

## **Raccolta di manifestazione di interesse per alloggi ERS (Edilizia Residenziale Sociale) in affitto a canone calmierato**

### **Domande e risposte più frequenti**

#### **1. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA**

##### **1.1 Quando è possibile presentare la manifestazione di interesse?**

Il cittadino interessato deve presentare la manifestazione di interesse **dalle ore 12:00 del 26/03/2026 alle ore 12:00 del 21/05/2026** esclusivamente on line attraverso un apposito applicativo informatico.

Per accedere è indispensabile essere in possesso ed utilizzare il Sistema Pubblico di Identità digitale (SPID) o la Carta di identità elettronica (CIE) o la Carta Nazionale dei Servizi (CNS). L'applicativo informatico è l'unica modalità ammessa per la trasmissione della manifestazione di interesse, pertanto, non verrà accettata documentazione inviata attraverso altri mezzi di trasmissione. Per accedere all'applicativo informatico [CLICCARE QUI](#)

##### **1.2 Devo allegare dei documenti nella manifestazione di interesse che presento?**

NO, la procedura non prevede e quindi non ammette la presentazione di allegati.

##### **1.3 Quanti Comuni posso indicare per richiedere l'alloggio in locazione a canone calmierato?**

Rispetto all'[Elenco dei comuni](#) disponibili è possibile esprimere max n. 5 preferenze, in ordine di priorità.

##### **1.4 Dopo la presentazione della manifestazione di interesse è possibile modificarla?**

NO, dopo la presentazione non è possibile modificarla.

##### **1.5 Può essere delegato un soggetto terzo a presentare la manifestazione di interesse?**

Non è possibile delegare a soggetti terzi la presentazione della manifestazione di interesse online. La manifestazione di interesse deve essere presentata dal richiedente in possesso dei requisiti previsti all'art. 2 dell'avviso, attraverso l'applicativo informatico apposito cui è possibile accedere con le proprie credenziali di identità digitale.

## **2. REQUISITI PER LA PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA**

### **2.1 Quali requisiti sono richiesti per partecipare?**

I requisiti per partecipare sono elencati all'art. 2 dell'avviso di cui alla [DGR 128/2025](#).

### **2.2 Posso presentare la manifestazione di interesse se il reddito ISEE è inferiore al limite previsto nell'avviso?**

NO, non è possibile, *in riferimento a tale esclusione è ammessa solo una specifica deroga per le categorie di cui all'art 5, punto b), dell'Avviso ovvero "nuclei già segnalati e/o seguiti dai Servizi sociali comunali, in condizione di emergenza abitativa".*

### **2.3 L'attestazione ISEE può essere sostituita da altri documenti?**

NO, per presentare domanda è necessario possedere l'attestazione ISEE.

### **2.4 Posso presentare la manifestazione di interesse se sono un assegnatario ERP in decadenza?**

SI, i nuclei interessati da un provvedimento di decadenza dall'assegnazione di un alloggio ERP possono presentare la manifestazione di interesse a condizione che siano in possesso dei requisiti indicati all'art. 2 dell'Avviso di cui alla [DGR 128/2025](#).

### **2.5 Posso presentare la manifestazione se lavoro in un Comune diverso da quello dove risiedo?**

Possono presentare la manifestazione di interesse cittadini, lavoratori e nuclei familiari che risultano in possesso di tutti i requisiti e condizioni elencati all'art. 2 dell'Avviso approvato con DGR 128 02/02/2026.

Tra questi requisiti si evidenziano in particolare:

b) 1. residenza nel territorio regionale e attività lavorativa subordinata/autonoma oppure trattamento pensionistico;

oppure

b) 2. residenza nel territorio nazionale e attività lavorativa subordinata/autonoma con sede in Regione Emilia-Romagna

### **2.6 Il requisito relativo all'attività lavorativa o al trattamento pensionistico di cui all'art. 2 dell'avviso può essere assolto dimostrando il percepimento della Naspi?**

No, il requisito di cui alla lettera b) dell'art. 2 dell'avviso prevede la presenza di un'attività lavorativa o di un trattamento pensionistico; il percepimento della Naspi non si configura come attività lavorativa e pertanto non assolve al requisito richiesto. La condizione di attività lavorativa di cui alla lettera b) -1 dell'avviso, è derogabile soltanto nel caso di nuclei già segnalati e/o seguiti dai Servizi sociali comunali, in condizione di emergenza abitativa.

## **2.7 In merito all'avviso chiediamo di precisare come dimostrare i requisiti di isee e di reddito in caso di soggetti provenienti da nuclei famigliari differenti intenzionati a comporre un nuovo nucleo**

Come indicato nelle note alla compilazione all'interno del modulo della domanda, nel caso di persone singole intenzionate a convivere more-uxorio o a costituire una unione anche civile o una convivenza di fatto che sono anagraficamente inserite in altro nucleo familiare, purché si distacchino costituendo un nucleo familiare a sé stante, entrambe le attestazioni ISEE dei due nuclei di provenienza devono rispettare i valori di accesso richiesti.

Rispetto alla "situazione reddituale" dei componenti del nucleo, essa va desunta dall'ultima dichiarazione dei redditi presentata da parte dei singoli componenti del nucleo. Nel caso di dipendenti che non hanno presentato la dichiarazione dei redditi perché non tenuti, ovvero nel caso di redditi da pensione, il reddito andrà desunto dal CU (ex CUD) o dalla somma dei CU, nel caso di più soggetti in condizione lavorativa, ovvero dai cedolini mensili INPS.

**Il riferimento reddituale è quello dell'anno precedente a quello nel quale è presentata la candidatura. Nei redditi da dichiarare dovranno essere ricompresi tutti i redditi ai sensi dell'art. 6 del TUIR dei componenti del nucleo che andrà ad abitare nell'alloggio richiesto ovvero dei redditi da pensione.**

Sono ammesse specifiche deroghe alle condizioni di cui all'art. 2, lett. d) ed e) per i nuclei già segnalati e/o seguiti dai Servizi sociali comunali, in condizione di emergenza abitativa.

## **3. ALLOGGI**

### **3.1 Dove posso trovare elenco dei Comuni?**

L'[Elenco dei comuni](#) è disponibile nella sezione Allegati. Ai fini del presente Avviso sono disponibili soltanto le localizzazioni a livello comunale, mentre le localizzazioni specifiche degli alloggi saranno comunicate ai potenziali assegnatari dalle Acer e/o dai Comuni a seguito dell'istruttoria.

## **4. CONTRATTO DI LOCAZIONE**

### **4.1 È necessario che l'assegnatario versi una caparra?**

Sì, gli assegnatari, a seguito di accettazione dell'alloggio, e prima della stipula del contratto di locazione, dovranno versare un importo pari a 3 (tre) mensilità del canone di locazione a titolo di caparra confirmatoria ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1385 c.c. Alla firma del contratto, tale importo, sarà convertito in deposito cauzionale a garanzia di eventuali danni, morosità o inadempienze contrattuali, che sarà restituito alla fine del contratto, previa verifica dello stato dell'unità immobiliare e dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale.

### **4.2 Come viene stabilito il canone di locazione?**

Ai sensi dell'art. 8 dell'Avviso il canone calmierato applicabile è determinato scontando il valore €/mq di locazione di mercato, derivante dalla Banca dati OMI.