



Comune di Parma

Settore Politiche Abitative

BANDO DI AGGIORNAMENTO 2025 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° _____ è indetto il Bando di aggiornamento per l’assegnazione in locazione di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica (di seguito “ERP”) ubicati nel Comune di Parma.

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 00:01 di lunedì 15 settembre 2025, fino alle ore 23:59 di mercoledì 15 ottobre 2025**, 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 20.217,02**.
- Il **patrimonio mobiliare** del nucleo familiare richiedente, non deve essere superiore ad **Euro 41.249,60**.
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;
- d) **aver rinunciato**, in assenza di giustificati motivi, all'assegnazione di un alloggio di Edilizia Residenziale Pubblica per effetto del Bando generale 2024.

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 (settembre 2024 – agosto 2025);
- 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.