



Comune di Parma

Settore Politiche Abitative

BANDO DI CONCORSO GENERALE PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

(ai sensi del Regolamento Comunale ERP approvato con Deliberazione di C.C. n. 65 del 23/10/2023)

Ai sensi e per gli effetti del “Regolamento per l’assegnazione degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica, mobilità e permanenza in essi”, in attuazione della L.R. 8 agosto 2001, n. 24 e s.m.i. e della Deliberazione dell’Assemblea Legislativa Regionale 6 giugno 2018, n. 154, (di seguito denominato “Regolamento ERP”), approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 65 del 23/10/2023, e in esecuzione della Determinazione Dirigenziale n°DD-2024-612 del 11/03/2024 e successiva rettifica DD-2024-651 del 14/03/2024 è indetto il Bando di concorso generale per l’assegnazione in locazione di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica (di seguito “ERP”) ubicati nel Comune di Parma, di durata pari a n. 4 anni.

I soggetti interessati, in possesso dei requisiti e delle condizioni previste dal presente Bando, potranno presentare la domanda **esclusivamente attraverso SPID** sulla PIATTAFORMA WEB di ACER Parma, accedendo al sito: **www.aziendacasapr.it**, a partire **dalle ore 12:00 di LUNEDI' 18 marzo 2024 fino alle ore 12:00 di LUNEDI' 29 aprile 2024**, secondo le modalità contenute nel presente bando di concorso.

Art. 1 - REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE

La domanda di accesso può essere presentata da qualunque **cittadino maggiorenne** per sé ed il proprio nucleo in possesso dei previsti requisiti d’accesso in materia di ERP.

I seguenti requisiti devono essere posseduti al momento della presentazione della domanda e debbono permanere fino al momento dell’assegnazione.

A) LA CITTADINANZA ITALIANA O ALTRA CONDIZIONE AD ESSA EQUIPARATA, PREVISTA DALLA LEGISLAZIONE VIGENTE (sono da riferirsi al richiedente che presenta domanda)

Il presente requisito attiene al possesso di **almeno uno** fra i seguenti stati:

- a.1) cittadino italiano;
- a.2) cittadino di Stato aderente all'Unione Europea;
- a.3) familiare, di un cittadino dell'Unione Europea, non avente la cittadinanza di uno Stato membro regolarmente soggiornante, di cui all'art. 19, del D.lgs. 6 febbraio 2007, n. 30;
- a.4) titolare di protezione internazionale, di cui all'art. 2, del D.lgs. 19 novembre del 2007, n. 251 e

successive modifiche;

- a.5) cittadino straniero titolare di permesso di soggiorno UE per soggiornanti di lungo periodo;
- a.6) 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) RESIDENZA O SEDE DELL'ATTIVITÀ LAVORATIVA (sono da riferirsi al richiedente che presenta domanda)

Può chiedere l'assegnazione il richiedente che soddisfi **entrambe** le seguenti condizioni:

- b.1) abbia residenza anagrafica o attività lavorativa stabile ed esclusiva o principale nell'ambito territoriale regionale da almeno 3 anni
- b.2) abbia la residenza anagrafica o svolga attività lavorativa stabile ed esclusiva o principale nel Comune di Parma;

Per i richiedenti iscritti all'AIRE si rimanda alle disposizioni normative regionali vigenti.

C) LIMITI ALLA TITOLARITÀ DI DIRITTI REALI SU BENI IMMOBILI (requisito previsto per l'intero nucleo familiare richiedente)

- c.1) I componenti il nucleo avente diritto **non devono** essere titolari, complessivamente, di una quota superiore al 50% di diritto di proprietà, usufrutto o abitazione sul medesimo alloggio, ovunque ubicato ed adeguato alle esigenze del nucleo familiare ai sensi del D.M. 5 luglio 1975.

Non preclude l'assegnazione e la permanenza nell'alloggio di ERP:

- 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 cui alla L. n. 76 del 2016, o della convivenza more uxorio il diritto di proprietà su un alloggio non preclude l'accesso nell'alloggio ERP qualora l'alloggio di proprietà rimanga nella disponibilità dell'ex convivente e ciò risulti almeno da scrittura privata autenticata intercorsa tra le parti.

D) ASSENZA DI PRECEDENTI ASSEGNAZIONI O CONTRIBUTI (requisito previsto per l'intero nucleo familiare richiedente)

- d.1) I componenti il nucleo avente diritto non devono aver avuto precedenti assegnazioni di alloggi di ERP cui è seguito il riscatto o l'acquisto ai sensi della legge n. 513/1977 o della Legge n. 560/1993 o di altre disposizioni in materia di cessione a prezzo agevolato, sempre che l'alloggio non sia perito senza dar luogo al risarcimento del danno.
- d.2) I componenti il nucleo avente diritto non devono aver avuto precedenti finanziamenti agevolati in qualunque forma concessi dallo Stato o da altri enti pubblici al fine di realizzare o acquistare un alloggio, sempre che l'alloggio non sia perito senza dar luogo al risarcimento del danno.

In entrambe le ipotesi d.1) e d.2), il proprietario dell'alloggio dichiarato inagibile è tenuto a comunicare tempestivamente al Comune l'avvenuta rimessa in pristino del medesimo alloggio.

E) REDDITO PER L'ACCESSO *(requisito previsto per l'intero nucleo familiare richiedente)*

Il limite di reddito per l'accesso è calcolato in base all'ISEE (Indicatore Situazione Economica Equivalente), di tipo ordinario o corrente, ed al patrimonio mobiliare del nucleo.

Al fine dell'accesso all'ERP, **entrambi** i seguenti valori vanno rispettati, in quanto il superamento di uno solo dei due limiti è sufficiente per precludere l'accesso al Bando:

- Il **valore ISEE** del nucleo familiare richiedente, in corso di validità, calcolato ai sensi del DPCM 159/2013, non deve essere superiore ad **Euro 17.428,46**.
- Il **patrimonio mobiliare** del nucleo familiare richiedente, non deve essere superiore ad **Euro 35.560,00**.
Per verificare il rispetto di tale valore si deve applicare al patrimonio mobiliare riportato nell'attestazione ISEE, al lordo delle franchigie di cui al D.P.C.M. n. 159/2013, la scala di equivalenza prevista dalla medesima normativa.

Art. 2 - INAMMISSIBILITA' DELLA DOMANDA

Ai sensi della disciplina vigente **non possono partecipare** ai Bandi per l'assegnazione di alloggi ERP:

- a) gli **occupanti abusivi** di predetti alloggi, nonché coloro che abbiano rilasciato l'alloggio occupato abusivamente, per un periodo di 10 anni dalla data del rilascio dello stesso;
- b) i casi di **decadenza dall'assegnazione** che comportano il divieto di presentare domanda di assegnazione alloggio E.R.P., per un periodo di 2 anni dalla pronuncia della decadenza medesima e, nei casi di inadempienza del pagamento del canone di locazione, fino a quando tale condizione permanga.
- c) essere già **titolare di contratto di locazione definitiva** di alloggio ERP nel Comune di Parma;

Art. 3 - CONDIZIONI PER L'ATTRIBUZIONE DEL PUNTEGGIO

Per la formazione della graduatoria, i punteggi sono attribuiti in relazione alle seguenti condizioni oggettive e soggettive.

❖ CONDIZIONI OGGETTIVE

Le condizioni devono permanere fino al momento dell'assegnazione. Quanto dichiarato non deve subire alcuna modifica fino all'assegnazione dell'alloggio, pena il successivo ricalcolo del punteggio.

A) CONDIZIONI RELATIVE AL DISAGIO ABITATIVO

Situazione di grave disagio abitativo, dovuta all'incidenza di una delle seguenti condizioni:

A-1) Sistemazione in spazi impropriamente adibiti ad abitazione

Punti 2

Nucleo richiedente che abita, da almeno 12 mesi dalla data di pubblicazione del Bando, in spazi che hanno inequivocabilmente una destinazione diversa da quella abitativa e/o che risultino privi degli

elementi strutturali e funzionali minimi per farli ragionevolmente ascrivere alla categoria di abitazioni (es. cantina, garage, strutture mobili).

A-2) Sistemazione in spazi procurati a titolo temporaneo

Punti 6

Nucleo richiedente che abita in sistemazioni temporanee, anche a seguito di sfratto, procurata dal Servizio Sociale del Comune, oppure presso strutture d'appoggio convenzionate con il Comune stesso (es. comunità, residence, alloggi ERS, alloggi di prima accoglienza compresi in progetti speciali promossi dal Comune, ecc).

A-3) Provvedimenti di sfratto

Punti 6

Nucleo richiedente che abita in alloggio che debba essere rilasciato o che abbia una sistemazione precaria, opportunamente documentata dal richiedente o valutata dal Comune e/o dal Servizio Sanitario dell'AUSL a seguito di provvedimento esecutivo di sfratto per finita locazione, di verbale di conciliazione giudiziaria, di ordinanza di sgombero, di provvedimento di separazione omologato dal Tribunale, o sentenza passata in giudicato, con rilascio dell'alloggio.

Il provvedimento esecutivo di sfratto non deve essere stato intimato per inadempienza contrattuale, salvo i casi di morosità incolpevole. Il punteggio è attribuibile unicamente al titolare del provvedimento esecutivo di rilascio.

A-4) Nuovo contratto di locazione o sistemazione temporanea a seguito di sfratto

Punti 4

Nucleo richiedente titolare di nuovo contratto di locazione regolarmente registrato o sistemazione temporanea reperita autonomamente a seguito di provvedimento di sfratto. Il provvedimento esecutivo non deve essere antecedente ai 36 mesi rispetto alla data della stipula del nuovo contratto e alla data di pubblicazione del bando. Il canone di locazione deve avere un'incidenza sull'ISE maggiore o pari al 50%.

In caso di sistemazione temporanea reperita autonomamente questa dovrà essere debitamente comprovata e verificata in fase di istruttoria.

NOTE:

Le condizioni di cui alle lettere A-1), A-2), A-3), A-4) non sono cumulabili fra loro.

B) CONDIZIONI RELATIVE AL DISAGIO ECONOMICO

Situazione di disagio economico familiare, dovuto all'incidenza di una delle seguenti condizioni:

B-1) Fascia di sostegno basso ISEE

Punti 3

Nucleo richiedente con situazione ISEE ricompresa nel limite massimo di € 7.500,00

B-2) Incidenza del canone di locazione sul valore ISE (25% - 40%)

Punti 3

Nucleo richiedente che abita in un alloggio, con contratto di locazione regolarmente registrato, il cui canone complessivo, al netto degli oneri accessori, incida in misura pari o superiore al 25% e fino al 40% sul valore ISE, così come indicato dalla DSU allegata alla domanda.

B-3) Incidenza del canone di locazione sul valore ISE (oltre 40%)

Punti 5

Nucleo richiedente che abita in un alloggio, con contratto di locazione regolarmente registrato, il cui canone complessivo, al netto degli oneri accessori, incida in misura superiore al 40% sul valore ISE, così come indicato dalla DSU allegata alla domanda.

B-4) Bassa efficienza energetica immobile

Punti 1

Nucleo richiedente che abita in un alloggio con classificazione energetica G (immobili particolarmente energivori).

NOTE:

- Il punteggio di cui alle lettere B-1), B-2) e B-3) non verrà attribuito in presenza di ISEE = 0, fatta eccezione dei percettori di redditi esenti ai fini IRPEF;
- Il punteggio di cui alle lettere B-2) e B-3):
 - viene attribuito solo previa verifica della regolare registrazione del relativo contratto, basandosi sul canone d'affitto dichiarato e che comunque non può essere superiore a €800 mensili;
 - sarà valutato al netto di eventuali contributi pubblici a sostegno della locazione percepiti dal richiedente;
 - è attribuito relativamente al periodo massimo di 12 mesi antecedente la pubblicazione del Bando (marzo 2023 – febbraio 2024);
- Sono equiparati a regolare contratto di locazione formule abitative istituzionali di sostegno al nucleo o di progetti alternativi in attesa di un alloggio, con analoga tracciabilità.

❖ CONDIZIONI SOGGETTIVE

Le condizioni devono permanere fino al momento dell'assegnazione. Quanto dichiarato non deve subire alcuna modifica fino all'assegnazione dell'alloggio, pena il successivo ricalcolo del punteggio.

C) COMPOSIZIONE DEL NUCLEO FAMILIARE RICHIEDENTE

Situazione di complessità del nucleo familiare, dovuto all'incidenza di una delle seguenti condizioni:

C-1) Priorità assegnazioni alloggi < 40 mq

Punti 6

Nuclei composti da 1 o 2 persone disponibili ad accettare alloggi con superficie netta fino a mq. 40. La sussistenza della presente condizione consente l'accesso alla Graduatoria Speciale C1.

Al nucleo composto da 1 persona di età inferiore ai 36 anni viene riconosciuto un ulteriore punteggio pari a **Punti 1**.

C-2 a) Nucleo composto esclusivamente da persone anziane (70-74 anni)

Punti 2

Nuclei composti da più persone tutte di età tra 70 e 74 anni, anche se con eventuali minori e/o maggiorenni disabili a carico. I componenti del nucleo richiedente devono possedere la stessa residenza da più di 2 anni dalla data di presentazione della domanda.

C-2 b) Nucleo composta esclusivamente da persone anziane (oltre 75 anni):

Punti 3

Nuclei composti da più persone tutte di età uguale o superiore a 75 anni, anche se con eventuali minori e/o maggiorenni disabili a carico. I componenti del nucleo richiedente devono possedere la stessa residenza da più di 2 anni dalla data di presentazione della domanda.

C-2 c) Nucleo con presenza di persone anziane (oltre 80 anni)

Punti 2

Nuclei composti da più persone con almeno un componente di età uguale o superiore a 80 anni alla data di presentazione della domanda. I componenti del nucleo richiedente devono possedere la stessa residenza da più di 2 anni dalla data di presentazione della domanda.

C-2 d) Nucleo composto da persona anziana sola (oltre 70 anni)

Punti 3

Nuclei composti da una persona sola (stato di famiglia) di età uguale o superiore a 70 anni.

C-2 e) Nucleo con persone con invalidità superiore ai 2/3

Punti 3

Presenza nel nucleo richiedente di una o più persone in possesso di certificazione relativa ad una diminuzione permanente della capacità lavorativa pari o superiore a 2/3 e inferiore al 100% (invalidità dal 67% al 99%).

C-2 f) Nucleo con persone con invalidità, non autosufficienti o minori con difficoltà persistenti

Punti 4

Presenza nel nucleo richiedente di una o più persone con:

- certificazione relativa ad una diminuzione permanente della capacità lavorativa pari al 100%;
- “non autosufficienza” riconosciuta ai sensi della normativa vigente;
- nel caso di minori in possesso di certificazione relativa a difficoltà persistenti a svolgere i compiti e le funzioni proprie della sua età riconosciute dalle vigenti normative.

Sono attribuiti **Punti 5**, nel caso di presenza nel nucleo di componenti in possesso di certificazione di **invalidità grave** rilasciata ai sensi della Legge 104/92 art. 3 comma 3 e s.m.i.

I Punteggi di cui alla condizione C-2 f) non sono cumulabili tra di loro.

C-2 g) Barriere architettoniche

Punti 3

Presenza nel nucleo richiedente di una o più persone con disabilità motoria certificata già C-2 d) e C-2 e) che occupi un alloggio con presenza di barriere architettoniche.

C-2 h) Nucleo con 1 o 2 minori

Punti 3

Nucleo richiedente, qualunque esso sia, con 1 o 2 minori o maggiorenni fiscalmente a carico. Qualora nel nucleo sia presente una o più donne in stato certificato di gravidanza, tale condizione è assimilabile alla presenza di ulteriori figli minori.

C-2 i) Nucleo con 3 o più minori

Punti 5

Nucleo richiedente, qualunque esso sia, con 3 o più minori o maggiorenni fiscalmente a carico. Qualora nel nucleo sia presente una o più donne in stato certificato di gravidanza, tale condizione è assimilabile alla presenza di ulteriori figli minori.

C-2 l) Nucleo monogenitoriale con minori

Punti 1

Nucleo richiedente composto anagraficamente da un solo genitore con presenza di minori e/o maggiorenni a carico.

NOTE:

Le condizioni di cui alle lettere C-2 a), C-2 b) e C-2 c) non sono cumulabili fra loro.

Le condizioni di cui alla lettera C-2 a) e C-2 b) sono cumulabili con le condizioni di cui alle lettere C-2 e) oppure C-2 f) oppure C-2 g).

Le condizioni di cui alle lettere C-2 c), C-2 f) e C-2 g) non sono cumulabili fra loro.

La condizione di cui alla lettera C-2 c) è cumulabile con le condizioni di cui alle lettere C-2 e), C-2 f) e C-2 g), nel caso in cui la disabilità riguardi una persona diversa da quella che ha fatto maturare il punteggio.

La condizione di cui alla lettera C-2 d) è cumulabile con le condizioni di cui alle lettere C-2 e), C-2 f) e C-2 g).

Nel caso C-2 l), il nucleo è monoparentale se almeno da 2 anni (escluso il caso di decesso) è presente una delle seguenti condizioni:

ha un solo genitore ai sensi dell'art. 3 comma 3 del D.lgs. 5 dicembre 2013 n.159;

è anagraficamente composto da un solo genitore, in caso di genitori non conviventi e/o non coniugati.

Le condizioni di cui alle lettere C-2 h) e C-2 i) devono sussistere alla data di presentazione della domanda e devono permanere fino alla data di assegnazione.

C-3) Famiglie giovani

Punti 5

Qualsiasi nucleo richiedente costituito da coniugi, conviventi more uxorio, unito civilmente ovvero convivente di fatto, che sia composto da persone tutte di età inferiore ai 36 anni, i cui componenti devono risultare presenti nello stesso stato di famiglia da più di 2 anni dalla data di presentazione della domanda.

C-4) Permanenza anagrafica nel Comune di Parma

Punti 5

Al richiedente vengono attribuiti massimo Punti 5 in relazione alla permanenza anagrafica nel Comune, anche per periodi non continuativi. Non viene attribuito alcun punteggio fino al 5° anno di residenza. A partire dal 6° anno, viene attribuito un punteggio 0,24 punti per ogni anno compiuto. Le frazioni d'anno vengono computate attribuendo per ogni mese 0,02 punti.

Art. 4 - MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

I cittadini interessati, in possesso dei requisiti, dovranno compilare la domanda **esclusivamente sulla PIATTAFORMA WEB di ACER Parma** (www.aziendacasapr.it) **utilizzando le credenziali SPID in**

proprio possesso completa degli allegati richiesti, nel periodo di apertura del bando, ovvero **dalle ore 12:00 di LUNEDI' 18 marzo 2024 e fino alle ore 12:00 di LUNEDI' 29 aprile 2024**

I cittadini possono essere supportati nella compilazione della domanda on-line rivolgendosi ai seguenti Sindacati di categoria abilitati alla PIATTAFORMA WEB:

- SUNIA APU Parma - Via Pozzuolo del Friuli, 13
- SICET Parma - Via G. Lanfranco, 21
- UNIAT Parma - Via F. Bernini, 5/a
- ASSOCASA Parma - Via G. Borghesi, 16
- CONFCONSUMATORI-APIA Parma - Via G. Mazzini, 43

È necessario allegare obbligatoriamente alla domanda idoneo “Attestato pagamento marca da bollo” di € 16,00 tramite:

- **Ricevuta digitale di pagamento** online effettuato tramite il Portale dei pagamenti del Comune di Parma (<https://pagopa.comune.parma.it>) selezionando “Settore Politiche” e successivamente la prestazione “Marca da bollo per Servizi Politiche Abitative” o altro servizio online dell'Agenzia delle Entrate;

oppure

- **Scansione del “Modello dichiarazione sostitutiva per marca da bollo”** (allegato al presente bando) e debitamente controfirmato, su cui è stata apposta la marca da bollo acquistata negli appositi esercizi;

Art. 5 - VALUTAZIONE ISTRUTTORIA

In fase di istruttoria delle domande, la sussistenza delle seguenti condizioni, comporta l'attribuzione di punteggi negativi:

- **Condizione debitoria**

Punti: - 3

Richiedenti, titolari di contratti ERP\ERS a carattere temporaneo, che abbiano maturato nei confronti del Comune di Parma e/o di ACER Parma un debito non sanato relativo al pagamento del canone di locazione e/o degli oneri accessori, fatti salvi i casi di piani di rientro concordati con ACER Parma.

- **Condizione di problematiche nella conduzione dell'alloggio**

Punti: - 3

Richiedenti che, in relazione ad un alloggio di edilizia pubblica: abbiano procurato gravi danni, abbiano occupato abusivamente oltre i 10 anni dalla data di pubblicazione del bando, siano inadempienti rispetto a quanto disposto con provvedimenti amministrativi di rilascio o non abbiano ottemperato ad una richiesta di mobilità d'Ufficio.

Art. 6 - ISTRUTTORIA DOMANDE E FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA PROVVISORIA

Il Comune, entro 60 giorni dalla scadenza del Bando, procede all'istruttoria delle domande presentate dai richiedenti verificandone l'ammissibilità ai sensi del Regolamento ERP e all'approvazione della graduatoria provvisoria secondo l'ordine di attribuzione dei punteggi.

In caso di documentazione allegata alla domanda non conforme, si procederà alla richiesta di

necessarie integrazioni da trasmettere in tempi definiti. La mancata presentazione della documentazione richiesta entro i termini indicati comporta l'esclusione della domanda o la non attribuzione del punteggio richiesto.

In esito all'istruttoria le domande per le quali risulti l'assenza di requisiti per l'accesso all'ERP vengono dichiarate inammissibili con provvedimento dirigenziale.

Le domande ammesse sono oggetto di attribuzione in via provvisoria dei punteggi al fine dell'inserimento in graduatoria.

La graduatoria provvisoria approvata, con l'indicazione del punteggio conseguito da ciascun richiedente, nonché dei modi e dei termini per il ricorso, è immediatamente pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 30 giorni consecutivi ed è pubblicata sul sito web del Comune e di ACER Parma oltre che esserne data comunicazione alle organizzazioni sindacali degli inquilini.

Entro 30 giorni dalla pubblicazione della graduatoria provvisoria nell'Albo Pretorio e sul sito internet del Comune, gli interessati possono presentare ricorso alla Commissione tecnica, nominata ai sensi dell'Art. 8 del Regolamento ERP. Il ricorso sarà presentato accedendo con le proprie credenziali SPID alla PIATTAFORMA WEB di ACER Parma.

Art. 7 - COMMISSIONE TECNICA E FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA DEFINITIVA

La graduatoria definitiva di assegnazione è formata da una Commissione tecnica costituita ai sensi dell'Art. 8 del Regolamento ERP. La Commissione tecnica si avvale del parere e del supporto in forma stabile degli altri rappresentanti delle Organizzazioni Sindacali degli assegnatari. La nomina della Commissione tecnica deve essere contestuale alla pubblicazione della graduatoria provvisoria.

La Commissione tecnica decide sui ricorsi e nel caso sia necessario acquisire ulteriore documentazione, la Commissione segnala ciò al Comune, il quale è tenuto ad acquisirla ed a trasmetterla alla Commissione.

La Commissione tecnica, entro 30 giorni dalla data di termine del periodo di presentazione dei ricorsi relativi alla Graduatoria provvisoria, redige la Graduatoria definitiva, collocando le domande con pari punteggio in ordine crescente di ISEE. In caso di ulteriore parità di ISEE, si procederà con il sorteggio.

La Graduatoria definitiva così approvata sostituisce, a tutti gli effetti, quella precedente e diviene esecutiva a seguito del provvedimento amministrativo di approvazione del Dirigente comunale competente.

La Graduatoria definitiva è pubblicata all'Albo Pretorio comunale per 30 giorni consecutivi ed è diffusa sul sito web del Comune e di ACER Parma oltre che esserne data comunicazione alle organizzazioni sindacali degli inquilini.

Art. 8 - CONTROLLI AMMINISTRATIVI

Il Comune è tenuto ad effettuare idonei controlli, anche a campione. In tutti i casi in cui sorgano fondati dubbi sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive, l'Ufficio competente attiva le relative procedure di verifica. Tali controlli sono effettuati acquisendo d'ufficio le informazioni attestanti quanto dichiarato dal cittadino.

In ogni caso, fatte salve le procedure penali conseguenti l'accertamento di dichiarazioni false, la domanda che contiene tali estremi viene esclusa dalla Graduatoria.

Art. 9 - GRADUATORIE SPECIALI E PRIORITÀ ASSEGNAZIONI PER DISABILITÀ MOTORIA

I richiedenti che presentano le condizioni di cui al **punto C-1) “Priorità assegnazioni alloggi < 40 mq”**, oltre ad essere inseriti nella Graduatoria Generale, sono altresì inseriti in un'altra Graduatoria speciale, alla quale accedono i nuclei richiedenti, composti da 1 o 2 persone, che abbiano contrassegnato in domanda tale condizione.

I richiedenti che presentano le condizioni di cui al **punto C-2 g) “Barriere architettoniche”**, che in condizione di disabilità motoria certificata vivono in alloggi non accessibili, avranno priorità di assegnazione per gli alloggi privi di barriere architettoniche ogni qualvolta se ne rendano disponibili.

Art. 10 - VERIFICA DEI REQUISITI PRIMA DELL'ASSEGNAZIONE

I requisiti, così come tutte le condizioni oggettive, devono sussistere alla data di presentazione della domanda e permanere fino alla verifica prima dell'assegnazione.

In sede di assegnazione degli alloggi, la Commissione Tecnica, di cui all'Art. 8 del Regolamento ERP, verifica nei confronti dei richiedenti che si trovano collocati nella Graduatoria in una posizione utile, la sussistenza dei requisiti e delle condizioni che hanno determinato il punteggio sulla base della documentazione acquisita dal Comune, nei modi previsti dalla Legge.

Qualora sia accertata l'assenza di uno o più requisiti di accesso, la Commissione Tecnica comunica all'interessato l'esclusione dalla Graduatoria.

In caso di mutamento delle condizioni soggettive e oggettive del richiedente, la Commissione Tecnica provvede al ricalcolo del punteggio e la domanda viene collocata nella posizione di Graduatoria determinata con i nuovi punteggi attribuiti a seguito delle verifiche effettuate.

Contro le decisioni della Commissione Tecnica è ammesso apposito ricorso (richiesta di riesame) da parte degli interessati, entro 30 giorni dal ricevimento della comunicazione. La richiesta viene esaminata dalla Commissione Tecnica, che provvede a comunicare al ricorrente la decisione assunta.

Il Comune può espletare in qualsiasi momento accertamenti volti a verificare la sussistenza e la permanenza dei requisiti e delle condizioni oggettive e soggettive dichiarate nella domanda.

Art. 11 - DISPONIBILITÀ DEGLI ALLOGGI DA ASSEGNARE

ACER Parma è tenuto a comunicare al Comune l'elenco di tutti gli alloggi da assegnare, intendendosi sia gli alloggi di nuova costruzione che quelli ripristinati, per l'opportuna programmazione delle assegnazioni da parte degli Uffici competenti.

Art. 12 - STANDARD DEGLI ALLOGGI ASSEGNABILI

Gli alloggi disponibili sono proposti ai richiedenti collocati in posizione utile nella Graduatoria, tenendo conto, di norma, degli standard abitativi di cui alla tabella di seguito riportata, con l'obiettivo di sostenere l'integrazione sociale degli assegnatari attraverso la verifica delle situazioni sociali e socio-sanitarie presenti nei fabbricati ove sono ubicati gli alloggi oggetto di assegnazione.

| <i>N. componenti il nucleo</i> | <i>Superficie minima alloggio (mq.)</i> | <i>Superficie massima alloggio (mq.)</i> | <i>Camere da letto</i> |
|--------------------------------|---|--|-------------------------|
| 1-2 persone | | 56,00 | 1 camera da letto |
| 3-4 persone | 56,01 | 70,00 | 2 camere da letto |
| 5 persone | 70,01 | 90,00 | 2 o più camere da letto |
| 6 persone | 90,01 | oltre | 2 o più camere da letto |

Nell'individuazione degli alloggi da assegnare è data priorità all'obiettivo della razionalizzazione dell'uso del patrimonio pubblico, oltre che al soddisfacimento delle esigenze abitative del nucleo richiedente.

La determinazione degli standard abitativi è valutata in relazione alla effettiva composizione del nucleo al momento dell'assegnazione, in relazione ad eventuali accrescimenti/riduzioni (es. nascita, adozioni, affidi, ricongiungimento, morte, separazione, ecc..).

Art. 13 - ASSEGNAZIONE E CONSEGNA DEGLI ALLOGGI

Gli alloggi sono assegnati dal Comune in base all'ordine della Graduatoria generale e della graduatoria speciale C1 e in base alle priorità previste per gli alloggi privi di barriere architettoniche. Il Comune, con apposita comunicazione, convoca il richiedente per l'avvio della procedura di assegnazione dell'alloggio proposto dall'Ufficio.

L'accettazione dell'alloggio deve essere effettuata dal richiedente o da persona formalmente delegata.

I richiedenti utilmente collocati in graduatoria definitiva possono rinunciare agli alloggi ad essi proposti soltanto per gravi e documentati motivi da valutarsi da parte del Comune. I nuclei familiari che rinunciano alla assegnazione dell'alloggio E.R.P., in assenza di giustificati motivi, devono ripresentare la domanda al successivo Bando di concorso generale.

In caso di rinunce ritenute giustificate dalla Commissione tecnica, gli interessati non perdono il diritto all'assegnazione degli alloggi che si rendano successivamente disponibili.

ACER Parma provvede:

- alla convocazione degli assegnatari per la stipula dei contratti di locazione;
- ad informare l'assegnatario dei regolamenti condominiali e d'uso degli alloggi;
- a concordare la successiva consegna dell'alloggio.

L'alloggio deve essere stabilmente occupato dall'assegnatario entro 30 giorni dalla consegna, salvo proroga concessa dal Comune a seguito di motivata istanza. La mancata occupazione entro il termine indicato comporta la decadenza dall'assegnazione e la definitiva esclusione dalla Graduatoria, il richiedente dovrà ripresentare la domanda al successivo Bando di concorso generale.

Art. 14 – BANDI DI AGGIORNAMENTO

La Graduatoria definitiva verrà aggiornata, di norma annualmente, mediante appositi Bandi di aggiornamento per gli anni 2025, 2026 e 2027.

Il relativo avviso pubblico conterrà la disciplina della presentazione delle domande in favore dei cittadini nuovi aspiranti all'assegnazione e le modalità di integrazione per coloro i quali, già collocati in graduatoria, abbiano interesse a far valere condizioni più favorevoli. La domanda di aggiornamento

sostituirà integralmente la domanda precedentemente presentata.

L'ultima Graduatoria definitiva con Bando di concorso generale o con Bando di aggiornamento sostituisce, a tutti gli effetti, quella precedente.

Art. 15 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Il trattamento dei dati personali e le relative responsabilità del Comune di Parma e di ACER Parma sono oggetto di specifico allegato al Bando, che qui si ritiene integralmente richiamato.

GLOSSARIO

BANDO DI CONCORSO GENERALE: atto amministrativo generale con il quale il Comune avvia le procedure per l'accesso e la formazione della graduatoria ai fini dell'assegnazione di alloggi di E.R.P., indicando i requisiti per la sua partecipazione, disciplinando e scandendo i vari momenti del suo svolgimento.

BANDO DI AGGIORNAMENTO: atto amministrativo generale con il quale si provvede all'aggiornamento del Bando di concorso generale, contenente la disciplina della presentazione delle domande di nuovi aspiranti all'assegnazione di alloggi di E.R.P. e le modalità di integrazione per coloro i quali, già collocati in graduatoria, abbiano interesse a far valere condizioni più favorevoli.

AVVISO PUBBLICO: atto amministrativo con il quale il Comune rende nota l'apertura del Bando di concorso generale, di aggiornamento o speciale ai fini dell'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica.

GRADUATORIA: la graduatoria definisce l'ordine di priorità tra i richiedenti che sono nelle condizioni di disagio abitativo, economico e sociale previste dal Regolamento E.R.P. ed è definita sulla base di punteggi attribuiti.

COMMISSIONE TECNICA: Organo appositamente costituito che provvede alla stesura della graduatoria definitiva e valida le istruttorie di assegnazione degli alloggi.

DSU: Dichiarazione Sostitutiva Unica - documento necessario per calcolare l'ISEE ai fini dell'accesso alle prestazioni sociali agevolate.

ISE: Indicatore della Situazione Economica - il parametro riguarda la situazione economica familiare nel suo complesso ovvero il valore assoluto dato dalla somma dei redditi e del 20% dei patrimoni mobiliari e immobiliari dei componenti il nucleo familiare.

ISEE: Indicatore della Situazione Economica Equivalente - il parametro permette di valutare, in modo sintetico, le condizioni economiche delle famiglie e scaturisce, invece, dal rapporto tra l'ISE e Scala di Equivalenza in base al numero dei componenti del nucleo familiare, alla tipologia del nucleo (con inabili, un solo genitore, ecc.);

NUCLEO FAMILIARE: si intende la famiglia costituita dai coniugi e dai figli legittimi, naturali, riconosciuti ed adottivi e dagli affiliati con loro conviventi. Fanno altresì parte del nucleo, purché conviventi, gli ascendenti, i discendenti, i collaterali fino al terzo grado e gli affini fino al secondo grado. Per nucleo familiare si intende anche quello fondato sulla stabile convivenza more-uxorio, nonché il nucleo di persone anche non legate da vincoli di parentela o affinità, qualora la convivenza abbia carattere di stabilità e sia finalizzata alla reciproca assistenza morale e materiale. Tale forma di convivenza, salvo che ne sia derivata la nascita dei figli, deve, ai fini dell'inclusione economica normativa nel nucleo, essere stata instaurata almeno 2 anni prima della data di presentazione della domanda di assegnazione ed essere comprovata mediante dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà. I minori in affidamento all'interno dei nuclei aventi diritto sono equiparati a quelli adottivi e naturali. Per quanto riguarda la composizione del nucleo richiedente e la possibilità di elencare i familiari di cittadini stranieri ancora residenti all'estero, si ritiene che possano essere indicati nel

nucleo richiedente solo quei familiari per i quali è già stato autorizzato il ricongiungimento familiare (tali nominativi non potranno in alcun modo essere indicati nella Dichiarazione Sostitutiva Unica, utile al calcolo del reddito ISEE, in quanto non residenti e quindi non ancora inseriti nello stato di famiglia del richiedente).

MOROSITÀ INCOLPEVOLE: si intende, di norma, quella declinata dal Decreto Legge n. 47/2014, convertito, con modificazione, dalla Legge n. 80/2014 e da quanto previsto dall'Art. 2 del Decreto Interministeriale 14/05/2014, ricomprendendo anche i casi di “contratti di somministrazione di lavoro a tempo indeterminato”.

Parma, lì

Il Dirigente del Settore Politiche Abitative
Arch. Andrea Cantini