



Comune di Ravenna



**ACER**

Azienda Casa Emilia Romagna  
della Provincia di Ravenna

**BANDO PUBBLICO PER LA FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA PER L'ASSEGNAZIONE  
DI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE PER LOCAZIONE DI LUNGO PERIODO  
SITI NEL COMUNE DI RAVENNA  
(approvato con Determina Dirigenziale n. 450 del 28/02/2025)**

Ai sensi della determina n. 450 del 28/02/2025, si provvede alla emanazione del presente avviso pubblico contenente l'estratto di disciplina per la formazione della prima graduatoria per l'assegnazione di n. 25 alloggi di edilizia agevolata destinati alla Locazione di lungo periodo nel Comune di Ravenna.

**1. CARATTERISTICHE DEGLI ALLOGGI – STANDARD ABITATIVO –  
CANONE DI LOCAZIONE**

Gli alloggi in assegnazione hanno una superficie netta da un minimo di 40,44 mq. ad un massimo di 104,36 mq. Le caratteristiche degli alloggi sono desumibili dalla citata tabella.

Il canone di locazione non potrà essere superiore a quello previsto nel range di oscillazione del canone concordato, di cui all'art. 2, comma 3, legge n. 431/1998.

**TIPOLOGIA N. 25 ALLOGGI DI EDILIZIA AGEVOLATA IN LOCAZIONE DI LUNGO PERIODO**

	Cod 1014	Indirizzo	Sup. Netta	Ascensore	Piano	Descrizione	Canone
1	03130014	VIA MARZABOTTO 9	95,95	SI	5°	Alloggio idoneo a nuclei familiari di <u>cinque/sei persone (o oltre)</u> , composto da soggiorno, cucina, disimpegno, 2 camere matrimoniali, 1 singola, 2 bagni.	€ 620,00
2	03190113	VIA CALETTI 3	76,58	SI	2°	Alloggio idoneo a nuclei familiari di <u>quattro/cinque persone</u> , composto da soggiorno, angolo cottura, pranzo, disimpegno, 2 camere matrimoniali, 2 bagni.	€ 459,73
3	03190218	VIA CALETTI 5	92,88	SI	3°	Alloggio idoneo a nuclei familiari di <u>cinque/sei persone (o oltre)</u> , composto da soggiorno, angolo cottura, pranzo, disimpegno, 2 camere matrimoniali, 1 singola, 2 bagni..	€ 464,71
4	05110013	VIA FIUME 29	40,44	NO	1°	Alloggio idoneo a nuclei familiari di <u>una/due persone</u> , composto da: soggiorno/angolo cottura, disimpegno, 1 camera, 1 bagno.	€ 254,00

5	05200003	VIA LANCIANI 8	74,25	NO	T.	Alloggio idoneo a nuclei familiari di <b>tre/quattro persone</b> , composto da: soggiorno, cucina, disimpegno, 2 camere matrimoniali, 1 bagno.	€ 405,12
6	05200001	VIA LANCIANI 12	53,38	NO	T.	Alloggio idoneo a nuclei familiari di <b>una/due persone</b> , composto da: soggiorno, cucina, disimpegno, 1 camera matrimoniale, 1 bagno.	€ 337,04
	<b>Cod 1014</b>	<b>Indirizzo</b>	<b>Sup. Netta</b>	<b>Ascensore</b>	<b>Piano</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Canone alloggio +</b>
7	05380401	VIA GRADO 50	50,79	NO	1°	Alloggio idoneo a nuclei familiari di <b>una/due persone</b> , composto da soggiorno, cucina, disimpegno, 1 camera matrimoniale, 1 bagno.	€ 332,16
8	05490507	VIA GRADO 33	99,84	NO	4°	Alloggio idoneo a nuclei familiari di <b>cinque/sei persone (o oltre)</b> , composto da soggiorno, cucina, disimpegno, 2 camere matrimoniali, 1 singola, 1 bagno	€ 429,36
9	05570114	VIA GRADO 80	104,36	SI	7°	Alloggio idoneo a nuclei familiari di <b>cinque/sei persone (o oltre)</b> , composto da soggiorno, cucina, disimpegno, 2 camere matrimoniali, 1 singola, 2 bagni..	€ 553,57
10	05600104	VIA GRADO 49	104,04	SI	2°	Alloggio idoneo a nuclei familiari di <b>cinque/sei persone (o oltre)</b> , composto da soggiorno, cucina, disimpegno, 2 camere matrimoniali, 1 singola, 2 bagni.	€ 549,38
11	05600107	VIA GRADO 49	83,15	S	4°	Alloggio idoneo a nuclei familiari di <b>quattro/cinque persone (o oltre)</b> , composto da soggiorno, cucina, disimpegno, 2 camere matrimoniali, 1 bagno.	€ 472,85
12	05600112	VIA GRADO 49	104,24	S	6°	Alloggio idoneo a nuclei familiari di <b>cinque/sei persone (o oltre)</b> , composto da soggiorno, cucina, disimpegno, 2 camere matrimoniali, 1 singola, 2 bagni..	€ 553,57
13	05600114	VIA GRADO 49	101,05	S	7°	Alloggio idoneo a nuclei familiari di <b>cinque/sei persone (o oltre)</b> , composto da soggiorno, cucina, disimpegno, 2 camere matrimoniali, 1 singola, 2 bagni..	€ 541,00
14	05600115	VIA GRADO 49	84,05	S	8°	Alloggio idoneo a nuclei familiari di <b>quattro/cinque persone (o oltre)</b> , composto da soggiorno, cucina, disimpegno, 2 camere matrimoniali, 1 bagno..	€ 468,48
15	05610109	VIA CAORLE 7	99,53	SI	3°	Alloggio idoneo a nuclei familiari di <b>cinque/sei persone (o oltre)</b> , composto da soggiorno, cucina, disimpegno, 2 camere matrimoniali, 1 singola, 2 bagni..	€ 511,67
16	05610129	VIA CAORLE 7	98,37	SI	10°	Alloggio idoneo a nuclei familiari di <b>cinque/sei persone (o oltre)</b> , composto da soggiorno, cucina, disimpegno, 2 camere matrimoniali, 1 singola, 2 bagni.	€ 511,67

17	05610133	VIA CAORLE 7	99,73	SI	11°	Alloggio idoneo a nuclei familiari di <b><u>cinque/sei persone (o oltre)</u></b> , composto da soggiorno, cucina, disimpegno, 2 camere matrimoniali, 1 singola, 2 bagni..	€ 515,86
18	05650014	VIA GULLI 261	94,32	SI	5°	Alloggio idoneo a nuclei familiari di <b><u>cinque/sei persone (o oltre)</u></b> , composto da soggiorno, cucina, disimpegno, 2 camere matrimoniali, 1 singola, 2 bagni.	€ 511,67
19	05660014	VIA GULLI 263	94,21	SI	5°	Alloggio idoneo a nuclei familiari di <b><u>cinque/sei persone (o oltre)</u></b> , composto da soggiorno, cucina, disimpegno, 2 camere matrimoniali, 1 singola, 2 bagni..	€ 511,67
20	05660018	VIA GULLI 263	83,21	SI	6°	Alloggio idoneo a nuclei familiari di <b><u>quattro/cinque persone (o oltre)</u></b> , composto da soggiorno, cucina, disimpegno, 2 camere matrimoniali, 1 bagno.	€ 464,10
21	05680017	VIA GULLI 267	94,17	SI	6°	Alloggio idoneo a nuclei familiari di <b><u>cinque/sei persone (o oltre)</u></b> , composto da soggiorno, cucina, disimpegno, 2 camere matrimoniali, 1 singola, 2 bagni.	€ 515,86
22	05710308	VIA ERACLEA 31	73,6	SI	4°	Alloggio idoneo a nuclei familiari di <b><u>tre/quattro persone</u></b> , composto da: soggiorno, cucina, disimpegno, 1 camera matrimoniale, 1 singola, 2 bagni.	€ 420,35
23	05720212	VIA ERACLEA 35	74,51	SI	6°	Alloggio idoneo a nuclei familiari di <b><u>tre/quattro persone</u></b> , composto da: soggiorno, cucina, disimpegno, 1 camera matrimoniale, 1 singola, 2 bagni.	€ 424,72
24	06010203	VIA S. ALBERTO 59	54,51	NO	R.	Alloggio idoneo a nuclei familiari di <b><u>due/tre persone</u></b> , composto da: soggiorno, cucina, disimpegno, 1 camera matrimoniale, 1 camera singola, 1 bagno.	€ 337,04
25	07020101	VIA CECERUACCHIO 36	64,09	NO	T.	Alloggio idoneo a nuclei familiari di <b><u>tre/quattro persone</u></b> , composto da: soggiorno, angolo cottura, locale pluriuso, disimpegno, 2 camere matrimoniali, 1 bagno.	€ 305,43

**Sarà possibile visitare 2 appartamenti di diverse tipologie con metratura idonea al nucleo.**

## **2. REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE**

Possono presentare domanda per l'assegnazione i cittadini che sono in possesso dei requisiti soggettivi sotto indicati, **alla data di presentazione della domanda e verificati al momento dell'assegnazione:**

### **2.1 CITTADINANZA (il requisito è richiesto al solo richiedente)**

Cittadinanza italiana o di uno Stato che appartiene all'Unione Europea.

Il requisito si considera soddisfatto anche per il cittadino di altro Stato purché questi sia titolare del permesso di soggiorno UE per soggiornanti di lungo periodo sia regolarmente soggiornante in possesso di permesso di soggiorno almeno biennale e che eserciti una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo ai sensi dell'art. 40, comma 6, del D.Lgs. n. 286 del 27.05.1998 e successive modificazioni.

## **2.2. RESIDENZA O ATTIVITÀ LAVORATIVA (il requisito è richiesto al solo richiedente).**

Residenza anagrafica o attività lavorativa nel Comune di Ravenna.

## **2.3. LIMITI ALLA TITOLARITÀ DI DIRITTI REALI SU BENI IMMOBILI (il requisito è richiesto in capo a tutti i componenti il nucleo familiare richiedente).**

Il nucleo richiedente NON deve essere titolare del diritto di proprietà, di usufrutto o di abitazione, di un alloggio o quote parti di esso nell'ambito provinciale.

È consentita la partecipazione anche nel caso in cui il richiedente o un componente del suo nucleo familiare si trovi in una delle seguenti situazioni:

- a) sia comproprietario, di non più di un alloggio, con terzi non appartenenti al nucleo familiare e da tali terzi occupato. L'occupazione deve risultare dal certificato di residenza;
- b) sia proprietario o comproprietario di un alloggio non disponibile per l'utilizzo in quanto specifici diritti reali su di esso sono attribuiti ad altri soggetti, in virtù di un atto di data anteriore a quello di pubblicazione del Bando l'avviso pubblico. Si prescinde da tale data nel caso di diritto di abitazione riconosciuto a favore del coniuge superstite;
- c) sia proprietario o comproprietario di un alloggio che risulti fatiscente da certificato di non abitabilità rilasciato dal Comune interessato o che non consenta l'accesso o l'agibilità interna ad uno o più componenti del nucleo familiare del titolare, risultante da una relazione sottoscritta da tecnico abilitato o dall'A.S.L., in conformità alle disposizioni specifiche previste dalla L. 13/89 e dal D.M. 236/89 e succ. mod. ed integraz.;
- d) sia proprietario di non più di un alloggio non idoneo al nucleo familiare per standard abitativo. Per alloggio idoneo si intende quello di superficie almeno pari a 28 mq per massimo 2 componenti con ulteriori 14 mq per componente fino a 4 componenti e 10 mq per ogni componente oltre i primi quattro. (ex D.M. 05/07/1975).

## **2.4. VALORE DELLA SITUAZIONE ECONOMICA PER L'ACCESSO**

Trattandosi di alloggi destinati alla locazione di lungo periodo, la condizione economica del nucleo familiare, determinata ai sensi del D. Lgs. n. 109/98 e successive modificazioni, deve rientrare nei seguenti valori massimi dell'I.S.E. (Indicatore Situazione Economica) e dell'I.S.E.E. (Indicatore di Situazione Economica Equivalente) come da ultima Determinazione Regione Emilia-Romagna n. 25432 del 29/12/2022:

- **I.S.E. non inferiore a 16.000,00 euro e non superiore a 77.173,00 euro**
- **I.S.E.E. non inferiore a 8.000,00 euro e non superiore a 32.154,00 euro**

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

Per nucleo familiare, ai fini dell'accertamento dei requisiti soggettivi di cui ai precedenti punti 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, si intende: la famiglia anagraficamente costituita dai coniugi, non legalmente ed effettivamente separati, dalle unioni civili, dai conviventi more uxorio, dai figli legittimi, naturali, riconosciuti e adottivi e dagli 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.

I minori in affidamento all'interno del nucleo familiare sono equiparati a quelli adottivi e naturali.

Rientrano nella definizione di nucleo familiare richiedente anche i nubendi o i richiedenti intenzionati a convivere more-uxorio, purché tali nuclei si costituiscano entro il termine di 60 (sessanta) giorni dalla consegna dell'alloggio, assumendo ivi la residenza.

Qualora il nucleo familiare richiedente, dichiarato in domanda, non coincida con il nucleo familiare determinato ai fini I.S.E.E. ai sensi del D. Lgs. n. 109/1998 e successive modifiche ed integrazioni, si procederà alla determinazione di un nucleo familiare estratto ai sensi dell'art. 3, comma 2, del D. Lgs. n. 109/1998, come modificato dal D. Lgs. n. 130/2000 ed al calcolo dei relativi I.S.E. e I.S.E.E. (il

nucleo estratto sarà coincidente con i componenti il nucleo familiare richiedente dichiarato in domanda).

Per il cittadino di Paese non appartenente all'Unione Europea, sono considerati componenti del nucleo familiare anche i familiari per i quali alla data di presentazione della domanda sia stato chiesto il ricongiungimento in conformità a quanto previsto dalla normativa statale vigente.

**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.**

#### **Assegnazione dell'alloggio – Indice di solvibilità**

L'assegnazione dell'alloggio è subordinata alla soddisfazione della condizione di solvibilità consistente nel rapporto di incidenza fra costi abitativi (canone di locazione relativo al futuro alloggio + spese di condominio e utenze), in misura uguale o inferiore al 30% del reddito netto del nucleo familiare al momento della presentazione della domanda e al momento della verifica dei requisiti.

#### **Sussistenza dei requisiti soggettivi**

I requisiti dovranno sussistere alla data di presentazione della domanda, nonché al momento dell'assegnazione. Tutti i requisiti sopra indicati, dovranno essere posseduti da parte del richiedente che presenta la domanda.

### **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 oggettive e soggettive sottoelencate, riferite al concorrente e al suo nucleo familiare.

Le condizioni relative ai punteggi dovranno sussistere alla data di presentazione della domanda e al momento della verifica dei requisiti per l'assegnazione, ed essere documentati come indicato nella seguente tabella.

Ai sensi della Delibera di Giunta Regionalen.1282 del 24/06/2024, si procederà con l'assegnazione degli alloggi recuperati con priorità ai nuclei già presenti in graduatorie ERP.

<b>a) CONDIZIONI ABITATIVE</b>	
<b>a.1) SFRATTO</b>	<b>DOCUMENTI DA PRODURRE</b>
<p>a.1.1) Abitare, alla data di presentazione della domanda, in un alloggio di servizio, concesso da Ente Pubblico o da privati, che debba essere liberato a seguito di provvedimento giudiziario di rilascio emesso in data antecedente alla pubblicazione del bando e con esecuzione entro 12 mesi ..... <b>(punti 10)</b></p> <p>Abitare, alla data di presentazione della domanda, in un alloggio che dovrà essere liberato a seguito di provvedimento giudiziario emesso in data antecedente alla pubblicazione del bando e con esecuzione entro 12 mesi. Il suddetto provvedimento non deve essere motivato da inadempienza contrattuale ..... <b>(punti 10)</b></p> <p>a.1.2)</p> <p>Abitare, alla data di presentazione della domanda, in un alloggio che dovrà essere liberato a seguito di provvedimento giudiziario emesso in data antecedente alla pubblicazione del bando e con esecuzione oltre 12 mesi. Il suddetto provvedimento non deve essere motivato da inadempienza contrattuale..... <b>(punti 8)</b></p> <p>a.1.3)</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) 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 provvedimento esecutivo di sfratto (non intimato per inadempienza contrattuale), a seguito di provvedimento di separazione 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 oltre 12 mesi..... <b>(punti 10)</b>	
a.2.2) da non oltre 12 mesi ..... <b>(punti 8)</b>	
<b>a.3) AREA DECADENZA ALLOGGI E.R.P.</b>	<b>DOCUMENTI DA PRODURRE</b>
<p>Nucleo assegnatario di alloggio di Edilizia Residenziale Pubblica che alla data di pubblicazione del presente bando sia:</p> <p>a.3.1) collocato in area di permanenza ..... <b>(punti 8)</b></p> <p>a.3.2) collocato in area di decadenza per superamento limiti dei parametri di reddito ..... <b>(punti 10)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rilevabile d'ufficio (se residente in alloggio gestito da ACER Ravenna).</li> </ul>

<b>a.4) CANONE ONEROSO</b>	<b>DOCUMENTI DA PRODURRE</b>
<p>Abitare in un alloggio il cui canone di locazione abbia un'incidenza superiore al 35% sul valore I.S.E. del nucleo familiare... ..... (punti 6)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Copia del contratto di locazione debitamente registrato.</li> <li>• Copia dell'ultima ricevuta di pagamento dell'affitto.</li> </ul>
<b>b) CONDIZIONI FAMILIARI</b>	
<b>b.1) ADULTO CONVIVENTE ANAGRAFICAMENTE CON UNO O PIU' FIGLI MINORI A CARICO FISCALE</b>	<b>DOCUMENTI DA PRODURRE</b>
<p>Nucleo composto da un solo genitore con uno o più figli minori a carico fiscale, in assenza di convivenza con terze persone: b.1.1) adulto solo con un solo minore a carico fiscale... (punti 6) b.1.2) adulto solo con due o più figli minori a carico fiscale... (punti 8)</p>	Autocertificazione anagrafica del nucleo familiare sul modulo di domanda.
<b>b.2) COPPIA DI GIOVANI</b>	<b>DOCUMENTI DA PRODURRE</b>
<p>Coppia di giovani, ovvero nuclei familiari (coniugi sia in regime di comunione che separazione dei beni); nubendi, conviventi more uxorio o intenzionati a convivere more uxorio, in cui almeno uno dei due componenti abbia meno di 35 (trentacinque) anni di età. I nuclei devono costituirsi entro sei mesi dalla data di consegna dell'alloggio assumendo ivi la residenza ..... (punti 8)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Autocertificazione sul modulo di domanda (<i>per i matrimoni celebrati in Italia, e per coloro che già costituiscono nucleo familiare come conviventi more uxorio</i>).</li> <li>• Autocertificazione sul modulo di domanda, attestante che la futura convivenza more-uxorio avrà inizio, o che il matrimonio sarà contratto in data non successiva a sei mesi dalla data di consegna dell'alloggio (<i>esclusivamente per coloro che intendano costituire il futuro nucleo familiare come conviventi more uxorio o nubendi</i>).</li> </ul>
<b>b.3) NUCLEO MONOFAMILIARE</b>	<b>DOCUMENTI DA PRODURRE</b>
<p>Nucleo familiare richiedente composto da una sola persona..... (punti 5)</p>	Autocertificazione anagrafica del nucleo familiare sul modulo di domanda.
<b>b.4) NUCLEO FAMILIARE CON FIGLI A CARICO</b>	<b>DOCUMENTI DA PRODURRE</b>
<p>Nucleo familiare richiedente con figli (naturali, adottivi o in affidamento preadottivo), di età inferiore ai 18 anni. Per ogni figlio a carico fiscale di età inferiore ai 18 anni ..... (punti 6)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Autocertificazione anagrafica del nucleo familiare sul modulo di domanda.</li> <li>• Dichiarazione fiscale che attesti la presenza a carico fiscale del/i figlio/i, di età inferiore ai 18 anni.</li> </ul>
<b>b.5) CONDIZIONE ANZIANA</b>	<b>DOCUMENTI DA PRODURRE</b>
<p>Nucleo familiare richiedente composto da due componenti di cui almeno uno dei due abbia un'età non inferiore a 65 (sessantacinque) anni ..... (punti 5)</p>	Autocertificazione anagrafica del nucleo familiare sul modulo di domanda.
<b>b.6) CONDIZIONE DI INVALIDITA', HANDICAP E NON AUTOSUFFICIENZA</b>	<b>DOCUMENTI DA PRODURRE</b>
<p>Presenza nel nucleo familiare richiedente di una o più persone disabili: b.6.1) con invalidità compresa tra il 66% e il 99%. ..... (punti 4) b.6.2) con invalidità pari al 100% o condizione di grave disabilità in capo a minore di 18anni (punti 6)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Certificato di invalidità o di riconoscimento dello stato di handicap (per gli adulti).</li> <li>• Certificato di invalidità di guerra, mutilato o invalido di servizio con relativa categoria.</li> <li>• Certificazione della condizione di handicap in capo a minore di anni</li> </ul>

**Nota:** qualora nel nucleo familiare siano presenti più componenti con invalidità certificata, verrà attribuito il punteggio relativo al componente del nucleo con grado di disabilità più elevato.  
In sede di assegnazione la certificazione soggetta a revisione periodica deve risultare in corso di validità.

**b.7) RESIDENZA O ATTIVITA' LAVORATIVA**

**DOCUMENTI DA PRODURRE**

Richiedente residente anagraficamente nel Comune di Ravenna da più di 10 anni..... **(punti 10)**  
Richiedente che esercita regolare attività lavorativa nel Comune di Ravenna da più di 5 anni... .. **(punti 8)**

Autocertificazione anagrafica del nucleo familiare sul modulo di domanda.

**Nota Bene, non sono cumulabili tra di loro i seguenti punteggi, attribuendo la condizione più favorevole al richiedente:**

- a.1) "Sfratto", a.2) "Sistemazione precaria", a.3) "Area decadenza in alloggi E.R.P.";
- b.1) "Adulto convivente anagraficamente con uno o più figli a carico fiscale", b.2) "Coppia di giovani", b.4) "Nucleo familiare" con figli minori a carico fiscale";
- b.6.1) "Condizione di invalidità compresa tra il 66% e il 99%" e b.6.2) "condizione di invalidità pari al 100%"

#### 4. RITIRO MODULISTICA

Le domande e/o le eventuali integrazioni devono essere compilate **preferibilmente in stampatello** avvalendosi **esclusivamente dell'apposito modulo** predisposto e **reperibile presso:**

- **Acer Ravenna- Ufficio Casa del Comune di Ravenna – Viale Farini, 26 - Ravenna nei seguenti orari di ricevimento:**  
martedì dalle ore 9.00 alle 11.00  
giovedì dalle ore 15.00 alle ore 17.00  
previo appuntamento telefonico

o scaricabile:

- dal sito internet di Acer Ravenna [www.acerravenna.it](http://www.acerravenna.it)
- dal sito internet del Comune di Ravenna [www.comune.ra.it](http://www.comune.ra.it)

#### 5. INFORMAZIONI – COMPILAZIONE DELLA DOMANDA

È possibile ricevere informazioni e assistenza per la compilazione e la presentazione della domanda recandosi presso **Acer Ravenna - Ufficio Casa del Comune di Ravenna n Viale Farini, 26 – Ravenna** previo appuntamento telefonando al numero **0544 210156**.

Il concorrente, con la domanda, presentata sotto forma di autocertificazione ai sensi di legge e con la firma apposta in calce alla domanda stessa, rilascia responsabilmente una dichiarazione comprovante il possesso dei requisiti soggettivi di cui al precedente punto 2 del presente bando ed inoltre si impegna a produrre, a richiesta, la idonea documentazione probatoria, ai fini di comprovare il possesso dei suddetti requisiti, come previsto nel presente bando di concorso.

Con detta firma, inoltre, 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.

#### 6. MODALITÀ PER LA PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

Le domande per partecipare alla Graduatoria dovranno essere presentate **dal 03/03/2025 ed ENTRO E NON OLTRE il 04/04/2025 ore 12.00, pena l'esclusione, con una delle seguenti modalità alternative:**

- **consegna a mano** – domanda corredata da documento di identità - **Acer Ravenna - Ufficio Casa del Comune di Ravenna, Viale Farini, 26 - Ravenna:**



- martedì dalle ore 8.30 alle 11.00
- giovedì dalle ore 15.00 alle 17.00
- oppure previo appuntamento telefonando al numero **0544 210156**;
- **inviare alla casella di Posta Elettronica Certificata (PEC)** di ACER Ravenna all'indirizzo **acerravenna@legalmail.it** avendo cura di precisare nell'oggetto **"AVVISO DI CONCORSO PER N. 25 ALLOGGI IN LOCAZIONE DI LUNGO PERIODO IN RAVENNA"** e di allegare tutta la documentazione richiesta.

Le domande presentate con qualsiasi altro mezzo non indicato dal bando e/o pervenute oltre i termini diversi da quelli sopraindicati saranno **escluse dal concorso**.

Non si assume alcuna responsabilità in ordine ad eventuale dispersione delle domande dipendenti da inesatte indicazioni del destinatario da parte del richiedente o comunque imputabili a fatto di terzi, a caso fortuito o forza maggiore.

La domanda viene considerata un'autocertificazione ai sensi del DPR n. 445/2000 e succ. mod. ed integr. 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 la firma apposta in calce alla domanda 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 succ. mod. ed integraz.

Sarà cura e responsabilità del concorrente comunicare tempestivamente ad Acer Ravenna Viale Farini 26 – Ravenna, ogni variazione di recapito telefonico, residenza e/o domicilio per eventuali comunicazioni in ordine alla domanda presentata.

**La mancata comunicazione della variazione di recapito telefonico residenza e/o domicilio 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.**

## 7. DOCUMENTI RELATIVI AI REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE

Le domande dovranno essere corredate, a pena di esclusione, dai seguenti documenti:

- fotocopia (fronte e retro) di un documento di identità valido del richiedente che sottoscrive la domanda;
- per i richiedenti ed i componenti il suo nucleo familiare non comunitari, permesso di soggiorno UE per soggiornanti di lungo periodo o copia del permesso di soggiorno di durata biennale e della documentazione in corso di validità attestante l'esercizio di una attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo;
- attestazione/dichiarazione I.S.E./I.S.E.E., in corso di validità del nucleo familiare richiedente;
- per il richiedente con attività lavorativa nel Comune di Ravenna:
  - dichiarazione su carta intestata del datore di lavoro attestante che la persona presta la sua attività lavorativa alle dipendenze della Ditta/Azienda/Ente, con sede di lavoro esclusiva o principale in Ravenna;
  - nel caso di lavoro autonomo, iscrizione dell'impresa alla Camera di Commercio;
- per il richiedente ed il componente del suo nucleo familiare se separati dal coniuge:
  - fotocopia del provvedimento di omologazione di separazione consensuale;
  - fotocopia della sentenza di separazione giudiziale passata in giudicato.

## 8. DOCUMENTI RELATIVI AI PUNTEGGI

I documenti che devono essere prodotti per l'attribuzione dei punteggi sono quelli dettagliatamente elencati nel presente Bando al punto **3 – PUNTEGGI**, nella colonna **DOCUMENTI DA PRODURRE**, al quale si rimanda.

I punteggi verranno attribuiti esclusivamente alle situazioni espressamente dichiarate e barrate dal concorrente sull'apposito modulo di domanda e documentate secondo le modalità indicate nel presente

bando.

Potrà comunque essere richiesta all'interessato la documentazione non reperibile presso pubbliche Amministrazioni.

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

Gli alloggi in proposta risultano descritti nella tabella descrittiva degli alloggi posta nella prima pagina del 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.

I canoni di locazione sono quelli degli alloggi riportati in tabella.

Le planimetrie degli alloggi e delle relative pertinenze saranno visionabile presso l'Ufficio Casa del Comune di Ravenna con sede in Viale Farini 26.

## **10. 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 120 (centoventi) giorni dall'avvio del procedimento, salvo rinvio motivato.

Entro 60 (sessanta) dopo la scadenza del presente avviso, si completerà la fase istruttoria e sarà formata la graduatoria provvisoria.

Tale graduatoria sarà pubblicata nel sito di Acer Ravenna e del Comune di Ravenna

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

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

Si tratta di graduatoria aperta che verrà aggiornata di norma ogni 3 anni o comunque ogni volta che si renda necessario il relativo aggiornamento

### **La pubblicazione costituisce formale comunicazione dell'esito della domanda presentata.**

Avverso la graduatoria provvisoria è ammesso ricorso in opposizione alla Commissione Tecnica entro 15 (quindici) giorni dalla pubblicazione della graduatoria provvisoria, che saranno esaminati entro i successivi 30 (trenta) giorni.

All'esame dei ricorsi sarà preposta la Commissione Tecnica in carico per la valutazione delle richieste di riesame delle domande presentate per l'assegnazione di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica (ERP)

Esaurito l'esame dei ricorsi da parte della Commissione Tecnica sarà redatta la graduatoria definitiva da approvarsi con provvedimento a cura del Comune di Ravenna.

Nel caso in cui non siano presentati ricorsi avverso la graduatoria da parte dei concorrenti, si procederà subito alla redazione della graduatoria definitiva per l'assegnazione.

La graduatoria definitiva delle domande pervenute e ritenute ammissibili a termine 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.

Le graduatorie di assegnazione, sia provvisoria che definitiva, verranno formate secondo i seguenti criteri:

- a) Nuclei presenti in graduatoria ERP (come previsto ai sensi della Delibera di Giunta Regionalen.1282 del 24/06/2024)
- b) ordine decrescente di punteggio ottenuto in riferimento al possesso delle condizioni oggettive e soggettive contemplate dall'avviso pubblico riferito al richiedente ed al proprio nucleo familiare.

All'interno di pari punteggio, l'ordinamento avverrà in ordine di:

- c) valore I.S.E. decrescente;
- d) ora e data d'invio della domanda.

Le domande dichiarate inammissibili, con indicata la motivazione dell'esclusione, formeranno un elenco separato.

Le domande ammesse alla graduatoria definitiva saranno valide fino all'esaurimento degli alloggi disponibili nel presente avviso o che si dovessero rendere disponibili, della stessa tipologia, nel periodo di efficacia della graduatoria stessa.

## **11. 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 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 comunicata 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.

## **12. PRENOTAZIONE E CONSEGNA DELL'ALLOGGIO – CONTRATTO DI LOCAZIONE**

Pubblicata la graduatoria definitiva, i concorrenti aggiudicatari saranno convocati secondo l'ordine di graduatoria della domanda e compatibile con lo standard abitativo del nucleo richiedente.

Prima della convocazione si provvederà ad accertare la sussistenza dei requisiti previsti per ottenere l'assegnazione sulla base della documentazione prodotta e sulla base della normativa vigente alla data di assegnazione. Il requisito di cui al punto 2.4 VALORE DELLA SITUAZIONE ECONOMICA PER L'ACCESSO deve permanere alla data dell'assegnazione con riferimento al limite vigente a tale data. La convocazione per la proposta alloggio è subordinata alla sussistenza della condizione di solvibilità di cui al precedente art. 2.

Si informa, altresì, che alcuni ripristini avverranno successivamente all'accettazione dell'alloggio.

All'atto della prenotazione il richiedente dovrà versare la somma infruttifera/cauzionale di euro 500,00, non rimborsabile in caso di rinuncia, dando atto che la mancata presentazione/rifiuto a stipulare il contratto di locazione o a ritirare le chiavi dell'alloggio assegnato, costituiscono tacita rinuncia.

Gli alloggi saranno concessi in locazione con un contratto della durata massima di 12 (dodici) anni: 2 cicli di contratto di locazione di durata di anni 3+2 eventualmente prorogabile con un rinnovo di 2 anni (+2) alle condizioni di seguito specificate;

Il Comune di Ravenna si riserva di non accogliere la scelta del richiedente qualora, a causa della consistenza del suo nucleo familiare, risulti che l'assegnazione dell'alloggio richiesto creerebbe una situazione di sovraffollamento secondo i criteri di cui al Decreto del Ministero della Sanità 05/07/1975. Successivamente alla stipula del contratto di locazione, ACER Ravenna, a cui è affidata la gestione, procederà alla consegna dell'alloggio.

## **13. DEPOSITO CAUZIONALE**

Il deposito cauzionale è stabilito nell'equivalente di 3 (tre) 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 Ravenna 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.

## **14. CANONI DI LOCAZIONE E LORO AGGIORNAMENTO**

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

## **15. OBBLIGHI DERIVANTI DAL RAPPORTO DI LOCAZIONE**

- 15.1** Il conduttore ha l'obbligo di occupare stabilmente l'alloggio, entro e non oltre 30 giorni dalla data di effettiva consegna dell'alloggio e di stabilirvi, con il proprio nucleo familiare, entro i medesimi termini, la residenza.
- 15.2** Il contratto di locazione, dopo il primo periodo previsto è rinnovabile a condizione che:
- il conduttore e i componenti del suo nucleo familiare risultino in possesso dei requisiti vigenti alla data del rinnovo per l'edilizia agevolata/convenzionata;
  - non risultino morosità o inadempimenti contrattuali o motivi di risoluzione previsti nel contratto
  - permanga il requisito dell'impossidenza previsto dal presente avviso per l'intera durata contrattuale.
- 15.3.** 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.
- 15.4.** 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.
- 15.5.** 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.

## **16. VARIE**

Per quanto non espressamente previsto e richiamato nel presente avviso pubblico, si fa riferimento alle normative vigenti in materia di edilizia agevolata e al codice civile.

### **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 Comune di Ravenna;
- e) il responsabile del procedimento è il Dirigente del Servizio Politiche Sociali Abitative;
- 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 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.

Ravenna,

F.to IL  
DIRIGENTE