

AVVISO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI MOLINELLA.

In esecuzione della delibera di Giunta comunale n. 16 del 16 febbraio 2026 si provvede all'emanazione del presente Avviso per la formazione di una graduatoria aperta così da procedere all'assegnazione di n. 7 alloggi di edilizia sociale residenziale in locazione a canone calmierato, destinati a nuclei famigliari composti da una o più 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 nel Comune di Molinella o attività lavorativa stabile, esclusiva o principale nel Comune di Molinella.

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 un alloggio ovunque ubicato superiore al 50%, e adeguato alle esigenze del nucleo familiare (D.M. 5 luglio 1975);

Non preclude l'assegnazione:

la titolarità dei diritti sopraindicati, nel caso in cui l'alloggio risulti inagibile da certificato rilasciato dal Comune. Il proprietario dell'alloggio dichiarato inagibile è tenuto a comunicare tempestivamente al Comune l'avvenuta remissione in pristino del medesimo alloggio;

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;

l'impossibilità per un proprietario di età superiore agli anni 70, con disabilità certificata ai sensi della l. 104/1992, di mantenere idoneo l'immobile al fine abitativo o che si ritrovi in condizioni di isolamento totale.

D) ASSENZA DI ALTRE CAUSE OSTATIVE ALL'ASSEGNAZIONE

Il richiedente od altro componente del nucleo familiare non deve trovarsi in una delle seguenti situazioni:

essere stato sfrattato per morosità negli ultimi 2 anni;

avere occupato abusivamente alloggi o immobili non residenziali, pubblici o privati, negli ultimi 2 anni;

avere ricevuto in precedenza un contributo pubblico per l'acquisto di un alloggio;

E) REDDITO PER L'ACCESSO:

LIMITE MINIMO VALORE ISEE € 10.000,00=

LIMITE MASSIMO VALORE ISEE € 35.000=

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 17 febbraio 2026** alle ore **12:00 del 18 marzo 2026** Sul sito internet istituzionale del Comune di Molinella. 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= mediante inserimento di identificativo seriale, 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 (dipendente od autonoma) o la titolarità della pensione.

3. CRITERI PER LA REDAZIONE DELLA GRADUATORIA

1. La Graduatoria per l'assegnazione degli alloggi verrà redatta in applicazione dei seguenti criteri di attribuzione dei punteggi alle domande pervenute:

A) Incidenza canone di locazione / reddito

Richiedente che abiti in un alloggio, con contratto di locazione regolarmente registrato, il cui canone complessivo, al netto degli oneri accessori, riferito all'anno di presentazione della domanda incida:

A.1) in misura pari o superiore al 30% e fino al 45% sul valore ISEE del nucleo richiedente, (al lordo del canone di locazione, cioè non detraendo l'importo del canone): **Punti 4**

A.2) in misura superiore al 45% e fino al 60% sul valore ISEE del nucleo richiedente, (al lordo del canone di locazione, cioè non detraendo l'importo del canone): **Punti 5**

A.3) in misura superiore al 60% sul valore ISEE del nucleo richiedente, (al lordo del canone di locazione, cioè non detraendo l'importo del canone): **Punti 6.**

B) Composizione del nucleo richiedente

B.1) nucleo richiedente di due adulti coniugati o civilmente uniti o conviventi more uxorio o nuclei in formazione: **Punti 1**

B.2) presenza nel nucleo richiedente di una o più persone con disabilità in misura superiore al 74%: **Punti 2**

B.3) nucleo richiedente composto da un solo adulto, con un minore a carico (anche in affidamento): **Punti 2**

B.4) nucleo richiedente composto da un solo adulto, separato o divorziato, con affido dei figli condiviso o assimilabile, che si trovi in una o più delle seguenti condizioni:

- nucleo con un minore: **Punti 2**

- figlio maggiorenne a carico : **Punti 1**

B.5) nucleo richiedente composto da una persona di maggiore età: **Punti 1**

Non sono cumulabili tra loro i punteggi di cui alle condizioni B-1, B-3, B-4 e B-5.

In presenza di più condizioni non cumulabili, verrà attribuito il punteggio più favorevole al richiedente.

Stato dei luoghi immobile in locazione/comproprietà

B.6) alloggio o edificio con barriere architettoniche comportanti notevoli difficoltà di movimento, a fronte di una disabilità accertata: **Punti 2**

B.7) alloggio o edificio oggetto dichiarato inagibile o oggetto di pignoramento: **Punti 3**

B.8) alloggio o edificio 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: **Punti 1**

B.9) alloggio in situazione di sfratto per finita locazione con termine non oltre i sei mesi

dalla data di presentazione della domanda **Punti 4**

- **Diritto di precedenza:** ai sensi dell'art. 19 del Regolamento per l'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale sociale del Comune di Molinella approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 67 del 30 dicembre 2025 viene riconosciuto diritto di precedenza ai fini dell'assegnazione a richiedenti titolari al 31 luglio 2025 di un contratto di locazione con Molinella Futura s.r.l., Società partecipata del Comune di Molinella, attualmente in liquidazione.

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

La graduatoria provvisoria predisposta dall'Ufficio Casa del Comune di Molinella è approvata con provvedimento dirigenziale entro 30 giorni dalla data di scadenza dell'Avviso e viene pubblicata all'albo pretorio online per 30 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, sede di Bologna. 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 dell'Area Servizi alla Persona del Comune di Molinella con funzioni di presidente, da due dipendenti della stessa Area, di cui uno con funzioni di segreteria. 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 Casa 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 Bologna - Soggetto Gestore del patrimonio di edilizia residenziale pubblica per conto del Comune di Molinella, procederà poi a convocare gli assegnatari per la sottoscrizione del contratto di locazione.

Il conduttore assegnatario 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 60 giorni dall'avvenuta stipula del contratto, si configura a tutti gli effetti come inadempimento contrattuale, con conseguente risoluzione del contratto.

7. CANONE DI LOCAZIONE

Il canone di locazione dell'alloggio assegnato verrà determinato sulla base dei criteri indicati all'art. 8 – Calcolo del canone calmierato - della D.G.R. n. 128 del 2 febbraio 2026 ed in particolare con riferimento alla Tabella n. 2 allegata alla stessa D.G.R. che viene di seguito riportata.

Tabella 2 - Soglie minime e massime in €/mq/mese ai fini della determinazione del canone calmierato per tipo di Comuni

Fascia per tipo di Comuni per valori OMI	Sconto	Soglia min €/mq/mese	Soglia max €/mq/mese
Fascia 1 Comuni con valori max di locazione (abitazioni civili, stato "normale") > 8,00 €/mq/mese	50%	5,0	8,13
Fascia 2 Comuni con valori max di locazione (abitazioni civili, stato "normale") da 5,00 a 7,99 €/mq /mese	40%	3,8	5,63
Fascia 3 Comuni con valori max di locazione (abitazioni civili, stato "normale") < 4,99 €/mq/mese	30%	3,1	4,38

Si precisa che la D.G.R. 128/2026 ha inserito il Comune di Molinella in fascia 1.

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 4 (quattro) oltre alla possibilità di rinnovo per ulteriori anni 4.

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 Bologna ed al Comune di Molinella con PEC o con 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, come da Regolamento ACER per gli alloggi ERP.
- mancato pagamento di tre mensilità consecutive del canone di locazione dovuto, salvo che d'intesa con l'Ufficio Casa 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 Regolamento comunale per l'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica .

Il possesso dei requisiti di permanenza del nucleo familiare assegnatario, verrà effettuato da Acer, con il dovuto anticipo, alla scadenza contrattuale (4 anni).

Nel caso in cui, allo scadere del 4° 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 Bologna 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.