

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DI MANIFESTAZIONE D'INTERESSE per l'assegnazione in locazione a canone concordato, ai sensi della legge n 431/98 art. 2 comma 3, di alloggi di proprietà A.C.E.R. della provincia di Modena.

ART. 1 – TIPOLOGIA ALLOGGI

In esecuzione della Delibera del Consiglio di Amministrazione n 25 del 10/04/2025 viene pubblicata la presente modalità di presentazione, contenente le modalità per la formazione di una graduatoria di soggetti che, in possesso dei requisiti previsti al successivo art. 3., siano interessati ad assumere in locazione a canone concordato, ai sensi della legge n. 431/1998 art. 2 comma 3 e successive modifiche ed integrazioni, una delle seguenti tipologie di alloggi:

alloggio piccolo (1 camera da letto) per nucleo composto da massimo 2 persone

alloggio medio (2 camere da letto) per nucleo composto da massimo 4 persone

alloggio grande (3 o più camere da letto) per nucleo composto da massimo 6 persone

* **Per nuclei maggiori di 6 persone si verificherà la disponibilità di alloggi**

ART. 2 – TERMINI PER LA PRESENTAZIONE

I soggetti interessati alla locazione degli alloggi, in possesso dei requisiti elencati al successivo art. 3, dovranno presentare manifestazione d'interesse sull'apposito sito internet aziendale www.aziendacasamo.it (form) dal **18 MAGGIO 2026 AL 5 GIUGNO 2026**. Le manifestazioni d'interesse dovranno essere complete in ogni parte e non potranno essere modificate successivamente.

Fatto divieto di presentazione di più manifestazioni d'interesse per lo stesso nucleo anagrafico, pena l'esclusione.

Al fine di verificare le informazioni dichiarate, verranno richiesti i documenti al momento della proposta di assegnazione per verificare la permanenza dei requisiti di cui art.3.

ART. 3 – REQUISITI E CONDIZIONI RICHIESTI

Possono presentare richiesta di locazione di alloggio di proprietà ACER ESCLUSIVAMENTE I NUCLEI ANAGRAFICAMENTE REGISTRATI e che risultano in possesso dei seguenti requisiti e condizioni:

a) cittadinanza italiana o di uno Stato appartenente all'Unione Europea oppure cittadinanza extra Unione Europea, purché titolare di carta di soggiorno o regolarmente soggiornante, in possesso di permesso di soggiorno CE per soggiornanti di lungo periodo e che esercita una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo con una durata di almeno 2 anni

b) residenza anagrafica da almeno tre anni in Emilia Romagna e, alla data della pubblicazione del presente avviso, residenza stabile ed esclusiva in un comune della provincia di Modena

c) attività lavorativa subordinata o autonoma in un Comune della provincia di Modena, alla data di pubblicazione del presente avviso;

d) reddito annuo ultimo certificabile relativo all'intero nucleo anagrafico (si intende nucleo anagrafico quello iscritto all'anagrafe del comune di residenza) che andrà ad occupare l'alloggio, pari o superiore al "reddito minimo richiesto" indicato nella tabella qui sotto riportata, distinto a seconda della tipologia di alloggio richiesto:

Tipologia alloggio PICCOLO (1 camera):

REDDITO PER 1 COMPONENTE
Tra 16.500 e 20.000
Tra 20.001 e 25.000
Più di 25.001 euro

REDDITO PER 2 COMPONENTI
Tra 18.000 e 22.000
Tra 22.001 e 26.000
Più di 26.001 euro

Tipologia alloggio MEDIO (2 camere):

REDDITO
Tra 22.500 e 28.000
Tra 28.001 e 32.000
Più di 32.001 euro

Tipologia alloggio GRANDE (3 o più camere):

REDDITO
Tra 26.500 e 32.000
Tra 32.001 e 40.000
Più di 40.001 euro

e) non avere morosità, a qualunque titolo, verso A.C.E.R. Modena o verso i Comuni della Provincia di Modena per precedenti contratti ERP o EXTRA ERP gestiti da A.C.E.R. Modena, né essere stati destinatari di un provvedimento di decadenza su un alloggio di edilizia residenziale pubblica (esclusi i casi per decadenza esubero reddito);

f) non avere subito uno sfratto causato da inadempienze contrattuali o una decadenza su alloggio, ordinato dalla competente autorità,

g) di non essere titolari, con riferimento a tutti i componenti del nucleo anagrafico, di diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione su alloggio, idoneo ad ospitare il nucleo familiare, ubicato nel comune cui si riferisce l'informativa e comuni limitrofi; (per alloggio idoneo s'intende quello che ha un numero complessivo di vani abitabili uguale o superiore a quelli dell'alloggio chiesto in locazione)

h) di accettare tutte le prescrizioni contenute nel presente avviso;

ART. 4. CRITERI PER LA FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA E ASSEGNAZIONE

A.C.E.R. Modena procede alla formazione di una graduatoria per ciascuna tipologia alloggio. Non sarà tenuta in considerazione la preferenza espressa dal nucleo il cui numero di componenti risulti superiore al numero massimo previsto dall' art.1.

La graduatoria sarà formata sulla base dei punteggi di seguito elencati:

Tipologia alloggio PICCOLO (1 CAMERA):

REDDITO PER 1 COMPONENTE	PUNTI
Tra 16.500 e 20.000	1
Tra 20.001 e 25.000	3
Più di 25.001 euro	5

REDDITO PER 2 COMPONENTI	PUNTI
Tra 18.500 e 22.000	1
Tra 22.001 e 26.000	3
Più di 26.001 euro	5

Tipologia alloggio MEDIO (2 CAMERE):

REDDITO	PUNTI
Tra 22.500 e 28.000	1
Tra 28.001 e 32.000	3
Più di 32.001 euro	5

Tipologia alloggio GRANDE (3 O PIU' CAMERE):

REDDITO	PUNTI
Tra 26.500 e 32.000	1
Tra 32.001 e 40.000	3
Più di 40.001 euro	5

condizioni soggettive del richiedente

Situazione	Punti
Genitore solo o separato con minore/i o maggiore/i a carico (presentare sentenza separazione)	2
Presenza di minore/i	1
Presenza di anziani (più di 65 anni)	1
Giovane coppia (con entrambi i componenti con età inferiore ai 35 anni entro l'anno solare o validità della graduatoria)	2 SE TIPOLOGIA ALLOGGIO PICCOLO 1 SE TIPOLOGIA ALLOGGIO MEDIO/GRANDE

Giovane single (con entrambi i componenti con età inferiore ai 35 anni entro l'anno solare o validità della graduatoria)	2 SE TIPOLOGIA ALLOGGIO PICCOLO
Nucleo familiare composto esclusivamente da anziano/i con più di 65 anni	2 +2 SE TIPOLOGIA DI ALLOGGIO PICCOLO
Richiedente con contratto lavorativo presso PUBBLICA AMMINISTRAZIONE (compreso forze dell'ordine, vv. ff., ff. aa., p. i. ecc.) O ENTI PUBBLICI GESTORI DI PUBBLICI SERVIZI in servizio nel territorio della provincia di Modena	5

La valutazione dei punteggi, e la formazione della graduatoria, sarà eseguita da una commissione nominata dal Direttore di ACER che la presenza e da almeno due dipendenti dell'azienda stessa, entro il mese di GIUGNO 2026

Al fine di favorire l'integrazione di tutti i cittadini nel tessuto sociale e di promuovere relazioni di prossimità significative, si adotteranno criteri di assegnazione degli alloggi che tengano conto della composizione eterogenea e bilanciata del vicinato e che tutelino la presenza di fasce di disagio e diversità, verrà quindi rispettata la percentuale, pari al 50% massimo, di assegnazioni a nuclei extracomunitari in ogni fabbricato, come da delibera n.96 del 29 settembre 2009.

In caso di parità di punteggio si provvederà all'assegnazione al richiedente che ha il reddito complessivo più alto.

La graduatoria sarà affissa all'albo di questa Azienda e pubblicata sul sito internet www.aziendacasamo.it.

LA GRADUATORIA AVRA' VALIDITA' DA 1° LUGLIO 2026 FINO AL 30 GIUGNO 2027, SALVO DIVERSE ESIGENZE AZIENDALI.

In fase di proposta di assegnazione verrà effettuata la verifica della corrispondenza delle informazioni dichiarate, e qualora si riscontrino eventuali dichiarazioni mendaci o non corrispondenti alla dichiarazione, si provvederà ad escludere la manifestazione d'interesse.

Qualora gli appartamenti resisi disponibili siano stati oggetto di finanziamento regionale per il recupero di alloggi di proprietà delle ACER come da Delibera della Giunta Regionale numero 1282 del 24/06/2024, sarà necessario procedere con ulteriore verifica del rapporto di incidenza tra canone di locazione e reddito netto del nucleo (ISE), affinché risulti entro adeguati livelli di sostenibilità e quindi non superiore del 30%.

ACER potrà, a parità di punteggio e requisiti, assegnare prioritariamente ai nuclei già presenti nella graduatorie E.R.P. del Comune di Modena.

La proposta di assegnazione verrà effettuata telefonicamente dall'operatore di ACER il quale provvederà a:

- richiedere la documentazione necessaria alla verifica dei requisiti che dovranno essere consegnati entro 10 giorni dalla chiamata
- comunicare l'esito positivo della verifica e la proposta dell'alloggio, che dovrà essere visionato e accettato/rifiutato entro 7 giorni dalla proposta

A scadenza di tale periodo, senza aver concluso le formalità di cui sopra e/o in caso di documentazione non conforme, ACER Modena, riterrà conclusa l'assegnazione, ovvero rinunciata la proposta, facendo così rientrare l'alloggio aggiudicato nella piena disponibilità per il nucleo successivo in graduatoria.

ART. 5 – MODALITA' DI PRESENTAZIONE E DI ASSEGNAZIONE

Le manifestazioni d'interesse debbono essere compilate esclusivamente come indicato nell'art.2.

Saranno considerate nulle ed inefficaci manifestazioni d'interesse che non rispettano anche solo uno dei requisiti richiesti.

La compilazione della manifestazione di interesse implica la piena ed assoluta conoscenza ed accettazione di tutte le disposizioni ivi contenute.

DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE AL MOMENTO DELLA PROPOSTA DI ASSEGNAZIONE (ART.4):

- a) autocertificazione del nucleo anagrafico (si intende nucleo anagrafico quello iscritto all'anagrafe del comune di residenza)
- b) CU e/o DICHIARAZIONE DEI REDDITI riferita all'ultimo anno certificabile dell'intero nucleo familiare;
- c) Ultime 3 buste paga e/o contratto di lavoro
- d) fotocopia di un documento di identità valido di tutti i componenti del nucleo anagrafico;
- e) copia del permesso di soggiorno o carta di soggiorno per cittadini extra comunitari di tutti i componenti del nucleo anagrafico;
- f) Codice fiscale di tutti i componenti del nucleo anagrafico;
- g) Sentenza separazione con affidamento minori 50% o 100%;

GARANZIA

Gli assegnatari, a seguito di accettazione dell'alloggio, prima della stipula del contratto di locazione, dovranno versare un importo pari a 3 mensilità del canone di locazione come deposito cauzionale.

ART. 6 – CANONE DI LOCAZIONE E DURATA DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE

Verrà stipulato un contratto di locazione a canone concordato ai sensi dell'art.2 comma 3 legge n.431/98 allegato A della durata di anni 3+2. L'immobile dovrà essere destinato esclusivamente ad uso civile abitazione per il nucleo che ha presentato domanda; il conduttore potrà essere autorizzato ad ospitare altre persone solo in casi eccezionali, purché in mancanza di morosità e qualora sia idoneo l'alloggio, previa richiesta scritta debitamente motivata.

Il canone di locazione annuo iniziale, verrà aggiornato annualmente dal 1° gennaio nella misura del 75% delle variazioni, accertate dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatesi nell'anno precedente, calcolata con il metodo della variazione assoluta.

ART. 7 – ONERI ACCESSORI

Sono interamente a carico dell'assegnatario le spese relative al servizio di pulizia, al funzionamento ed all'ordinaria manutenzione dell'ascensore, alla fornitura dell'acqua, dell'energia elettrica, del riscaldamento, allo spurgo dei pozzi neri e delle tubazioni di scarico sia verticali che orizzontali, alla fornitura di altri servizi comuni, nonché tutti gli oneri che, per legge e/o regolamento condominiale, siano a carico dell'assegnatario.

Gli allacciamenti delle utenze (luce, acqua e gas) sono a carico dell'assegnatario dell'alloggio.

L'assegnatario si impegna ad accettare tutte le prescrizioni contenute nel regolamento di ripartizione degli oneri redatto dall'ACER, che verrà allegato al contratto di locazione.

ART. 8 – PAGAMENTI

In sede di sottoscrizione del contratto di locazione A.C.E.R. comunicherà le modalità di pagamento del canone di locazione mensile e degli oneri accessori.

ART. 9 – NORME PARTICOLARI

La presentazione della manifestazione d'interesse prevede che, per il fatto di parteciparvi, dichiara la conoscenza e ne accetta indistintamente tutte le sue clausole.

A.C.E.R. si riserva il diritto di revocare la presente graduatoria.

Per informazioni ci si potrà rivolgere ad ACER – Ufficio Patrimonio tel. 059/891877 e 059/891818

Modena lì, 18 MAGGIO 2026.

IL DIRETTORE
DOTT.FERRUCCIO MASETTI