



Settore "Piacenza per il cittadino"
Servizio Progetto casa – Ufficio Abitazioni e diritto alla casa

AVVISO
PER L'ASSEGNAZIONE DI N. 8 ALLOGGI
DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE (ERS)
DI PROPRIETA' DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI PIACENZA

In esecuzione della delibera di Giunta comunale n.120 del 10 giugno 2025 si provvede all'emanazione del presente Avviso per la formazione di una graduatoria valida per tre anni, per procedere all'assegnazione di n. 8 alloggi in locazione a canone calmierato, destinati a persone singole o nuclei composti da un massimo di n. 3 persone che presentino i seguenti requisiti:

1. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE AL BANDO:

Il richiedente deve possedere i seguenti requisiti:

A) CITTADINANZA ITALIANA O CONDIZIONE EQUIPARATA

Può avanzare richiesta:

- il cittadino italiano;
- il cittadino di Stato aderente all'Unione Europea;
- il 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 del 2007, n. 30;
- il titolare di protezione internazionale, di cui all'art. 2, del D.lgs. 19 novembre del 2007, n.251 e successive modifiche (status di rifugiato e status di protezione sussidiaria);
- il cittadino straniero titolare di permesso di soggiorno UE per soggiornanti di lungo periodo;
- il 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 o titolari di rendita pensionistica.

B) RESIDENZA E/O ATTIVITA' LAVORATIVA

- residenza anagrafica o attività lavorativa stabile, esclusiva o principale nel Comune di Piacenza da almeno tre anni continuativi.

C) LIMITI ALLA TITOLARITA' DI DIRITTI REALI SU BENI IMMOBILI

I componenti il nucleo avente diritto (complessivamente) non devono essere titolari di diritto di proprietà, usufrutto, uso o abitazione su unità immobiliari ad uso residenziale superiore al 50%, poste sul territorio nazionale o estero e adeguate alle esigenze del nucleo familiare (D.M. 05 luglio 1975);

Non preclude l'assegnazione:

- la titolarità dei diritti sopraindicati, nel caso in cui l'alloggio risulti inagibile da certificato del Comune. Il proprietario dell'alloggio dichiarato inagibile è tenuto a comunicare tempestivamente al Comune l'avvenuta remissione 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 su alloggio assegnato al coniuge a seguito di sentenza di separazione giudiziale o di accordo omologato in caso di separazione consensuale o di scioglimento dell'unione civile sulla base della dichiarazione rilasciata dinanzi all'ufficiale di stato civile (Legge n. 76/2016). In caso di cessazione della convivenza more uxorio, qualora l'alloggio di proprietà rimanga nella disponibilità dell'ex convivente e ciò risulti da scrittura privata autenticata intercorsa tra le parti.

D) ASSENZA DI PRECEDENTI ASSEGNAZIONI O CONTRIBUTI

- I componenti il nucleo avente diritto non devono aver avuto precedenti assegnazioni di alloggi di ERP a cui è seguito il riscatto o l'acquisto ai sensi della legge n. 513/77 o della Legge n. 560/1993 o di altre disposizioni in materia di cessione a prezzo agevolato, sempre che l'alloggio non risulti inagibile da certificato rilasciato dal Comune o non sia perito senza dar luogo a risarcimento del danno;
- 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 risulti inagibile da certificato rilasciato dal Comune o non sia perito senza dar luogo a risarcimento del danno.

E) REDDITO PER L'ACCESSO:

LIMITE MINIMO	VALORE ISEE	€ 9.360
LIMITE MASSIMO	VALORE ISEE	€ 35.000

F) REQUISITI SPECIFICI:

- il canone annuo del futuro alloggio non deve incidere per più del 40% sulla somma dei redditi di cui alla attestazione ISEE in corso di validità;
- nessuno dei componenti il nucleo richiedente stia occupando abusivamente un alloggio di ERP e non ne abbia occupato alcuno negli ultimi 10 anni (L.R. n. 24/2001, art. 25, comma 2);
- i componenti il nucleo richiedente non devono essere destinatari di un provvedimento di sfratto per morosità in un alloggio di ERP (salvo che abbiano pagato integralmente i debiti pregressi alla data di presentazione della domanda).

I requisiti devono essere posseduti dal richiedente e limitatamente alle lettere da c) a F) anche da parte degli altri componenti il nucleo, alla data di presentazione della domanda.

2. TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

Le domande di partecipazione al bando possono essere inoltrate **esclusivamente tramite la piattaforma online**, disponibile dalle ore **12:00 del 01 luglio 2025** alle ore **12:00 del 30 luglio 2025** sullo sportello Telematico del Comune di Piacenza.

Non sono previste altre modalità di invio.

Per accedere alla piattaforma è necessario autenticarsi utilizzando le proprie credenziali SPID, CIE o CNS.

Il richiedente è responsabile ai sensi degli art. 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, di false dichiarazioni rese alla pubblica amministrazione.

Alla domanda di partecipazione, in bollo da € 16,00, occorre allegare:

- documento di riconoscimento in corso di validità;

- per i cittadini stranieri i documenti di soggiorno di tutti i componenti del nucleo familiare;
- per il solo richiedente che non abbia un permesso di soggiornante di lungo periodo, copia del permesso di soggiorno almeno biennale con allegata la documentazione attestante lo svolgimento di attività lavorativa o la titolarità della pensione.

3. FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA

La graduatoria ha validità di tre anni, conseguentemente, nel caso in cui, durante la sua vigenza, si rendano disponibili altri alloggi rientranti nel patrimonio ERS del Comune di Piacenza, si provvederà a convocare i nuclei validamente collocati in graduatoria senza ulteriore pubblicazione di bando.

L'ordine di presenza in graduatoria si definisce attraverso i seguenti punteggi:

1) Incidenza del canone di locazione/valore reddituale (ISEE)

Incidenza del canone di locazione – regolarmente registrato - relativo all'alloggio locato nel mercato privato, riferito all'anno di presentazione della domanda, al netto degli accessori, in misura pari a :

- | | |
|-----------------------------|---------|
| - tra il 20% e il 35% | Punti 3 |
| - tra il 35,01% fino al 50% | Punti 5 |
| - superiore al 50,01% | Punti 7 |

2) composizione del nucleo:

- **Giovani coppie:** si definiscono giovani coppie i nuclei familiari in cui almeno uno dei due componenti non ha ancora compiuto 36 anni. Possono presentare domanda: le coppie sposate, conviventi, nubendi o il richiedente può, al momento delle domanda, dichiarare di costituire un nuovo nucleo familiare che deve formarsi entro 6 mesi dalla data di stipula del contratto di locazione. I requisiti sono verificati con riferimento ai componenti il costituendo nucleo familiare

Punti 2

- **Nuclei monoparentali** con figli minorenni a carico (max 2) o maggiorenne a carico (max 1) di età inferiore ai 30 anni, a meno che non si tratti di persone con disabilità ai sensi della Legge 104/1992 e s.m.i. , o con disabilità certificata in misura superiore al 67%:

- | | |
|--|---------|
| - presenza di un minorenni a carico | Punti 1 |
| - presenza di due minorenni a carico | Punti 2 |
| - presenza di un maggiorenne a carico | Punti 2 |
| - presenza nel nucleo di una persona con disabilità certificata superiore al 67% e/o in situazione di non autosufficienza certificata (Art.3, comma 3, Legge 104/92) | Punti 3 |

- **Nucleo richiedente** al cui interno vi è una persona con disabilità certificata in misura superiore al 67% e/o in situazione di disabilità ai sensi della Legge 104/1992 e s.m.i. :
Punti 3

- **Nucleo richiedente** composto da almeno una persona di età pari o maggiore a 65 anni:

Punti 2

A parità di punteggio prevarrà la domanda in cui il valore ISEE risulti più basso.

La graduatoria provvisoria predisposta dall'Ufficio Abitazioni è approvata con provvedimento dirigenziale entro 45 giorni dalla data di scadenza dell'Avviso e viene pubblicata all'albo pretorio online per 15 giorni consecutivi.

Nella graduatoria gli ammessi vengono individuati, sulla base del numero di protocollo, la data di presentazione della domanda, il valore ISEE, la tipologia di nucleo con specificato l'esito dell'istruttoria condotta.

Nell'elenco degli esclusi vengono riportate le domande con specificato il numero di protocollo, la data di presentazione della domanda, il valore ISEE, la tipologia di nucleo e l'esito dell'istruttoria condotta.

La pubblicazione all'albo pretorio online costituisce formale comunicazione dell'esito della domanda presentata.

Entro 15 giorni, successivi a quello della pubblicazione, gli esclusi possono presentare opposizione alla Commissione competente alla valutazione delle domande. Entro lo stesso termine gli ammessi possono chiedere chiarimenti in ordine al punteggio attribuito.

Il Dirigente sulla base di quanto deciso dalla Commissione approva la graduatoria definitiva entro 10 giorni dalla data della seduta. La stessa graduatoria è pubblicata all'albo pretorio on line per 15 giorni consecutivi.

Contro il provvedimento dirigenziale è possibile presentare ricorso entro 30 giorni dalla pubblicazione al Tribunale Amministrativo Regionale dell'Emilia Romagna, con sede a Parma. In alternativa, nel termine di 120 giorni dalla pubblicazione potrà essere proposto ricorso straordinario al Presidente della Repubblica ai sensi dell'art. 6 del D.P.R n. 1199, del 24 novembre 1971.

4. COMMISSIONE DI VALUTAZIONE

La Commissione è costituita dal Dirigente del Settore Piacenza per il cittadino con funzioni di presidente, da due dipendenti dell'Ufficio Abitazioni, di cui uno con funzioni di segreteria, dal Dirigente o suo delegato del Settore Promozione della collettività e da un rappresentante di Acer Piacenza - Soggetto gestore del patrimonio immobiliare a destinazione abitativa del Comune di Piacenza. Per ciascun membro effettivo è prevista la nomina di un supplente. Per la validità delle sedute è sufficiente la presenza di tre componenti, compreso il Presidente.

5. ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI

L'Ufficio Abitazioni procede alla convocazione dei nuclei utilmente collocati in graduatoria. I nuclei potranno scegliere tra gli alloggi disponibili al momento della convocazione.

La mancata presentazione alla convocazione per l'assegnazione, costituisce rinuncia immotivata e comporta l'esclusione dalla graduatoria. Sono fatte salve le ipotesi in cui per caso fortuito o forza maggiore la mancata presentazione non sia ascrivibile al nucleo.

6. CONTRATTO DI LOCAZIONE

L'assegnazione è disposta con provvedimento dirigenziale, sulla base del quale si procederà alla stipula del contratto di locazione. Con il provvedimento d'assegnazione il richiedente decade automaticamente dalla graduatoria definitiva.

Acer Piacenza - Soggetto Gestore del patrimonio di edilizia residenziale pubblica per conto del Comune di Piacenza, procederà poi a convocare gli assegnatari per la sottoscrizione del contratto di locazione.

Il conduttore di non può consentire l'utilizzo stabile dell'alloggio locato a terzi estranei al nucleo, fatte salve le ipotesi di ampliamento naturale del nucleo medesimo.

Tutti i componenti del nucleo familiare assegnatario sono solidalmente responsabili per le obbligazioni patrimoniali e non patrimoniali derivanti dal contratto.

La mancata occupazione dell'alloggio e contestuale iscrizione anagrafica di tutti i componenti del nucleo avente diritto, entro il termine di 45 giorni dall'avvenuta stipula del

contratto, si configura a tutti gli effetti come inadempimento contrattuale, con conseguente risoluzione del contratto.

7. CANONE DI LOCAZIONE

Nella tabella sotto riportata sono specificate le caratteristiche degli alloggi in assegnazione, tutti ubicati in Via S Sepolcro 18/D pal 4, con riscaldamento centralizzato e ascensore:

Immobile	Piano	Mq	Vani	Balcone	Privo barriere
.03200500101	Rialzato	49,93	3	NO	NO
.03200500102	Rialzato	46,99	2	NO	SI
.03200500103	Rialzato	49,93	3	NO	NO
.03200500104	1	51,63	3	SI	NO
.03200500105	1	49,04	2	SI	SI
.03200500108	2	49,04	2	SI	SI
.03200500111	3	49,04	2	NO	SI
.03200500112	3	51,63	3	NO	NO

Il canone annuo di locazione è calmierato e definito secondo le specifiche dell'Accordo Territoriale per il territorio della Provincia di Piacenza, stipulato con le organizzazioni dei conduttori maggiormente rappresentative, ai sensi dell'art. 2, c.3, della Legge n. 431/1998 e del D.M. 30 dicembre 2002.

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

Oltre al canone di locazione sono a carico dell'inquilino le utenze, le spese condominiali e le spese di manutenzione dell'alloggio.

8. DURATA DELLA LOCAZIONE

Gli alloggi saranno locati con contratto di durata di anni 3 + 2, rinnovabile.

Sono previsti:

- la disdetta del contratto da parte del locatore secondo quanto previsto all'art. 3 della Legge 431/1998;
- il recesso dell'inquilino, con preavviso non inferiore a 6 mesi, da inviarsi ad Acer Piacenza con PEC o raccomandata con ricevuta di ritorno. Nel caso in cui il preavviso sia inferiore ai 6 mesi, sarà trattenuto il deposito cauzionale, versato a garanzia del corretto adempimento degli obblighi contrattuali, e definito in una somma corrispondente a 3 mensilità del canone di locazione.

Sul deposito cauzionale il Soggetto gestore potrà rivalersi per tutti i crediti generati dal contratto di locazione.

Qualora le somme a deposito risultino inferiori al 50% della cauzione versata al momento della sottoscrizione del contratto, costituisce obbligo per il conduttore procedere alla reintegrazione, pena la risoluzione del contratto con conseguente obbligo di rilascio dell'alloggio.

9. RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Il contratto di locazione è risolto di diritto, anticipatamente rispetto alla naturale scadenza, nei casi di seguito riportati:

- mancata occupazione stabile e continuativa dell'alloggio;
- cessione in uso a terzi dell'alloggio;
- inosservanza grave e reiterata delle prescrizioni previste per il corretto uso degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica;

- mancato pagamento di tre mensilità consecutive del canone di locazione dovuto, salvo che d'intesa con l'Ufficio Abitazioni il nucleo moroso definisca e rispetti un piano di rientro che preveda oltre al pagamento del canone corrente, la tempistica e la modalità di rientro del debito maturato. In caso di mancato pagamento del debito maturato e/o di mancato rispetto del piano di rientro concordato, dopo diffida ad adempiere relativa all'intero debito maturato sarà attivata la procedura di sfratto per morosità;
- mancata reintegrazione del deposito cauzionale come specificato al punto 8.

10. REQUISITI DI PERMANENZA

I requisiti di permanenza sono i medesimi previsti per l'accesso, così come esplicitati nell'Art. 3 del presente Regolamento.

Il possesso dei requisiti di permanenza del nucleo familiare assegnatario, verrà effettuato da Acer, con il dovuto anticipo, alla scadenza contrattuale (5 anni).

Nel caso in cui, allo scadere del 5° anno, non sussistano i requisiti di permanenza, non si procederà al rinnovo del contratto di locazione.

11. SANZIONE PER MANCATO RILASCIO DELL'ALLOGGIO

Il mancato rilascio dell'alloggio alla data stabilita nel Contratto di locazione comporta il pagamento ad Acer Piacenza di una penale pari al 50% del canone di locazione, così maggiorato per ogni mensilità, dovuta oltre i termini di scadenza.

12. ALTRE DISPOSIZIONI

L'Amministrazione comunale potrà effettuare controlli, ai sensi dell'art. 71 del DPR n. 445/2000, finalizzati a verificare la veridicità delle dichiarazioni rese.

Qualora emerga la non veridicità delle dichiarazioni rese con conseguente vantaggio del richiedente verranno applicate nei suoi confronti le sanzioni penali previste dall'art. 76 del DPR citato.

Per quanto non espressamente previsto nel presente Bando, trovano applicazione le disposizioni vigenti in materia di edilizia agevolata nonché le norme del Codice Civile.