

COMUNE DI MONTAGALDELLA
BANDO DI CONCORSO ANNO 2017 PER L'ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI
DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

Il Comune indice il presente bando di concorso per l'anno 2016 per l'assegnazione di tutti gli alloggi di edilizia residenziale pubblica che si renderanno disponibili o saranno ultimati nel Comune nel periodo di efficacia della graduatoria, escluse eventuali riserve di alloggi disposte ai sensi della legge regionale 02.4.1996, n. 10, e successive modifiche ed integrazioni.

Coloro i quali hanno già presentato istanza nell'anno precedente sono tenuti a ripresentare la domanda nei termini e con le modalità previste dal presente bando.

1) Requisiti per l'assegnazione (art. 2 L.R. n. 10/1996 e successive modifiche ed integrazioni).

I richiedenti, conformemente a quanto disposto dalla legge regionale, per conseguire l'assegnazione di un alloggio di edilizia residenziale pubblica devono essere in possesso dei seguenti requisiti:

a) cittadinanza italiana;

a bis) cittadinanza di Stati appartenenti all'Unione europea regolarmente soggiornanti in Italia e loro familiari, ai sensi del decreto legislativo 6 febbraio 2007, n. 30 "Attuazione della direttiva 2004/38/CE relativa al diritto dei cittadini dell'Unione e dei loro familiari di circolare e di soggiornare liberamente nel territorio degli Stati membri";

a ter) titolarità di permesso di soggiorno CE per soggiornanti di lungo periodo ai sensi del decreto legislativo 8 gennaio 2007, n. 3 "Attuazione della direttiva 2003/109/CE relativa allo status di cittadini di Paesi terzi soggiornanti di lungo periodo";

a quater) titolarità dello status di rifugiato e dello status di protezione sussidiaria ai sensi del decreto legislativo 19 novembre 2007, n. 251 "Attuazione della direttiva 2004/83/CE recante norme minime sull'attribuzione a cittadini di Paesi terzi o apolidi della qualifica del rifugiato o di persona altrimenti bisognosa di protezione internazionale, nonché norme minime sul contenuto della protezione riconosciuta";

a quinques) stranieri regolarmente soggiornanti in possesso di permesso di soggiorno almeno biennale e che esercitano una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo ai sensi dell'articolo 40, comma 6, del decreto legislativo 25 luglio 1998, n. 286 "Testo unico delle disposizioni concernenti la disciplina dell'immigrazione e norme sulla condizione dello straniero";

b) residenza anagrafica o attività lavorativa esclusiva o principale nel Comune cui si riferisce il bando di concorso, salvo che si tratti di lavoratori destinati a prestare servizio in nuovi insediamenti industriali compresi in tale ambito, o di lavoratori emigrati all'estero, per i quali è ammessa la partecipazione per un unico ambito territoriale;

c) non titolarità di diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione su alloggio/i o parti di essi per i quali il 6 per cento del valore catastale complessivo sia superiore al cinquanta per cento di una pensione minima INPS annua, ubicato in qualsiasi Comune del territorio nazionale;

d) assenza di precedenti assegnazioni in proprietà immediata o futura di alloggio realizzato con contributi pubblici, o assenza di precedenti finanziamenti agevolati in qualunque forma concessi dallo Stato e da enti pubblici, sempre che l'alloggio non sia inutilizzabile o distrutto senza dar luogo al risarcimento del danno;

e) reddito annuo complessivo del nucleo familiare in misura non superiore al limite per l'accesso stabilito dalla Giunta Regionale per un nucleo familiare di due componenti e vigente al momento della scadenza del bando di concorso (€ 24.776,00). Il reddito è da computarsi con le modalità di cui all'articolo 21 della legge 5 agosto 1978, n. 457, come sostituito dall'articolo 2, comma 14, del decreto-legge 23 gennaio 1982, n. 9, convertito, con modifiche, dalla legge 25 marzo 1982, n. 94. Per reddito annuo complessivo del nucleo familiare si intende la somma dei redditi fiscalmente imponibili di tutti i componenti del nucleo stesso, quali risultano dall'ultima dichiarazione presentata. Qualora il nucleo familiare abbia un numero di componenti superiore a due, il reddito complessivo annuo del nucleo è ridotto di Euro 516,46 per ogni componente oltre i due, sino ad un massimo di Euro 3.098,76. La riduzione si applica anche per i figli a carico, oltre alla riduzione per gli stessi prevista dall'articolo 21 della legge 5 agosto 1978, n. 457, (art. 2, lett. e, comma 1, L.R. 10/96, e successive modifiche ed integrazioni).

f) non aver ceduto in tutto o in parte, fuori dei casi previsti dalla legge, l'alloggio di edilizia residenziale pubblica eventualmente assegnato in precedenza in qualsiasi forma;

g) non occupare senza titolo un alloggio di edilizia residenziale pubblica.

Per nucleo familiare si intende la famiglia costituita dai coniugi ovvero da un genitore e dai figli legittimi, naturali, riconosciuti e adottivi e dagli affiliati con loro conviventi. Fanno altresì parte del nucleo familiare il convivente more uxorio, gli ascendenti, i discendenti, i collaterali fino al terzo grado, purché la stabile convivenza con il concorrente abbia avuto inizio almeno due anni prima della data di pubblicazione del bando di concorso e sia dimostrata nelle forme di legge. Possono essere considerati conviventi anche persone non legate da vincoli di parentela o affinità, qualora la convivenza istituita abbia carattere di stabilità e sia finalizzata alla assistenza di persone presenti nel nucleo familiare stesso con le condizioni soggettive di cui al comma 1, lettera a), numeri 4 e 5 dell'articolo 7. Tale ulteriore forma di convivenza deve, ai fini dell'inclusione economica e normativa nel nucleo familiare, essere stata instaurata da almeno due anni precedenti alla data di pubblicazione del bando di concorso e risultare da certificazione anagrafica. Per il cittadino di Paese non appartenente all'Unione Europea, sono considerati componenti del nucleo familiare i familiari per i quali è stato chiesto il ricongiungimento in conformità a quanto previsto dalla normativa statale vigente. I lavoratori emigrati all'estero che intendono partecipare al concorso devono produrre una dichiarazione raccolta da un rappresentante consolare indicante il Comune quale luogo prescelto per la residenza.

I requisiti devono essere posseduti da parte del richiedente e, limitatamente alle lettere c), d), f), g) da parte degli altri componenti il nucleo familiare alla data di scadenza del termine di presentazione della domanda del bando di concorso, nonché al momento della assegnazione e devono permanere in costanza di rapporto. Il requisito di cui alla lettera e) deve permanere alla data della assegnazione con riferimento al limite vigente in tale momento. Il requisito di cui alla lettera c) sussiste anche qualora l'alloggio sia inutilizzabile dal proprietario perché gravato da diritto di usufrutto, uso, abitazione a tempo indeterminato.

2) Condizioni per l'attribuzione dei punteggi (art. 7 L.R. n. 10/1996 e successive modifiche ed integrazioni).

Le graduatorie di assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica sono formate sulla base dei punteggi assegnati alle seguenti condizioni del nucleo familiare. Detti punteggi sono attribuiti anche sulla base dei dati personali e sensibili ai sensi dell'art. 4, 1° comma D.lgs 30 giugno 2003 n° 196, indispensabili per acquisire il riconoscimento delle condizioni oggettive e soggettive:

A) Condizioni soggettive:

1) presenza nel nucleo familiare di lavoratore dipendente in costanza di versamento Gescal:

1.1) con anzianità di contribuzione fino ad anni cinque: punti 1;

1.2) con anzianità di contribuzione inferiore o uguale ad anni dieci: punti 3;

1.3) con anzianità di contribuzione superiore ad anni dieci: punti 5;

il pensionato da lavoro subordinato o suo erede e il lavoratore dipendente in cassa integrazione o disoccupato, è assimilato al lavoratore dipendente in costanza di versamento Gescal;

2) nucleo familiare il cui reddito annuo convenzionale non superi l'importo di una pensione minima INPS: punti 4;

3) presenza nel nucleo familiare di una o più persone di età superiore a sessanta anni: punti 1;

4) presenza nel nucleo familiare di una o più persone di età superiore a sessanta anni, non autosufficienti, riconosciute tali con certificazione da parte degli organi competenti: punti 4;

5) presenza nel nucleo familiare di una o più persone portatrici di handicap certificata dagli organi competenti: punti 5. Ai fini dell'attribuzione del relativo punteggio si considera portatore di handicap il cittadino affetto da menomazioni di qualsiasi genere che comportino una diminuzione permanente della capacità lavorativa uguale o superiore ai due terzi, riconosciuta ai sensi della vigente normativa;

6) nuclei familiari di emigrati che dichiarino nella domanda di rientrare in Italia per stabilirvi la residenza: punti 2;

7) nucleo familiare composto da 5 o più unità: punti 2;

8) nucleo familiare composto da un solo adulto con uno o più minori a carico: punti 3;

9) coppie che abbiano contratto matrimonio da non oltre un anno dalla data di pubblicazione del bando o che contraggano matrimonio entro un anno e comunque prima dell'assegnazione dell'alloggio: punti 2;

le condizioni di cui ai numeri 3) e 4) della presente lettera A non sono tra loro cumulabili;

10) anzianità di collocazione nella graduatoria definitiva di cui all'art. 8 della L.R. 10/96 e successive modifiche ed integrazioni: punti 0,5 per anno fino ad un massimo di 5 Punti;

11) condizioni stabilite con delibera del Consiglio Comunale n. 36/2013 in rapporto alle particolari situazioni presenti nel proprio territorio: punti da 1 a 8;

B) Condizioni oggettive:

1) situazione di grave disagio abitativo accertata da parte delle autorità competenti ed esistente da almeno un anno dalla data di scadenza del bando, dovuta a:

1.1) abitazione impropria o procurata a titolo precario dall'assistenza pubblica secondo quanto previsto dall'articolo 7, primo comma, numero 1, lettera a) del DPR 30 dicembre 1972, n. 1035, e successive modificazioni e integrazioni: punti 5;

1.2) coabitazione in uno stesso alloggio con altro o più nuclei familiari, ciascuno composto di almeno due unità: punti 2;

1.3) coabitazione in uno stesso alloggio con altro o più nuclei familiari composti da una sola unità: punti 1;

1.4) presenza di barriere architettoniche in un alloggio occupato da portatori di handicap motorio: punti 1;

la condizione di cui al numero 1) della presente lettera B) non è richiesta quando la sistemazione precaria derivi da abbandono di alloggio a seguito di calamità o di imminente pericolo riconosciuto dalla autorità competente, o a seguito di sistemazione precaria derivante dall'esecuzione di un provvedimento di rilascio non intimato per inadempimento contrattuale.

2) situazione di disagio abitativo esistente alla data di scadenza del bando dovuto a:

2.1) abitazione in alloggio sovraffollato documentato dall'autorità competente sulla base dei seguenti parametri:

2.1.1) da due a tre persone a vano utile esclusi servizi e cucina se inferiore a mq. 14: punti 1;

2.1.2) da più di tre persone a vano utile esclusi servizi e cucina se inferiore a mq. 14: punti 2;

2.2) abitazione in alloggio antigienico da certificarsi dalla competente autorità secondo quanto previsto dall'art. 7, primo comma, numero 4, lettera b) del DPR 30 dicembre 1972, n. 1035 e successive modificazioni e integrazioni: punti 2;

2.3) richiedenti il cui alloggio debba essere rilasciato a seguito di provvedimento esecutivo di sfratto non intimato per inadempimento contrattuale, di verbale di conciliazione giudiziaria, di ordinanza di sgombero, di provvedimento di collocamento a riposo di dipendente pubblico o privato che fruisca di alloggio di servizio, nonché per qualsiasi altra condizione oggettiva che renda impossibile l'uso dell'alloggio; ovvero richiedenti che dimostrino di essere privi di alloggio da almeno un anno: punti 5. Le condizioni di cui ai numeri 1.1) e 2.2) della presente lettera B) non sono tra loro cumulabili.

3) Modalità per la presentazione delle domande di assegnazione.

La domanda redatta su apposito modulo disponibile presso il Comune deve attestare il possesso dei requisiti necessari per l'accesso ad alloggi di e.r.p. deve contenere, come di seguito elencati:

a) permesso di soggiorno per cittadini extracomunitari (*);

b) ultima dichiarazione fiscale, per ciascun componente del nucleo familiare, consistente in:

- CU o 730 o Unico;

- certificato di disoccupazione da cui risulti il periodo di inattività relativa all'anno precedente, per ciascun componente del nucleo familiare;

- certificato di studio per i figli che frequentano corsi di studio oltre la scuola dell'obbligo;

- certificato di iscrizione alla Camera di Commercio di qualsiasi componente il nucleo familiare e/o lo stato di cessata attività (*).

c) certificato catastale nel caso di titolarità da parte dei componenti del nucleo familiare di diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione su beni immobili residenziali (*);

d) documentazione indispensabile per attestare condizioni oggettive e soggettive ai fini dell'attribuzione dei relativi punteggi:

- documentazione attestante le condizioni di improprietà e/o antigienicità, sovraffollamento dell'alloggio occupato o la presenza di barriere architettoniche in alloggio occupato da portatori di handicap motorio (*);

- documentazione attestante il matrimonio o dichiarazione d'impegno a contrarre matrimonio per i nubendi;

- documentazione attestante la presenza di portatori di handicap e di anziani non autosufficienti nel nucleo familiare rilasciato da parte degli organi competenti (*);

- documentazione attestante la condizione di emigrato;

- documentazione attestante il versamento Gescal oppure lettera di licenziamento o documento che disponga la cassa integrazione;

- provvedimento esecutivo di sfratto che non sia stato intimato per inadempimento contrattuale (*);

- verbale di conciliazione giudiziaria (*);

- ordinanza di sgombero (*);

- documentazione di collocamento a riposo di dipendente che fruisca di alloggio di servizio.

S'informano i richiedenti che i documenti contrassegnati con asterisco (*) non possono essere resi mediante autocertificazioni ai sensi del DPR 445/2000. TUTTI GLI ALTRI DOCUMENTI POTRANNO ESSERE REDATTI SOTTO FORMA DI AUTOCERTIFICAZIONE.

La domanda di assegnazione dovrà essere presentata e sottoscritta dall'interessato direttamente in presenza del dipendente addetto, oppure inoltrata - già firmata - per posta o tramite terza persona. In tal caso, dovrà essere allegata fotocopia semplice di un documento di identità del richiedente.

4) Termine per la presentazione delle domande.

Le domande dovranno pervenire all'Ufficio Protocollo comunale **entro il giorno 23.10.2017** per i richiedenti residenti in Italia (**entro il 07.11.2017** per i richiedenti emigrati all'estero). Si intendono prodotte in tempo utile le domande inviate a mezzo raccomandata postale entro i suddetti termini.

5) Formazione della graduatoria.

Entro 90 giorni dalla data di invio delle domande, la Commissione di cui all'art. 5 della L.R. 10/96 provvede all'attribuzione dei punteggi e alla formazione di una graduatoria provvisoria.

Ai fini della valutazione del possesso da parte dei concorrenti del requisito del reddito di cui alla lettera e), comma 1, dell'articolo 2 L.R. n. 10/96, quando il reddito documentato ai fini fiscali appaia inattendibile, il Comune trasmette agli uffici imposte, per gli opportuni accertamenti, la relativa documentazione. In tal caso il concorrente viene collocato in graduatoria con riserva fino alla conclusione dell'accertamento. Nella graduatoria sono indicate anche le domande dichiarate inammissibili con le relative motivazioni. Dopo l'approvazione da parte del Comune la graduatoria provvisoria con l'indicazione del punteggio conseguito è immediatamente pubblicata nell'Albo Pretorio del Comune per trenta giorni consecutivi con l'indicazione dei modi e dei termini per ricorrere. Agli emigrati all'estero è data notizia dell'avvenuta pubblicazione della graduatoria provvisoria, del punteggio e della posizione conseguita, a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento. Nei trenta giorni successivi alla pubblicazione della graduatoria nonché, per gli emigrati all'estero, nei quarantacinque giorni successivi dall'invio a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno della comunicazione, gli interessati possono presentare ricorso alla Commissione di cui all'articolo 6. Il ricorso è depositato presso il Comune. Entro 10 giorni dalla scadenza dei termini per la presentazione dei ricorsi, il Comune trasmette alla Commissione di cui all'articolo 6 della L.R. n. 10/96 e successive modifiche ed integrazioni la graduatoria provvisoria unitamente ai ricorsi presentati.

6) Graduatoria definitiva di assegnazione.

La Commissione di cui all'articolo 6, entro 90 giorni dal ricevimento della documentazione relativa ai ricorsi, assume le decisioni sui ricorsi stessi e le comunica al Comune che provvede alla redazione e approvazione della graduatoria definitiva. La graduatoria definitiva di assegnazione è pubblicata con le stesse modalità previste per la graduatoria provvisoria.

7) Assegnazione degli alloggi.

a) Ai sensi dell'art. 9 comma 2 bis, gli alloggi disponibili sono suddivisi tra le aree di cui all'articolo 18, comma 1 lettere A) e B) in proporzione al numero di aspiranti assegnatari in possesso dei requisiti per l'accesso all'edilizia residenziale pubblica, collocati nelle aree medesime.

L'assegnazione in locazione degli alloggi agli aventi diritto, è disposta con ordinanza del Comune territorialmente competente dopo aver verificato la permanenza nell'aspirante assegnatario dei requisiti di cui all'articolo 2 della L.R. 10/96. Il requisito di cui all'articolo 2 comma 1, lettera e) della L.R. 10/96 e successive modifiche ed integrazioni, deve permanere alla data della assegnazione con riferimento al limite vigente a tale data. L'assegnazione degli alloggi avviene, ove possibile, nel rispetto dei seguenti parametri relativi alla superficie utile:

a) mq. 46. per una persona; b) mq. 60 per due persone; c) mq. 70 per tre persone; d) mq. 85 per quattro persone; e) mq. 95 per cinque persone; f) mq. 110 per sei persone; g) oltre 110 mq. per più di sei persone.

8) Modalità per la determinazione dei canoni di locazione.

Il canone degli alloggi viene determinato e applicato ai sensi dell'art. 18 L.R. n. 10/1996 e successive modifiche ed integrazioni.