COMUNE DI SAN DEMETRIO CORONE

PROVINCIA DI COSENZA

Prot. n.6118 del 16/09/2021

BANDO GENERALE DI CONCORSO

PER LA FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA GENERALE PERMANENTE DEGLI ASPIRANTI ALL'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE SEMPLICE DI ALLOGGI **A CANONE SOSTENIBILE NELL'AMBITO DEL PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA – DECRETO MINISTERIALE N. 2295/2008.**

1. APERTURA TERMINI BANDO

E' indetto, ai sensi della L.R. N° 32/1996 e dell'Accordo di Programma tra Comune di San Demetrio Corone e Regione Calabria denominato "Programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile", il bando di concorso valevole per la formazione della graduatoria generale e delle sub graduatorie finalizzate all'assegnazione di **n. 10 (dieci)** alloggi di proprietà del Comune di San Demetrio Corone destinati alla locazione a canone sostenibile da assegnare sia alle fasce sociali in possesso dei requisiti per l'accesso agli alloggi di E.R.P. che ai cittadini che superano tali limiti di accesso ma che si trovano, comunque, in condizioni di forte disagio abitativo secondo quanto stabilito dall'Accordo tra Anci Calabria e Dipartimento Regionale ai LL.PP. E Politiche della casa sottoscritto in data 23.02.2009.

Il termine per la presentazione delle domande è di giorni 60 (sessanta) dalla data di pubblicazione dell'allegato bando.

La copia del bando è affissa all'Albo on line del Comune e si trova a disposizione degli interessati, unitamente al modulo di domanda, raggiungibile dal Sito Internet http://www.comune.sandemetriocorone.cs.it/, e presso l'Ufficio Tecnico del comune di San Demetrio Corone.

Gli alloggi di superficie complessiva non superiore a mq. 45 (55mq), saranno assegnati in via prioritaria a famiglie di recente o prossima formazione e ad anziani, così come stabilito dagli artt. 8 e 18 della stessa legge.

Gli anzidetti alloggi, nonché quelli di superficie non superiore a mq.45 (55 mq) di cui al periodo precedente, qualora non dovessero essere utilizzati, in tutto o in parte per i fini previsti, saranno assegnati agli aventi diritto utilmente collocati nella graduatoria generale.

CARATTERISTICHE DEGLI ALLOGGI

I 10 (dieci) alloggi oggetto del presente bando sono in corso di realizzazione e hanno le seguenti caratteristiche:

N° 9 alloggi: 95 mq

N° 1 alloggio 55 mq

L'assegnazione in locazione semplice degli alloggi agli aventi diritto sarà effettuata in base all'ordine della graduatoria, tenendo conto del numero dei vani di ciascun alloggio e della consistenza del nu-

cleo familiare dell'assegnatario secondo quanto stabilito dall'art. 26 della L.R. 32/1996 ed in particolare non può essere superato il seguente rapporto fra nucleo familiare e vani:

a) nuclei familiari costituiti da 1 persona: 3,5 vani convenzionali;

b) nuclei familiari costituiti da 2 persone: 4,0 vani convenzionali;

c) nuclei familiari costituiti da 3 persone: 5,0 vani convenzionali;

d) nuclei familiari costituiti da 4 persone: 6,0 vani convenzionali;

e) nuclei familiari costituiti da 5 o più persone: oltre 6,0 vani convenzionali.

REQUISITI

I requisiti per conseguire l'assegnazione di un alloggio a canone sostenibile, sono i seguenti (art. 10 L.R. n. 32/1996):

a) cittadinanza italiana o di uno Stato aderente all'unione Europea; il cittadino di altri stati è ammesso soltanto se in possesso, unitamente al proprio nucleo familiare, di carta di soggiorno ovvero di permesso di soggiorno almeno biennale e se il cittadino stesso è iscritto nelle apposite liste degli uffici provinciali del lavoro o esercita una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo.

b) residenza anagrafica da almeno sei mesi o attività lavorativa esclusiva ovvero principale nel Comune di San Demetrio Corone, 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 solo ambito territoriale;

c) assenza di titolarità in capo al richiedente e ai componenti del suo nucleo familiare del diritto di proprietà, usufrutto, uso e comodato d'uso abitativo su un alloggio adeguato, ai sensi dell'articolo 4, ovvero titolarità in capo al richiedente e ai componenti del suo nucleo familiare di diritto di proprietà, usufrutto, uso e comodato d'uso abitativo su un alloggio improprio e/o antigenico, di cui all'articolo 5, sempreché tali condizioni siano certificate dall'autorità sanitaria competente.

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

e) reddito convenzionale non superiore ad € 35.000,00, per come stabilito, per l'assegnazione degli alloggi a canone sostenibile, nell'accordo tra Anci Calabria e Regione Calabria del 23 febbraio 2009 ad integrazione della L.R. n. 32/1996 e successivamente modificata con la L. R. n. 14 del 24.05.1999, art. 7, comma 8. (Si intende per reddito convenzionale il reddito annuo complessivo imponibile del nucleo familiare relativo all'ultima dichiarazione IRPEF (CUD, Mod. 730, Unico), al lordo delle imposte ed al netto dei contributi previdenziali ed assistenziali e degli assegni familiari, comprensivo di tutti gli emolumenti indennità, pensioni, sussidi percepiti a qualsiasi titolo, anche esentasse.

f) Il reddito annuo complessivo, calcolato con le modalità sopra richiamate, non deve superare il limite massimo di € 35.000,00:

1° Fascia reddito < Euro 15.000,00;

2° Fascia reddito da Euro 15.000,00 a Euro 25.000,00;

3° Fascia reddito da Euro 25.000,00 a Euro 35.000,00;

Il suddetto reddito è calcolato a norma dell'art. 21 Legge n. 457/1978 e art. 9 L. R. n. 32/1996, come segue: il reddito convenzionale come sopra definito va ridotto di Euro 516,46 per ogni componente il nucleo oltre i primi due, sino ad un massimo di Euro 3.098,74; tale limite si può superare solo per i figli, anche maggiorenni, purché disoccupati o studenti fino a 26 anni;

Il reddito familiare dovrà essere attestato dalla dichiarazione ISEE, sottoscritta presso un CAF entro la data di scadenza del presente Bando di Concorso;

f) non aver ceduto, in tutto o in parte, al di fuori dei casi previsti dalla legge, l'alloggio di ERP eventualmente assegnato in precedenza in locazione semplice;

g) non avere occupato e/o continuare ad occupare abusivamente un alloggio di ERP;

h) non essere moroso e/o non essere stato sfrattato per morosità da alloggi ERP negli ultimi 5 anni;

I requisiti per concorrere all'assegnazione degli alloggi debbono essere posseduti alla data di pubblicazione del presente bando, nonché al momento dell'assegnazione e debbono permanere in costanza del rapporto di locazione.

Il requisito di cui alla lettera e) deve permanere alla data di assegnazione, con riferimento al limite vigente a tale data.

I requisiti indicati nelle lettere c), d), f), g) ed h) debbono essere posseduti anche da tutti i componenti il nucleo familiare del concorrente.

Per nucleo familiare si intende la famiglia costituita dai coniugi e dai figli legittimi, legittimati, naturali, riconosciuti, adottivi e dagli affiliati, purché tutti conviventi con il richiedente, ovvero costituita da una persona sola.

Fanno altresì, parte del nucleo familiare, purché convivano stabilmente con il richiedente da almeno due anni alla data di pubblicazione del bando di concorso e certifichino tale situazione nelle forme di legge, il convivente more uxorio, gli ascendenti, i discendenti, i collaterali fino al 3° grado.

Possono considerarsi componenti del nucleo familiare anche persone non legate da vincoli di parentela o affinità, qualora la convivenza istituita abbia carattere di stabilità, sia finalizzata alla reciproca assistenza morale e materiale, sia stata instaurata da almeno due anni dalla data di pubblicazione del bando di concorso ovvero a quella di variazione anagrafica nel caso di ampliamento del nucleo familiare e sia dichiarata in forma pubblica con atto di notorietà e certificato anagrafico sia da parte del richiedente sia da parte dei conviventi.

PUNTEGGIO

I punteggi sono attribuiti in dipendenza delle condizioni soggettive ed oggettive del concorrente e del suo nucleo familiare.

a) CONDIZIONI SOGGETTIVE

1. reddito complessivo del nucleo familiare, calcolato ai sensi dell'articolo 9, e derivante esclusivamente da lavoro dipendente, pensione e/o percepito a titolo di trattamento di cassa integrazione, prestazioni di sostegno al reddito, comunque denominate (es.: nuova assicurazione sociale per l'impiego, reddito d'inclusione, ecc.), sussidi assistenziali e assegno del coniuge separato o divorziato:

1.1 se inferiore al 50 per cento del limite massimo stabilito per l'assegnazione: punti 3;

1.2 se inferiore al 65 per cento del limite massimo stabilito per l'assegnazione e non inferiore al 50 per cento del predetto limite massimo: punti 2;

1.3 se inferiore all'80 per cento del limite massimo stabilito per l'assegnazione e non inferiore al 65 per cento del predetto limite massimo: punti 1;

2. Nucleo familiare composto da:

- 3 o 4 persone ..... punti 2;
- 5 o 6 persone ..... punti 3;
- 7 o più persone ..... punti 4;

4. Richiedente con qualifica di anziano ..... punti 2;
5. Famiglia di recente o prossima formazione ..... punti 3;

Il punteggio è attribuibile a condizione che nessuno dei due componenti la coppia abbia superato il 40° anno di età, soltanto quando i soggetti richiedenti dimostrino di non disporre di alcuna sistemazione abitativa adeguata;

6. Presenza di portatori di handicap nel nucleo familiare certificata dalla competente autorità sanitaria:

- per un portatore di handicap ..... punti 3;
- per due o più portatori di handicap ..... punti 5;

7. Nuclei familiari di emigrati o profughi che rientrino in Italia per stabilirvi la loro residenza ..... punti 2;

b) CONDIZIONI OGGETTIVE

1. Abitazione in alloggio:

- improprio, da almeno due anni dalla data di pubblicazione del bando ..... punti 4;
- procurato a titolo precario dalla pubblica assistenza ..... punti 3;
- antiigienico, da almeno un anno dalla data di pubblicazione del bando e certificarsi a cura dell'autorità competente ..... punti 2;

2. Coabitazione in uno stesso alloggio da almeno due anni dalla data di pubblicazione del bando con altro o più nuclei familiari non legati da vincoli di parentela o affinità, ciascuno composto di almeno due unità ..... punti 2;

3. Abitazione in alloggio sovraffollato, da almeno un anno dalla data di pubblicazione del bando con:

- due persone a vano utile ..... punti 2;

- tre persone a vano utile …….. punti 3;
- quattro o più persone a vano utile …….. punti 4;

4 abitazione in un alloggio da rilasciarsi in seguito a provvedimento esecutivo di sfratto non intimato per inadempienza contrattuale, a verbale esecutivo di conciliazione giudiziaria, ad ordinanza di sgombero, nonché a collocamento a riposo di lavoratori dipendenti fruenti di un alloggio di servizio …….. punti 4;

Non sono cumulabili tra loro i punteggi di cui alla precedente lettera b) punto 1; non sono altresì cumulabili i punteggi di cui ai punti 2 e 3 della medesima lettera b).

La condizione del biennio per l'attribuzione del punteggio relativo all'abitazione in alloggio improprio di cui alla precedente lettera b), punto 1), non è richiesta quando la sistemazione precaria derivi da abbandono di alloggio a seguito di calamità o di imminente pericolo riconosciuto dall'autorità competente o da provvedimento esecutivo di sfratto. Il punteggio relativo all'abitazione in alloggio improprio o antigienico non viene riconosciuto quando la relativa condizione è stata accertata a favore di altro richiedente in occasione di precedente bando.

c) CONDIZIONI AGGIUNTIVA REGIONALI

Richiedenti che da almeno un anno alla data del bando prestino la loro attività lavorativa esclusiva o principale in Comune diverso da quello nel quale risiedono, distante oltre trenta chilometri (secondo il percorso stradale più ridotto) …….. punti 2.

Priorità

1. In caso di parità di punteggio, viene data precedenza nella collocazione in graduatoria alle domande che abbiano conseguito punteggi per le seguenti condizioni indicate in ordine prioritario:

a) alloggio da rilasciarsi per motivi di cui all'articolo 18, lett. b), punto 4 delle legge (si veda il precedente punto 4);

b) alloggio improprio;

c) alloggio procurato a titolo precario;

d) famiglie nel cui nucleo familiare vi siano portatori di handicap.

2. Se nonostante quanto sopra permane la parità di condizioni, acquisisce la priorità il richiedente che per una singola condizione oggettiva - e, a parità di questa, per una singola condizione soggettiva - ha conseguito il punteggio parziale più elevato. Permanendo ulteriormente la parità, si procede al sorteggio in sede di formazione della graduatoria ai sensi del successivo articolo 20, quarto comma della Legge Regionale 32/1996

CANONE DI LOCAZIONE

Il canone mensile di locazione sarà determinato in funzione del canone concordato calcolato ai sensi dell'art. 2 comma 3 della L. 431/98 e s.m.i., sulla base dei valori risultanti dagli Accordi Territoriali sulle locazioni ad uso abitativo sottoscritti tra organizzazioni sindacali dei proprietari e degli inquilini, in sede locale o in riferimento ad un comune limitrofo di prossima dimensione demografica secondo quanto stabilito dall'Accordo tra Anci Calabria e Dipartimento regionale ai LL.PP. E Politiche della casa sottoscritto in data 23.02.2009. Il canone di riferimento non potrà, altresì, essere inferiore al canone di edilizia residenziale pubblica determinato ai sensi della L.R. 32/1996.

Il canone mensile sarà composto dalle voci relative a spese di gestione e assicurazione, utilizzo e godimento dell'alloggio, quota in conto prezzo per futura vendita.

La quota di riscatto relativa al patto di futura vendita dell'alloggio allo scadere dei venticinque anni sarà calcolato sulla base del costo di cofinanziamento comunale dell'intervento, e rivalutato con l'applicazione del tasso di interesse fisso applicato dalla Cassa Depositi e Prestiti alla data di stipula del contratto.

Il canone di locazione e le relative spese dovranno essere versati mensilmente con pagamento anticipato e saranno aggiornati annualmente in misura non superiore al 75% della variazione del costo della vita accertato dall'ISTAT.

PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

La domanda per l'assegnazione degli alloggi deve essere redatta obbligatoriamente sull'apposito modulo fornito gratuitamente, che potrà essere ritirato presso la Sede municipale – di SAN DEMETRIO CORONE (CS), nei seguenti giorni: da lunedì al venerdì dalle ore 09.00 alle ore 12.00, o prelevato dal sito internet del Comune "www comune.sandemetriocorone.cs.it.".

Nel predetto modulo è contenuto un dettagliato questionario cui ciascuno concorrente, per le parti che lo interessano, è invitato a rispondere con la massima esattezza.

I richiedenti devono far pervenire la domanda entro il termine di 60 giorni dalla data di pubblicazione del bando, a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, al seguente indirizzo "Comune di San Demetrio Corone– 87069 SAN DEMETRIO CORONE (CS)", ovvero presentandola a mano all'Ufficio protocollo del Comune di San Demetrio Corone, ovvero a mezzo di Posta elettronica certificata al seguente indirizzo: mail.sandemetriocorone@asmepec.it, con allegati eventuali documenti, sottoscritta in forma di dichiarazione ai sensi del D.P.R. n. 445/2000.

Per i lavoratori emigrati all'estero, il termine per la presentazione delle domande è prorogato di 30 giorni per i residenti nell'area europea e di 60 giorni per i residenti nei paesi extraeuropei.

Le domande trasmesse a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, nei termini di cui sopra, saranno accertate se pervenute al protocollo dell'Ente entro e non oltre 10 giorni dalla scadenza del presente bando.

Le domande pervenute dopo le scadenze sopra indicate verranno escluse dal concorso.

DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALLA DOMANDA

Le condizioni che determinano l'attribuzione del punteggio che non possono essere comprovate con dichiarazione sostitutiva di certificazione o dichiarazione dell'atto di notorietà (artt. 46 e 47

del D.P.R. 445/2000) devono essere dimostrate allegando la documentazione indicata al precedente punto 4 del presente bando dichiarata conforme all'originale dal richiedente a termini di legge. L'omessa presentazione anche di uno solo dei precedenti documenti comporterà la mancata attribuzione del relativo punteggio.

In particolare dovrà essere allegata la seguente documentazione:

- Copia fotostatica di un documento di identità di ogni dichiarante in corso di validità;
- All. 2 - dati relativi a tutti i componenti della famiglia risultanti dall'anagrafe del comune di residenza;
- All. 3 - dati relativi alle situazioni di coabitazione risultanti dall'anagrafe del comune di residenza;
- Per le giovani coppie: dichiarazione di avvenuta celebrazione di matrimonio non oltre due anni antecedenti la data di pubblicazione del bando o dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà/dichiarazione dei nubendi di voler contrarre matrimonio;
- All. 4- scheda di valutazione.
- (eventuale) Copia conforme all'originale sentenza omologata di separazione;
- (eventuale) Copia conforme all'originale del certificato o del provvedimento di riconoscimento di invalidità comprovante tale condizione;
- (eventuale) Copia conforme all'originale del certificato comprovante l'alloggio improprio, l'antigienicità e i vani utili sotto il profilo igienico-sanitario;
- (eventuale) Copia conforme all'originale ordinanza di sgombero o provvedimento di sfratto) o copia documento attestante la cessazione del diritto all'alloggio di servizio.
- (eventuale) Copia conforme all'originale della carta o permesso di soggiorno ovvero dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà attestante la titolarità;
- (eventuale) Certificato dell'autorità consolare e certificato storico di residenza (emigrato);
- (eventuale) Certificato rilasciato dalla Prefettura (profugo)
- Dichiarazione dei redditi di ciascun componente del nucleo familiare (Mod. CUD, 730, UNICO 2021) relativi all'anno di imposta 2020 oppure autocertificazione.
- (eventuale) Dichiarazione attestante lo stato di disoccupazione dei componenti il nucleo familiare (se disoccupato/i e/o in cerca di prima occupazione).
- (eventuale) Dichiarazione attestante l'istituto scolastico regolarmente frequentato, indicando se trattasi di corso diurno o serale (se studente/i).
- Ogni altra documentazione che il richiedente ritenga necessario produrre a corredo della domanda.

FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA E VALIDITA'

Una Commissione Tecnica nominata dal Responsabile del Settore, provvederà all'esame delle domande ed alla stesura della graduatoria provvisoria.

La graduatoria provvisoria, con l'indicazione analitica del punteggio conseguito da ciascun concorrente ovvero degli eventuali motivi di esclusione, sarà pubblicata sul Sito Internet del Comune di San Demetrio Corone.

La graduatoria provvisoria indicherà, al resi, le modalità e i termini per le opposizioni ai fini della formazione della graduatoria definitiva.

Ai lavoratori all'estero verrà data notizia mediante lettera Raccomandata A/R o P.E.C della pubblicazione della graduatoria provvisoria e della posizione conseguita nella stessa.

Gli eventuali ricorsi avverso la graduatoria provvisoria dovranno essere presentati entro 30 gg dalla pubblicazione della graduatoria provvisoria.

Decorso tale termine la Commissione, entro i 45 giorni successivi, provvederà all'esame dei ricorsi presentati.

Tra i concorrenti che abbiano conseguito lo stesso punteggio sarà effettuato il sorteggio per la formazione della graduatoria definitiva.

In caso di parità di punteggio massimo si procederà all'assegnazione in base al punteggio eventualmente eccedente, in tutti gli altri casi si procederà attraverso sorteggio con avviso della data da pubblicarsi sul sito del Comune di San Demetrio Corone.

La graduatoria definitiva, dopo l'approvazione con apposito atto del Responsabile del Settore Tecnico, sarà pubblicata per 30 giorni con le stesse modalità stabilite per la graduatoria provvisoria. La graduatoria sarà valida per anni due dalla data di approvazione definitiva ed in base ad essa verranno assegnati gli alloggi oggetto del presente bando, quelli che si rendano disponibili per rilascio da parte dell'assegnatario e quelli di eventuale nuova realizzazione entro i termini di validità della stessa.

CONTROLLI

Il Comune di San Demetrio Corone, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 71 e seguenti del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, procederà ad effettuare idonei controlli, anche a campione, e in tutti i casi in cui sorgono fondati dubbi, sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive di cui agli artt. 46 e 47 del citato DPR.

Ferma restando la responsabilità penale in caso di dichiarazioni mendaci, formazione o uso di atti falsi, qualora dal controllo effettuato dal Comune emerga la non veridicità del contenuto della dichiarazione, il dichiarante ed i componenti il suo nucleo familiare, decadono dai benefici eventualmente conseguiti.

Nel provvedimento di annullamento dell'assegnazione di un alloggio, verrà stabilito il termine per il rilascio dello stesso; tale termine non potrà eccedere i sei mesi.

Il Comune si riserva la facoltà di espletare in qualsiasi momento accertamenti volti a verificare la sussistenza e permanenza dei requisiti richiesti per il mantenimento degli alloggi a canone moderato.

TUTELA DELLA PRIVACY

Ai sensi dell'art.13 del D.lg 196/03 si informa che i dati personali, forniti dal concorrente con le dichiarazioni sostitutive, saranno raccolti dal Comune di San Demetrio Corone e trattati unicamente per le finalità connesse al bando.

Potranno essere comunicati ad altra Pubblica Amministrazione limitatamente alle informazioni relative a stati, fatti e qualità personali previste dalla legge e strettamente necessarie per il perseguimento delle suddette finalità.

Per tutto quanto involontariamente non riportato o erroneamente trascritto nel presente Bando, si rinvia alla Legge regionale n. 32 del 25/11/1966 e s.m.i.

Per informazioni o delucidazioni rivolgersi all'U.T.C. previo appuntamento telefonico o a mezzo del personale addetto alla portineria.

Il responsabile del Procedimento è l'Arch. Demetrio Loricchio 0984.956003

Dalla Residenza Municipale addì 16/09/2021

Il Sindaco	Il Responsabile del Servizio
Ing. Salvatore Lamirata	Dott.ssa Marisa I. Ginese