COMUNE DI SAN PIETRO DI CARIDA'

Città Metropolitana di Reggio Calabria

****

--- UFFICIO DEL SINDACO ---

Prot. N. 1320 del 19 APR. 2024

Allegato A

BANDO DI CONCORSO

OGGETTO:	**Graduatoria Permanente degli aspiranti all'assegnazione in locazione semplice di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica" prevista dalla Legge Regionale 25/11/1996 n. 32, art. 13, con mod. e integr. L.R. 57/2017; Bando di concorso per la formazione della graduatoria generale. Rif. Determina Area Tecnica n. 43 del 12.04.2024**

IL SINDACO

AVVISA CHE

Ai sensi dell'art. 13 della Legge regionale 25 novembre 1996, n. 32 e ss.mm.ii. è indetto un concorso generale per la formazione di una graduatoria permanente degli aspiranti all'assegnazione, in locazione semplice, di Alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica di nuova costruzione ovvero che comunque si rendessero disponibili, ricadenti nel territorio del Comune di San Pietro di Caridà destinati alla generalità dei cittadini.

Gli alloggi costruiti con i finanziamenti facenti capo ai fondi di cui alla Legge n. 60/ 1963 sono destinati ai lavoratori che abbiano versato i contributi di cui al D.P.R. n. 1471/1963 e successive modifiche (c. d. contributi GESCAL).

Gli alloggi di superficie complessiva non superiore a mq. 45 saranno assegnati in via prioritaria, a famiglie di recente formazione, a famiglie di prossima formazione e ad anziani, così come stabilito dall'art. 8, primo comma lettere c) e d) e art. 18, commi 4) e 5) della Legge regionale n. 32/96 e ss.mm.ii.

Gli alloggi costruiti o recuperati con l'eliminazione e superamento delle barriere architettoniche saranno assegnati in via prioritaria ai portatori di handicap, così come definiti dall'art. 8, lettera b) e art. 18, punto 6 della Legge regionale n. 32/96 e ss.mm.ii.

Gli anzidetti alloggi nonché quelli di superficie non superiore ai 45 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.

REQUISITI

I requisiti per conseguire l'assegnazione di un alloggio di edilizia residenziale pubblica, sono i seguenti (art. 10, Legge regionale n. 32/96 e ss.mm.ii.):

a) cittadinanza italiana o di uno Stato aderente all'Unione europea; il cittadino di altri Stati è ammesso solo se in possesso, unitamente al proprio nucleo familiare, di regolare permesso o carta di soggiorno di durata 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 o in uno dei Comuni compresi nell'ambito territoriale 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 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;
(Si considera alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare quello avente una superficie utile complessiva, determinata ai sensi dell'art. 13, 1° comma, lettera a) della Legge 392/1978, non inferiore a mq. 45 per un nucleo familiare composto da 1 o 2 persone – mq. 60 per un nucleo familiare composto da 3 persone – mq. 75 per un nucleo familiare composto da 4 persone – mq. 95 per un nucleo familiare composto da 5 o più persone. (art. 4, Legge regionale n. 32/96 e ss.mm.ii.);

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, sempreché l'alloggio non sia inutilizzabile o sia perito senza dar luogo al risarcimento del danno;

e) ISEE familiare non superiore al limite stabilito dall'articolo 9, comma 1, della Legge regionale n. 32/96 e ss.mm.ii. ;
(L'indicatore di situazione economica equivalente (ISEE) familiare non deve superare il limite massimo di 10.500,00 euro. Tale limite è aggiornato annualmente dal dipartimento regionale competente in materia di edilizia residenziale pubblica in base alla variazione accertata dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT) dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (FOI) verificatasi nell'anno precedente.) (Art. 9, comma 1, Legge regionale n. 32/96 e ss.mm.ii.)

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

f-bis) assenza di occupazione "senza titolo" di un alloggio di ERP.

(Ai sensi dell'art.5 comma 1 bis L. 23 maggio 2014, n. 80 il concorrente ed i componenti il nucleo familiare dello stesso, non devono aver riportato, nei cinque anni che precedono la partecipazione al bando, la contestazione di occupazione abusiva di alloggio di ERP, fatte salve le modifiche ed integrazioni, apportate dalla L. 48 del 18 aprile 2017 allo stesso articolo con l'aggiunta del comma 1 quater: (Il sindaco, in presenza di persone minorenni o meritevoli di tutela, può dare disposizioni in deroga a quanto previsto ai commi 1 e 1-bis, a tutela delle condizioni igienico-sanitarie). Nel qual caso, risulta necessario, a pena l'esclusione, che il richiedente alleghi alla domanda di partecipazione al bando la dichiarazione e la documentazione attestante l'acquisizione della disposizione sindacale di deroga.)

I requisiti devono essere posseduti dal richiedente e, limitatamente alle lettere c), d), f) e f-bis) dell'articolo 10 della Legge Regionale n. 32/96 e ss.mm.ii., anche da parte degli altri componenti del nucleo familiare, alla data di emanazione del bando di concorso, nonché al momento dell'assegnazione e debbono permanere in costanza del rapporto.

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

CANONE DI LOCAZIONE

Il canone di locazione sarà stabilito ai sensi del titolo III della Legge regionale n. 32/96 e ss.mm.ii. L'ATERP e gli altri Enti gestori di alloggi di edilizia residenziale pubblica determinano, biennalmente, il canone di locazione sulla base dell'ISEE familiare dell'assegnatario e in misura percentuale rispetto al canone oggettivo calcolato con le modalità di all' art. 35 (Calcolo del canone di locazione) della sopra citata L.R..

Il canone oggettivo è determinato avuto riguardo ai parametri usati dall'Agenzia delle entrate per la determinazione delle rendite catastali, in relazione al valore catastale di ciascun alloggio. L'ISEE familiare dell'assegnatario deve essere aggiornato secondo le seguenti modalità:

a) per gli assegnatari in essere, alla data del 31 dicembre dell'anno antecedente al biennio di applicazione dei canoni;

b) per i nuovi assegnatari, alla data dell'assegnazione;

c) per gli assegnatari che non hanno comunicato i dati nell'anno antecedente al biennio di applicazione dei canoni, alla data di regolarizzazione. In questo caso, fino ad avvenuta regolarizzazione, il canone può continuare ad essere applicato nella misura indicata nella fascia di decadenza.

Gli assegnatari sono collocati nelle seguenti fasce di ISEE familiare:

a) FASCIA DI TUTELA: agli assegnatari con ISEE familiare da 0,00 euro fino a 10.000,00 euro si applica un canone di locazione non superiore al 42 per cento del canone oggettivo dell'alloggio assegnato, con un canone mensile massimo compreso tra 40,00 euro e 130,00 euro, per come illustrato nella tabella A allegata alla Legge regionale n. 32/96 e ss.mm.ii. .

b) FASCIA DI PERMANENZA: agli assegnatari con ISEE familiare compreso tra 10.000,01 euro e 33.334,00 euro si applica un canone non superiore al 90 per cento del canone oggettivo dell'alloggio assegnato, con un canone mensile massimo compreso tra 150,00 euro e 490,00 euro, per come illustrato nella tabella A allegata alla Legge regionale n. 32/96 e ss.mm.ii..

c) FASCIA DI DECADENZA: agli assegnatari con ISEE familiare compreso tra 33.334,01 euro e 9.999.999.999,99 euro, si applica un canone non superiore al 115 per cento del canone oggettivo dell'alloggio assegnato, con un canone mensile massimo compreso tra 510,00 euro e 550,00 euro, per come illustrato nella tabella A allegata alla Legge regionale n. 32/96 e ss.mm.ii..

In caso di omessa denuncia dell'ISEE familiare aggiornato ai sensi del comma 3, si applica un canone non superiore al 130 per cento del canone oggettivo dell'alloggio assegnato, con un canone mensile massimo di 600,00 euro.

In ipotesi di ospitalità di altre persone, oltre a quelle che hanno concorso a determinare l'ISEE familiare posto a base di calcolo del canone di locazione, per un tempo non inferiore a quarantacinque giorni, l'ATERP e gli altri Enti gestori di alloggi di edilizia residenziale pubblica applicano, per i corrispondenti periodi, un canone di locazione così calcolato:

ISEE familiare dell'assegnatario + quota dell'ISEE dell'ospite già diviso per il numero di tutti i componenti del nucleo familiare + ospite.

L'ATERP e gli altri Enti gestori di alloggi di edilizia residenziale pubblica sono tenuti a comunicare alla Regione entro il 31 dicembre di ogni anno tutti gli elementi necessari per accertare che, in relazione al limite stabilito per la decadenza dell'assegnazione, è garantito il pareggio costi-ricavi di amministrazione, compresi gli oneri fiscali e di manutenzione, con esclusione degli alloggi a canone sociale.

Le pubbliche amministrazioni, in caso di alloggi assegnati per emergenze abitative, devono corrispondere un canone mensile pari al canone oggettivo dell'alloggio interessato dal provvedimento.

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 oppure Scaricabile dal Sito Istituzionale dell'Ente.

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

I richiedenti devono far pervenire, a mezzo raccomandata con A.R. al Comune di San Pietro di Caridà o consegnata a mano direttamente all'Ufficio Protocollo dello stesso, la domanda sottoscritta, con firma autenticata nelle forme di Legge, con allegati documenti obbligatori, richiesti nel presente bando e nella domanda di partecipazione, attestanti le condizioni autocertificate, entro il termine di 60 (sessanta) giorni dalla data di pubblicazione del bando all'Albo Pretorio comunale.

Per i lavoratori emigrati all'estero (per i quali è ammessa la partecipazione per un solo ambito territoriale), il termine per la presentazione della domanda è prorogato di 30 giorni per i residenti nell'area europea e di 60 giorni per i residenti nei paesi extraeuropei e la domanda di partecipazione, dovrà contenere la dichiarazione, opportunamente vidimata, di volontà di rientro in Italia e la scelta unica dell'ambito territoriale di partecipazione, sottoscritta dal concorrente presso il Consolato Italiano.

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

DOCUMENTI DA ALLEGARE ALLA DOMANDA IN CASO DI APPARTENENZA A PARTICOLARI CATEGORIE SPECIALI

I documenti, in carta semplice, di data recente e comunque non superiore a 3 (Tre) mesi dalla data del bando sono i seguenti:

I nuclei familiari di recente formazione o di prossima formazione che intendono concorrere all'assegnazione degli alloggi con superficie non superiore a mq. 45 (di cui beneficiano anche gli anziani – art. 21, Legge regionale n° 32/1996 ess.mm.ii.), dovranno presentare, rispettivamente, certificato di matrimonio o certificato di avvenuta effettuazione delle pubblicazioni di matrimonio.

I nuclei familiari con presenza di portatori di handicap, cosi' come definiti dall'art.8, comma 1, lettera b, Legge regionale n. 32/96 e ss.mm.ii., che intendono concorrere all'assegnazione di alloggi costruiti o recuperati con eliminazione delle barriere architettoniche, dovranno presentare apposita certificazione di Handicap (Legge 104/92), di Cecità, di Sordomutismo e/o di Invalidità Civile.

Per tali categorie di concorrenti, così come per quelli appartenenti alla categoria anziano, la Commissione Circondariale Assegnazione Alloggi provvederà a compilare apposite graduatorie.

DEFINIZIONE DI PARTICOLARI CATEGORIE SOCIALI

a) anziano, il concorrente o assegnatario che ha superato il sessantacinquesimo anno di età e vive da solo o in coppia, eventualmente anche con figli a carico o con portatori di handicap;

b) portatore di handicap: il cittadino affetto da menomazioni così come definite dall'articolo 3 della legge 5 febbraio 1992, n. 104 (Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate) o da cecità parziale o totale, o da sordomutismo o da una invalidità civile la cui percentuale riconosciuta consente ai titolari di presentare domanda per richiedere l'assegno o la pensione di invalidità civile;

c) famiglia di recente formazione, quella in cui i coniugi, di età non superiore a quaranta anni, hanno contratto matrimonio da non più di due anni dalla data di pubblicazione del bando ovvero quella formata da una persona singola, di età non superiore a quaranta anni, con minori conviventi da almeno due anni dalla data di pubblicazione del bando. Sono ammesse ai medesimi benefici anche le coppie come regolamentate e disciplinate dalla Legge 20 maggio 2016, n. 76 (Regolamentazione delle unioni civili tra persone dello stesso sesso e disciplina delle convivenze) e dai successivi decreti attuativi, purché in possesso dei requisiti di età anagrafica e convivenza";

d) famiglia di prossima formazione, quella in cui i futuri coniugi abbiano, alla data di scadenza del termine di presentazione delle domande, effettuato le pubblicazioni di matrimonio e lo contraggono prima dell'assegnazione dell'alloggio.

I requisiti per rientrare tra le categorie sociali di cui sopra devono sussistere alla data di pubblicazione del bando.

DISPOSIZIONI GENERALI

Con la sottoscrizione della domanda, con firma autenticata nelle forme di Legge, il concorrente assume la responsabilità di attestare il possesso dei requisiti richiesti per sé e per tutti i componenti il proprio nucleo familiare.

La dichiarazione mendace è punita ai sensi della legge penale e comporta altresì la esclusione dal concorso.

Alla domanda debbono essere allegati i documenti indicati nel bando, il Modello ISEE ordinario 2024 completo (DSU + Attestazione) relativo al nucleo familiare del concorrente, in corso di validità, nonché i documenti comprovanti le condizioni oggettive eventualmente dichiarate dal concorrente nella domanda di partecipazione. In assenza di tale documentazione comprovante le condizioni oggettive, non si procede all'assegnazione dei relativi punteggi di cui all'articolo 18, comma 1, lettere b) CONDIZIONI OGGETTIVE.

I criteri per la formazione della graduatoria, i termini per la opposizione e le forme di pubblicità sono indicati negli art.li 16 – 17 – 18 – 19 – 20 – 21 della Legge regionale n° 32/96 e ss.mm.ii.

La Giunta Regionale, anche su proposta dei Comuni interessati, può riservare un'aliquota degli alloggi disponibili per l'assegnazione per far fronte a specifiche documentate situazioni di emergenza abitativa (art. 31 Legge regionale n° 32/1996 e ss.mm.ii.).

Nel caso si verifichino pubbliche calamità il presente concorso potrà essere sospeso, ed in tale caso saranno riaperti i termini per la presentazione delle domande da parte di coloro che sono rimasti privi di alloggio in conseguenza delle calamità predette.

Per tutto quanto non previsto nel presente bando valgono le vigenti norme sull'Edilizia Residenziale Pubblica.

Tutte le domande per l'assegnazione di alloggi presentate precedentemente a qualsiasi Ente o Ufficio non sono valide agli effetti del presente concorso.

San Pietro di Caridà, lì 19.04.2024

Il Sindaco
Avv. Caterina Gatto