

COMUNE DI CEPAGATTI
(Provincia di Pescara)

Bando di concorso per la formazione della graduatoria inerente l'assegnazione in locazione semplice di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica (E.R.P.) che si renderanno disponibili nel Comune di Cepagatti

Il Responsabile del Servizio IV, Richiamata la propria determinazione n. 14 del 9 febbraio 2023

Vista la Legge 6 marzo 1998 n. 40;

Visto il D.P.R. 28.12.2000 n. 445;

Vista la Legge Regionale n. 96/1996 e successive modificazioni e integrazioni;

Richiamata la deliberazione della Giunta Comunale n. 36 del 10.03.2022;

RENDE NOTO

Che a partire dalla data di pubblicazione del presente bando e per 60 giorni dalla pubblicazione i soggetti in possesso dei requisiti sotto elencati possono presentare domanda per l'assegnazione in locazione semplice degli alloggi E.R.P. che nel periodo di efficacia della graduatoria definitiva si renderanno disponibili nel Comune di Cepagatti.

Al presente bando possono partecipare sia i nuovi aspiranti all'assegnazione semplice di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica, sia i concorrenti che risultino ancora iscritti nella graduatoria definitiva Bando Alloggi ERP 1/2000, approvato con verbale della Commissione ERP n. 52 del 14.07.2010.

I requisiti per la partecipazione, i punteggi ed i tempi per la formazione della graduatoria sono quelli di seguito descritti:

Art. 1 - REQUISITI PER L'AMMISSIONE AL CONCORSO

I requisiti per la partecipazione al bando di concorso sono i seguenti:

- a) cittadinanza italiana o di uno Stato dell'Unione Europea. I cittadini extracomunitari sono ammessi se muniti di permesso o carta di soggiorno, iscritti nelle liste di collocamento o esercitanti una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo;
- b) residenza anagrafica o attività lavorativa esclusiva o principale nel Comune di Cepagatti, salvo che si tratti di lavoratori destinati a prestare servizio in nuovi insediamenti industriali compresi nel medesimo Comune. Può partecipare al concorso il lavoratore emigrato all'estero per il quale è ammessa la partecipazione per un solo ambito territorial;
Per attività lavorativa principale si intende quella dalla quale si ricava il maggior cespite di reddito;
- c) non avere riportato, negli ultimi dieci anni dalla data di pubblicazione del bando, a seguito di sentenza passata in giudicato ovvero di patteggiamento ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, condanna per delitti non colposi per i quali la legge prevede la pena detentiva non inferiore nel massimo edittale a due anni;
- d) non avere riportato, negli ultimi cinque anni dalla data di pubblicazione del bando, a seguito di sentenza passata in giudicato ovvero di patteggiamento ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, condanna per i reati di vilipendio di cui agli articoli 290, 291 e 292 del codice penale, nonchè per i reati di gioco d'azzardo, detenzione e/o porto abusivo di armi;
- e) non titolarità di diritti di proprietà, usufrutto, uso ed abitazione su alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare, sito nell'ambito territoriale cui si riferisce il bando di concorso. Si considera adeguato l'alloggio che si trovi almeno nelle condizioni di manutenzione indicate nella lettera b) dell'art. 23 della Legge 392/78 e la cui superficie utile, determinata ai sensi dell'articolo 13 della medesima legge sia:
 - non inferiore a 45 mq. per un nucleo familiare composto da una o due persone;
 - non inferiore a 60 mq. per un nucleo familiare composto da tre o quattro persone;
 - non inferiore a 75 mq. per un nucleo familiare composto da cinque persone;
 - non inferiore a 95 mq. per un nucleo familiare composto da sei o più persone.

Nel caso di proprietà di più alloggi o porzioni di alloggi, se la superficie abitativa degli alloggi stessi supera di un terzo gli standard abitativi come sopra determinati, la complessiva proprietà è considerata adeguata ai bisogni del nucleo familiare;

- f) non titolarità di diritti di cui al precedente punto e) su uno o più alloggi, ubicati in qualsiasi località, il cui valore complessivo, determinato ai sensi della legge 392/78, sia almeno pari al valore locativo di alloggio adeguato con condizioni abitative medie nell'ambito territoriale cui si riferisce il bando. Il valore locativo medio è determinato sulla base delle modalità stabile dalla citata Legge n. 392/78, con i parametri di cui alla lett. d), art. 2 della L. R. n. 96/1996 e successive modificazioni;
- g) 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 o Enti pubblici, sempre che l'alloggio non sia inutilizzabile o perito senza dar luogo al risarcimento del danno;
- h) reddito annuo convenzionale complessivo del nucleo familiare, determinato ai sensi dell'art. 21 della legge 457/78 e successive modificazioni ed integrazioni, non superiore al limite vigente alla scadenza del bando per l'accesso agli alloggi di Edilizia residenziale Pubblica. Tale reddito convenzionale è attualmente pari ad € 15.853,63 (euro quindicimilaottocentocinquantatre/63). Per la determinazione del limite precedente, dal reddito imponibile 2022 si detraggono:
 - € 516,46 - per ogni figlio a carico
 - € 516,46 - per ogni componente, oltre i primi due ed esclusi i figli minori, fino ad un massimo di sei.Sono calcolati nella misura del 60% i redditi derivanti da lavoro dipendente o pensione.
- i) Per reddito annuo del nucleo familiare si intende la somma dei redditi fiscalmente imponibili di tutti i componenti il nucleo stesso, come risultanti dalle dichiarazioni dei redditi anno 2022 riferite al 2021 ovvero, in mancanza di obbligo di presentazione della dichiarazione medesima, la somma del reddito complessivo risultante dalla certificazione consegnata dai soggetti erogatori. Sono escluse le indennità una tantum percepite a titolo di risarcimento per danni fisici, nonché le indennità di accompagnamento per i portatori di handicap;
- j) non aver ceduto, in tutto o in parte, fuori dai casi previsti dalla legge, l'alloggio eventualmente assegnato in locazione semplice;
- k) non aver occupato abusivamente alloggi E.R.P. (la legge 23.05.2014 n. 80 art. 5 comma 1-bis stabilisce quanto segue: "*I soggetti che occupano abusivamente alloggi di edilizia residenziale pubblica non possono partecipare alle procedure di assegnazione di alloggi della medesima natura per i cinque anni successivi alla data di accertamento dell'occupazione abusiva*").

I requisiti debbono essere posseduti da parte del richiedente e, limitatamente alle precedenti lettere e), f), g), i) da parte degli altri componenti il nucleo familiare, alla data di pubblicazione del bando, nonché al momento dell'assegnazione e debbono permanere in costanza di rapporto. Il requisito di cui alla lettera h) deve permanere alla data di assegnazione con riferimento al limite vigente.

Art. 2 - NUCLEO FAMILIARE

Per nucleo familiare si intende la famiglia costituita dai coniugi e dai figli legittimi, naturali, riconosciuti ed adottivi e dagli affiliati con i loro conviventi. Fanno altresì parte del nucleo 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 e sia dimostrabile nelle forme di legge.

Possono essere considerati componenti del nucleo familiare anche le persone non legate da vincoli di parentela, o affinità, qualora la convivenza istituita abbia carattere di stabilità e sia finalizzata alla reciproca assistenza morale e materiale.

Tale forma di convivenza deve essere instaurata da almeno due anni ed essere comprovabile esclusivamente con certificazioni anagrafiche.

La valutazione del nucleo familiare verrà altresì effettuata ai sensi della L. R. 31/2001 di seguito riportata:

"Ai fini della determinazione del punteggio relativo al nucleo familiare, si tiene conto anche dei figli concepiti entro la data di scadenza del bando di concorso.

Il concepito, previa autocertificazione o presentazione di certificato medico che attesti la posizione di fatto, viene conteggiato a tutti gli effetti nella formazione delle graduatorie di assegnazione degli alloggi.

Il verificarsi dell'evento della nascita, da comunicarsi entro 30 (trenta) giorni dal parto, conferma la posizione nella citata graduatoria ai fini dell'assegnazione dei suddetti alloggi.

Qualora, invece, per qualsiasi causa, non si verifichi l'evento di nascita, si procede alla revisione del punteggio relativo al nucleo familiare effettivo.

Si tiene altresì conto che prima dell'approvazione della graduatoria definitiva possono verificarsi variazioni numeriche del nucleo familiare che vanno, comunque, ad incidere sul punteggio finale (le variazioni numeriche possono essere determinate, oltre che da bambini nati nel frattempo, da adozioni o da decesso di membri del nucleo familiare)".

Art. 3 - AUTOCERTIFICAZIONE DEI REQUISITI

I requisiti e le condizioni per la partecipazione sono attestabili mediante dichiarazioni sostitutive ex artt. 46 e 47 D.P.R. 445/2000, ad eccezione della condizione soggettiva A-5 e delle condizioni oggettive B-1, B-2 e B-3 di cui avanti.

Art. 4 - PUNTEGGI DI SELEZIONE DELLE DOMANDE La graduatoria di assegnazione è formata sulla base dei seguenti criteri di priorità:

CONDIZIONI SOGGETTIVE:

A-1) reddito pro-capite del nucleo familiare determinato con le modalità di cui all'art. 2 lettera f) della L.R. 96/1996 e successive modificazioni e integrazioni:

- pari al corrispondente valore minimo di pensione INPS per persona: punti 2
- superiore al corrispondente valore minimo di pensione INPS per persona: punti 1

Tale classe di reddito viene automaticamente aggiornata in relazione alle modificazioni del limite di assegnazione.

A-2) richiedenti con il nucleo familiare composto da:

- 3 unità: punti 1
- 4 unità: punti 2
- 5 unità: punti 3
- 6 unità ed oltre: punti 4

A-3) Richiedenti che alla data di presentazione della domanda hanno

- superato il 70° anno di età: punti 2;
- se vivono soli o in coppia: punti 3;

A-4) Famiglie con anzianità di formazione non superiore a due anni alla data della domanda e famiglie la cui costituzione è prevista entro un anno: punti 1.

Il punteggio è attribuibile, a condizione che nessuno dei due componenti la coppia abbia superato il 35° anno di età, soltanto quando la famiglia richiedente viva in coabitazione, occupi locali a titolo precario o, comunque, dimostri di non disporre di alcuna sistemazione abitativa adeguata.

A-5) presenza di diversamente abili gravi nel nucleo familiare: punti 2

E' considerato diversamente abile grave colui al quale la minorazione, singola o multipla, ha ridotto l'autonomia personale, correlata all'età, in modo da rendere necessario un intervento assistenziale permanente, continuativo e globale nella sfera individuale in quella di relazione.

A-6) emigrati rientrati unitamente al nucleo familiare da non oltre un anno alla data di pubblicazione del bando o che rientrino entro un anno dalla data stessa, profughi: punti 1

I punteggi A-3 e A-4 non sono cumulabili con il punteggio previsto al punto A-6.
Non possono in ogni caso essere attribuiti più di 5 punti per il complesso delle condizioni soggettive.

CONDIZIONI OGGETTIVE:

B-1) situazione di grave disagio abitativo esistente dal almeno due anni alla data del bando e dovuta a:

b-1.1) abitazione in baracche, soffitte, bassi e simili, centri di raccolta, dormitori pubblici o comunque in ogni altro locale procurato a titolo precario dagli organi preposti all'assistenza pubblica o in altri locali impropriamente adibiti all'abitazione e privi di servizi regolamentari: punti 2

b-1.2) coabitazione in uno stesso alloggio con altro o più nuclei familiari, ciascuno composto da almeno due unità, con utilizzazione degli stessi servizi: punti 2

La condizione del biennio non è richiesta quando la sistemazione precaria, di cui al precedente punto

b-1.3) derivi da abbandono di alloggio a seguito di calamità o di imminente pericolo riconosciuto dall'Autorità competente o da provvedimento esecutivo di sfratto. Per locali impropriamente adibiti ad abitazione, e sempre che siano privi di servizi propri regolamentari, si intendono tutti quei locali che per la loro struttura e originaria destinazione, secondo la licenza comunale e/o registrazione catastale, non sono destinati ad abitazione. Per servizi regolamentari si intende la fruizione di uno spazio ove risultino essere rispettivamente: il locale cucina, il bagno composto da wc, bidet, lavabo, vasca normale o doccia. Per soffitta si intende il locale ricavato tra l'ultimo piano ed il tetto senza plafonature. Per bassi e simili si intendono i locali situati sotto il livello stradale da tutti e quattro i lati, che non presentino condizioni sufficienti di abitabilità secondo il D.M. Sanità del 05.07.1975.

B-2) situazione di disagio abitativo per sovraffollamento, esistente da almeno un anno:

b-2.1) da due a tre persone a vano utile: punti 1

b-2.2) oltre tre persone a vano utile: punti 2

Per vano utile si intende ogni locale di superficie non inferiore a mq.9, con esclusione della cucina e dei servizi, che riceve aria e luce direttamente dall'esterno.

B-3) abitazione da almeno un anno in alloggio ant igienico, ritenendosi tale quello privo di servizi igienici o che presenti umidità permanente dovuta a capillarità, condensa o igroscopicità ineliminabile con normali interventi di manutenzione: punti 2

I normali interventi manutentivi si intendono quelli indicati all'art.31, comma 1, let. a) della L. 457/78.

B-4) richiedenti che abitino in alloggio da rilasciarsi a seguito di:

- provvedimento esecutivo di sfratto che non sia stato intimato per inadempienza contrattuale, verbale di conciliazione giudiziaria;

- ordinanza di sgombero;

- collocazione a riposo di dipendente pubblico o privato che fruisca di alloggio di servizio: punti 4

N.B. Le condizioni B-1, B-2, B-3 devono essere certificate dalla Azienda U.S.L. competente. Le condizioni previste nella categoria B-1 non sono cumulabili fra loro e con quelle previste nelle categorie B-2 e B-3. Le condizioni della categoria B-2 sono cumulabili con quelle della categoria B-3. La condizione B-4 non è cumulabile con le altre condizioni oggettive.

Art. 5 - FORMAZIONE E PUBBLICAZIONE DELLA GRADUATORIA - RICORSI IN OPPOSIZIONE

Il Comune, completata l'istruttoria e l'attribuzione provvisoria dei punteggi, trasmette le domande e la relativa documentazione alla Commissione ERP di cui all'art. 7 della L. R. n. 96/1996, che procede alla redazione della graduatoria provvisoria da pubblicarsi, entro 15 gg. dalla sua formazione all'Albo Pretorio del Comune di Cepagatti, per 15 giorni consecutive. Ai lavoratori emigrati all'estero viene data notizia dell'avvenuta pubblicazione della graduatoria e della posizione conseguita a mezzo raccomandata. Entro 30 giorni dalla pubblicazione della graduatoria e, per i lavoratori emigrati all'estero entro 30 giorni dalla ricezione della comunicazione, gli interessati possono inoltrare opposizione, in carta legale, alla Commissione che provvede, sulla base dei documenti già acquisiti o allegati al ricorso, entro 30 giorni dalla

scadenza del termine stabilito per la presentazione delle opposizioni. Esaurito l'esame delle opposizioni, la Commissione formula la graduatoria definitiva, previa effettuazione in forma pubblica da parte del Presidente della Commissione stessa, dei sorteggi tra i concorrenti con lo stesso punteggio. All'inizio di ciascuna classe di punteggio vengono sorteggiati in via prioritaria e collocati nelle prime posizioni i richiedenti ai quali è stata riconosciuta una delle due condizioni previste dal punto B-1 o la condizione di cui al punto B-4.

Art. 6 - VALIDITA' DELLA GRADUATORIA

Gli alloggi sono assegnati secondo l'ordine stabilito nella graduatoria definitiva che, a tali effetti, conserva la sua efficacia per due anni e, comunque, fino a quando non venga aggiornata nei modi previsti dalla L.R.96/1996 e s.m.i. .

Dopo tale biennio, nelle more della formazione della graduatoria conseguente alla pubblicazione di un nuovo bando generale, l'assegnazione degli alloggi verrà effettuata attingendo comunque dalla precedente graduatoria.

L'assegnazione degli alloggi agli aventi diritto in base alla graduatoria, è effettuata con le modalità previste dall'art. 12 e seguenti della L. R. 96/96 e smi.

Art. 7 - MODALITA' E TERMINI PER LA PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

La domanda di partecipazione al presente concorso deve essere compilata unicamente sui moduli predisposti dal Comune di Cepagatti e disponibili presso gli Uffici comunali, o scaricabili dal sito istituzionale dell'Ente.

Le domande, debitamente sottoscritte, devono essere presentate direttamente all'Ufficio Protocollo del Comune o spedite tramite raccomandata postale con A.R. o inviate a mezzo PEC all'indirizzo rintracciabile sul sito dell'Ente. Per quelle spedite a mezzo raccomandata farà fede il timbro dell'ufficio postale accettante. La sottoscrizione non è soggetta ad autenticazione e la domanda deve essere inoltrata unitamente a copia fotostatica di un documento d'identità del sottoscrittore, in corso di validità.

Per la presentazione delle domande il termine è fissato in 60 giorni dalla data di pubblicazione del bando.

Per i lavoratori emigrati all'estero detto termine è prorogato:

- di 60 giorni per i residenti nell'area europea;
- di 90 giorni per i residenti in Paese extra europei.

Sono esclusi dal concorso i concorrenti che abbiano presentato o spedito la domanda dopo la scadenza dei termini sopra fissati.

Art. 8 - DOCUMENTI DA ALLEGARE ALLA DOMANDA

Alla domanda devono essere allegati, ricorrendone le condizioni, i documenti utili ai fini dell'ammissione e/o dell'attribuzione dei punteggi preferenziali e precisamente:

- certificato dell'Azienda U.S.L., con data non anteriore a quella di pubblicazione del bando, indicante la descrizione particolareggiata e le condizioni dell'immobile occupato dal richiedente (condizione oggettiva B-1, B-2, B-3)
- certificato attestante il riconoscimento della condizione di diversamente abile grave;
- copia provvedimento esecutivo rilascio alloggio, con motivazione;
- dichiarazione sostitutiva atto notorio corredata da copia di documento di identità del richiedente.

Tutti i documenti devono essere prodotti in carta libera.

Art. 9 - CANONE DI LOCAZIONE

Il canone di locazione degli alloggi è determinato, salvo eventuali successive modifiche legislative, ai sensi del titolo III della L.R. 96/96 e successive modificazioni e tiene conto dei caratteri oggettivi degli alloggi e del reddito complessivo del nucleo familiare dell'assegnatario.

Art. 10 - CONTROLLI E SANZIONI

Ai sensi dell'art.71 del D.P.R. 445/2000 l'Amministrazione comunale procederà a effettuare idonei controlli, anche a campione, sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive. Ferme restando le sanzioni penali previste dall'art. 76 D.P.R. 445/2000, qualora dal controllo emerga la non veridicità del contenuto della dichiarazione sostitutiva, il dichiarante decadrà dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera (art. 75 D.P.R. 445/2000).

Art. 11 - NORMA FINALE

Per quanto non espressamente previsto nel presente bando si fa riferimento alla legge regionale n. 96/1996 e successive modificazioni e integrazioni.

Informazioni relative alla raccolta dei dati personali

Finalità della raccolta: la raccolta dei dati personali persegue finalità istituzionali e riguarda adempimenti di Legge o di Regolamento. Tale raccolta è finalizzata alla formazione della graduatoria del Bando di Concorso per l'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica.

Modalità di trattamento: il trattamento dei dati avviene tramite inserimento in banche dati automatizzate e/o l'aggiornamento di archivi cartacei. Le informazioni in tal modo raccolte possono essere aggregate, incrociate ed utilizzate cumulativamente.

Obbligo di comunicazione: la comunicazione dei dati è necessaria ai fini della formazione della graduatoria del caso.

Comunicazione e diffusione: la comunicazione e la diffusione dei dati avverrà sulla base di norme di Legge o di Regolamento e/o, comunque, per l'esercizio di attività istituzionali.

Titolare dei dati: titolare dei dati è il Comune di Cepagatti.

Diritti dell'interessato: l'interessato ha il diritto di conoscere, cancellare, rettificare, integrare, opporsi al trattamento dei dati personali, nonché esercitare gli altri diritti riconosciuti dal codice della privacy.

Cepagatti,

Il Responsabile del Servizio IV
Arch. Franco Comardi