



**Comune di Parma**



# **BANDO PUBBLICO SPERIMENTALE PER LA SELEZIONE DI STUDENTI UNIVERSITARI FUORI SEDE**

**interessati alla locazione di posti letto in alloggi arredati, nell'ambito del progetto denominato "Affitti Garantiti per Studenti".**

*(Bando approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n°821 del 17/06/2010)*

## **Art. 1 – Oggetto e finalità**

Il presente bando sperimentale viene pubblicato al fine di costituire una banca dati relativa agli studenti universitari fuori sede interessati alla locazione di posti letto in alloggi arredati.

Gli articoli seguenti disciplinano le modalità e le procedure da seguire per partecipare alla presente selezione.

## **Art. 2 – Procedimento**

Il Progetto sperimentale "Affitti garantiti per studenti" finanzia la sottoscrizione di contratti di locazione (ex Art. 5 – Legge n° 431/98 e S.m.i.), fino a un massimo di 300 posti letto.

La pubblicazione del presente bando sperimentale è finalizzata alla redazione di una graduatoria di studenti universitari fuori sede, interessati alla stipulazione di contratti di locazione transitoria ai sensi dell'Art. 5 – Legge n° 431/98 e S.m.i., nell'ambito del progetto denominato "Affitti garantiti per studenti".

La scelta dell'alloggio, tra quelli censiti nella banca dati appositamente costituita, verrà operata dagli studenti, nel rispetto dell'ordine di graduatoria, come previsto dall'art. 12 del presente bando.

Eventuali informazioni o chiarimenti possono essere richiesti alla Sig.ra Alessandra Cobianchi tel. 0521/215207 presso l'Azienda Casa Emilia Romagna - ACER di Parma, Vicolo Grossardi n. 16/a.

### **Art. 3 – Destinatari**

Il bando è rivolto agli studenti universitari fuori sede, iscritti all'Anno Accademico 2009/2010 o che si iscriveranno all'Anno Accademico 2010/2011, presso l'Università degli studi di Parma e al Conservatorio di Musica "A. Boito" di Parma ai seguenti corsi, a titolo esemplificativo ma non esaustivo: corsi di laurea, corsi di laurea specialistica, corsi di laurea magistrale, corsi di laurea magistrale a ciclo unico, corsi di laurea specialistica a ciclo unico, anche in modalità tempo parziale o teledidattica, corsi biennali di secondo livello per gli studenti degli Istituti dell'Alta Formazione Artistica e Musicale, corsi di diploma di I e di II livello.

### **Art. 4 – Requisiti di partecipazione**

Potranno partecipare alla presente selezione gli studenti universitari fuori sede, iscritti all'Anno Accademico 2009/2010 o che si iscriveranno all'Anno Accademico 2010/2011, in possesso dei seguenti requisiti, alla data di presentazione della domanda:

a) Cittadinanza dello studente:

- cittadinanza italiana;
- cittadinanza di Stato aderente all'Unione Europea;
- cittadinanza straniera, ai sensi della L. n.189 del 30.07.2002.

Sono ammessi i titolari di Permesso di Soggiorno in corso di validità o Carta di Soggiorno.

b) Residenza dello studente:

Residenza anagrafica ai sensi delle vigenti normative fuori dal Comune di Parma, con una distanza minima di 60 Km dal Comune di Parma.

c) Limiti di reddito:

Il reddito ISE del nucleo familiare dello studente richiedente deve essere compreso tra € 10.000,00 e € 25.000,00.

Precisazioni e criteri specifici di valutazione:

Si considera facente parte del nucleo familiare dello studente anche il nucleo familiare del soggetto che ne sostiene l'onere di mantenimento (es. il nucleo familiare dei genitori dello studente, anche quando sono in un nucleo familiare distinto), tranne nel caso in cui lo studente sia considerato "indipendente".

La condizione di "studente indipendente", per la quale non si tiene conto della situazione della famiglia d'origine, ma del nuovo nucleo familiare, è definita in relazione a:

- a) residenza esterna da quella della famiglia di origine in alloggio non di proprietà suo o di un proprio membro familiare;
- b) il reddito ISE del nucleo familiare dello studente indipendente deve essere compreso tra € 10.000,00 e € 25.000,00.

Lo studente che, pur vivendo separato dal nucleo familiare di origine, non sia in possesso dei requisiti di cui alle precedenti lettere a) e b), deve compilare il modulo di domanda completo della certificazione ISE del proprio nucleo familiare e di quello della famiglia d'origine.

### **Studenti stranieri.**

I redditi e i patrimoni esteri non inseriti nella dichiarazione dei redditi presentata in Italia, concorrono a determinare le condizioni economiche secondo le seguenti modalità:

- a) redditi esteri: sono valutati sulla base del tasso di cambio medio dell'euro nell'anno di riferimento, definito con decreto del Ministro delle Finanze;
- b) patrimoni immobiliari localizzati all'estero, detenuti al 31 dicembre 2009: sono valutati solo nel caso di fabbricati, sulla base del valore convenzionale di 500 euro al metro quadrato;
- c) patrimoni mobiliari: sono valutati sulla base del tasso di cambio medio dell'euro nell'anno di riferimento definito con decreto del Ministero delle Finanze.

### **Studente con genitori separati di fatto**

Se i genitori sono separati non legalmente e non esiste atto formale di separazione o di divorzio, il richiedente deve calcolare la condizione economica complessiva, sommando la condizione economica del nucleo familiare del genitore non convivente a quella del proprio nucleo familiare.

### **Art. 5 – Canone di locazione**

Il canone di locazione è determinato con le modalità di cui agli *Accordi applicabili nel territorio del Comune di Parma*, ai sensi dell'art. 5, comma 2 della legge 431/98, art. 3 DM 05/03/99 e del Decreto 30/12/2002 del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministero dell'economia e delle finanze, di cui si riporta stralcio:

*Contratti agevolati: "... Il canone mensile di locazione di ogni singola unità immobiliare sarà determinato dalle parti all'interno delle tre fasce di oscillazione di cui all'all. B individuate secondo i criteri e gli elementi di cui l'all. C: il canone sarà aggiornato annualmente nella misura contrattata dalle parti e comunque non superiore al 75% della variazione ISTAT, riferita al mese precedente la stipula del contratto..."*

Si precisa che, indipendentemente dal calcolo effettuato in applicazione degli *Accordi* di cui sopra, il soggetto gestore deve applicare agli studenti il seguente canone massimo di locazione, stabilito in:

- € 300,00 per il posto letto in monolocale;
- € 200,00 per il posto letto in camera singola o in altro vano abitabile.

### **Art. 6 – Spese a carico dello studente**

Sono a carico dello studente le seguenti spese:

- le spese condominiali;
- spese di manutenzione ordinaria;
- le utenze (acqua, luce, gas, telefono, TARSU);
- gli oneri relativi agli allacci delle utenze;
- la quota relativa all'imposta di registrazione del contratto;

- le spese di cancellazione / recessione del contratto, se dipendente dallo studente e se antecedente la scadenza contrattuale.

I contratti di utenza verranno intestati allo studente titolare del contratto di locazione.

Nel caso di più studenti titolari di contratto, sarà nominato un unico referente al quale verranno intestati tutti i contratti di utenza.

### **Art. 7 - Norme generali relative al contratto di locazione e modalità di gestione degli alloggi**

La natura del contratto è di locazione transitoria per studenti universitari, ai sensi dell'Art. 5, commi 2 e 3 della Legge n° 431/98 e S.m.i.

La durata del contratto di locazione è annuale, con possibilità di rinnovo per un successivo anno contrattuale.

La gestione degli alloggi, selezionati mediante apposito bando, sarà a carico di un soggetto gestore individuato da Acer per conto del Comune, mediante procedura ad evidenza pubblica.

Il proprietario dell'alloggio (o chiunque ne abbia giuridica disponibilità) stipula un contratto di locazione relativo all'unità abitativa con il soggetto gestore.

Il soggetto gestore stipula i contratti di locazione con gli studenti.

### **Art. 8 – Agevolazioni fiscali e vantaggi**

Lo studente potrà usufruire delle seguenti agevolazioni fiscali e attività svolte dal soggetto gestore:

- beneficio delle agevolazioni fiscali previste dall'Art. 5, commi 2 e 3 della Legge n° 431/98 e Art. 3 – D.M. 31/12/2002, fino al limite massimo di importo calcolato con le modalità di cui agli Accordi applicabili nel territorio del Comune di Parma, ai sensi dell'art. 5, commi 2 e 3 della Legge 431/98;
- certezza del rapporto di locazione, mediante stipula di contratto ai sensi della Legge 431/98, (anni 1+1);
- assistenza nelle procedure contrattuali;
- gestione degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria (costi di manutenzione ordinaria a carico dell'inquilino);
- gestione del rapporto con il proprietario;
- gestione del rapporto con l'amministratore condominiale;
- garanzia di poter disporre di un alloggio qualità.

### **Art. 9 – Attività a cura del soggetto gestore**

Il soggetto gestore svolgerà le seguenti attività:

- assistenza nelle procedure contrattuali;
- gestione delle manutenzioni ordinarie;
- consulenza per interventi di manutenzione straordinaria;
- verifica periodica dello stato degli alloggi;
- gestione del rapporto con gli studenti;

- gestione del rapporto con l'amministratore condominiale;
- ricezione, in nome e per conto della proprietà, delle richieste di locazione da parte dei soggetti interessati;
- redazione, in nome e per conto della proprietà, del verbale di consegna dell'alloggio;
- registrazione del contratto (l'onere fiscale della registrazione rimane in capo ai contraenti);
- comunicazione, in nome e per conto della proprietà, di "cessione fabbricato" alla Questura competente;
- tenuta scadenziario contratto;
- calcolo e comunicazione, in nome e per conto della proprietà, dell'aumento Istat;
- richiesta, in nome e per conto della proprietà, dei conguagli relativi alle spese condominiali;
- mantenimento dei rapporti con gli inquilini, relativamente alla conduzione dell'immobile locato;
- ricezione, in nome e per conto della proprietà, delle comunicazioni di disdetta dei contratti di locazione da parte dei conduttori;
- liquidazione (determinazione), in nome e per conto della proprietà, degli interessi maturati sui depositi cauzionali del conduttore (l'onere di versare i suddetti interessi è direttamente in capo alla proprietà);
- predisposizione, in nome e per conto della proprietà, dei conteggi per la restituzione a fine locazione, da parte della proprietà, delle fidejussioni a garanzia del contratto o di eventuali depositi cauzionali agli aventi diritto o altre somme/conguagli di fine locazione;
- comunicazione, in nome e per conto della proprietà, della disdetta dal contratto, in tempo utile dei contratti di locazione in scadenza, salvo diversa espressa volontà della proprietà notificata in tempo utile.

Per lo svolgimento delle suddette attività, il soggetto gestore potrà avvalersi della collaborazione delle associazioni sindacali della proprietà e degli inquilini operanti sul territorio del Comune di Parma.

#### **Art. 10 – Modalità di presentazione della domanda**

La domanda di assegnazione dell'alloggio, redatta su apposita modulistica, a titolo esemplificativo, deve indicare:

- dati anagrafici dello studente e codice fiscale;
- la cittadinanza e la residenza dello studente;
- facoltà e anno di iscrizione;
- recapito a cui dovranno essere inviate allo studente le comunicazioni;
- dichiarazione attestante il possesso dei requisiti prescritti dal presente Bando, alla data di presentazione della domanda.

Alla domanda dovrà essere allegata la seguente documentazione:

- copia di un documento di identità in corso di validità del richiedente;
- codice fiscale, rilasciato dall'Agenzia delle Entrate;
- dichiarazione sostitutiva unica con relativa attestazione del valore I.S.E. del nucleo familiare richiedente, determinato ai sensi del D.lgs n. 109/98 e successive modifiche ed integrazioni, relativa all'anno d'imposta di riferimento;
- copia del documento di iscrizione all'A.A. 2009 / 2010 o all'A.A. 2010/2011;

- per gli studenti stranieri è richiesta la dichiarazione attestante il possesso di Permesso di Soggiorno in corso di validità o Carta di Soggiorno.

Gli interessati possono allegare alla domanda tutte le certificazioni e la documentazione necessaria a comprovare il possesso delle condizioni e dei requisiti prescritti dal presente Bando.

Le domande di partecipazione al presente bando dovranno essere presentate direttamente o per posta, con lettera raccomandata, all'Azienda Casa Emilia Romagna - ACER di Parma, Vicolo Grossardi n. 16/a, **dal 22 giugno 2010 fino alle ore 11.30 del giorno 23 luglio 2010**, nei seguenti orari:

**dal LUNEDI' al VENERDI' dalle ore 8.30 alle ore 11.30 e GIOVEDI' pomeriggio dalle 15.00 alle 17.00**

Nel caso di invio per posta, le domande dovranno essere complete della sottoscrizione di colui/colei che ha reso la dichiarazione sostitutiva, allegando fotocopia di un documento valido.

Le domande che, per qualsiasi ragione, non esclusa la forza maggiore o il fatto di terzi, dovessero pervenire a destinazione oltre l'anzidetto termine, non saranno prese in alcun modo in considerazione e verranno escluse dalla presente selezione.

#### **Art. 11 – Istruttoria delle domande e redazione della graduatoria**

Il presente Bando di concorso ed il modello di domanda saranno pubblicati, per almeno 30 giorni consecutivi, **dal 22 giugno 2010 al 23 luglio 2010** presso Acer, all'Albo Pretorio del Comune di Parma, nella pagina web di Acer ([www.aziendacasapr.it](http://www.aziendacasapr.it)) e del Comune di Parma ([www.comune.parma.it](http://www.comune.parma.it)).

Il Comune provvederà a garantire la massima pubblicizzazione con idonee forme, fornendone copia alle Organizzazioni Sindacali della proprietà e degli inquilini, affinché ne sia data opportuna diffusione.

L'Ufficio preposto effettua l'istruttoria delle domande e provvede all'attribuzione dei punteggi, in base delle condizioni dichiarate dallo studente.

Verranno escluse le domande contenenti false dichiarazioni e/o prive dei requisiti previsti dal presente bando.

L'Ufficio potrà richiedere integrazione dei documenti validi ai fini della determinazione del punteggio di merito.

L'Ufficio redigerà la graduatoria, che verrà pubblicata all'Albo Pretorio, sul sito internet del Comune e di Acer.

Eventuali ricorsi dovranno pervenire entro 15 giorni dalla data di pubblicazione della graduatoria.

Trascorso tale termine la Commissione tecnica esaminerà gli eventuali ricorsi pervenuti.

La graduatoria viene redatta attribuendo agli studenti i seguenti punteggi, determinati in ragione del reddito e della distanza dal comune di residenza.

### **Punteggi relativi al reddito:**

<b>Reddito del nucleo familiare (ISE)</b>	
Da €. 10.000 a €. 12.000	<b>Punti 6</b>
Da €. 12.001 a €. 16.000	<b>Punti 4</b>
Da €. 16.001 a €. 20.000	<b>Punti 3</b>
Da €. 20.001 a €. 25.000	<b>Punti 2</b>
<b>Reddito dello “<i>Studente indipendente</i>”, ai sensi dell’Art. 3 (ISE)</b>	
Da €. 10.000 a €. 12.000	<b>Punti 6</b>
Da €. 12.001 a €. 16.000	<b>Punti 4</b>
Da €. 16.001 a €. 20.000	<b>Punti 3</b>
Da €. 20.001 a €. 25.000	<b>Punti 2</b>

### **Punteggi distanza dal comune di residenza:**

Oltre i 500 km	<b>Punti 4</b>
Da 251 km a 500 km	<b>Punti 3</b>
Da 121 km a 250 km	<b>Punti 2</b>
Da 60 km a 120 km	<b>Punti 1</b>

In caso di parità di punteggio, avrà priorità di scelta dell’alloggio lo studente che risiede nel Comune più distante.

In caso di ulteriore parità di punteggio, verrà data priorità di scelta allo studente con il miglior profitto, così come desumibile dalla documentazione relativa al percorso formativo seguito, in particolare:

- gli studenti iscritti all’A.A. 2009 – 2010 dovranno produrre i CFU e la media dei voti conseguiti presso il corso di laurea frequentato;
- i nuovi immatricolati all’A.A. 2010 - 2011 dovranno produrre il diploma di scuola media secondaria.

In caso di ulteriore parità di punteggio, verrà data priorità di scelta allo studente che ha presentato prima la domanda (fa fede il timbro di ricevimento al protocollo di Acer).

In caso di ulteriore parità, si procederà al sorteggio.

### **Art. 12 - Modalità di scelta degli alloggi e stipulazione del contratto di locazione**

La scelta dell’alloggio verrà operata dagli studenti ritenuti idonei in graduatoria, in base alle proprie esigenze.

Nel rispetto dell’ordine di graduatoria, ogni studente potrà scegliere l’alloggio più adatto alle proprie esigenze, tra gli alloggi censiti nella banca dati, tra un massimo di tre soluzioni abitative proposte

dal soggetto gestore in base ai criteri indicati dal richiedente nel modello di domanda (vicinanza alla facoltà frequentata, tipologia di alloggio, ecc.).

In caso di “incontro” tra domanda e offerta, gli alloggi verranno assegnati mediante la sottoscrizione dei contratti di locazione, ai sensi dell’Art. 5, comma 2 della legge 431/98 e Art. 3 DM 05/03/99 e del Decreto 30/12/2002 del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministero dell’economia e delle finanze.

La durata del contratto di locazione è annuale, con possibilità di rinnovo per un successivo anno contrattuale.

Il proprietario dell’alloggio (o chiunque ne abbia giuridica disponibilità) stipula un contratto di locazione relativo all’unità abitativa con il soggetto gestore.

Il soggetto gestore stipula i contratti di locazione con gli studenti.

### **Art. 13 - Commissione tecnica per la valutazione dei ricorsi**

Apposita Commissione tecnica, composta da tre commissari e da un segretario, provvederà ad esaminare gli eventuali ricorsi pervenuti.

La Commissione nella prima seduta nomina un presidente.

Ai sensi della L. n. 241/1990 e S.m.i., nei provvedimenti di approvazione della graduatoria verranno indicati i termini e le modalità per la formulazione dei ricorsi.

### **Art. 14 - Disposizioni finali**

La partecipazione alla presente selezione non vincola in alcun modo il Comune, l’Acer ed il soggetto gestore (fino all’eventuale stipula del contratto di locazione), che si riservano, in qualsiasi fase della procedura, di revocare, sospendere o annullare la stessa, o di modificarne i termini, in base a valutazioni di propria esclusiva convenienza, senza che i partecipanti possano vantare alcun diritto, rivendicazione, pretesa, interesse o aspettativa.

Il Comune e/o Acer potranno chiedere chiarimenti e/o integrazioni alla documentazione presentata dai partecipanti.

f.to Il Direttore Acer Parma  
dr. Italo Tomaselli