



COMUNE DI MARZABOTTO

Provincia di Bologna

BANDO PER LA FORMAZIONE/AGGIORNAMENTO DI UNA GRADUATORIA FINALIZZATA ALL'ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI, PUBBLICI E PRIVATI, IN LOCAZIONE PERMANENTE, A CANONE CONTENUTO E CALMIERATO/CONCORDATO (ANCHE NELL'AMBITO DEL CIRCUITO AMA)

ART. 1 - CARATTERISTICHE DELL'ASSEGNAZIONE

Ai sensi della deliberazione della Giunta Comunale n. 161 del 09.08.2011, si provvede all'emanazione del presente bando pubblico contenente la disciplina per la formazione/aggiornamento della graduatoria per l'assegnazione di alloggi, pubblici e privati, in locazione permanente, a canone contenuto e 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 conferiti dalle proprietà e disponibili alla data degli aggiornamenti ai nuclei familiari in possesso dei requisiti e delle condizioni di seguito indicati. A tal fine vengono utilizzati le seguenti tipologie di locazione meglio specificate al successivo art. 7:

- a) alloggi pubblici e privati in **locazione permanente**;
- b) alloggi pubblici e privati a **canone contenuto realizzati sulla base dei programmi provinciali e regionali**;
- c) **alloggi privati acquisiti sul mercato nell'ambito delle attività di AMA** (Agenzia metropolitana per l'affitto) alla quale questa Amministrazione ha aderito con deliberazione del Consiglio Comunale n. 100 del 12.12.2006.

ART. 2 - REQUISITI DI ACCESSO

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.

2.1. CITTADINANZA

- cittadino italiano;
- cittadino di stato aderente all'unione Europea;
- cittadino extracomunitario titolare del permesso di soggiorno CE per soggiornanti di lungo periodo o sia regolarmente soggiornante in possesso di permesso di soggiorno almeno biennale e che eserciti una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo ai sensi dell'art. 40, comma 6, del D.Lgs. 27/05/98, n. 286 e successive modificazioni.

2.2. RESIDENZA - ATTIVITÀ LAVORATIVA

È necessario il possesso in alternativa di uno dei seguenti requisiti:

- residenza anagrafica nel Comune di Marzabotto;
- attività lavorativa esclusiva o principale nel comune; (per attività lavorativa principale si intende l'attività predominante della quale vengono ricavati almeno il 50% del reddito globale da lavoro, il quale risulta dalla posizione fiscale).

2.3. LIMITI ALLA TITOLARITÀ DI DIRITTI REALI SU BENI IMMOBILI

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

2.4. MOTIVI OSTATIVI ALL'ASSEGNAZIONE

- Aver ceduto (vendita, donazione, usufrutto etc.), 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;
- occupare illegalmente un alloggio;
- avere subito un provvedimento di sfratto esecutivo derivante da morosità o da inadempienza contrattuale;
- essere assegnatario di alloggio pubblico o privato con inadempienza contrattuale o morosità nel pagamento del canone e/o delle spese accessorie (si considera morosità la mancata corresponsione di un importo superiore a n. 2 canoni di affitto)

2.5. VALORE DELLA SITUAZIONE ECONOMICA PER L'ACCESSO

La condizione economica del nucleo familiare, determinata applicando il D. Lgs. n. 109/98 e successive modificazioni, deve rientrare nei seguenti valori massimi dell'I.S.E. (Indicatore Situazione Economica) e dell'I.S.E.E. (Indicatore di Situazione Economica Equivalente):

- **I.S.E. non inferiore a 13.000 Euro e non superiore a 60.000 Euro**
- **I.S.E.E. non inferiore a 6.000 Euro e non superiore a 40.000 Euro**

Il valore I.S.E.E. del nucleo familiare è aumentato del 20% per i nuclei costituiti da una sola persona, per quelli con presenza di un solo reddito da lavoro dipendente e/o da pensione o per quelli con reddito da sola pensione e presenza di almeno un componente di età superiore a 65 anni o che abbia un grado di invalidità superiore al 66%.

Indice di solvibilità

L'assegnazione dell'alloggio al nucleo avente diritto è subordinata alla soddisfazione della condizione di solvibilità consistente nell'incidenza del canone relativo al futuro alloggio in misura uguale o inferiore al 30% del valore I.S.E. del nucleo familiare.

2.6. ALTRE NORME ATTINENTI I REQUISITI DI ACCESSO

Nucleo familiare avente titolo

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

- a) l'intero nucleo compreso nello stato di famiglia o componenti dello stesso che intendono costituire un nuovo nucleo;
- b) il nucleo costituito da genitori e figli che abbiano residenze diverse che intendano riunire il nucleo.

Nel caso di nuclei diversi da quelli anagrafici d'origine si procederà al calcolo dell'ISE per il nuovo nucleo familiare coincidente con i componenti dichiarati in domanda ed il relativo valore ISE/ISEE verrà calcolato conseguentemente.

Per il cittadino di Paese non appartenente all'Unione Europea, sono considerati componenti del nucleo familiare anche i familiari per i quali è stato chiesto il ricongiungimento in conformità a quanto previsto dalla normativa statale vigente.

Sussistenza dei requisiti soggettivi

I requisiti dovranno sussistere alla data di presentazione della domanda ed al momento della verifica dei requisiti, prima dell'assegnazione.

Tutti i requisiti sopra indicati, dovranno essere posseduti da parte del richiedente che presenta la domanda.

I requisiti di cui ai punti 2.1, 2.3, 2.4, 2.5, dovranno sussistere anche a carico di tutti gli altri componenti il nucleo familiare come sopra definito ed espressamente indicati sul modulo di domanda.

Detti requisiti devono sussistere in costanza di rapporto per tutta la durata della locazione.

ART. 3 - MODALITA' DI ATTRIBUZIONE DEL PUNTEGGIO

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.

Sulla base delle condizioni dichiarate dal nucleo richiedente nella domanda, vengono attribuiti i seguenti punteggi:

A) CONDIZIONI ABITATIVE

- | | |
|---|----------------|
| A.1 Nucleo familiare che abita in alloggio da rilasciare a seguito di provvedimento esecutivo di sfratto per finita locazione, di verbale di conciliazione giudiziaria, di ordinanza di sgombero, di provvedimento di separazione omologato dal Tribunale, o sentenza passata in giudicato, con esclusione di inadempienza contrattuale o morosità | Punti 5 |
| A.2 Nucleo assegnatario di alloggio ERP collocato in area di permanenza o di decadenza per superamento parametri di reddito | Punti 3 |
| A.3 Situazione di disagio abitativo che perduri da almeno due anni dovuto alla coabitazione nello stesso alloggio con una o più persone legate da vincoli di parentela | Punti 2 |
| A.4 Nucleo familiare richiedente che abiti in un alloggio, oggetto di contratto di locazione, regolarmente registrato, il cui canone complessivo riferito all'anno di presentazione della domanda e all'anno in cui la domanda viene sottoposta a verifica ai fini dell'assegnazione incida in misura pari o superiore al 30% del reddito ISE: | |
| A.4.1 incidenza dal 30 e fino al 50% del reddito ISE | Punti 2 |
| A.4.2 incidenza oltre il 50% | Punti 3 |

B) CONDIZIONI FAMILIARI:

- B.1** Residenza anagrafica senza interruzioni nel Comune da almeno 2 anni **Punti 2**
- 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** Coppia di giovani nella quale almeno uno dei due componenti abbia meno di 35 (trentacinque) anni di età, alla data di presentazione della domanda e con famiglia già costituita, ovvero che intenda costituire un nucleo familiare (conviventi more uxorio e/o nubendi) non oltre 30 (trenta) giorni dalla data di consegna dell'alloggio **Punti 3**
- B.5** Nucleo familiare richiedente composto da persone che abbiano superato i 65 anni anche se con eventuali minori o maggiorenni disabili a carico; in caso di coniugi o conviventi more uxorio è sufficiente che uno dei due abbia superato i 65 anni, purché l'altro non svolga attività lavorativa **Punti 2**
- B.6** Presenza nel nucleo familiare richiedente di una o più persone disabili determinato da menomazioni di qualsiasi genere che comportino una diminuzione permanente della capacità lavorativa, certificata da apposita commissione medica dell'Azienda USL, superiore a 2/3 **Punti 5**
B.6.1 con invalidità pari al 100% o condizione di grave disabilità in capo a minore di anni 18 **Punti 5**
B.6.2 con invalidità compresa tra il 67% e il 99% **Punti 3**
- B.7** Nucleo familiare richiedente composto da una persona sola **Punti 2**
- Le condizioni B.2 e B.3 non sono tra loro cumulabili.

C) CONDIZIONI ECONOMICHE

A parità di punteggio assegnato precede il nucleo con l'ISEE inferiore

ART. 4 - MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

Le domande di partecipazione al presente bando debbono essere compilate unicamente sui moduli predisposti dal Comune scaricabili dal sito www.comune.marzabotto.bo.it, in distribuzione presso l'Ufficio Relazioni con il Pubblico e lo Sportello Sociale Comunale sito a Marzabotto in Piazza XX Settembre 1 e dovranno essere consegnate a mano o inviate tramite raccomandata A.R. (con allegata una fotocopia non autenticata di un documento di identità valido di colui che sottoscrive la dichiarazione sostitutiva).

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 dichiara inoltre di essere a conoscenza che in fase di 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.

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

- Attestazione ISEE riferita all'annualità precedente a quella di presentazione della domanda o dell'aggiornamento della graduatoria;

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);

Al fine di comprovare l'esistenza reale delle condizioni dichiarate, allegare in copia la documentazione comprovante il punteggio richiesto non reperibile presso altre Amministrazioni o Enti (es. copia dello sfratto, verbale invalidità, ricevuta dell'affitto).

Le domande per la formazione della prima graduatoria del presente bando devono essere presentate

Entro e non oltre le ore 12.30 del 15 ottobre 2011

Le domande presentate successivamente vengono valutate per l'aggiornamento di norma annuale. 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.

ART. 5 - GRADUATORIA DEI CONCORRENTI E SUCCESSIVI AGGIORNAMENTI

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.

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 è automaticamente graduatoria definitiva.

Le domande che possono essere presentate in ogni periodo dell'anno, concorrono all'aggiornamento della graduatoria che avviene di norma ogni 12 mesi. Il Comune provvederà ad aggiornare la graduatoria aperta attraverso accertamenti eseguiti d'ufficio ovvero integrando la graduatoria esistente con le nuove domande pervenute successivamente alla data di approvazione della graduatoria definitiva.

L'istanza ha validità illimitata, decade dalla graduatoria unicamente per ritiro esplicito della stessa da parte dell'interessato, ovvero nel caso in cui si riscontri la perdita dei requisiti di cui ai precedenti punti 2.2, 2.3, 2.5.

ART. 6 - 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.

In caso di assegnazione andata a buon fine, l'assegnatario si impegna ad adibire l'alloggio assegnato a propria residenza principale. La residenza dovrà comunque essere posseduta entro e non oltre 30 (trenta) giorni dalla data di effettiva consegna dell'alloggio.

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 realizzato con finanziamenti regionali che prevedono requisiti anche diversi da quelli del presente bando, l'assegnazione potrà avvenire solo se il nucleo rispetta anche i requisiti previsti dai programmi stessi.

ART. 7 - TIPOLOGIE DEI CONTRATTI DI LOCAZIONE

La graduatoria viene utilizzata per l'assegnazione degli alloggi pubblici e privati che si rendessero disponibili nel periodo di validità della graduatoria stessa, con le seguenti tipologie contrattuali:

ALLOGGI PUBBLICI E PRIVATI IN LOCAZIONE PERMANENTE

Alloggi concessi in locazione con un contratto di diritto privato della durata di 8 (otto) anni, rinnovabile di 4 (quattro) anni in 4 (quattro). Il canone iniziale di locazione, sarà aggiornato con cadenza biennale applicando l'indice ISTAT relativo al costo della vita per le famiglie di operai e impiegati. A decorrere dal quinto anno, il canone iniziale potrà altresì essere aumentato, in presenza di rilevanti aumenti degli oneri finanziari e di gestione a carico della proprietà, e comunque nel limite del 4,50% del valore di assegnazione stabilito in convenzione rivalutata, come da convenzione stipulata tra il Comune di Marzabotto e l'ACER della provincia di Bologna.

ALLOGGI PUBBLICI E PRIVATI A CANONE CONTENUTO/CONCORDATO (realizzati sulla base dei programmi provinciali e regionali) e nell'ambito delle attività di AMA - Agenzia Metropolitana per l'affitto

I contratti di locazione, di natura privatistica, saranno disciplinati dalla Legge 9 dicembre 1998, n. 431. La durata sarà di tre anni, con possibile rinnovo, alla prima scadenza del contratto, per altri due anni, fatta salva la facoltà di disdetta da parte del locatore, ai sensi dell'art. 3 della suddetta legge. Il canone iniziale di locazione, sarà aggiornato con cadenza annuale applicando l'indice ISTAT, al 75%, relativo al costo della vita per le famiglie di operai e impiegati.

Per quanto non espressamente richiamato nel presente bando, si fa riferimento alle vigenti disposizioni in materia di edilizia agevolata con particolare riguardo alla delibera consiliare della Regione Emilia – Romagna n. 133/2000 ed alla convenzione-tipo per gli alloggi in locazione, di cui alla delibera della giunta regionale Emilia - Romagna n. 2329/1997.

ART. 8 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I richiedenti, prendono atto dell'informativa resa ai sensi dell'art. 13 del "Codice in materia di protezione dei dati personali", di cui al D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196, essendo a conoscenza che:

- a) il trattamento dei dati personali conferiti con la domanda è finalizzato alla gestione del procedimento amministrativo per le finalità indicate nel presente bando;
- b) il trattamento comporta operazioni relative anche a dati sensibili, per i quali è individuata rilevante finalità di interesse pubblico nel rispetto di quanto previsto dal D.Lgs. n. 196/03 e il trattamento sarà effettuato da persone incaricate e preposte al procedimento concorsuale 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) ;
- c) il mancato conferimento di tutti o di alcuni dati o la richiesta di cancellazione degli stessi comporta la chiusura d'ufficio del procedimento per l'impossibilità di svolgere l'istruttoria;
- d) i dati conferiti, compresi quelli sensibili, potranno essere comunicati, per le finalità e nei casi previsti dalla legge, a soggetti Pubblici e limitatamente alle finalità previste dal presente avviso pubblico alle associazioni private convenzionate per l'assegnazione di alloggi a canone calmierato;
- e) il titolare e responsabile del trattamento è il Comune di Marzabotto - Settore Servizi alla Persona, nella persona della Responsabile di P.O.. Dott.ssa Elena Mignani;
- f) il dichiarante può esercitare i diritti di cui all'articolo 7 del D.Lgs. 196/2003 (accesso ai propri dati personali, rettifica, aggiornamento e cancellazione dei dati se incompleti, erronei o raccolti in violazione di legge) rivolgendosi al responsabile del trattamento.

ART. 9 - INFORMAZIONI

Il Responsabile del Procedimento è:

la Responsabile di P.O. Servizi alla Persona del Comune di Marzabotto, Dott.ssa Elena Mignani,
Tel.051 6780533
Fax. 051 931350
E-mail: servsociali@comune.marzabotto.bo.it

L'orario di ricevimento dell'Ufficio Servizi alla Persona - Sportello Sociale, per informazioni sul concorso e per assistenza nella compilazione delle domande è il seguente:

- ♦ Martedì, Giovedì e Sabato dalle ore 8,30 e ore 12,30

Tel. 051 6780547 - 532
Fax. 051 931350
E-mail: sociale@comune.marzabotto.bo.it

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

I moduli potranno essere ritirati presso:

- l'Ufficio Relazioni con il Pubblico del Comune di Marzabotto tutti i giorni dalle ore 8.30 alle 12.30
- scaricati dal sito Internet del Comune al seguente indirizzo: www.comune.marzabotto.bo.it

Marzabotto, lì 22.08.2011

La Responsabile P.O.
Servizi alla Persona
Dott.ssa Elena Mignani