



BANDO DI CONCORSO PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DEGLI ALLOGGI DI PROPRIETA' E/O IN GESTIONE DEL COMUNE DI QUATTRO CASTELLA DESTINATI ALL'EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE

Su autorizzazione del Comune di Quattro Castella, Ente proprietario, nonché in esecuzione della delibera di Giunta Comunale n. 56 del 10/07/2015, Acer Reggio Emilia, in qualità di Ente gestore, provvede alla pubblicazione del presente bando di concorso per l'assegnazione di alloggi in locazione a canone calmierato, riservati a soggetti con difficoltà a reperire alloggi sul libero mercato.

Il bando, predisposto sulla base delle linee di indirizzo approvate con delibera di Consiglio Comunale n. 14 del 26/02/2015 e approvato dal Comune di Quattro Castella con la delibera di Giunta sopra indicata, è finalizzato alla formazione di una graduatoria per l'assegnazione di alloggi pubblici ai nuclei familiari in possesso dei requisiti e delle condizioni oggettive e soggettive di seguito indicati.

Il bando è pubblicato sul sito web di Acer e del Comune di Quattro Castella nonché all'Albo Pretorio on line del Comune di Quattro Castella **dal 12/10/2015 al 27/11/2015** per 47 giorni consecutivi.

I cittadini interessati devono presentare domanda ad Acer utilizzando esclusivamente l'apposito modulo predisposto da Acer, **entro e non oltre il termine perentorio del 27/11/2015**.

I moduli di domanda sono in distribuzione presso:

- URP ACER Reggio Emilia - via Costituzione 6 Reggio Emilia
- Sportello Sociale del Comune di Quattro Castella - via F.lli Cervi 4 località Montecavolo di Quattro Castella.

Si riporta di seguito il testo del bando oggetto di pubblicazione:

Ai sensi e per gli effetti della delibera di C.C. n. 14 del 26.02.2015 viene indetto un concorso pubblico per l'assegnazione in locazione degli alloggi di proprietà comunale e/o in gestione destinati all'edilizia residenziale sociale.

Detti alloggi saranno destinati alla locazione a canone concordato secondo l'applicazione dei criteri di cui all'art.2 comma 3 della Legge 431/98. Il Comune si riserva in presenza di particolari situazioni, a fronte della perdita dei requisiti per l'erp, di avvalersi della facoltà prevista all'art 30 comma 5 della Legge regionale 24/2001 (scambio erp – ers).

Al fine dell'assegnazione degli alloggi in locazione il Comune forma una graduatoria APERTA.

Le domande di assegnazione sono inserite nella graduatoria con cadenza annuale in base ai punteggi attribuiti.

Ogni persona in possesso dei requisiti può essere inserito nella graduatoria e in ognuno dei suoi aggiornamenti, all'interno di un solo nucleo familiare richiedente.

Si avverte che:

- n.3 alloggi sono destinati in via esclusiva ad anziani ultrasessantenni ovvero a nuclei comprendenti uno o più soggetti ultrasessantenni, quali possessori dei requisiti di cui al punto B1 del successivo art. 2,

- n.3 alloggi sono destinati in via esclusiva a famiglie con figli minori, quali possessori dei requisiti di cui al punto B4 del successivo art. 2.

1 REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE AL CONCORSO

Possono partecipare al concorso i cittadini che siano in possesso dei seguenti requisiti:

- A) la cittadinanza italiana, ovvero la cittadinanza di un paese aderente all'Unione Europea, ovvero la cittadinanza straniera ai sensi dell'art.40 comma 6 del D.Lgs. 25 luglio 1998 n.286 e s.m.i., titolare di carta di soggiorno (permesso di soggiorno CE per soggiornanti di lungo periodo) o permesso di soggiorno per residenza elettiva;
- B) essere residenti nel comune di Quattro Castella da almeno cinque anni, ovvero in seconda istanza, esercitanti attività lavorativa esclusiva, principale e costante nel territorio comunale da almeno cinque anni; possono partecipare inoltre i soggetti anziani autosufficienti o parzialmente autosufficienti non residenti ma con familiari di primo grado residenti nel territorio comunale da almeno cinque anni;
- C) non essere titolari essi stessi o i membri del proprio nucleo familiare, di diritti di proprietà, usufrutto, o altri diritti reali di godimento di un alloggio nell'ambito dell'intero territorio nazionale;
- D) il possesso del requisito economico valutato tramite Indicatore della Situazione Economica Equivalente (I.S.E.E.) calcolato in base al nuovo ISEE (DPCM 159/2013) e sulla base di valori e fasce ISEE approvate dalla Giunta Comunale e/o dalla Regione Emilia Romagna, con un minimo di Euro 15.000,00 e un massimo di Euro 25.000,00);
- E) impegno a svolgere 16 ore mensili di attività di volontariato per il Comune di Quattro Castella, secondo modalità da individuarsi con il Comune medesimo.

2 MODALITA DI COMPILAZIONE DELLE DOMANDE – PUNTEGGIO

Le domande di partecipazione al presente concorso debbono essere compilate unicamente sui moduli predisposti dall' A.C.E.R. Reggio Emilia per conto del Comune di Quattro Castella e presentate a partire dal 12/10/2015 con scadenza il 27/11/2015.

Il richiedente deve altresì dichiarare, nei modi e per gli effetti di cui al D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, che sussistono a suo favore e/o dei componenti il nucleo familiare, i requisiti prescritti dal presente regolamento.

Ai sensi e per gli effetti dei commi 2 e 3 dell'art. 18 della L. n. 241/90 e successive modificazioni ed integrazioni, il Comune accerta i fatti, gli stati e le qualità del concorrente, provvedendo d'ufficio con diretta certificazione o con acquisizione di documenti presso altra Pubblica Amministrazione. Il richiedente dovrà allegare ogni altro documento, non acquisibile presso la Pubblica Amministrazione, che attesti le condizioni, ritenute utili ai fini della stesura e/o dell'aggiornamento della graduatoria.

La graduatoria di assegnazione è formata sulla base di condizioni oggettive e soggettive del nucleo richiedente.

a. CONDIZIONI OGGETTIVE

A-1 Incidenza del canone di locazione sull'I.S.E.E.

Il punteggio è attribuito in forma proporzionale rispetto all'incidenza del canone di locazione sull'I.S.E.E

Incidenza oltre il 30%

Punti 5

Incidenza tra il 20% e il 30%

Punti 3

Incidenza tra il 10% e il 20%

Punti 2

A-2 Richiedenti che abitino in alloggio che debba essere rilasciato per ragioni diverse dalla morosità a seguito di provvedimento esecutivo di sfratto per cessata locazione, 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

Punti 3

b. CONDIZIONI SOGGETTIVE

B1 Nucleo familiare

- composto da uno o più soggetti anziani ultrasettantenni
- comprendente uno o più soggetti anziani ultrasettantenni

Punti 4

Punti 2

B2 Nucleo familiare comprendente uno o più soggetti nelle seguenti condizioni certificate:

- soggetti con invalidità certificata al 100%;
- handicap permanente e grave ai sensi della L. 104/92;
- minore di anni 18 in condizione di handicap ai sensi della L. 104/92;

Punti 2

B3 Nucleo familiare monogenitoriale nel quale sia presente uno o più figli minori di 18 anni. Si intende per nucleo familiare monogenitoriale quello nel quale sia presente un solo genitore e uno o più figli di età minore a 18 anni, in assenza di convivenza con terze persone

Punti 2

B4 Nucleo familiare composto da almeno 4 unità con presenza di minori

Punti 4

B5 Anzianità di residenza. Richiedente residente nel Comune di Quattro Castella da

oltre dieci anni

Punti 1

oltre quindici anni:

Punti 2

B6 Impegno a svolgere almeno ulteriori 4 ore mensili di attività di volontariato per il Comune di Quattro Castella, in aggiunta alle 16 ore previste quali requisito di partecipazione previsto all'art.1 del presente bando

Punti 2

3 RACCOLTA DELLE DOMANDE – FORMAZIONE E AGGIORNAMENTI DELLA GRADUATORIA

Le domande di assegnazione relative al presente concorso, corredate della Dichiarazione Sostitutiva Unica, dovranno essere consegnate entro il termine inderogabile del giorno 27/11/2015 presso ACER oppure spedite tramite raccomandata A.R. e/o consegnate alla sede dell'ACER

Il Comune, o suo delegato procede:

- a. all'istruttoria delle domande presentate dai richiedenti verificandone la completezza e la regolarità;
- b. all'attribuzione in via provvisoria dei punteggi a ciascuna domanda, sulla base delle condizioni dichiarate dall'interessato;
- c. alla verifica delle domande, acquisendo dati, documenti anche attraverso opportuni accertamenti.

La graduatoria definitiva viene approvata dalla Commissione comunale per le assegnazioni di cui all'art. del regolamento.

Aggiornamenti della graduatoria

1. Le domande già ammesse nella prima graduatoria, alle quali non è seguita l'assegnazione di un alloggio, entrano di diritto negli aggiornamenti della graduatoria e/o vi permangono qualora integrate, unitamente alle nuove domande.
2. I richiedenti che ritengono di avere diritto ad una diversa collocazione nella graduatoria per mutamento delle condizioni precedentemente dichiarate possono presentare domanda di integrazione della precedente domanda, producendo la relativa documentazione, al fine del collocamento in altra posizione in graduatoria al primo aggiornamento della graduatoria medesima.
3. Le nuove domande e/o le integrazioni alle domande già presentate possono essere presentate dal giorno successivo alla formulazione della graduatoria.
4. La graduatoria viene aggiornata con cadenza annuale dalla data di entrata in vigore della precedente graduatoria. L'ultima graduatoria approvata sostituisce, a tutti gli effetti, quella precedente.

4 VERIFICA DEI REQUISITI PRIMA DELL' ASSEGNAZIONE

1. In sede di assegnazione degli alloggi, il Comune, o suo delegato, verifica nei confronti dei concorrenti che si trovano collocati in posizione utile in graduatoria, la sussistenza dei requisiti e delle condizioni che hanno determinato il punteggio sulla base della documentazione acquisita.
2. E' necessaria la permanenza dei requisiti e delle condizioni in capo al nucleo richiedente per tutto il periodo intercorrente dalla data di presentazione della domanda alla data di assegnazione dell'alloggio.
3. Qualora sia accertata la non sussistenza di uno o più requisiti o la loro non permanenza, nonché la non sussistenza delle condizioni oggettive o il mutamento delle condizioni oggettive e/o soggettive il Comune, o suo delegato, comunica all'interessato l'esclusione dalla graduatoria o il mutamento del punteggio e della relativa posizione in graduatoria.
4. In caso di variazione di punteggio, la domanda è collocata nella posizione di graduatoria seguente a quella dell'ultimo nominativo con pari punteggio. In caso di parità di punteggio sarà considerata come elemento discriminante la data di presentazione della domanda.

5 ASSEGNAZIONE E STANDARD DELL' ALLOGGIO

1. L'assegnazione in locazione è effettuata dal Comune, o suo delegato, agli aventi diritto in base all' ordine di graduatoria tenendo conto dei normali standard abitativi in uso per l'edilizia pubblica.
2. Il Comune può effettuare di volta in volta, assegnazioni in deroga agli standard abitativi sopra citati, qualora le caratteristiche dei nuclei familiari aventi diritto all'assegnazione nonché le caratteristiche degli alloggi disponibili non consentano una valida soluzione del problema abitativo del nucleo interessato, in rapporto anche alle condizioni degli altri nuclei familiari collocati in graduatoria.
3. Il Comune, inoltre, qualora ravvisi nella tipologia dell'alloggio una situazione tale da non soddisfare le necessità del nucleo stesso, pur essendo la metratura dell'alloggio idonea alla composizione del nucleo stesso, può effettuare, dietro documentata relazione, assegnazioni in deroga agli standard abitativi di cui al comma 1.

6 SCELTA E CONSEGNA DEGLI ALLOGGI

1. Il Comune, o suo delegato, informa dell'assegnazione gli aventi diritto con lettera Raccomandata AR, nella quale sono indicati il giorno e l'ufficio comunale dove l'interessato deve presentarsi per la scelta dell'alloggio.

2. La scelta dell'alloggio deve essere effettuata dall'assegnatario o da persona all'uopo delegata. In caso di mancata presentazione l'assegnatario decade dal diritto di scelta.
3. I concorrenti utilmente collocati in graduatoria definitiva possono rinunciare agli alloggi ad essi proposti solo per gravi e documentati motivi da valutarsi da parte del Comune.
4. In caso di rinuncia non adeguatamente motivata, il Comune, previa diffida all'interessato ad accettare l'alloggio propostogli, dichiara la decadenza dall'assegnazione, con la conseguente esclusione dalla graduatoria.
5. L'Acer, sulla base dei provvedimenti di assegnazione, provvede alla convocazione, con lettera raccomandata AR, degli assegnatari per la stipulazione dei contratti, per la consegna dei regolamenti e per la successiva consegna dell'alloggio.
6. L'assegnatario che, previa diffida del Comune, non sottoscrive il contratto di locazione e non provveda ad assumere in consegna l'alloggio, entro i termini indicati nella comunicazione, è dichiarato decaduto dall'assegnazione, con conseguente esclusione dalla graduatoria.
7. Qualora non si proceda all'assegnazione definitiva, l'alloggio deve essere rilasciato in base a provvedimento del Comune.

7 CONTRATTI DI LOCAZIONE

1. I contratti di locazione per gli alloggi disponibili di cui al presente avviso pubblico, finalizzati alla locazione a canone concordato, vengono stipulati dal soggetto gestore degli alloggi, sulla base della disciplina di cui all'art. 2 comma 3 e 5 della L. 9/12/1998 n. 431 e successive modifiche ed integrazioni, dei relativi e vigenti accordi definiti in sede locale fra le organizzazioni della proprietà edilizia e le organizzazioni dei conduttori maggiormente rappresentative, o sulla base di specifiche normative di riferimento.
2. Si tratta di alloggi a canone calmierato in quanto, sebbene finalizzati anche alla parziale copertura delle spese di costruzione, i canoni risultano sulla base della metratura disponibile, inferiori a quelli della locazione a libero mercato.
3. Al momento dell'ingresso all'assegnatario viene richiesto il versamento di una cauzione pari a 3 mensilità anticipate del canone di locazione.
4. I canoni di locazione sono aggiornati annualmente sulla base dell'applicazione dell'indice ISTAT di riferimento.
5. Gli alloggi disponibili per la locazione, sulla base della graduatoria formata secondo le indicazioni del presente regolamento, verranno disciplinati con contratti di locazione di durata di anni 3 + 2.

8 CONTROLLI E VERIFICHE

1. Il richiedente dichiara di essere a conoscenza che potranno essere eseguiti controlli diretti ad accertare la veridicità delle informazioni fornite ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. n. 445/2000 e degli articoli 4 comma 2 del D. Lgs. n. 221/99 così come modificato dal D.P.C.M. n. 242/01.
2. Potranno inoltre essere effettuati controlli sulla veridicità della situazione familiare dichiarata e confronti dei dati reddituali e patrimoniali con i dati in possesso del sistema informativo del Ministero delle Finanze, nonché controlli da parte della Guardia di Finanza presso gli istituti di credito e altri intermediari finanziari che gestiscono il patrimonio mobiliare,
3. Saranno oggetto di controllo le dichiarazioni sostitutive che risultino:
 - a. palesemente inattendibili;
 - b. contraddittorie rispetto ad altri stati, fatti e qualità del richiedente e/o di terzi da lui dichiarati nella domanda.
4. In particolare, verranno sottoposte a controllo le dichiarazioni sostitutive nei seguenti casi:
 - c. valore I.S.E.E inferiore al canone annuo;
 - d. redditi IRPEF (e IRAP ai fini I.S.E.E.) inferiori al canone annuo.

5. **Si procederà all'esclusione delle domande per l'accesso alla graduatoria ed in sede di eventuale assegnazione dell'alloggio nei seguenti casi:**
- a. accertamento di dichiarazione sostitutive non veritiere;
 - b. assenza di motivazione in ordine alle inattendibilità, contraddittorietà, illogicità rilevate nella dichiarazione sottoposta a controllo;
 - c. assenza di esaustive motivazioni per giustificare la contraddittorietà, illogicità, inattendibilità fra quanto dichiarato e la necessità di presentare elementi attuali, concreti, specifici e dettagliati a comprova della sufficienza economica necessaria al pagamento del canone di locazione ed a mantenere un ulteriore importo di entrate del proprio nucleo familiare nella misura di almeno il 30% superiore all'importo del canone di locazione attualmente corrisposto;
 - d. accertamento della perdita dei requisiti inerenti alla partecipazione della domanda alla graduatoria.
6. Il mancato rispetto dell'impegno a svolgere l'attività di volontariato a favore del Comune di Quattro Castella, comprovato per un periodo di almeno 2 mesi, comporterà una maggiorazione del canone di locazione, per ciascun annualità in cui si dovesse manifestare l'inadempienza, in misura pari al 30% (trenta per cento) del canone sino ad allora applicato.

Reggio Emilia, 12/10/2015

Il Condirettore
Dott.ssa Emilia Iori

