

**BANDO PER LA FORMAZIONE/AGGIORNAMENTO DI
UNA GRADUATORIA APERTA
FINALIZZATA ALL'ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI
IN LOCAZIONE A CANONE CALMIERATO/CONCORDATO**

In esecuzione della determinazione del Responsabile Area Servizi alla Persona n. 342 del 29/07/2016, si provvede all'emanazione del presente bando pubblico contenente la disciplina per la formazione/aggiornamento della **graduatoria per l'assegnazione di alloggi in locazione a canone calmierato/concordato**, riservati a cittadine e cittadini con difficoltà a reperire abitazioni sul libero mercato.

La graduatoria viene utilizzata per l'assegnazione degli alloggi pubblici e privati disponibili alla data degli aggiornamenti, ai nuclei familiari in possesso dei requisiti e delle condizioni di seguito indicati.

A tal fine vengono utilizzati:

- a) alloggi pubblici e privati in locazione permanente e a termine realizzati sulla base dei programmi provinciali e regionali ;
- b) alloggi pubblici nella disponibilità dell'Amministrazione e alloggi privati acquisiti sul mercato e nell'ambito delle attività di AMA (Agenzia metropolitana per l'affitto) alla quale questa Amministrazione ha aderito con Delibera consiliare n. 70 del 29.11.2006.

REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE:

I requisiti per la partecipazione al Bando devono essere **posseduti alla data di pubblicazione del bando** e dovranno sussistere anche al momento dell'assegnazione dell'alloggio.

1. REQUISITI DEL RICHIEDENTE E DEL NUCLEO AVENTE DIRITTO:

a) Cittadinanza

- cittadino italiano;
- cittadino di stato aderente all'Unione Europea;
- cittadino extracomunitario titolare di carta di soggiorno o regolarmente soggiornante in possesso di permesso di soggiorno di durata complessiva almeno biennale e che esercita una regolare attività di lavoro subordinato o autonomo in conformità alla normativa vigente.

b) Residenza - attività lavorativa - rete parentale

E' necessario il possesso in alternativa di uno dei seguenti requisiti:

- residenza anagrafica;
- attività lavorativa esclusiva o principale nel Comune;
(per attività lavorativa principale si intende l'attività predominante dalla quale vengono ricavati almeno il 50% del reddito globale da lavoro, quale risulta dalla posizione fiscale);
- rete parentale primaria di supporto alla famiglia presente nel Comune, presenza di almeno un/una figlio/a figlia, fratello/sorella o di un genitore residenti in un alloggio nel Comune da almeno due anni¹;

c) Reddito

¹ Motivazione: per rete parentale si intende la presenza nel comune in cui si presenta la domanda di quelle persone – nonni, figli, fratelli – che per prime nella quotidianità si fanno carico del supporto ai parenti.

Il valore ISE/ISEE del nucleo anagrafico del richiedente deve rispettare i seguenti valori:

- **Valore ISE:** deve essere compreso fra **Euro 13.000 e Euro 60.000**
- **Valore ISEE:** deve essere compreso fra **Euro 6.000 e Euro 40.000**

Il limite del reddito è calcolato, ai sensi del D. Lgs 109/98 e successive modifiche e integrazioni, in base all'ISE (Indicatore della Situazione Economica) e all'ISEE (Indicatore della Situazione Economica Equivalente), sulla base della dichiarazione sostitutiva unica relativa ai redditi riferiti ad una annata fiscale precedente di non più di 2 anni, rispetto all'anno di presentazione della domanda².

d) Non titolarità dei diritti reali su beni immobili

Non essere titolari di diritti esclusivi di proprietà, usufrutto, uso e abitazione su alloggio adeguato al nucleo di futura costituzione del richiedente l'alloggio ai sensi degli standard abitativi del Regolamento ERP comunale, di cui si ha piena disponibilità e ubicato nell'ambito regionale. Tale criterio riguarda tutti i componenti del nucleo richiedente.

e) Assenza di precedenti assegnazioni

Non aver ceduto (vendita, donazione, usufrutto etc.), negli ultimi cinque anni, un alloggio pubblico acquistato o riscattato ai sensi della Legge 513/77 o della Legge 560/93 o di altre disposizioni in materia di cessione di alloggi pubblici, di cui era assegnatario.

f) Motivi ostativi all'assegnazione

- Aver ceduto in tutto o in parte, fuori dai casi previsti dalla legge, l'alloggio eventualmente assegnato in precedenza in qualsiasi forma;
- occupare illegalmente un alloggio;
- avere in essere un provvedimento di sfratto esecutivo derivante da morosità o da inadempienza contrattuale;
- essere assegnatario di alloggio pubblico con inadempienza contrattuale o morosità nel pagamento del canone e/o delle spese accessorie.

2. DEFINIZIONE DI NUCLEO AVENTE DIRITTO:

Ai fini della formazione della graduatoria per l'assegnazione degli alloggi per nucleo avente diritto si intende:

- a) l'intero nucleo compreso nello stato di famiglia;
- b) nuclei di futura costituzione:
 - b1) nucleo costituito da genitori e figli che abbiano residenze diverse che intendano riunire il nucleo;
 - b2) nubendi in procinto di unirsi in matrimonio o coppia intenzionata a convivere "more uxorio";
 - b3) nucleo derivante dalla divisione di due nuclei attualmente conviventi (ad es. coppia coniugi con o senza figli o un solo genitore con figli minori, che attualmente convivono con famiglia d'origine, ovvero con i genitori di uno dei due coniugi);
 - b4) nucleo costituito per motivi di assistenza reciproca, anche senza vincoli di parentela, (ad. es. sorelle/fratelli che attualmente hanno residenze separate, che intendono formare un unico nucleo per sostenersi vicendevolmente).

² Il valore ISE viene altresì utilizzato per determinare l'incidenza percentuale rispetto al canone di locazione stabilito per l'alloggio che non deve essere superiore al 30% del valore ISE del nucleo anagrafico del richiedente.

ATTRIBUZIONE PUNTEGGI

Le condizioni per l'attribuzione dei punteggi debbono essere **posseduti alla data di presentazione della domanda** e dovranno sussistere anche al momento dell'assegnazione dell'alloggio. Per i punteggi di cui al successivo punto B) si farà riferimento sempre al nucleo di futura costituzione del richiedente l'alloggio.

Sulla base delle condizioni dichiarate dal richiedente, verranno attribuiti i seguenti punteggi:

A - CONDIZIONI ABITATIVE

A.1) Abitazione che debba essere rilasciata a seguito di provvedimento esecutivo di sfratto per finita locazione, di verbale di conciliazione giudiziaria, di ordinanza di sgombero, di provvedimento di separazione omologata dal Tribunale, o sentenza passata in giudicato, con obbligo di rilascio dell'alloggio; sistemazione precaria determinata dall'esecuzione di un provvedimento esecutivo di rilascio dell'alloggio oppure da abbandono di alloggio a seguito di calamità o di imminente pericolo riconosciuto dall'autorità competente. **(N.B.: il provvedimento esecutivo di sfratto non deve essere stato intimato o eseguito per inadempienza contrattuale)**

Punti 5

A.2) Nucleo assegnatario di appartamento ERP collocato in area di permanenza o di decadenza per superamento dei parametri di reddito

Punti 5

A.3) Nucleo richiedente che abiti in un alloggio, oggetto di contratto di locazione regolarmente registrato, il cui canone annuo al momento di presentazione della domanda, sia in misura pari o superiore al 30% del reddito ISE:

- incidenza dal 30 e fino al 50% % del reddito ISE
- incidenza oltre il 50% del reddito ISE

Punti 2

Punti 3

I punteggi A.1 e A.2 non sono tra loro cumulabili.

B - CONDIZIONI FAMILIARI

B.1) Residenza anagrafica nel Comune da almeno due anni

Punti 5

B.2) Nucleo composto da un solo genitore con uno o più figli a totale carico fiscale, in assenza di convivenza con terze persone

Punti 4

B.3) Nucleo familiare con la presenza di almeno 3 figli a carico fiscale

Punti 5

B.4) Nucleo familiare richiedente costituito da una "giovane coppia", in cui almeno uno dei due abbi meno di 35 anni e che la somma dell'età anagrafica di entrambi non superi i 75 anni ³:

³ Per giovane coppia di intende:

- Coniugi sia in regime di comunione che di separazione dei beni

- B.4-1) senza figli **Punti 3**
B.4-2) con figli a carico fiscale **Punti 4**

B.5) Nucleo familiare richiedente con almeno un componente ultra 75 enne **Punti 2**

B.6) Presenza nel nucleo familiare richiedente di una o più persone disabili:
- con invalidità pari al 100% o condizione di grave disabilità in capo a minore di anni 18 (certificati dai competenti servizi) **Punti 5**

- con invalidità compresa tra il 67% e il 99% **Punti 3**

B.7) Nucleo familiare richiedente composto da una sola persona **Punti 2**

I punteggi B.2 e B.3 non sono tra loro cumulabili. I punti B.5 e B.6 non sono cumulabili se riferiti alla stessa persona e in tal caso si assegna quello di maggior favore.

C) CONDIZIONI ECONOMICHE

A parità di punteggio assegnato precede il nucleo con l'ISEE inferiore, in caso di ulteriore parità si procederà ad inserire le domande secondo l'ordine del numero di protocollo.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

Le domande di partecipazione al presente bando debbono essere compilate unicamente sui moduli predisposti dal Comune scaricabili dal sito del Comune www.comune.castenaso.bo.it o in distribuzione presso l'Ufficio Relazioni con il Pubblico, sito presso Casa Bondi – Via XXI Ottobre n. 7 (Orari: mattino- dal lun. al ven. dalle 8 alle 13, sabato dalle 8,30 alle 12,30 - pomeriggio: mart. dalle ore 16,00 alle ore 18,00-e giov. dalle ore 15,00 alle 18,00)

I moduli di domanda sono presentati sotto forma di dichiarazione sostitutiva ai sensi degli artt. 3, 46 e 47 del D.P.R. 445/2000.

Con la firma apposta in calce alla domanda il concorrente dichiara sotto la sua personale responsabilità di essere in possesso dei requisiti e delle condizioni in essa indicate e si impegna a fornire, se necessario, idonea documentazione probatoria circa la veridicità dei dati e delle dichiarazioni contenute nella domanda e nei suoi allegati.

Il richiedente deve inoltre dichiarare di essere a conoscenza che in fase istruttoria potranno essere eseguiti controlli diretti ad accertare la veridicità delle informazioni fornite e di essere consapevole delle sanzioni penali previste in caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi degli artt. 75 e 76 del D.P.R. 445/2000.

-
- Conviventi “moro uxorio”
 - Nubendi in procinto di unirsi in matrimonio (*)
 - Coppia intenzionata a convivere “moro uxorio” (*)

(*) dovranno prendere la residenza nell'alloggio locato entro 12 mesi dalla data di sottoscrizione del contratto

La domanda di partecipazione al presente bando dovrà essere consegnata a mano o inviata tramite FAX o raccomandata A/R (con allegata una fotocopia non autenticata di un documento di identità valido di colui che sottoscrive la dichiarazione sostitutiva) a:

Sportello Sociale

del Comune di Castenaso, Piazza R.Bassi n. 2

(Orari di apertura: lun.-mart.-merc.- dalle ore 8.30 alle ore 13.00; giovedì dalle ore 15 alle ore 18)

numero telefonico 051 60.59.250/251

Le domande di partecipazione devono essere necessariamente corredate dai seguenti documenti:

- Attestazione ISEE in corso di validità relativa alla situazione reddituale o comunicazione del numero di protocollo dell'attestazione INPS (previsto nel modulo della domanda);

Solo per i cittadini extracomunitari:

- Copia della Carta/Permesso di soggiorno;

Solo per i cittadini non residenti:

- Dichiarazione attestante la sede dell'attività lavorativa (dichiarazione del datore di lavoro, copia busta paga, visura camerale per i lavoratori autonomi etc..)

Al fine di comprovare l'esistenza reale delle condizioni dichiarate, allegare in copia la documentazione relativa (documentazione che compri il punteggio richiesto non reperibile presso altre Amministrazioni od Enti)⁴.

Le domande per l'accesso alla graduatoria aperta finalizzata all'assegnazione di alloggi a canone calmierato/concordato, devono essere presentate di norma entro il 30 aprile ed entro il 31 ottobre di ogni anno.

Le nuove domande e le integrazioni alle domande già collocate in graduatoria, pervenute dopo le scadenze indicate, verranno valutate ed inserite nella graduatoria successiva, in sede di aggiornamento semestrale.

Nel caso in cui siano disponibili alloggi in carenza di graduatoria, il Comune può decidere di aggiornare o approntare una nuova graduatoria prima della scadenza prevista.

Lo Sportello Sociale del Comune di Castenaso è a disposizione per informazioni e per l'assistenza nella compilazione delle domande, negli orari di apertura sopra indicati.

L'eventuale assistenza fornita dagli operatori per la compilazione della domanda non dà luogo all'insorgere di responsabilità da parte dell'operatore addetto, circa la veridicità delle dichiarazioni rese.

FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA

Il Comune provvede, a chiusura della selezione pubblica, ad assegnare in via provvisoria i punteggi per ciascuna domanda, sulla base delle situazioni dichiarate dall'interessato ed accertate d'ufficio.

⁴ ⁴ Ad esempio:

- per il punteggio relativo allo sfratto allegare copia dello sfratto;
- per il punteggio di invalidità allegare copia della certificazione dell'invalidità;
- ecc.

Nel caso che le domande presentino irregolarità ovvero omissioni che non costituiscano falso, l'Ufficio ne dà notizia all'interessato, a mezzo telefono o raccomandata, e lo invita a completare o regolarizzare la dichiarazione entro il termine di 6 giorni dal ricevimento della comunicazione. In caso di inerzia dell'interessato oltre il termine suddetto, fatti salvi i casi di forza maggiore, la domanda si intende come non ricevuta.

Il Comune formulerà la graduatoria provvisoria sulla base dei punteggi attribuiti che verrà affissa all'Albo Pretorio comunale per 15 giorni consecutivi, entro i quali sarà possibile presentare eventuale ricorso al Comune.

Successivamente all'esame degli eventuali ricorsi il Comune provvederà a formulare la graduatoria definitiva.

In assenza di ricorsi la graduatoria provvisoria diverrà automaticamente graduatoria definitiva.

AGGIORNAMENTO DELLA GRADUATORIA

La graduatoria aperta viene aggiornata di norma ogni sei mesi come precisato nelle "modalità di presentazione della domanda".

Le domande possono essere presentate in ogni periodo dell'anno. L'istanza ha validità biennale, trascorso i due anni dalla data di presentazione il richiedente, che non ha rinnovato la domanda, decade dalla graduatoria.

GESTIONE DELLA GRADUATORIA E ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI

Fatta salva la posizione dei nuclei nella graduatoria approvata, l'abbinamento dell'alloggio disponibile con il primo nucleo avente diritto, deve soddisfare i seguenti parametri :

- idoneità per dimensione e tipologia dell'alloggio disponibile rispetto alla composizione del nucleo familiare (mq e numero dei vani), prendendo a riferimento indicativamente, gli standard abitativi previsti dal Regolamento comunale di Edilizia Residenziale Pubblica;
- incidenza del canone di locazione stabilito per l'alloggio disponibile non superiore al 30% del valore ISE del nucleo familiare richiedente.

La mancanza di uno di questi parametri, pur non modificando la posizione del nucleo in graduatoria, autorizza il Responsabile del servizio comunale a procedere nella valutazione dei nuclei successivi.

Il Comune effettua, al momento dell'assegnazione, gli accertamenti necessari per la permanenza dei requisiti e delle condizioni che hanno determinato il punteggio.

Nel caso in cui tale soggetto non fosse in possesso dei requisiti o delle condizioni dichiarate al momento della presentazione dell'istanza per l'accesso alla graduatoria, l'ufficio competente rivaluta le stesse e ne determina l'esclusione o una diversa posizione nella graduatoria in vigore.

Se il richiedente individuato rinuncia all'assegnazione dell'alloggio, viene reinserito nella graduatoria aperta se i motivi della rinuncia, valutati tali da parte del Comune, siano giustificati e documentati. Se il Comune non considera la rinuncia adeguatamente motivata dichiara l'esclusione dalla graduatoria e l'interessato dovrà presentare nuova domanda.

Nel caso di alloggi reperiti tramite AMA il Comune comunica al front office dell'Agenzia il nominativo del richiedente individuato. Il front office dell'Agenzia mette in contatto il richiedente individuato con il proprietario per consentirgli la visita dell'alloggio entro 7 giorni lavorativi dalla comunicazione del nominativo da parte del Comune.

Se il richiedente sceglie di prendere in locazione l'alloggio, il front office dell'Agenzia provvede alla stipulazione del contratto.

Nel caso in cui l'alloggio disponibile sia inserito all'interno di un programma/convenzione urbanistica, anche realizzato con finanziamenti pubblici, che preveda requisiti diversi o aggiuntivi (purché non incompatibili) rispetto a quelli del presente bando, l'assegnazione potrà avvenire solo se il nucleo rispetta anche i requisiti previsti dal programma stesso.

CONTRATTO DI LOCAZIONE

Per gli aspetti di dettaglio relativi alla stipula del contratto di locazione si rimanda alla vigente normativa.

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi dell'art. 13 del Codice in materia di protezione dei dati personali (D. lgs. 30 giugno 2003, n. 196), si informano i partecipanti che il trattamento dei dati personali da essi forniti in sede di partecipazione al bando o comunque acquisiti a tal fine dal Comune di Castenaso, titolare del trattamento, è finalizzato esclusivamente all'espletamento delle attività connesse ed avverrà a cura di persone appositamente incaricate e preposte al procedimento concorsuale, presso il Servizio sociale del Comune di Castenaso, con l'utilizzo di procedure anche informatizzate, nei modi e nei limiti necessari per perseguire le predette finalità, anche in caso di eventuale comunicazione a soggetti terzi (tra questi, ACER Bologna, AMA e tutti i Front-Office autorizzati). Il conferimento di tali dati è necessario per valutare i requisiti di partecipazione e il possesso di titoli e la loro mancata indicazione può precludere tale valutazione. Ai partecipanti sono riconosciuti i diritti di cui all'art. 7 del suddetto Codice, tra cui il diritto di accedere ai propri dati personali, di chiederne la rettifica, l'aggiornamento e la cancellazione, se incompleti, erronei o raccolti in violazione di legge, nonché il diritto di opporsi al loro trattamento per motivi legittimi rivolgendo le richieste allo Sportello Sociale del Comune di Castenaso.

Luglio 2016

IL RESPONSABILE AREA SERVIZI ALLA PERSONA
Dott.ssa Marina Gotti