

CRITERI GENERALI

per la predisposizione della graduatoria per l'assegnazione in locazione semplice degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica (ERP) che si renderanno disponibili o che saranno ultimati nel Comune di San Polo d'Enza nel periodo di efficacia della graduatoria.

(L.R. n. 24/2001 e s.m.i.- Deliberazione dell'Assemblea Legislativa ER. n. 154/2018 (Atto unico sull'erp); -

Regolamento Comunale per l'assegnazione degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 31/3/2021

Ai sensi e per gli effetti del Regolamento approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 31/3/2021, in attuazione della L.R. 8 agosto 2001 n.24 e s.m.i., è indetto un concorso pubblico per l'assegnazione in locazione semplice di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica, che si renderanno disponibili o che saranno ultimati nel periodo di efficacia della graduatoria nel Comune di San Polo d'Enza, fatti salvi gli alloggi riservati per le particolari situazioni di emergenza abitativa di cui all'art. 14 del suddetto Regolamento, per i programmi di mobilità e per gli alloggi realizzati con particolari finalità di destinazione.

1. REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE AL CONCORSO

A norma della L.R. 8 agosto 2001 n.24 art.15 e dell'Atto unico sull'edilizia residenziale pubblica, possono partecipare al concorso i cittadini che siano in possesso dei seguenti requisiti:

A) Cittadinanza italiana o altra condizione ad essa equiparata dalla legislazione vigente (requisito previsto per il solo richiedente)

A.1) il cittadino italiano;

A.2) il cittadino di Stato aderente all'Unione Europea;

A.3) il familiare di un cittadino dell'Unione Europea, non avente la cittadinanza di uno Stato membro, regolarmente soggiornante, di cui all'art. 19 D.Lgs. 6/2/2007 n. 30;

A.4) il titolare di protezione internazionale, di cui all'art. all'art. 2 del D.Lgs 19/11/2007 n. 251 s.m.i. (status di rifugiato e status di protezione sussidiaria);

A.5) il cittadino titolare di permesso di soggiorno UE per soggiornanti di lungo periodo;

A.6) il cittadino straniero regolarmente soggiornante ai sensi dell'art. 27 L. 30/07/2002 n.189, titolare di carta di soggiorno o regolarmente soggiornante in possesso di permesso di soggiorno almeno biennale che eserciti una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo.

B) Residenza o attività lavorativa nel Comune di San Polo d'Enza

Può richiedere l'assegnazione il richiedente che soddisfi entrambe le seguenti condizioni:

B.1) residenza anagrafica o attività lavorativa stabile ed esclusiva o principale nell'ambito territoriale regionale da almeno tre anni;

B.2) residenza anagrafica o attività lavorativa stabile ed esclusiva o principale nel Comune di San Polo d'Enza;

B.3) esclusivamente per chi è iscritto all'AIRE nel Comune di San Polo d'Enza, è richiesto il requisito della residenza anagrafica nella Regione Emilia Romagna per almeno tre anni, anche non continuativi;

C) Limiti della titolarità di diritti reali su beni immobili

C.1) I componenti il nucleo avente diritto non devono essere titolari, complessivamente, di una quota superiore al 50% di diritto di proprietà, usufrutto o abitazione sul medesimo alloggio, ovunque ubicato ed adeguato alle esigenze del nucleo familiare ai sensi del D.M. 5 luglio 1975.

Non preclude l'assegnazione:

- la titolarità dei diritti sopraindicati, nel caso in cui l'alloggio su cui si vanta il diritto risulti inagibile da certificato rilasciato dal Comune. Il proprietario dell'alloggio dichiarato inagibile è tenuto a comunicare tempestivamente al Comune l'avvenuta rimessione in pristino del medesimo alloggio;
- La nuda proprietà di un alloggio, anche al 100%;
- Il diritto di proprietà su un alloggio oggetto di procedura di pignoramento, a decorrere dalla data di notifica del provvedimento di rilascio dell'alloggio, emesso dal Giudice dell'Esecuzione ai sensi dell'art. 560 co 3 c.p.c.;
- Il diritto di proprietà sull'alloggio assegnato al coniuge per effetto di sentenza di separazione giudiziale o di accordo omologato in caso di separazione consensuale o in base ad altro accordo ai sensi della normativa vigente in materia. In caso di cessazione della convivenza more uxorio il diritto su un alloggio non preclude l'accesso nell'alloggio erp qualora l'alloggio di proprietà rimanga nella disponibilità dell'ex convivente e ciò risulti almeno da scrittura privata autenticata intercorsa tra le parti.

D) Assenza di precedenti assegnazioni e/o contributi e di motivi ostativi all'assegnazione

D.1) assenza di precedenti assegnazioni di alloggi di ERP cui è seguito il riscatto o l'acquisto ai sensi della L.513/77 o della L. 560/93 o di altre disposizioni in materia di cessioni di alloggi ERP, sempre che l'alloggio non sia perito senza dar luogo al risarcimento del danno;

D.2) assenza di precedenti finanziamenti agevolati in qualunque forma concessi dallo Stato o da Enti pubblici, sempre che l'alloggio non sia utilizzabile o non sia perito senza dar luogo al risarcimento del danno;

D.3) non possono presentare domanda di assegnazione coloro che sono stati dichiarati decaduti da un alloggio erp per le motivazioni di cui all'art. 30 lettere a), b), c), h-ter) della L.R. 24/2001 e successive modificazioni e integrazioni, per i due anni successivi e/o fino a quando la condizione di morosità permane.

E) Reddito per l'accesso

Il limite di reddito per l'accesso è calcolato, ai sensi del DPCM 159/2013 e successive modifiche ed integrazioni, in base all'I.S.E.E. (Indicatore Situazione Economica Equivalente) e al patrimonio mobiliare riferiti all'anno 2018 nel seguente modo:

E.1) Il valore **I.S.E.E.** del nucleo richiedente non deve superare **euro 17.154,00**;

E.2) il **patrimonio mobiliare** del nucleo familiare richiedente non deve essere superiore a € 35.000,00 al lordo delle franchigie previste dalla normativa sull'ISEE e tenuto conto dell'applicazione del coefficiente di abbattimento indicato nell'attestazione ISEE;

I requisiti per accedere di cui alle lett. A), B), C), D) ed E) debbono essere posseduti dal richiedente e, limitatamente alle lettere C) D) ed E) anche da parte degli altri componenti il nucleo avente diritto, alla data di presentazione della domanda.

Nel caso in cui il nucleo richiedente sia diverso dal nucleo anagrafico l'ISEE di riferimento è quello calcolato ai sensi del DPCM n. 159/2013 ossia quello rilasciato al nucleo familiare cui il soggetto o nucleo richiedente appartiene.

Il patrimonio mobiliare non è quello riconducibile all'intero nucleo considerato dall'ISEE ma solo quello riferito al soggetto o nucleo richiedente; a tale valore, al lordo delle franchigie previste, verrà applicata la scala di equivalenza prevista dalla normativa sull'ISEE e riferita al solo nucleo richiedente.

I requisiti devono essere posseduti al momento della presentazione della domanda e debbono permanere al momento dell'assegnazione e successivamente nel corso della locazione, fatto salvo quanto previsto dalla lettera f) del comma 1 dell'art.30 L.R. 24/2001, in merito al requisito relativo al reddito che non dovrà superare il limite di reddito per la permanenza determinato periodicamente dal Dirigente del servizio regionale competente per materia.

Definizione di nucleo familiare avente diritto

Ai sensi del 3°, 4° e 5° comma dell'art.24 della L.R. 8 agosto 2001 n.24:

- per nucleo avente diritto si intende la famiglia costituita dai coniugi e dai figli legittimi, naturali, riconosciuti ed adottivi e dagli affiliati, con loro conviventi. Fanno altresì parte del nucleo purchè conviventi, gli ascendenti, i discendenti, i collaterali fino al terzo grado e gli affini fino al secondo grado;
- per nucleo avente diritto si intende anche quello fondato sulla stabile convivenza more uxorio da almeno 2 anni, nonché il nucleo di persone anche non legate da vincoli di parentela o affinità qualora la convivenza abbia carattere di stabilità e sia finalizzata alla reciproca assistenza materiale e morale.
- i minori in affidamento all'interno dei nuclei aventi diritto sono equiparati a quelli adottivi e naturali.

Altre norme attinenti la composizione del nucleo familiare richiedente:

Ogni cittadino può appartenere ad un unico nucleo familiare richiedente nella medesima graduatoria.

In caso di coniugi con diversa residenza anagrafica, questi, ai sensi della disciplina vigente sull'ISEE sono compresi entrambi nella medesima domanda anche se non indicato dal richiedente.

2. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA – TERMINI

Le domande di partecipazione al presente concorso devono essere compilate esclusivamente sul modulo predisposto dal Comune, disponibile:

- sul sito internet del Comune di San Polo d'Enza www.comune.sanpolodenza.re.it
- presso la Reception del Comune (piano terra del Municipio - Piazza IV Novembre, tutti i giorni dalle 9.00 alle 12.00)

Presentazione delle domande

Le domande corredate della Dichiarazione Sostitutiva Unica (D.S.U.) di cui al D.P.C.M. n. 159/2013 e successive modificazioni e certificazione I.S.E. e I.S.E.E. devono essere inoltrate all'Ufficio Protocollo del Comune di San Polo d'Enza con le seguenti modalità:

- per posta a mezzo raccomandata A/R all'indirizzo di Comune di San Polo d'Enza, P.zza IV Novembre 42020 Reggio Emilia;

- via pec all'indirizzo: sanpolodenza@cert.provincia.re.it
- presentate direttamente presso Ufficio Protocollo.

Le domande presentate dopo la scadenza di cui sopra saranno escluse dal concorso.

Sono valide le domande inviate per posta, con data di partenza nei termini, quale risulta dal timbro postale.

Il Comune di San Polo d'Enza non assume responsabilità per domande non pervenute a causa di inesatta indicazione del destinatario da parte del richiedente o disguidi imputabili a terzi, a caso fortuito o forza maggiore.

Nel caso di invio per posta le domande dovranno essere complete della firma di colui che presenta la domanda, con allegata fotocopia di un documento di identità in corso di validità.

Nel caso di consegna diretta agli uffici di cui sopra le domande dovranno essere sottoscritte in presenza dell'addetto incaricato.

Nel caso di consegna a mezzo persona delegata, è necessario utilizzare lo specifico modulo di delega corredato della fotocopia del documento di identità di colui che ha sottoscritto la domanda.

Nel modulo di domanda sono indicati gli elementi prescritti dall'art.4 "Contenuti e presentazione della domanda" del vigente Regolamento comunale per l'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica ed è contenuto un dettagliato questionario cui ciascun richiedente, per le parti che lo interessano, è tenuto a rispondere con la massima esattezza.

Infatti detto questionario è formulato con preciso riferimento ai casi previsti dall'art.6 "Punteggi di selezione della domanda".

Con la firma apposta in calce alla domanda il richiedente dichiara sotto la sua responsabilità di trovarsi nelle condizioni oggettive e soggettive in essa indicate e si impegna a produrre, a richiesta, nel caso sia necessario, idonea documentazione probatoria, anche del possesso dei requisiti, come è previsto nel presente Bando di concorso.

In particolare, quanto al possesso dei requisiti, il richiedente dichiara, nei modi e per gli effetti di cui al D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445 che sussistono a suo favore e dei componenti il nucleo familiare richiedente i requisiti di cui al punto 1 del presente bando.

Il richiedente esprime, altresì, il consenso scritto al trattamento dei dati personali, ivi compresi quelli sensibili, ai sensi degli articoli 7-8-9 del Regolamento Europeo 2016/679

Parte integrante della domanda è la Dichiarazione Sostitutiva Unica di cui sopra (e relativa attestazione I.S.E.E.) composta dal modello base che raccoglie i dati generali relativi al nucleo familiare e da tanti fogli allegati quanti sono i componenti del nucleo medesimo.

3. FORMAZIONE E PUBBLICAZIONE DELLA GRADUATORIA PROVVISORIA.

A norma dell'art.6 "Formazione e pubblicazione della graduatoria provvisoria" del vigente Regolamento comunale, il Comune, sulla base delle condizioni dichiarate dal richiedente, provvederà all'attribuzione provvisoria del punteggio per ciascuna domanda ed alla conseguente formazione, **entro 45 giorni dalla scadenza del bando di concorso**, della graduatoria provvisoria secondo l'ordine di attribuzione dei punteggi.

In calce alla graduatoria provvisoria sono indicate le domande alle quali non è stato attribuito alcun punteggio per effetto di accertamenti in corso, nonché le domande dichiarate inammissibili, con le relative motivazioni.

La graduatoria provvisoria, con l'indicazione dei punteggi conseguiti da ciascun richiedente, è immediatamente pubblicata all'Albo pretorio del comune per 30 giorni consecutivi.

Ai lavoratori emigrati all'estero sarà data notizia, a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento, dell'avvenuta pubblicazione della graduatoria e del punteggio da loro conseguito.

4. RICORSI E FORMAZIONE GRADUATORIA DEFINITIVA

Entro 15 giorni dalla data di pubblicazione della graduatoria provvisoria all'Albo pretorio e, per i lavoratori emigrati all'estero, dalla data di ricevimento della comunicazione, gli interessati potranno presentare ricorso alla Commissione costituita a norma dell'art. 8 del già citato regolamento comunale, da depositarsi presso il Comune.

Entro 30 giorni dalla data di scadenza del termine di pubblicazione della graduatoria provvisoria, la Commissione esamina i ricorsi, decide sulle domande collocate in calce alla graduatoria provvisoria alle quali non è stato attribuito alcun punteggio per effetto di accertamenti in corso e redige la graduatoria definitiva.

La graduatoria definitiva viene approvata e pubblicata all'Albo pretorio del Comune per 30 giorni consecutivi.

Essa costituisce provvedimento definitivo e sostituisce a tutti gli effetti quella a pubblico concorso precedentemente emanata.

La graduatoria conserva la sua efficacia fino a quando non venga aggiornata o sostituita nei modi previsti dal Regolamento comunale.

5. CONTROLLI

La Commissione, in sede di assegnazione di alloggi, previa istruttoria del Comune, verifica, in applicazione di quanto previsto dall'art.10 "Verifica dei requisiti prima dell'assegnazione" del Regolamento comunale, nei confronti dei concorrenti che si trovano collocati in posizione utile in graduatoria definitiva, l'esistenza e la permanenza dei requisiti e delle condizioni che hanno determinato il punteggio.

Il Comune potrà richiedere all'interessato quella documentazione che non può essere reperita presso Pubbliche Amministrazioni né dalle stesse certificata (ad esempio: ricevute pagamento affitto, attestazione invalidità civile rilasciata dall'A.U.S.L.).

In tutti i casi in cui sorgano fondati dubbi sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive, il Comune può attivare idonee procedure di verifica.

In caso di necessità, il richiedente è invitato ad indicare l'Ente o l'Amministrazione che detiene le informazioni ovvero i dati indispensabili per il reperimento delle medesime, nonché l'autorizzazione ad accedervi, qualora le stesse non siano direttamente disponibili.

A tal fine il cittadino può liberamente esibire la documentazione in suo possesso senza che ne sia comunque tenuto od obbligato.

In ogni caso, la domanda che contenesse dichiarazioni false viene esclusa dalla graduatoria, fatte salve in ogni caso le procedure penali conseguenti l'accertamento di tali dichiarazioni.

6. ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI

Gli alloggi sono assegnati dal Comune secondo l'ordine stabilito dalla graduatoria generale. La Commissione verifica, nei confronti dei richiedenti che si trovano collocati in posizione utile in graduatoria, la sussistenza e la permanenza dei requisiti e delle condizioni che hanno determinato il punteggio a norma, per gli effetti e con le modalità di cui all'art.8 del Regolamento comunale.

L'assegnazione degli alloggi agli aventi diritto è effettuata ai sensi degli artt. 12 e 13 del Regolamento comunale.

Il canone di locazione degli alloggi è attualmente calcolato con le modalità e i criteri definiti dal Consiglio Regionale con la delibera Regionale n. 154/2018 e dal regolamento comunale per la determinazione dei requisiti economici per l'accesso e la permanenza negli alloggi di erp e delle modalità per il calcolo e l'applicazione dei canoni erp, approvato con delibera di C.C. n. 36 in data 29.09.2017.

La presentazione della domanda di assegnazione implica la piena conoscenza di tutte le norme vigenti in materia che, partecipando a questo concorso, il concorrente si impegna a rispettare.

7. PUNTEGGI

Sulla base delle condizioni soggettive ed oggettive dichiarate dal concorrente nella domanda, vengono attribuiti i seguenti punteggi, ai sensi del citato Regolamento comunale per l'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica:

A) Condizioni oggettive

A-1) Situazione di grave disagio abitativo accertata da parte dell'autorità competente ed esistente da almeno due anni dalla data di apertura del bando, dovuta alla presenza di una delle seguenti condizioni:

A-1.1) sistemazione precaria a seguito di provvedimento esecutivo di rilascio che non sia stato intimato per inadempienze contrattuali, fatta eccezione per i soggetti assistiti dall'Ente pubblico

punti 6

Il punteggio non viene riconosciuto se tale condizione è stata accertata, per i medesimi spazi, a favore di altro richiedente in occasione di precedente bando.

A-1.2) coabitazione in uno stesso alloggio con altro o più nuclei familiari

- Un coabitante

punti 1

- due o più coabitanti

punti 2

A-1.3) abitazione in alloggio sovraffollato:

- una persona in più rispetto agli standard abitativi previsti dal successivo art.12

punti 1

- due persone in più rispetto agli standard abitativi previsti dal successivo art.12

punti 2

- tre o più persone in più rispetto agli standard abitativi previsti dal successivo art.12

punti 3

A-1.4) abitazione in alloggio antigienico o privo di servizi igienici da certificarsi da parte dell'autorità competente

punti 2

Tale punteggio non può essere attribuito qualora la certificazione sia stata riconosciuta a favore di altro richiedente in occasione di precedente bando.

A-2) Richiedenti che abitino in alloggio che debba essere rilasciato a seguito di provvedimento esecutivo di sfratto, di verbale di conciliazione giudiziaria, di ordinanza di sgombero, di provvedimento di separazione omologato dal Tribunale, o sentenza passata in giudicato, con rilascio dell'alloggio, purché l'inadempienza non sia riferita ad alloggio soggetto ad applicazione del canone di edilizia residenziale pubblica.

A-2.1) in caso di provvedimento da eseguirsi entro dodici mesi dalla data di scadenza del bando:

punti 6

A-2.2) per le scadenze successive:

punti 4

A-3) Richiedenti che abitino in alloggio di servizio, concesso da Ente pubblico o da privati, che debba essere rilasciato entro due anni dalla data di presentazione della domanda.

punti 4

A-4) Richiedenti che abitino in un alloggio il cui canone incida:

A-4.1) in misura superiore al 25% e fino al 35% sul reddito annuo complessivo del nucleo familiare così come indicato dalla Dichiarazione Sostitutiva Unica

punti 1

A-4.2) in misura superiore al 35% sul reddito annuo complessivo del nucleo familiare così come indicato dalla Dichiarazione Sostitutiva Unica

punti 3

Le condizioni A-1.4), A2) e A3) non sono cumulabili fra loro e con le condizioni A1.1); A 1.3). Non sono cumulabili inoltre fra di loro i punteggi di uno stesso sub paragrafo.

Nei casi di cumulabilità, il punteggio è attribuibile fino ad un massimo di 10 punti.

In presenza di più condizioni non cumulabili, viene attribuito il punteggio più favorevole.

B) Condizioni soggettive

B.1) nucleo richiedente con reddito, calcolato ai sensi del D.Lgs.n.109/1998 e successive modifiche ed integrazioni (valore I.S.E.E.) e determinato con le modalità previste dalla vigente normativa di settore non superiore al 50 % del valore I.S.E.E. previsto per l'accesso all'ERP

punti 1

B.2) nucleo familiare composto da 4 unità e oltre

punti 2

B.3) nucleo familiare composto da persone che abbiano superato i 65 anni, anche se con eventuali minori o maggiorenni portatori di handicap che non abbiano superato i 65 anni 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 3

B.4) presenza, nel nucleo familiare richiedente, di una o più persone di età superiore a 70

anni alla data di presentazione della domanda

punti 2

B.5) presenza, nel nucleo familiare richiedente, di una o più persone di età superiore a 60 anni, non autosufficienti, riconosciuti tali ai sensi della normativa vigente in materia, alla data di presentazione della domanda

punti 4

B.6) nucleo familiare con anzianità di formazione non superiore a quattro anni dalla data di presentazione della domanda e nucleo familiare la cui costituzione è prevista entro un anno dalla stessa data

punti 1

Nel secondo caso il requisito deve essere verificato alla data di assegnazione.

Il punteggio è attribuibile a condizione che nessuno dei due componenti la coppia abbia superato il trentesimo anno di età e quando i soggetti richiedenti dimostrino di non disporre di alcuna sistemazione abitativa adeguata.

B.7) presenza, nel nucleo familiare richiedente, di una o più persone portatrici di handicap. Ai fini del presente regolamento si considera portatore di handicap il cittadino affetto da menomazioni di qualsiasi genere che comportino una diminuzione permanente della capacità lavorativa superiore al 70% o, se minore di anni 18, che abbia difficoltà persistenti a svolgere i compiti e le funzioni proprie della sua età riconosciute ai sensi delle vigenti normative

punti 3

B.8) nucleo familiare che rientra in Italia o che sia rientrato da non più di 12 mesi dalla data del bando, per stabilirvi la propria residenza ai sensi della L.R.n.14/1990

punti 2

B.9) nucleo familiare composto da un solo adulto con uno o più minori a carico

punti 2

B.10) residenza nel Comune di San Polo d'Enza del richiedente:

B.10.1) richiedente con residenza nel Comune da oltre 2 anni e fino a 4 anni dalla data della domanda

punti 2

B.10.2) richiedente con residenza nel Comune da oltre 4 anni e fino a 6 anni dalla data della domanda

punti 3

B.10.3) richiedente con residenza nel Comune da oltre 6 anni dalla data della domanda

punti 5

B.11)richiedenti in condizioni di pendolarità, con distanza fra il comune di residenza e quello in cui si svolge l'attività lavorativa esclusiva o principale di oltre 25 Km: punti 1;

punti 1

Il punteggio è attribuibile quando l'assegnazione dell'alloggio avviene nel comune in cui il richiedente svolge la propria attività lavorativa.

Le condizioni B.3), B.4), B.5) e B.9) non sono tra loro cumulabili. Non sono inoltre cumulabili le condizioni B.5) e B.7), qualora le stesse condizioni si riferiscano alla stessa persona.

Nei casi di cumulabilità, il punteggio è attribuibile fino ad un massimo di 10 punti.

In presenza di più condizioni non cumulabili viene attribuito il punteggio più favorevole

A parità di punteggio verrà accordata la precedenza a chi detiene l'ISEE più basso. In caso di ulteriore parità (per ISEE uguale) il Presidente della Commissione procederà ad effettuare i sorteggi tra i concorrenti che hanno conseguito lo stesso punteggio.