninonerp@acerbologna.it)

Le risposte ai quesiti aventi di carattere generale verranno eventualmente pubblicate sul Sito Istituzionale di ACER Bologna.

## **ART. 7 – FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA**

Per la formazione della graduatoria, l'avvio del procedimento e la fase istruttoria avverranno dal giorno successivo alla scadenza del presente avviso, sulla base delle domande pervenute entro i termini, e dovrà concludersi entro 90 (novanta) giorni dall'avvio del procedimento, salvo rinvio motivato.

Entro 60 (sessanta) giorni dall'avvio del procedimento si completerà la fase istruttoria e sarà formata la graduatoria provvisoria da approvarsi con provvedimento a cura di ACER Bologna. Tale graduatoria sarà pubblicata per giorni 15 (quindici) sul Sito Istituzionale di ACER Bologna sezione bandi <https://www.acerbologna.it/bandi>

Avverso la graduatoria provvisoria è ammesso ricorso in opposizione alla Commissione entro 15 (quindici) giorni dalla pubblicazione della graduatoria provvisoria, che saranno esaminati entro i successivi 15 (quindici) giorni.

All'esame dei ricorsi sarà preposta una Commissione nominata da ACER Bologna e composta da tre membri esperti, di cui uno indicato dal Comune di Bologna.

Esaurito l'esame dei ricorsi da parte della Commissione sarà redatta la graduatoria definitiva da approvare con provvedimento a cura di ACER Bologna.

Nel caso in cui non siano presentati ricorsi avverso la graduatoria da parte dei concorrenti la graduatoria provvisoria sarà immediatamente esecutiva per l'assegnazione.

La graduatoria definitiva delle domande pervenute e ritenute ammissibili a termini del presente avviso sarà pubblicata con le stesse modalità stabilite per la graduatoria provvisoria e costituirà provvedimento definitivo divenendo esecutiva dal primo giorno di pubblicazione.

La graduatoria di assegnazione, sia provvisoria che definitiva, verrà formata secondo i seguenti criteri:

- a) l'ordine decrescente di punteggio ottenuto in riferimento al possesso delle condizioni oggettive e soggettive contemplate dall'avviso pubblico e del criterio di riserva eventualmente indicato, riferito al richiedente ed al proprio nucleo familiare.  
All'interno dei pari punti l'ordinamento avverrà in ordine di:
- b) valore ISE decrescente;
- c) valore ISEE decrescente;
- d) ora e data d'invio della domanda e a parità di ora e data, secondo il numero di protocollo più basso.

Le domande ammesse alla graduatoria definitiva saranno valide fino all'esaurimento degli alloggi disponibili nel presente avviso.

**Il Comune di Bologna ed Acer Bologna si riservano la facoltà di utilizzare la medesima graduatoria anche per la locazione di ulteriori immobili ad uso abitativo di edilizia residenziale sociale di loro proprietà, compatibilmente con i relativi requisiti di assegnazione.**

## **ART. 8 – PRENOTAZIONE E CONSEGNA DELL'ALLOGGIO - CONTRATTO DI LOCAZIONE**

Pubblicata la graduatoria definitiva, i concorrenti aggiudicatari saranno convocati secondo l'ordine di graduatoria per l'alloggio compatibile sia con lo standard abitativo del nucleo richiedente che per eventuali riserve o categorie di assegnazione.

La convocazione per la proposta alloggio è subordinata alla sussistenza della Condizione di solvibilità di cui al precedente art. 2.

All'atto dell'accettazione il richiedente dovrà versare la somma infruttifera/cauzionale pari a 1 (una) mensilità non rimborsabile in caso di rinuncia, mancata presentazione/rifiuto a stipulare il contratto di locazione o a ritirare le chiavi dell'alloggio assegnato.

ACER Bologna procederà ad adottare gli atti di assegnazione nonché a stipulare il relativo contratto di locazione e a fissare la data di consegna dell'alloggio e al versamento della cauzione.

## **ART. 9 – CONTROLLI PER L'ASSEGNAZIONE**

Nei confronti dei concorrenti che si trovano collocati in posizione utile in graduatoria, in relazione agli alloggi da assegnare, si procede alla verifica della sussistenza dei requisiti e delle condizioni dichiarate in domanda che hanno determinato il punteggio, previa richiesta agli interessati della documentazione atta a comprovare l'esistenza e la permanenza dei requisiti e delle condizioni indicate, ove non acquisibili d'ufficio, ai sensi e per gli effetti del DPR 445/2000 e s.m.i.,

**Pertanto, i requisiti per la presentazione della domanda on line e le condizioni di punteggio attribuite per la formazione della graduatoria, dovranno essere confermate in sede di verifica ai fini dell'assegnazione.**

Qualora dal controllo emerga la non veridicità del contenuto delle dichiarazioni, fatte salve le procedure penali conseguenti l'accertamento di dichiarazioni false, la domanda che contiene tali estremi, comprese situazioni di omissioni, viene esclusa dalla graduatoria definitiva.

Qualora, durante la fase di verifica dei requisiti, sia accertata la non sussistenza o la non permanenza di uno o più requisiti il mutamento o la non sussistenza o permanenza delle condizioni previste dal presente avviso, verrà comunicato all'interessato/a l'esclusione dalla graduatoria o la nuova posizione in graduatoria.

In caso di variazione di punteggio, la domanda è collocata nella posizione di graduatoria seguente a quella dell'ultimo nominativo con pari punteggio.





#### **ART. 10 – DEPOSITO CAUZIONALE**

Il deposito cauzionale è stabilito nell'equivalente di 1 (una) mensilità del canone di locazione, a garanzia dell'osservanza degli obblighi contrattuali assunti.

Il deposito cauzionale, dal quale sarà detratta la somma di euro 500,00 già versata all'atto della prenotazione, sarà fatturato con la prima bollettazione, dopo la consegna delle chiavi.

Il deposito potrà essere rideterminato in occasione degli eventuali rinnovi contrattuali.

Il deposito cauzionale verrà restituito al termine della locazione comprensivo degli interessi legali maturati.

Su di esso Acer Bologna potrà rivalersi di tutti i crediti relativi al rapporto di locazione. Ove, in conseguenza di ciò, venga decurtato di oltre il 50%, dovrà essere prontamente reintegrato, pena la risoluzione di diritto del contratto di locazione.

#### **ART. 11 – CANONI DI LOCAZIONE E LORO AGGIORNAMENTO**

Il canone iniziale di locazione sarà aggiornato applicando l'indice ISTAT, relativo al costo della vita per le famiglie di operai e impiegati.

#### **ART. 12 – OBBLIGHI DERIVANTI DAL RAPPORTO DI LOCAZIONE**

**12.1.1.** Il conduttore ha l'obbligo di occupare stabilmente l'alloggio, entro e non oltre 60 (sessanta) giorni dalla data di effettiva consegna dell'alloggio e di stabilirvi, con il proprio nucleo familiare, entro i medesimi termini, la residenza.

**12.1.2.** Il contratto di locazione, dopo il primo periodo previsto è rinnovabile a condizione che:

- a) il conduttore e i componenti del suo nucleo familiare risultino in possesso dei requisiti vigenti alla data del rinnovo per l'edilizia agevolata/convenzionata;
- b) non risultino morosità o inadempimenti contrattuali o motivi di risoluzione previsti nel contratto;
- c) permanga il requisito dell'impossidenza previsto dal presente avviso per l'intera durata contrattuale;
- d) la durata complessiva della locazione, anche tenendo conto di eventuali rinnovi nei termini anzidetti, non potrà essere superiore ad 11 anni, salvo diversa valutazione espressa dagli Enti coinvolti.

**12.1.3.** Oltre al canone di locazione sono a carico del conduttore le utenze e le spese di manutenzione dell'alloggio e del condominio, secondo la ripartizione definita dai vigenti accordi tra associazioni della proprietà edilizia e sindacati o dei regolamenti indicati in contratto.

**12.1.4.** Il pagamento del canone di locazione e delle spese accessorie avverrà mensilmente mediante bolletta spedita al domicilio del conduttore, da pagare entro la data indicata nella bolletta medesima.

**12.1.5.** In caso di decesso del conduttore subentreranno nella titolarità del contratto di locazione il coniuge e gli altri familiari con lui conviventi al momento del decesso, secondo quanto previsto dalla legge in materia.

Il diritto al subentro è riconosciuto anche al convivente more uxorio.

In caso di separazione o di divorzio succederà il coniuge cui sia stata attribuita l'abitazione dal giudice.

#### **ART. 13 – VARIE**

Per quanto non espressamente richiamato nel presente avviso pubblico, si fa riferimento alle vigenti disposizioni in materia di edilizia agevolata e Codice civile.

Con la partecipazione all'avviso pubblico il richiedente dichiara (per il fatto stesso di parteciparvi) di essere a conoscenza di tutte indistintamente le sue clausole.

#### **ART. 14 – TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE n. 2016/679 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al Trattamento dei Dati Personali, si informano gli interessati che il trattamento dei dati personali conferiti con la domanda:

- a) è finalizzato alla gestione del procedimento per le finalità indicate nel presente bando;
- 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 dalla normativa e il trattamento sarà effettuato da persone incaricate e preposte al procedimento concorsuale con l'utilizzo di procedure anche informatizzate, nei modi e nei limiti necessari per perseguire le predette finalità anche in caso di eventuale comunicazione a soggetti terzi;
- 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) il titolare del trattamento dati è il legale rappresentante di ACER Bologna;
- e) il responsabile del procedimento è la Dirigente del Servizio Gestione Immobiliare, dott.ssa Minarini Cinzia;
- f) il dichiarante può esercitare i diritti di cui all'articolo n.13 del Regolamento UE n. 2016/679 (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.

Con la presentazione della domanda on line il richiedente e gli eventuali altri componenti del nucleo familiare danno il loro consenso all'elaborazione e all'utilizzo dei dati contenuti o allegati alla domanda; per quanto concerne il trattamento dei dati sensibili, essi sono raccolti dall'Amministrazione in osservanza delle disposizioni di legge vigenti e previo consenso scritto dell'interessato, espresso contestualmente alla presentazione dell'istanza.

La presentazione della domanda implica, inoltre, la piena conoscenza di tutte le norme di cui alle disposizioni regionali indicate nel presente avviso pubblico, norme che con la partecipazione al presente avviso il richiedente si impegna ad osservare.

Bologna, 14 gennaio 2025

**IL DIRETTORE GENERALE**  
**Avv. Francesco Nitti**  
**(il presente documento è firmato digitalmente)**



**ALLEGATO 1 - TABELLA ALLOGGI IN PROPOSTA**

Appartamenti Disponibili N.	Tipologia Appartamenti/ Standard Abitativo (*)	Livello di Piano	Superficie Utile Netta di progetto mq. (**)	Descrizione da progetto (***)	Canone mensile degli alloggi indicativo e, ove presente, comprensivo di autorimessa (**)	Autorimessa di pertinenza (Sup. Utile Netta di progetto mq. (**))
01.01	TipCam3 4-5	Terra	84,43	Alloggio composto da ingresso su soggiorno, cucina piccola separata, disimpegno, 3 camere: (1 matrimoniale e 2 singole, 2 bagni (di cui 1 cieco), loggia/terrazza.	€ 496,00	11,60 (60.01)
01.02	TipCam3 4-5	Primo	88,26	Alloggio composto da ingresso su soggiorno, cucina piccola separata, disimpegno, 3 camere (1 matrimoniale e 2 singole), 2 bagni (di cui 1 cieco), loggia	€ 562,00	20,51 (60.02)
01.03	TipCam3 4-5	Secondo	88,27	Alloggio composto da ingresso su soggiorno, cucina piccola separata, disimpegno, 3 camere (1 matrimoniale e 2 singole), 2 bagni (di cui 1 cieco), loggia	€ 570,00	22,14 (60.03)
02.01	TipCam2a (H) 2-3	Terra	63,88	Alloggio composto da ingresso, soggiorno con angolo cottura, disimpegno, 2 camere (1 matrimoniale e 1 singola), 1 bagno finestrato, loggia/terrazza.	€ 508,00	19,04 (60.05)
02.02	TipCam2c 3-4	Terra	76,46	Alloggio composto da ingresso su soggiorno, cucina piccola separata, disimpegno, 2 camere matrimoniali, 2 bagni (di cui 1 cieco), loggia/terrazza	€ 542,00	19,14 (60.06)
02.03	TipCam2a 2-3	Primo	67,31	Alloggio composto da ingresso, soggiorno con angolo cottura, disimpegno, 2 camere (1 matrimoniale e 1 singola), bagno finestrato, loggia	€ 500,00	14,26 (60.04)
02.04	TipCam2c 3-4	Primo	76,6	Alloggio composto da ingresso su soggiorno, cucina piccola separata, disimpegno, 2 camere matrimoniali, 2 bagni (di cui 1 cieco), loggia	€ 526,00	16,21 (60.08)
02.05	TipCam2a 2-3	Secondo	67,29	Alloggio composto da ingresso, soggiorno con angolo cottura, disimpegno, 2 camere (1 matrimoniale e 1 singola), bagno finestrato, loggia	€ 491,00	12,83 (60.07)
02.06	TipCam2c 3-4	Secondo	76,41	Alloggio composto da ingresso su soggiorno, cucina piccola separata, disimpegno, 2 camere matrimoniali, 2 bagni (di cui 1 cieco), loggia	€ 513,00	14,12 (60.09)
03.01	TipCam1c 1-2	Terra	58,85	Alloggio composto da ingresso, soggiorno, cucina piccola separata, disimpegno, 1 camera matrimoniale, 1 bagno finestrato e loggia/terrazza	€ 462,00	16,57 (60.34)
03.02	TipCam2c 3-4	Terra	84,42	Alloggio composto da ingresso su soggiorno, cucina piccola separata, disimpegno, 2 camere matrimoniali, 2 bagni (di cui 1 cieco), loggia	€ 581,00	18,14 (60.33)
03.03	TipCam1a 1-2	Terra	51,77	Alloggio composto da ingresso, soggiorno con angolo cottura, 1 camera matrimoniale, 1 bagno finestrato	€ 477,00	15,57 (60.11)
03.04	TipCam2c 2-3	Terra	58,36	Alloggio composto da ingresso, soggiorno, cucina piccola separata, disimpegno, 2 camere (di cui 1 matrimoniale e 1 singola), 1 bagno finestrato e loggia	€ 443,00	19,73 (60.32)
03.05	TipCam2c 2-3	Primo	74,75	Alloggio composto da ingresso, soggiorno, cucina piccola separata, disimpegno, 2 camere (1 matrimoniale e 1 singola), 2 bagni finestrati, loggia	€ 531,00	18,88 (60.31)
03.06	TipCam2c 3-4	Primo	84,42	Alloggio composto da ingresso su soggiorno, cucina piccola separata, disimpegno, 2 camere matrimoniali, 2 bagni (di cui 1 cieco), loggia	€ 592,00	20,10 (60.30)
03.07	TipCam1a 1-2	Primo	52,49	Alloggio composto da ingresso, ampio soggiorno con angolo cottura, 1 camera matrimoniale e 1 bagno finestrato	€ 476,00	14,67 (60.12)
03.08	TipCam2c 2-3	Primo	58,1	Alloggio composto da ingresso, soggiorno, cucina piccola separata, disimpegno, 2 camere (di cui 1 matrimoniale e 1 singola), 1 bagno finestrato e loggia	€ 434,00	18,51 (60.29)
03.09	TipCam2c 2-3	Secondo	75,06	Alloggio composto da ingresso, soggiorno, cucina piccola separata, disimpegno, 2 camere (1 matrimoniale e 1 singola), 2 bagni finestrati, loggia	€ 528,00	18,03 (60.28)
03.10	TipCam2c 3-4	Secondo	84,26	Alloggio composto da ingresso su soggiorno, cucina piccola separata, disimpegno, 2 camere matrimoniali, 2 bagni (di cui 1 cieco), loggia	€ 603,00	22,11 (60.13)
03.11	TipCam1a 1-2	Secondo	52,38	Alloggio composto da ingresso, ampio soggiorno con angolo cottura, 1 camera matrimoniale e 1 bagno finestrato	€ 458,00	12,34 (60.14)



Appartamenti Disponibili N.	Tipologia Appartamenti/ Standard Abitativo (*)	Livello di Piano	Superficie Utile Netta di progetto mq. (**)	Descrizione da progetto (***)	Canone mensile degli alloggi indicativo e, ove presente, comprensivo di autorimessa (**)	Autorimessa di Pertinenza (Sup. Utile Netta di Progetto mq.) (**)
03.12	TipCam2c 2-3	Secondo	58,29	Alloggio composto da ingresso, soggiorno, cucina piccola separata, disimpegno, 2 camere (di cui 1 matrimoniale e 1 singola), 1 bagno finestrato e loggia	€ 433,00	18,15 (60.27)
04.01	TipCam1a 1-2	Terra	51,04	Alloggio composto da ingresso, soggiorno con angolo cottura, 1 camera matrimoniale, 1 bagno finestrato	€ 465,00	14,64 (60.19)
04.02	TipCam2c (H) 3-4	Terra	83,92	Alloggio handicap composto da ingresso, soggiorno, cucina piccola separata, disimpegno, 2 camere matrimoniali, 2 bagni (di cui 1 cieco) e loggia/terrazza	€ 570,00	16,75 (60.16)
04.03	TipCam2c 3-4	Primo	77,66	Alloggio composto da ingresso su soggiorno, cucina piccola separata, disimpegno, 2 camere matrimoniali, 2bagni (di cui 1 cieco), loggia	€ 520,00	14,19 (60.15)
04.04	TipCam1a 1-2	Primo	63,21	Alloggio composto da ingresso, soggiorno con angolo cottura, 1 camera matrimoniale, bagno finestrato, loggia	€ 547,00	14,06 (60.10)
04.05	TipCam1a 1-2	Primo	52,87	Alloggio composto da ingresso, soggiorno con angolo cottura, 1 camera matrimoniale, 1 bagno finestrato	€ 478,00	14,64 (60.18)
04.06	TipCam2c 3-4	Primo	83,82	Alloggio composto da ingresso, soggiorno, cucina piccola separata, disimpegno, 2 camere matrimoniali, 2 bagni (di cui 1 cieco), loggia	€ 577,00	17,97 (60.26)
04.07	TipCam2c 3-4	Secondo	80,41	Alloggio composto da ingresso su soggiorno, cucina piccola separata, disimpegno, 2 camere matrimoniali, 2bagni (di cui 1 cieco), loggia	€ 567,00	19,61 (60.25)
04.08	TipCam1a 1-2	Secondo	63,5	Alloggio composto da ingresso, soggiorno con angolo cottura, 1 camera matrimoniale, bagno finestrato, loggia	€ 555,00	14,79 (60.22)
04.09	TipCam1a 1-2	Secondo	52,76	Alloggio composto da ingresso, soggiorno con angolo cottura, 1 camera matrimoniale, 1 bagno finestrato	€ 469,00	13,52 (60.21)
04.10	TipCam2c 3-4	Secondo	83,5	Alloggio composto da ingresso, soggiorno, cucina piccola separata, disimpegno, 2 camere matrimoniali, 2 bagni (di cui 1 cieco), loggia	€ 589,00	20,52 (60.24)
04.11	TipCam2c 3-4	Terzo	80,22	Alloggio composto da ingresso su soggiorno, cucina piccola separata, disimpegno, 2 camere matrimoniali, 2 bagni (di cui 1 cieco), loggia	€ 551,00	21,98 (60.23)
04.12	TipCam1a 1-2	Terzo	63,17	Alloggio composto da soggiorno con angolo cottura, disimpegno, 1 camera matrimoniale, bagno finestrato, loggia	€ 579,00	14,61 (60.17)
(*)	<i>Al sensi di quanto previsto e nel rispetto dei minimi prescritti, dall'art. 2 del Decreto del Ministero della Sanità 5 luglio 1975 e successive modificazioni ed integrazioni, in tabella sono specificate le tipologie di standard abitativo, tali da non creare sovraffollamento in fase di assegnazione. Gli alloggi alla cui tipologia segue la lettera H sono predisposti per portatori di HANDICAP. Gli alloggi alla cui tipologia segue l'indicazione della categoria di assegnazioni sono destinati alle riserve previste nell'avviso pubblico.</i>					
(**)	<i>Le superfici degli alloggi e autorimesse di pertinenza, come anche il canone riportato nella tabella descrittiva degli alloggi è puramente indicativo; pertanto, potrà variare non in modo sostanziale ed è comprensivo, dove presente, dell'autorimessa di pertinenza.</i>					
(***)	<i>Alcune unità abitative sono dotate di terrazza con giardino pensile.</i>					
<b>Nota Bene:</b>	<i>Gli oneri accessori sono comprensivi delle spese riguardanti l'ascensore, il teleriscaldamento, il raffrescamento, acqua calda sanitaria centralizzata, luci scala. La classe energetica dell'edificio verrà definita al termine dei lavori.</i>					

Le planimetrie di progetto pubblicate sul sito di ACER Bologna, come anche e le superfici indicate nel presente avviso sono da intendersi di progetto e pertanto sono puramente indicative.

Sarà possibile visitare gli appartamenti in proposta durante l'open day che sarà comunicato e pubblicato sul sito web istituzionale di Acer Bologna <https://www.acerbologna.it/bandi>.

## DESCRIZIONE LOTTO G1 – NAVILE

Il lotto "G1" è una nuova costruzione eretta nel comparto ZIS R5.2 Navile, all'interno dell'area ove sorgeva il Mercato Ortofrutticolo di Bologna. L'edificio è composto da 4 corpi di fabbrica e si sviluppa su 3 e 4 piani, per un totale di 33 alloggi e relative autorimesse di pertinenza.

Le caratteristiche tecniche principali dell'edificio sono: cappotto termico ed infissi a taglio termico, ambienti residenziali climatizzati.

Inoltre, il sistema di riscaldamento e di produzione di acqua calda sanitaria fa parte di un sistema centralizzato condiviso con la maggior parte degli edifici situati nel comparto.