COMUNE DI CASTELNUOVO D/G

BANDO DI CONCORSO

DI AGGIORNAMENTO ANNUALE

PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE SEMPLICE DI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA (E.R.P.)

(Legge Regionale 02-04-96 n. 10 e successive modificazioni ed integrazioni)

Il Comune di Castelnuovo del Garda indice il presente bando di concorso per l'anno 2015 per l'assegnazione in locazione semplice di tutti gli alloggi in oggetto che si renderanno disponibili o saranno ultimati nel Comune, nel periodo di efficacia della graduatoria, fatte salve le eventuali riserve di alloggi disposte ai sensi della citata Legge Regionale.

1. REQUISITI PER L'ASSEGNAZIONE (ART. 2 DELLA CITATA LEGGE REGIONALE)

I richiedenti, conformemente a quanto disposto dalla citata Legge Regionale, per conseguire l'assegnazione in locazione semplice di un alloggio di edilizia residenziale pubblica devono essere in possesso dei seguenti requisiti:

1.1a cittadinanza italiana;

1.1b cittadinanza di Stati appartenenti all'unione europea regolarmente soggiornanti in Italia, e loro familiari, ai sensi del decreto legislativo 6 febbraio 2007, n. 30 "Attuazione della direttiva 2004/3 8/CE relativa al diritto dei cittadini dell'Unione e dei loro familiari di circolare e di soggiornare liberamente nel territorio degli Stati membri";

1.1c titolarità di permesso di soggiorno CE per soggiornanti di lungo periodo ai sensi del decreto legislativo 8 gennaio 2007, n. 3 "Attuazione della direttiva 2003/109/CE relativa allo status di cittadini di Paesi terzi soggiornanti di lungo periodo";

1.1d titolarità dello status di rifugiato o dello status di protezione sussidiaria ai sensi del decreto legislativo 19 novembre 2007, n. 251 "Attuazione della direttiva 2004/83/CE recante norme minime sull'attribuzione a cittadini di Paesi terzi o apolidi della qualifica del rifugiato o di persona altrimenti bisognosa di protezione internazionale, nonché norme minime sul contenuto della protezione riconosciuta";

1.1e stranieri regolarmente soggiornanti in possesso di permesso di soggiorno almeno biennale e che esercitano una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo ai sensi dell'articolo 40, comma 6, del decreto legislativo 25 luglio 1998., n. 286 "Testo unico delle disposizioni concernenti la disciplina dell'immigrazione e norme sulla condizione dello straniero;

1.2 residenza anagrafica o attività lavorativa esclusiva o principale nel Comune 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 unico ambito territoriale; gli appartenenti alle forze dell'ordine possono partecipare al bando di concorso purché risiedano e prestino servizio nella provincia del comune cui si riferisce il bando, ovvero risiedano nella provincia del comune cui si riferisce il bando, ma prestino servizio in altra provincia della Regione del Veneto e la distanza tra la sede di servizio ed il comune cui si riferisce il bando non superi, in quest'ultima ipotesi, i novanta chilometri;

1.3 non titolarità di diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione su alloggio/i o parti di essi per i quali il 6 per cento del valore catastale complessivo sia superiore al cinquanta per cento di una pensione minima INPS annua, ubicato in qualsiasi Comune del territorio nazionale;

1.4 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 e da enti pubblici, sempreché l'alloggio non sia inutilizzabile o distrutto senza dar luogo al risarcimento del danno;

1.5 reddito annuo convenzionale complessivo del nucleo familiare (*) in misura non superiore al limite per l'accesso stabilito dalla Giunta regionale per un nucleo familiare di due componenti e vigente al momento della scadenza del bando di concorso. Il reddito è da computarsi con le modalità di cui all'articolo 21 della legge 5 agosto 1978, n. 457, come sostituito dall'articolo 2, comma 14, del decreto legge 23 gennaio 1982, n. 9, convertito, con modifiche dalla legge 25 marzo 1982, n. 94. Per reddito annuo convenzionale complessivo del nucleo familiare si intende la somma dei redditi fiscali di tutti i componenti il nucleo stesso, quali risultano dall'ultima dichiarazione presentata. Qualora il nucleo familiare abbia un numero di componenti superiore a due, il reddito convenzionale complessivo annuo del nucleo è ridotto di Euro 516,46 per ogni componente oltre i due, sino ad un massimo di Euro 3.098,74. Il limite di reddito attualmente vigente, da calcolarsi con le modalità di cui sopra, è di Euro 24.776,00 (qualora alla formazione del reddito concorrano redditi da lavoro dipendente, questi, dopo la detrazione di Euro 516,46 per ogni figlio che risulti essere a carico, e dopo la detrazione di Euro 516,46 per ogni componente oltre ai due, fino ad un massimo di Euro 3.098,76, sono calcolati nella misura del 60 per cento);

Esempio: le famiglie fino a quattro figli a carico possono partecipare al concorso solo se godono di un reddito imponibile complessivo non superiore ai seguenti limiti:

Numero componenti il nucleo familiare	Numero figli a carico	Limite reddito da lavoro dipendente	Limite reddito per altri tipi di reddito
2	0 figli a carico	Euro 41.293,33	Euro 24.776,00
3	1 figlio a carico	Euro 42.326,27	Euro 25.808,94
4	2 figli a carico	Euro 43.359,21	Euro 26.841,88
5	3 figli a carico	Euro 44.392,15	Euro 27.874,82
6	4 figli a carico	Euro 45.425,09	Euro 28.907,76

Per ogni ulteriore figlio a carico vanno sommate Euro 1.032,92.

1.6 non aver ceduto in tutto o in parte, fuori dei casi previsti dalla legge, l'alloggio di edilizia residenziale pubblica eventualmente assegnato in precedenza in qualsiasi forma;

1.7 non occupare senza titolo un alloggio di edilizia pubblica.

(*) Per nucleo familiare si intende la famiglia costituita dai coniugi avvero da un genitore e dai figli legittimi, naturali, riconosciuti ed adottivi e dagli affiliati con loro conviventi. Va inoltre conteggiato nel nucleo familiare il figlio nascituro (allo scopo dovrà essere prodotta idonea documentazione attestante lo stato di gravidanza; tale documento dovrà essere successivamente supportato dal certificato attestante l'avvenuta nascita). Fanno altresì parte del nucleo familiare 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 di concorso e sia dimostrata nelle forme di legge. Possono essere considerate conviventi anche persone non legate da vincoli di parentela o affinità, qualora la convivenza istituita abbia carattere di stabilità e sia finalizzato alla assistenza di persone presenti nel nucleo familiare stesso con le condizioni soggettive di cui al comma 1, lettera a), numeri 4 e 5 dell'articolo 7 citata legge Regionale. Tale ulteriore forma di convivenza deve, ai fini dell'inclusione economica e normativa del nucelo familiare, essere stata instaurata da almeno due anni precedenti alla data di pubblicazione del bando di concorso e risultare dalla certificazione anagrafica. Per il cittadino di paese non appartenente all'Unione Europea, sono considerati componenti del nucleo familiare i familiari per i quali è stato richiesto il ricongiungimento in conformità a quanto previsto dalla normativa statale vigente.

I requisiti devono essere posseduti da parte del richiedente e, limitatamente ai precedenti punti 1.3, 1.4, 1.6, 1.7; da parte degli altri componenti il nucleo familiare alla data di scadenza del termine di presentazione della domanda del bando di concorso, nonché al momento della assegnazione e devono permanere in costanza di rapporto. Il requisito di cui al punto 1.5 deve permanere alla data della assegnazione con riferimento al limite vigente in tale momento. Il requisito di cui al punto 1.3 sussiste anche qualora l'alloggio sia inutilizzabile dal proprietario perché gravato da diritto di usufrutto, uso, abitazione a tempo indeterminato.

2. CONDIZIONI PER L'ATTRIBUZIONE DEI PUNTEGGI (ART. 7 DELLA CITATA LEGGE REGIONALE)

La graduatoria definitiva e la graduatoria di assegnazione sono formate sulla base dei punteggi assegnati e dei criteri di priorità sottoindicati, riferiti al concorrente ed al suo nucleo familiare:

a) CONDIZIONI SOGGETTIVE

1) presenza nel nucleo familiare di lavoratore dipendente in costanza di versamento Gescal:
   1.1 con anzianità di contribuzione fino ad anni cinque: punti 1;
   1.2 con anzianità di contribuzione inferiore od uguale ad anni dieci: punti 3;
   1.3 con anzianità di contribuzione superiore ad anni 10: punti 5;
   il pensionato da lavoro subordinato o suo erede e il lavoratore dipendente in cassa integrazione o disoccupato, è assimilato al lavoratore dipendente in costanza di versamento Gescal;
2) nucleo familiare il cui reddito annuo convenzionale non superi l'importo di una pensione minima INPS: punti 4;
3) presenza nel nucleo familiare di uno o più persone di età superiore a sessanta anni: punti 1;
4) presenza nel nucleo familiare di uno o più persone di età superiore a sessanta anni, non autosufficienti, riconosciute tali con certificazione da parte degli organi competenti: punti 4;
5) presenza nel nucleo familiare di uno o più persone portatrici di handicap certificata dagli organi competenti: punti 5; ai fini dell'attribuzione del relativo punteggio si considera portatore di handicap il cittadino affetto da menomazioni di qualsiasi genere che comportino una diminuzione permanente della capacità lavorativa uguale o superiore ai due terzi, riconosciuta ai sensi della vigente normativa;
6) nuclei familiari di emigrati che dichiarino nella domanda di rientrare in Italia per stabilirvi la residenza: punti 2;
7) nucleo familiare composto da cinque o più unità: punti 2;
8) nucleo familiare composto da un solo adulto con uno o più minori a carico: punti 3;
9) coppie che abbiano contratto matrimonio da non oltre un anno dalla data di pubblicazione del bando o che contraggono matrimonio entro un anno e comunque prima dell'assegnazione dell'alloggio: punti 2;

9 bis) anzianità di collocazione nella graduatoria definitiva di cui all'art. 8 della citata Legge Regionale: punti 0,5 per anno fino ad un massimo di punti 5;

10) condizioni stabilite con delibera del Consiglio comunale in rapporto alle particolari situazioni presenti nel territorio: punti da 1 a 8;

Le condizioni di cui ai numeri 3) e 4) della presente lettera non sono tra loro cumulabili;

b) CONDIZIONI OGGETTIVE

1) situazione di grave disagio abitativo accertata da parte delle autorità competenti ed esistente da almeno un anno dalla data di scadenza del bando, dovuta a:
   1.1 abitazione impropria o procurata a titolo precario dall'assistenza pubblica secondo quanto previsto dall'art. 7, primo comma, numero 1, lettera a) del DPR 30 dicembre 1972, n. 1035 e successive modificazioni e integrazioni: punti 5;
   1.2 coabitazione in uno stesso alloggio con altro o più nuclei familiari, ciascuno composto di almeno due unità: punti 2;
   1.3 coabitazione in uno stesso alloggio con altro o più nuclei familiari composti da una sola unità: punti 1;
   1.4 presenza di barriere architettoniche in alloggio occupato da portatori di handicap motorio: punti 1;

La condizione, di cui al numero 1) della presente lettera, non è richiesta quando la sistemazione precaria derivi da abbandono di alloggio a seguito di calamità o di imminente pericolo riconosciuto dalla autorità competente, o a seguito di sistemazione precaria derivante dall'esecuzione di un provvedimento di rilascio non intimato per inadempienza contrattuale;

2) situazioni di disagio abitativo esistente alla data di scadenza del bando dovuto a:
   2.1) abitazione in alloggio sovraffollato documentato dall'autorità competente sulla base dei seguenti parametri:
   2.1.1) da due a tre persone a vano utile esclusi servizi e cucina se inferiore a mq. 14: punti 1;
   2.1.2) da più di tre persone a vano utile esclusi servizi e cucina se inferiore a mq. 14: punti 2;
   2.2) abitazione in alloggio antigienico da certificarsi dalla competente autorità secondo quanto prevista dall'art. 7, primo comma, numero 4), lettera b) del DPR 30 dicembre 1972, n. 1035 e successive modificazioni e integrazioni: punti 2;
   2.3) richiedenti il cui alloggio debba essere rilasciato a seguito di provvedimento esecutivo di sfratto non intimato per inadempienza contrattuale, di verbale di conciliazione giudiziaria, di ordinanza di sgombero, di provvedimento di collocamento a riposo di dipendente pubblico o privato che fruisca di alloggio di servizio, nonché per qualsiasi altra condizione oggettiva che renda impossibile l'uso dell'alloggio; ovvero richiedenti che dimostrino di essere privi di alloggio da almeno un anno: punti 5;

Le condizioni di cui ai numeri 1.1) e 2.2) della presente lettera non sono tra loro cumulabili.

3. MODALITÀ PER LA PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE DI ASSEGNAZIONE

La domanda, pena nullità della stessa, redatta su apposito modulo approvato dalla Regione e disponibile presso il Comune, debitamente sottoscritta deve essere OBBLIGATORIAMENTE corredata dai seguenti documenti:

a) per il richiedente e per ciascun componente il nucleo familiare, copia dell'ultima dichiarazione dei redditi presentata all'Ufficio Imposte (modelli 730 - unico - ecc.) oppure, ove non sia prevista la dichiarazione, copia della certificazione fornita dal datore di lavoro o dall'Ente previdenziale erogante la pensione (modelli C.U.D. ecc.);

b) nel caso in cui non si rientri tra i soggetti obbligati alla presentazione della dichiarazione dei redditi all'Ufficio Imposte ed in alternativa a quanto richiesto nella lettera a), per il richiedente e per ciascun componente il nucleo familiare, dichiarazione nella quale si dichiara di non aver percepito redditi nell'anno di riferimento del bando o dove vengono precisati i periodi in cui non si è svolta attività lavorativa, fotocopia del libretto di lavoro e del tesserino di disoccupazione vidimata dall'Ufficio di collocamento o iscrizione alla Camera di Commercio o fotocopia del foglio di congedo militare o dichiarazione di disoccupazione dell'Ufficio di Collocamento o certificato di studio per i figli che frequentano corsi di studio oltre la scuola dell'obbligo.

La documentazione reddituale prodotta deve coprire tutto l'anno di riferimento.

Qualora il reddito documentato ai fini fiscali appaia inattendibile, la documentazione verrà trasmessa agli uffici Imposte per gli opportuni accertamenti.

Le dichiarazioni mendaci sono punite ai sensi di legge.

Per aver titolo ad ottenere i punteggi non dipendenti dalla documentazione di cui al punto 3 la domanda deve essere obbligatoriamente corredata dai seguenti documenti di data non anteriore a sei mesi da quella del bando:

CONDIZIONI SOGGETTIVE

1) Estratto conto contributivo Inps;
2) Anziano non autosufficiente (condizione n. 4): certificato ULSS;
3) Portatore di handicap (condizione n. 5): certificato di invalidità uguale o superiore ai 2/3;
4) Emigrati che intendano rientrare in Italia (condizione n. 6): dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà;
5) Giovani coppie (condizione n. 9): certificato di matrimonio o dichiarazione in cui i futuri sposi dichiarano che contrarranno matrimonio entro un anno e comunque prima della eventuale assegnazione dell'alloggio.

CONDIZIONI OGGETTIVE

1) Disagio abitativo.
   a) Dichiarazione dell'ULSS attestante:
      - alloggio impropriamente adibito (condizione n. 1.1);
      - coabitazione (condizioni n. 1.2 e n. 1.3);
      - presenza di barriere architettoniche (condizione n. 1.4);
      - alloggio sovraffollato (condizioni n. 2.1.1 e 2.1.2);
      - alloggio antigienico (condizione n. 2.2);
   b) Fotocopia di:
      - provvedimento esecutivo di sfratto (condizione n. 2.3);
      - verbale di conciliazione giudiziaria (condizione n. 2.3);
      - ordinanza di sgombero (condizione n. 2.3);
      - provvedimento di collocamento a riposo (condizione n. 2.3);

4) TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE.

Le domande dovranno pervenire al Comune corredate dai documenti previsti al precedente punto 3) entro TRENTA GIORNI dalla data di pubblicazione del presente bando e cioè entro le ore 12.00 del giorno 30/10/2015 per i residenti in Italia ed entro QUARANTACINQUE GIORNI e cioè entro il giorno 13/11/2015 per i richiedenti emigrati all'estero.

5) FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA.

Entro novanta giorni dalla scadenza del bando di concorso sarà formata la graduatoria provvisoria.

A parità di punteggio le domande di assegnazione saranno collocate in graduatoria in ordine crescente in relazione al reddito del nucleo familiare di cui all'art. 2, comma 1, lettera e) della citata Legge Regionale. In caso di ulteriore parità si procederà mediante sorteggio.

Ai fini della valutazione del possesso da parte dei concorrenti del requisito del reddito di cui alla lettera e), comma 1, dell'art. 2, della citata Legge Regionale, qualora il reddito documentato ai fini fiscali apparisse inattendibile, il Comune trasmetterà agli uffici imposte, per gli opportuni accertamenti, la relativa documentazione. In tal caso il concorrente verrà collocato in graduatoria con riserva fino alla conclusione dell'accertamento.

Nella graduatoria saranno indicate anche le domande dichiarate inammissibili con le relative motivazioni.

Dopo l'approvazione, la graduatoria provvisoria con l'indicazione del punteggio sarà immediatamente pubblicata all'albo pretorio del Comune per trenta giorni consecutivi con l'indicazione dei modi e dei termini per ricorrere.

Agli emigrati all'estero sarà data notizia dell'avvenuta pubblicazione della graduatoria provvisoria, del punteggio e della posizione conseguita, a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento.

Entro i trenta giorni successivi alla scadenza della pubblicazione della graduatoria provvisoria, nonchè per gli emigrati all'estero, nei quarantacinque giorni successivi dall'invio a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno della comunicazione cui al precedente comma, gli interessati potranno presentare ricorso alla commissione di cui all'art. 6 della citata Legge Regionale.

IL RICORSO DOVRÀ ESSERE DEPOSITATO PRESSO IL COMUNE.

Entro dieci giorni dalla scadenza dei termini per la presentazione dei ricorsi, il Comune trasmetterà alla Commissione di cui all'art. 6 della citata Legge Regionale la graduatoria provvisoria unitamente ai ricorsi presentati.

La Commissione di cui all'art. 6 della citata Legge Regionale, entro novanta giorni dal ricevimento della documentazione assumerà le decisioni sui ricorsi e le comunicherà al Comune che provvederà alla redazione ed approvazione della graduatoria definitiva.

La graduatoria definitiva di assegnazione sarà pubblicata con le stesse modalità previste per la graduatoria provvisoria di cui all'art. 5 della citata Legge Regionale.

6) ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI.

L'assegnazione in locazione semplice degli alloggi agli aventi diritto, in base alla graduatoria definitiva sarà disposta con ordinanza del Sindaco dopo la verifica della permanenza nell'aspirante assegnatario dei requisiti di cui all'art. 2 della citata Legge Regionale. Il requisito di cui all'art. 2, comma 1, lett. e), della citata Legge Regionale, dovrà permanere alla data dell'assegnazione con riferimento al limite vigente a tale data.

Gli alloggi disponibili sono suddivisi tra le aree di cui all'articolo 18, comma 1, lettera A) e B) in proporzione al numero di aspiranti assegnatari in possesso dei requisiti per l'accesso all'edilizia residenziale pubblica collocati nelle aree medesime.

7) MODALITÀ PER LA DETERMINAZIONE DEI CANONI DI LOCAZIONE.

Il canone di locazione degli alloggi sarà determinato ed applicato con le modalità di cui all'art. 18 della citata Legge Regionale.

Castelnuovo del Garda 29/09/2015

COMUNE DI CASTELNUOVO DEL GARDA

IL SINDACO
Giovanni Peretti