UNIONE DEI COMUNI VALLE DEL SAVIO

Settore Servizi Sociali
Servizio Amministrativo
Ufficio Amministrativo Casa
Tel. 0547 356272/356834

PGN 44390/2026 Cesena, data di protocollo

BANDO PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI N. 6 ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE (E.R.S.)
MERCATO SARACENO VIA L. EINAUDI

Ai sensi e per gli effetti dei seguenti atti:

- la Legge n. 328/2000 "Legge quadro per la realizzazione del sistema integrato di interventi e servizi sociali";
- la Legge Regionale n. 24 dell'8 agosto 2001 recante "Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo" e successive modifiche ed integrazioni;
- la Legge Regionale n. 2/2003 "Norme per la promozione della cittadinanza sociale e per la realizzazione del sistema integrato di interventi e servizi sociali" e ss.mm.ii, legge regionale di attuazione della legge 328/2000;
- Il Decreto del Ministro delle Infrastrutture del 22 aprile 2008 avente ad oggetto:"Definizione di alloggio sociale ai fini dell'esenzione dall'obbligo di notifica degli aiuti di Stato, ai sensi degli articoli 87 e 88 del Trattato istitutivo della Comunita' europea", nel quale sono indicate le definizioni, le caratteristiche e i requisiti relativi all'edilizia residenziale sociale;
- la deliberazione di Giunta Comune di Cesena n. 104 del 11/12/2025 con la quale sono state approvate le "Linee Strategiche per le Politiche Abitative 2026–2029", che aggiornano le precedenti Linee di indirizzo 2023 e definiscono gli obiettivi, le strategie e il quadro delle azioni che guideranno l'Amministrazione fino al 2029;
- il Regolamento dei servizi, delle prestazioni e degli interventi sociali, socio-abitativi e sociosanitari approvato con Deliberazione del Consiglio dell'Unione dei Comuni Valle del Savio n. 1 del 16/02/2026;
- la Determina dirigenziale n. 4147 del 28 febbraio 2025 con cui la Regione Emilia Romagna ha aggiornato le voci relative ai limiti di reddito relativi all'ISEE e al patrimonio mobiliare, per le fasce di accesso e di permanenza negli alloggi ERP;
- la deliberazione di Consiglio Unione n. 14 del 29/06/2026 con cui è stato approvato il nuovo "Regolamento per l'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale sociale (ERS) in locazione a canone agevolato";
- il D.P.C.M. del 5 dicembre 2013 n. 159 e ss.mm.ii., avente ad oggetto "Regolamento concernente la revisione delle modalità di determinazione e i campi di applicazione dell'Indicatore della situazione economica equivalente (ISEE)";

Richiamata la Convenzione per il conferimento all'Unione dei Comuni Valle del Savio della funzione fondamentale di "Progettazione e gestione del sistema locale dei Servizi Sociali ed erogazione delle relative prestazioni ai cittadini" da parte dei Comuni di Cesena, Montiano, Mercato Saraceno, Sarsina, Bagno di Romagna e Verghereto, sottoscritta in data 31 marzo 2014;

Richiamate:

- la deliberazione di Giunta dell'Unione dei Comuni Valle del Savio n. 39 del 21/12/2016, avente ad oggetto "affidamento del servizio di gestione del patrimonio ERP ad ACER Forlì-

Cesena da parte dei Comuni dell'Unione. Adesione in ambito sociale. Determinazioni e indirizzi relativi agli alloggi ERP dei Comuni di Montiano e Verghereto.", a seguito della quale sono state stipulate, per ogni Comune costituente l'Unione, convenzioni per l'affidamento in concessione all'ACER di Forlì-Cesena del Servizio di gestione e manutenzione del patrimonio ERP, la cui proprietà è rimasta in capo ai singoli Comuni;

- la deliberazione di Consiglio dell'Unione dei Comuni Valle del Savio n. 6 del 7 giugno 2021, avente ad oggetto "Programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile posti nel Comune di Mercato Saraceno. Approvazione appendice alla convenzione per l'affidamento in concessione all'ACER di Forlì-Cesena del Servizio di Gestione e Manutenzione del patrimonio del Comune di Mercato Saraceno";
- la deliberazione di Consiglio dell'Unione dei Comuni Valle del Savio n. 3 del 22/02/2022 avente ad oggetto "Programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile relativo a 22 alloggi di edilizia residenziale sociale a canone calmierato in Mercato Saraceno, Via Einaudi, PRUACS EX AHENA - CENTRO SPORTIVO. Approvazione appendice alla convezione per l'affidamento in concessione all'ACER di Forlì-Cesena del servizio di gestione e manutenzione del patrimonio del Comune di Mercato Saraceno", appendice che sostituisce a tutti gli effetti la precedente approvata con la deliberazione del Consiglio Unione n. 6 del 7/06/2021 non sottoscritta e che quanto ulteriormente disposto con deliberazione del Consiglio Unione n. 6 del 7/06/2021 non subisce variazione e viene integralmente richiamato;
- la deliberazione di Giunta dell'Unione dei Comuni Valle del Savio n. 27 del 22/03/2022 avente ad oggetto "Approvazione requisiti, criteri e condizioni per l'assegnazione di alloggi di Edilizia Residenziale Sociale (ERS) in locazione a canone agevolato n. 20 alloggi a Mercato Saraceno, Via Einaudi.";
- la determinazione dirigenziale n. 221/2022 del 31/03/2022 relativa all'approvazione del Bando di concorso per l'assegnazione in locazione di n. 20 alloggi di edilizia residenziale sociale (ERS) siti a Mercato Saraceno in Via Einaudi;
- la determinazione dirigenziale n. 457/2022 del 28/07/2022 con la quale è stata approvata la graduatoria di cui al Bando sopra richiamato, composta da n. 9 richiedenti aventi diritto;
- la determinazione dirigenziale n. 522/2022 relativa all'approvazione del Bando di concorso per l'assegnazione in locazione di n. 11 alloggi di edilizia residenziale sociale (ERS) siti a Mercato Saraceno in Via Einaudi, integrata dalla determinazione dirigenziale n. 604/2022 che ha messo a bando più alloggi ers siti a Mercato Saraceno in Via Einaudi, da 11 a 15;
- la determinazione dirigenziale n. 816/2022 con la quale è stata approvata la graduatoria di cui al Bando sopra richiamato, composta da n. 24 richiedenti aventi diritto;
- la determinazione dirigenziale n. 286/2023 relativa all'approvazione del Bando di concorso per l'assegnazione in locazione di n. 5 alloggi di edilizia residenziale sociale (ERS) siti a Mercato Saraceno in Via Einaudi;
- la determinazione dirigenziale n. 545/2023 con la quale è stata approvata la graduatoria di cui al Bando sopra richiamato, composta da n. 15 richiedenti aventi diritto;
- la deliberazione di Giunta dell'Unione dei Comuni Valle del Savio n. 77/2026 avente ad oggetto "Approvazione requisiti, criteri e condizioni per l'assegnazione di n. 6 alloggi di edilizia residenziale sociale (ers) a canone agevolato siti a Mercato Saraceno in Via Einaudi";

Preso atto che, come da comunicazione del Soggetto gestore Acer Forlì-Cesena, n. 6 alloggi ERS siti a Mercato Saraceno in Via Einaudi, sono stati rilasciati dai precedenti assegnatari e attualmente risultano sfitti, di cui:
- n. 1 in disponibilità;
- n. 5 in lavorazione;

Ritenuto opportuno, a seguito di confronto con l'amministrazione del Comune di Mercato Saraceno (verbale PGN 37915/2026), procedere con la pubblicazione di un bando per tutti i n. 6 alloggi sfitti, assegnando dapprima, a seguito dell'approvazione della relativa graduatoria, l'alloggio già in disponibilità e procedendo successivamente con l'assegnazione dei restanti n. 5 alloggi non appena disponibili;

Richiamate:

- la determinazione dirigenziale n. 861 del 27/10/2026 relativa all'approvazione del "BANDO DI CONCORSO PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI N. 6 ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE (E.R.S.) MERCATO SARACENO VIA L. EINAUDI";
- la determinazione dirigenziale n. 934/2026 relativa alla modifica per mero errore materiale del BANDO DI CONCORSO PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI N. 6 ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE (E.R.S.) MERCATO SARACENO VIA L. EINAUDI;

Ciò premesso,

Viene emanato il presente **Bando** al fine di formulare una graduatoria per l'assegnazione in locazione permanente di n. 6 alloggi di Edilizia Residenziale Sociale (di seguito "E.R.S.") relativi al complesso sito a Mercato Saraceno in Via Einaudi.

I cittadini interessati, in possesso dei requisiti prescritti, dovranno inviare domanda all'Unione a partire dalla data di pubblicazione del Bando, **entro e non oltre le ore 23:59 del trentesimo giorno successivo alla pubblicazione del medesimo Bando**, secondo le modalità di seguito indicate:

SCADENZA ore 23:59 del 30 novembre 2026

Ai sensi di quanto stabilito dall'art. 8, comma 3 della Legge n. 241/1990 e successive modificazioni, si comunica che il suddetto termine di scadenza costituisce, a tutti gli effetti, data di avvio del procedimento di assegnazione degli alloggi in argomento. Si informa inoltre che: 1) l'Amministrazione competente allo svolgimento delle procedure inerenti il presente bando è l'Unione dei Comuni Valle del Savio - Settore Servizi Sociali; 2) Il Responsabile di Servizio e del Procedimento è la Dott.ssa Barbara Merola; 3) il procedimento di assegnazione si concluderà, ai sensi di quanto stabilito dal Regolamento ERS (art. 8), entro 60 giorni dalla data di avvio, previa disponibilità degli alloggi; 4) gli atti inerenti il procedimento sono depositati e conservati in maniera telematica presso il Settore Servizi Sociali – Servizio Amministrativo, sito a Cesena in Piazza del Popolo n. 10 (c/o Comune di Cesena). Per ottenere informazioni relative alla procedimento in argomento è possibile contattare:

1. **L'Ufficio Casa del Servizio Amministrativo del Settore Servizi Sociali**:

- telefonicamente, dal lunedì al venerdì dalle 10 alle 12:30, ai numeri 0547 356272 e 0547 356834;
- tramite pec all'indirizzo *protocollo@pec.unionevallesavio.it* o tramite mail all'indirizzo *amministrativocasa@unionevallesavio.it*.

2. **Sportello Sociale Bagno di Romagna, Mercato Saraceno, Sarsina, Verghereto:** anche per avere supporto nella compilazione della domanda online, solo tramite appuntamento da prendere telefonicamente al n. 3776845602 dal LUNEDI' al VENERDI' dalle ore 8.30 alle 13.00. GIOVEDI' dalle ore 14.00 alle ore 16.00.

Il Regolamento per l'assegnazione di alloggi di Edilizia Residenziale Sociale (ERS) in locazione a canone agevolato è disponibile sul sito dell'Unione dei Comuni Valle del Savio al link:
https://www.unionevallesavio.it/servizio/case-sociali-ers/

Art. 1
CARATTERISTICHE E TIPOLOGIA DEGLI ALLOGGI

I 6 alloggi oggetto del presente Bando per i quali è prevista l'assegnazione fanno parte del complesso residenziale sito a Mercato Saraceno in Via Einaudi e sono meglio specificati nella tabella di seguito riportata:

ALLOGGIO n.	SUPERFICIE Mq.	VANI LETTO n.	POSTI LETTO n.	CANONE MENSILE (euro)
0F	53,98	1	2	266,82
3C	55,81	2	3	271,42
1D	76,18	2	4	358,10
2E	75,53	2	4	355,35
3D	87,34	3	6	404,39
1F	54,07	1	2	264,39

Tutti gli alloggi sono dotati di posto auto coperto e sono disponibili due locali per uso comune al piano terra.
La gestione dei servizi e degli spazi comuni del complesso ERS saranno assunti, in un'ottica di responsabilizzazione comune, dagli assegnatari che la attueranno in forma di autogestione, sulla base di principi e modalità disciplinati da apposito Regolamento che sarà messo a disposizione dal Soggetto gestore (ACER) in fase di sottoscrizione del contratto di locazione.

Art. 2
DEFINIZIONI

- per "nucleo familiare" si intende quello richiamato dall'art. 24 della Legge Regionale n. 24/2001 e s.m.i., cioè la famiglia costituita dai coniugi nonché dai figli nati nel matrimonio, fuori dal matrimonio, riconosciuti, adottivi, affiliati con loro conviventi anagraficamente. Fanno altresì parte del nucleo familiare, purché conviventi anagraficamente, gli ascendenti, i discendenti, i collaterali fino al terzo grado e gli affini fino al secondo grado. Sono altresì compresi nella nozione di nucleo familiare anche le persone unite civilmente e i conviventi di fatto ai sensi della L. 20 maggio 2016, n. 76[1], nonché il nucleo di persone conviventi anagraficamente ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. 223/1989. Tale ultima forma di convivenza deve essere stata registrata anagraficamente almeno due anni prima della data di pubblicazione del bando. Nel caso di nubendi o intenzionati a unirsi civilmente o a costituire una convivenza di fatto, i nuclei devono risultare già costituiti, come coniugi, uniti civilmente o conviventi di fatto**,** in data non successiva a sei mesi dalla data di consegna dell'alloggio, attraverso l'assunzione della residenza anagrafica nell'alloggio consegnato. I minori in affido all'interno del nucleo familiare sono equiparati a quelli adottivi e naturali.

[1] Ai sensi della L. 20 maggio 2016, n. 76 Unioni civili: "*Due persone maggiorenni dello stesso sesso costituiscono un'unione civile mediante dichiarazione di fronte all'ufficiale di stato civile ed alla presenza di due testimoni*" (art. 1 comma 2); Conviventi di fatto: "*si intendono per <<conviventi di fatto>> due persone maggiorenni unite stabilmente da legami affettivi di coppia e di reciproca assistenza morale e materiale, non vincolate da rapporti di parentela, affinità o adozione, da matrimonio o da un'unione civile*" (art. 1 comma 36). "*Per l'accertamento della stabile convivenza si fa riferimento alla dichiarazione anagrafica di cui all'art. 4 e alla lettera b) del comma 1 dell'art. 13 del regolamento di cui al decreto del Presidente della Repubblica 30 maggio 1989, n. 223*" (art. 1 comma 37).

- per “giovane coppia” si intende quella i cui componenti siano ambedue di età inferiore a 35 anni, coniugati, uniti civilmente, conviventi di fatto ai sensi della L. 20 maggio 2016, n. 76 o conviventi anagraficamente ai sensi dell’art. 4 del D.P.R. 223/1989 da almeno due anni alla data di pubblicazione del bando.
- per “alloggio sociale” si intende l'unità immobiliare adibita ad uso residenziale in locazione permanente che svolge la funzione di interesse generale, nella salvaguardia della coesione sociale, di ridurre il disagio abitativo di individui e nuclei familiari svantaggiati, che non sono in grado di accedere alla locazione di alloggi nel libero mercato. L'alloggio sociale si configura come elemento essenziale del sistema di edilizia residenziale sociale costituito dall'insieme dei servizi abitativi finalizzati al soddisfacimento delle esigenze primarie.

Art. 3
REQUISITI PER L’ASSEGNAZIONE

Gli aspiranti all’assegnazione degli alloggi E.R.S. oggetto del presente Bando, in conformità a quanto previsto dagli atti richiamati in premessa e dal Regolamento ERS (art. 4), devono essere in possesso dei seguenti requisiti soggettivi *sia alla data di presentazione della domanda sia alla data di assegnazione dell’alloggio*:

A) cittadinanza italiana o altra condizione ad essa equiparata, prevista dalla legislazione vigente (*requisito che deve essere in possesso del solo richiedente*). Il presente requisito attiene al possesso di almeno uno fra i seguenti stati:

- A.1 essere cittadino italiano;
- A.2 essere cittadino di Stato aderente all'Unione Europea;
- A.3 essere familiare, di un cittadino dell’Unione Europea, non avente la cittadinanza di uno Stato membro regolarmente soggiornante, in base a quanto stabilito dalla normativa vigente in materia;
- A.4 titolare di protezione internazionale (status di rifugiato e status di protezione sussidiaria);
- A.5 essere cittadino straniero titolare di permesso di soggiorno UE per soggiornanti di lungo periodo;
- A.6 essere 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) limiti alla titolarità di diritti reali su beni immobili, requisito che deve essere in possesso di tutti i componenti del nucleo richiedente i quali **non** devono essere titolari, complessivamente, di una quota superiore al 50% di diritto di proprietà, usufrutto, uso o abitazione sul medesimo alloggio ovunque ubicato e adeguato alle esigenze del nucleo familiare ai sensi del D.M. 5 luglio 1975.

Non preclude l’assegnazione di un alloggio:

- 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 su un alloggio oggetto di procedura di pignoramento, a decorrere dalla data di notifica del provvedimento di rilascio dell’alloggio emesso dal Giudice dell’Esecuzione ai sensi dell’art. 560, comma 3, c.p.c.;
- 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 di fatto 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.

C) Residenza: è richiesto il requisito della residenza **in uno dei Comuni facenti parte del territorio dell'Unione** *che dovrà essere posseduto da almeno uno dei componenti il nucleo richiedente alla data di presentazione della domanda*.

D) Situazione economica per l'accesso:

- **D.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 **20.218,01** euro (importo massimo per l'accesso all'erp come definito dalla richiamata determinazione dirigenziale della Regione Emilia Romagna n. 4147 del 28 febbraio 2025, aumentato di €1,00).
- **D.2** SOGLIA MASSIMA E CONDIZIONI PER L'ATTIVAZIONE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE. Il valore ISEE del nucleo richiedente non dovrà essere superiore a **30.000** (DGR 1242/2008 allegato A punto 5, 5.1 paragrafo 4). Il valore ISEE del nucleo familiare è aumentato del 20% (quindi a 35.000) 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 famigliare non possiede una fonte di reddito stabile, e se l'incidenza dell'affitto supererà il 40% del reddito netto attuale.

E) ATTIVITA' LAVORATIVA *almeno un componente del nucleo* deve essere titolare di un contratto di lavoro in corso di validità o deve svolgere attività lavorativa in forma autonoma. Tale requisito si intende posseduto per coloro che sono titolari di pensione o rendita INAL con residenza in uno dei Comuni dell'Unione dei Comuni Valle del Savio.

F) INSUSSISTENZA DEI SEGUENTI MOTIVI OSTATIVI (art. 4 da lettera a F lettera J del vigente Regolamento):

Nessun componte del nucleo richiedente deve:

- essere occupante illegale di un alloggio di edilizia residenziale pubblica;
- aver rilasciato da meno di dieci anni un alloggio di edilizia residenziale pubblica occupato abusivamente;
- essere stato destinatario di provvedimento di decadenza di alloggio ERP per le motivazioni, le casistiche e la durata previste dalla L.R. vigente, all'art. 30 comma 1, lett. a), b), c), d), h), h-bis), h-ter); non essere altresì stato destinatario di provvedimento di decadenza di alloggio ERS;
- avere situazioni debitorie certificate nei confronti dell'Unione ValleSavio, del Comune di Mercato Saraceno, di società partecipate o enti strumentali dell'Unione ValleSavio (ad es. Fondaffitto, ASP). Qualora risultasse una situazione debitoria inferiore a €2.000,00 il competente ufficio provvederà ad una valutazione, anche in relazione alla disponibilità a sanare in toto;
- avere morosità colpevole e/o di assenza di procedure di sfratto per morosità negli ultimi due anni.

Art. 4
MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

Come indicato in premessa, per l'assegnazione degli alloggi ERS oggetto del presente Bando occorre presentare domanda attraverso l'utilizzo di apposita piattaforma telematica messa a

disposizione dall'Unione sul proprio sito web al link: **https://www.unionevallesavio.it/servizio/case-sociali-ers/**
Il modello di domanda da compilare è predisposto sulla base di quanto stabilito dal Regolamento ERS e dal presente Bando.
Per la presentazione della domanda è necessario essere in possesso di un indirizzo di posta elettronica certificata o posta elettronica semplice ed è necessario eseguire l'accesso alla procedura con autenticazione mediante utilizzo di una delle seguenti credenziali:

- SPID (https://www.spid.gov.it);
- Carta d'Identità Elettronica – CIE - CIE ID;
- Carta Nazionale dei Servizi – CNS.

Nella domanda, a pena di inammissibilità, il richiedente dovrà dichiarare sotto la propria responsabilità, ai sensi di quanto previsto dal d.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445:

- dati anagrafici, stato civile, residenza e composizione del nucleo familiare del richiedente;
- attestazione o certificazioni che comportino attribuzione di punteggio, con esclusione delle eventuali certificazioni mediche, non sostituibili con dichiarazioni o autocertificazioni e che, pertanto, dovranno invece essere allegate;
- indicazione degli estremi identificativi della dichiarazione e attestazione ISEE, resa ai sensi del DPCM n. 159 del 5 dicembre 2013 e successive modificazioni.

La documentazione necessaria da allegare all'istanza, riferita ai requisiti e criteri di attribuzione punteggi, è elencata nella nota informativa disponibile in apposita sezione sul sito istituzionale dell'Unione dei Comuni Valle del Savio al link: **https://www.unionevallesavio.it/servizio/case-sociali-ers/**
La presentazione della domanda implica la piena conoscenza e l'accettazione di tutte le norme stabilite dal Regolamento ERS vigente e dal presente Bando e, presentando la medesima domanda, ai sensi di quanto sopra indicato, il concorrente dichiara sotto la propria responsabilità penale, ai sensi di quanto previsto dal d.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 ss.mm.ii, di trovarsi nelle condizioni oggettive e soggettive in essa indicate e si impegna a produrre, a richiesta e qualora necessario, l'idonea documentazione probatoria del possesso dei requisiti dichiarati.
Quanto al possesso dei requisiti, il richiedente dichiara, altresì, sotto la propria responsabilità che sussistono a favore suo e dei componenti il nucleo familiare avente diritto i requisiti prescritti dalla vigente normativa.
In caso di irregolarità o di omissioni rilevabili d'ufficio relative alla suddette dichiarazioni, a seguito di richiesta di integrazioni, il richiedente è tenuto alla regolarizzazione, ai sensi dell'art. 71 del medesimo d.P.R. 445/2000 e di quanto disposto dalla L. 241/90 in tema di procedimento amministrativo.
L'Ente si riserva la facoltà, con provvedimento motivato, di prorogare e/o riaprire i termini del Bando, di revocare la procedura per motivi di pubblico interesse ovvero di non procedere all'assegnazione; inoltre può disporre in ogni momento l'esclusione dalla procedura selettiva di un candidato per difetto dei requisiti prescritti. L'Amministrazione non assume responsabilità alcuna per la dispersione di comunicazioni dipendente da inesatte indicazioni del recapito da parte del dipendente concorrente, da mancata o tardiva comunicazione del cambiamento dell'indirizzo indicato nella domanda, né per eventuali disguidi comunque imputabili a fatto di terzi, a caso fortuito o a forza maggiore.

Art. 5
ATTRIBUZIONE PUNTEGGI

La graduatoria per l'assegnazione degli alloggi ERS, rispetto alle domande ritenute ammissibili ed in conformità alle disposizione del Regolamento ERS e degli atti richiamati in premessa, viene redatta sulla base del punteggio complessivo ottenuto seguendo i criteri di attribuzione dei punteggi, come di seguiti individuati e suddivisi:

A - COMPOSIZIONE E CARATTERISTICHE DEL NUCLEO

B - CONDIZIONE ECONOMICA

PUNTEGGI DI SELEZIONE DELLA DOMANDA

A- COMPOSIZIONE E CARATTERISTICHE DEL NUCLEO

1. nucleo con presenza di minori:

- 1.1 n. 1 minore: punti **1**
- 1.2 n. 2 minori: punti **2**
- 1.3 almeno 3 minori: punti **3**

2. nucleo in cui sia presente almeno un soggetto con disabilità certificata pari almeno a 67%: punti **4**

3. nucleo in cui sia presente almeno un componente con contratto di lavoro a tempo indeterminato: punti **2**

4. nucleo composto da un solo adulto che abbia:

- 4.1: n. 1 minore: punti **3**
- 4.2: n. 2 o più minori: punti **4**

5. nucleo composto da almeno un componente over 70: punti **2**

6. "giovane coppia" con o senza figli: punti **5**

7. nucleo che deve rilasciare la propria abitazione a seguito di provvedimento esecutivo di sfratto per finita locazione, se tale provvedimento sia intervenuto entro e non oltre la data di pubblicazione del Bando: punti **5**

8. nucleo composto da una sola persona la quale, 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, abbia perso i diritti sull'alloggio coniugale: punti **4**

B- CONDIZIONE ECONOMICA (dato dal valore isee sommato al canone di locazione annuale)

- nuclei richiedenti con valore ISEE tra 20.218,01 e 22.000 euro: punti **5**
- nuclei richiedenti con valore ISEE tra 22.001 e 24.000 euro: punti **4**
- nuclei richiedenti con valore ISEE tra 24.001 e 26.000 euro: punti **3**
- nuclei richiedenti con valore ISEE tra 26.001 e 30.000 euro: punti **2**
- nuclei richiedenti con valore ISEE tra 30.001 e 35.000 euro: punti **1**

Art. 6
FORMAZIONE E DURATA DELLA GRADUATORIA

A seguito di istruttoria delle domande pervenute e verifica dei requisiti di accesso ai fini dell'assegnazione degli alloggi, l'Unione, in conformità a quanto stabilito dal Regolamento ERS (art. 8), procede alla redazione della graduatoria di assegnazione attribuendo i punteggi in base alle condizioni di cui all'art. 4 del presente Bando.

La graduatoria, della durata di anni 3, ai sensi di quanto stabilito dal Regolamento ERS (art. 8) è soggetta ad aggiornamenti, con diverse scadenze, in base alla disponibilità degli alloggi. L'aggiornamento della graduatoria terrà conto anche delle domande pervenute da parte di coloro

che sono stati assegnatari di alloggi ERS o sono assegnatari di alloggi ERS in fase di scadenza contrattuale.
La graduatoria viene formulata in ordine decrescente di punteggio e in caso di parità si applicano i seguenti criteri di prevalenza:

a) punteggio assegnato per l'invalidità, dando prevalenza al maggiore. Per determinare questo parametro si effettua la somma dei punteggi attribuiti alle condizioni di invalidità presenti all'interno di ciascun nucleo richiedente, dando prevalenza alla somma maggiore;
b) situazione economica con reddito ISEE inferiore.

Qualora la parità persista, si provvede a sorteggio attraverso modalità informatiche

Art. 7
ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI

Secondo l'ordine stabilito nella graduatoria, ai sensi di quanto previsto dall'art. 8, commi 6, 7, 8, 9 del Regolamento ERS, la convocazione dell'avente diritto, finalizzata all'accettazione dell'alloggio, è effettuata entro 30 (trenta) giorni dalla pubblicazione della graduatoria, previa disponibilità degli alloggi, tramite posta elettronica o posta elettronica certificata, dal competente Ufficio dell'Unione con specifica comunicazione nella quale sono indicati il giorno, l'ora e l'ufficio presso il quale l'avente diritto o persona da esso delegata deve presentarsi, nonché la descrizione dell'alloggio da assegnare.
Nel caso in cui, per giustificati motivi, non possa presentarsi nel giorno indicato dall'Ufficio competente, l'avente diritto è tenuto a darne comunicazione entro 5 (cinque) giorni dal ricevimento della convocazione, richiedendo la fissazione di un nuovo incontro che, in ogni caso, verrà fissato entro 10 (dieci) giorni dalla prima data individuata.
La procedura di assegnazione dell'alloggio, di norma, si conclude, nel termine di 60 (sessanta) giorni, previa disponibilità degli alloggi, con l'adozione da parte del Dirigente o Funzionario competente del provvedimento di assegnazione, il quale viene trasmesso al soggetto gestore per la stipula del contratto e per la consegna dell'alloggio. Il provvedimento di assegnazione, oltre ai dati dell'avente diritto, contiene l'esatta indicazione dell'alloggio assegnato (codice identificativo, ubicazione e caratteristiche) e i dati di tutti i componenti del nucleo assegnatario.
In caso di mancata presentazione senza giustificato motivo rispetto alla convocazione ovvero di non accettazione dell'alloggio assegnato, l'avente diritto viene escluso dalla graduatoria.

Art. 8
RICORSO ALLA COMMISSIONE TECNICA ERS

Ai sensi dell'art. 8, comma 4 del Regolamento ERS, è istituita una Commissione Tecnica ERS, composta da tre dipendenti del Settore Servizi Sociali dell'Unione, nominati con proprio atto dal Dirigente di tale Settore, tra cui viene individuato il Presidente della Commissione stessa, la quale ha competenza relativamente a esame e decisione circa le richieste di revisione presentate in via amministrativa contro il provvedimento di approvazione della graduatoria ovvero contro il provvedimento negativo di verifica della permanenza dei requisiti richiesti.
Nel termine di 30 giorni dalla pubblicazione della graduatoria, fatta salva la facoltà di presentare ricorso ordinario al Giudice Amministrativo competente ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato, è possibile presentare richiesta di revisione amministrativa alla Commissione Tecnica ERS da parte degli interessati, la quale provvederà in merito ai medesimi, comunicando le risultanze al competente Ufficio dell'Unione, per l'adozione degli atti conseguenti da parte del Dirigente o Funzionario competente.

Art. 9
STANDARD ABITATIVI

Gli alloggi così come individuati nella tabella di cui all'art. 1 del presente Bando vengono assegnati, secondo l'ordine della graduatoria, in base a quanto previsto dall'art. 10 del Regolamento ERS ed in particolare tenendo conto, di norma:

- del numero e della superficie dei vani letto di ciascun alloggio;
- della specifica composizione del nucleo familiare, perseguendo l'obiettivo della razionalizzazione del patrimonio pubblico.

A tale fine si specifica che con riguardo alla superficie del vano o vani letto presenti nell'alloggio, ai sensi della normativa urbanistico edilizia vigente, si intende:

- "camera matrimoniale" o "doppia" un vano letto pari o superiore a mq. 14;
- "camera singola" un vano letto pari o superiore a mq. 9.

Art. 10

CONTRATTO DI LOCAZIONE E CONSEGNA ALLOGGIO

Ai sensi dell'art. 11 del Regolamento ERS, a seguito di accettazione dell'alloggio e acquisizione del provvedimento di assegnazione, l'avente diritto è convocato per la stipula di apposito contratto di locazione e per la consegna dell'alloggio. L'alloggio dovrà essere stabilmente occupato dall'assegnatario entro 30 (giorni) dalla consegna delle chiavi, salvo proroga concessa dall'Unione a seguito di motivata istanza ovvero al ricorrere di specifiche e indifferibili condizioni e/o esigenze accertate dall'Unione medesima. La mancata occupazione dell'alloggio entro il termine indicato comporta la decadenza dall'assegnazione, l'esclusione dalla graduatoria nonché la risoluzione di diritto del contratto di locazione se già sottoscritto.

Il contratto di locazione ha la durata di anni 4 (quattro) decorsi i quali il contratto è rinnovato per un periodo di anni 4 (quattro), ai sensi della vigente normativa in materia di disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo.

Sussiste l'obbligazione solidale in capo a tutti i componenti il nucleo familiare assegnatario per le obbligazioni patrimoniali e non patrimoniali nascenti dalla stipula del contratto.

E' previsto, a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi assunti, il versamento da parte dell'assegnatario di una somma di denaro, a titolo di deposito cauzionale, determinata in base ai limiti individuati dalla vigente disciplina in materia di locazioni. Il momento e la modalità del versamento, l'obbligo della restituzione ed ogni altro aspetto relativo al deposito cauzionale sono definiti nel contratto di locazione.

Ogni altra indicazione relativa al rapporto contrattuale tra le parti è definita nel medesimo contratto di locazione, compresa la ripartizione delle spese accessorie che, come individuate dalla normativa vigente di settore, sono a carico del conduttore.

Art. 11

REQUISITI DI PERMANENZA E CONTROLLI

I requisiti di permanenza sono i medesimi previsti per l'accesso dal Regolamento ERS e dal presente Bando pubblico.

La verifica relativa alla permanenza dei requisiti previsti, al fine di procedere al rinnovo contrattuale di anni 4 (quattro), viene effettuata dal soggetto gestore su tutti gli assegnatari entro 8 (otto) mesi dalla scadenza del contratto, comprensiva anche della verifica sulla regolarità nei pagamenti dei canoni di locazione e degli oneri accessori.

Nel caso in cui venga accertata la mancata permanenza dei requisiti previsti, non sarà possibile procedere al rinnovo del contratto di locazione e si procederà alla dichiarazione di decadenza dall'assegnazione, ai sensi di quanto previsto dal Regolamento ERS e dal presente Bando. La conferma del possesso dei requisiti comporta il rinnovo del contratto di locazione, come previsto dal Regolamento ERS (art. 12) e dal presente Bando.

Così come indicato nel contratto di locazione, prima della seconda scadenza quadriennale, si procederà all'emanazione di un nuovo Bando pubblico e se l'assegnatario attuale risulterà ancora in posizione utile per l'assegnazione nella nuova graduatoria approvata, avrà diritto a permanere nell'alloggio tramite il rinnovo del contratto già esistente per ulteriori 4+4 anni.

Art. 12

MOBILITA' E SCAMBIO ALLOGGI

Negli alloggi ERS è prevista la mobilità d'ufficio che è attivata, previa istruttoria avviata d'ufficio dall'Unione ovvero dal soggetto gestore, qualora individuato, nei seguenti casi:

- siano presenti nel nucleo assegnatario persone con condizioni sanitarie certificate e intervenute successivamente all'assegnazione dell'alloggio;
- per eliminare gravi condizioni di sottoutilizzo degli alloggi, intendendosi per grave condizione di sottoutilizzo quella che si verifica qualora il nucleo assegnatario sia composto da almeno due persone in meno rispetto agli standard abitativi di cui al presente Regolamento e alle vigenti norme in materia urbanistico edilizia;
- per esigenze di ristrutturazione e/o manutenzione dell'alloggio assegnato o dell'edificio di cui esso fa parte, ravvisate dai competenti Uffici comunali e/o dell'Unione e/o del soggetto gestore, qualora individuato.

A seguito dell'istruttoria di cui al comma precedente, l'assegnatario è tenuto:

- ad accettare la proposta di mobilità d'ufficio nei termini indicati nella medesima proposta;
- a prendere in consegna il nuovo alloggio entro 30 (trenta) giorni dalla data di convocazione fissata dall'Unione o dal soggetto gestore e restituire quello precedentemente assegnato entro i successivi 30 (trenta) giorni.

La mancata accettazione e/o presa in consegna dell'alloggio proposto in mobilità, nei termini e nella modalità di cui al precedente comma, non supportata da motivazioni valide, contingenti ed urgenti, comporta la decadenza dall'assegnazione dell'alloggio.

La decadenza di cui al precedente comma, è dichiarata dall'Unione con provvedimento adottato dal Dirigente o Funzionario incaricato e comporta l'automatica disdetta del contratto di locazione ed il rilascio dell'alloggio con decorrenza dal trecentosessantacinquesimo giorno successivo alla data della dichiarazione di decadenza e comunque non oltre la data di scadenza del contratto.

Negli alloggi ERS è, infine, prevista la possibilità di scambio consensuale degli alloggi ERS su richiesta congiunta degli assegnatari interessati alle condizioni individuate dal Regolamento ERS all'art. 15.

Art. 13

DECADENZA DALL'ASSEGNAZIONE E RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

La decadenza dall'assegnazione, ai sensi di quanto previsto dal Regolamento ERS (art. 17) è dichiarata con specifico provvedimento del Dirigente, nei casi in cui il nucleo avente diritto:

a) non sottoscriva il contratto di locazione nei tempi e nei modi prescritti, con conseguente esclusione dalla graduatoria o non abbia occupato stabilmente l'alloggio nei tempi e nei modi indicati nel Regolamento;

b) abbia abbandonato l'alloggio, senza gravi motivi, per un periodo superiore a tre mesi, ovvero abbia sublocato in tutto o in parte l'alloggio assegnatogli o ne abbia mutato la destinazione d'uso;

c) si trovi in una condizione di morosità di oltre 3 mesi maturata per mancato pagamento del canone di locazione o delle spese condominiali, salvo che sia stato sottoscritto tra l'assegnatario ed il gestore un piano di rientro del debito e lo stesso sia poi rispettato dall'obbligato;

d) abbia adibito l'alloggio a scopi illeciti o immorali ovvero abbia gravemente contravvenuto al regolamento d'uso degli alloggi;

e) abbia causato gravi danni all'alloggio ed alle parti comuni dell'edificio;

f) non abbia consentito l'esecuzione di opere di manutenzione determinando gravi danni all'alloggio;

g) abbia eseguito opere abusive nell'alloggio o nelle parti comuni del fabbricato in cui è situato l'alloggio assegnato, o nell'area di pertinenza del fabbricato predetto, fatta salva l'eventuale rimozione dell'abuso entro il termine disposto dall'Amministrazione competente;

h) abbia perduto i requisiti e i presupposti che hanno determinato l'assegnazione;

La dichiarazione di decadenza comporta:

- nei casi di cui alle lettere b), c), d) e) ed f), la risoluzione di diritto del contratto di locazione ed il rilascio immediato dell'alloggio;
- nei casi di cui alle lettere g) ed h), l'automatica disdetta del contratto di locazione ed il rilascio dell'alloggio con decorrenza dal trecentosessantacinquesimo giorno successivo alla data della dichiarazione di decadenza e comunque non oltre la data di scadenza del contratto.

Il contratto di locazione, in ogni caso, può prevedere che la violazione di specifici obblighi, concordati in sede di stipula, comporti l'immediata risoluzione per inadempimento del medesimo contratto.

Art. 14
RINVIO

Per tutto quanto non previsto dal presente Bando, si fa rinvio alle disposizioni contenute nel Regolamento ERS e, per quanto applicabili, alla normativa vigente in materia di procedimento amministrativo, di intervento pubblico nel settore abitativo, di locazioni e rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo nonché alla disciplina del Codice Civile, con particolare riferimento alle locazioni.

INFORMATIVA AI SENSI DELL'ART. 13 DEL REGOLAMENTO UE 2016/679
IN MERITO AL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento europeo (UE) 2016/679 (di seguito GDPR) l'Unione dei Comuni Valle del Savio, in relazione ai dati personali di cui questo Ente entrerà nella disponibilità a seguito della presente procedura, al fine di dare esecuzione alle norme che tutelano il trattamento dei dati personali delle persone fisiche, con la presente informativa intende fornire le informazioni essenziali che permettono alle stesse l'esercizio dei diritti previsti dalla vigente normativa.

2. **Titolare del trattamento e Responsabile della Protezione dei dati (DPO)**

Titolare del trattamento è l'Unione dei Comuni Valle del Savio, con sede legale in Piazza del Popolo n. 10 – Cesena (PEC: protocollo@pec.unionevallesavio.it)

Responsabile del trattamento è il Settore Servizi Sociali nella persona del Dirigente Dott.ssa Elisabetta Scoccati (PEC: protocollo@pec.unionevallesavio.it)

Il Titolare del trattamento ha provveduto alla nomina del Responsabile della Protezione dei dati (DPO Data Protection Officer) cui ci si può rivolgere inviando comunicazione al seguente indirizzo mail: privacy@unionevallesavio.it

2. Finalità del trattamento dei dati

I dati personali saranno trattati per ottemperare a tutti gli adempimenti connessi alla gestione della presente procedura per finalità:

a) relative all'adempimento di un obbligo legale al quale il Titolare del trattamento è soggetto;

b) necessarie ad accertare, esercitare o difendere un diritto in sede giudiziaria o ogniqualvolta le autorità giurisdizionali esercitino le loro funzioni.

Il conferimento dei dati personali per la finalità sopra elencate è facoltativo, ma il loro eventuale mancato conferimento potrebbe rendere impossibile riscontrare la richiesta presentata o adempiere ad un obbligo legale a cui il Titolare del trattamento è soggetto.

3. Base giuridica del trattamento

La base giuridica che legittima l'utilizzo dei dati per le finalità suindicate è la necessità di disporre di dati personali per adempiere ad un obbligo legale al quale è soggetto il Titolare del trattamento.

4. Modalità di trattamento dei dati personali

I dati personali potranno essere trattati a mezzo di archivi sia cartacei che informatici e con modalità strettamente necessarie a far fronte alle finalità sopra indicate, nel rispetto dei principi dell'art. 5 del GDPR e dei diritti dell'interessato disciplinati dal Capo III dello stesso GDPR.

5. Destinatari, comunicazione e diffusione

I dati personali oggetto di trattamento potranno essere comunicati, in ottemperanza ai relativi obblighi di legge, di regolamento etc. agli altri soggetti terzi, pubblici e privati, coinvolti nella

procedura per le parti di rispettiva competenza, quali, a titolo esemplificativo ma non esaustivo, l'Azienda Casa Emilia Romagna (A.C.E.R.) della Provincia di Forlì-Cesena, la Regione Emilia Romagna, la Commissione Tecnica Alloggi ERS, gli Enti proprietari degli alloggi ERS, Forze dell'Ordine, etc., nonché agli ulteriori soggetti ai quali si renda strettamente necessario per il raggiungimento delle finalità amministrative di cui allo specifico procedimento. Nei limiti previsti dalle norme applicabili i dati potranno essere sottoposti ad accesso da parte di coloro che sono portatori di un interesse.

6. Tempo di conservazione dei dati

I dati personali, oggetto di trattamento per le finalità sopra indicate, saranno conservati, per il tempo in cui l'Ente è soggetto a obblighi di conservazione previsti da norme di legge o regolamento.

7. Diritti dell'interessato

In qualità di interessato/a può esercitare i diritti previsti dal Capo III del GDPR e in particolare il diritto di ottenere la conferma dell'esistenza o meno di dati personali che la riguardano, accedere ai suoi dati, farli aggiornare, integrare, rettificare o cancellare, chiederne la limitazione, richiedere la portabilità dei dati e far valere il diritto all'oblio, opporsi al loro trattamento nei casi previsti dalla legge, proporre reclamo al Garante www.garanteprivacy.it per la protezione dei dati personali.

E' inoltre possibile rivolgersi al Titolare del trattamento o al Responsabile della protezione dei dati (D.P.O.) inviando comunicazione agli indirizzi sopra riportati.

LA DIRIGENTE DI SETTORE
DOTT. SSA ELISABETTA SCOCCATI