



CITTÀ DI IMOLA

SERVIZIO PROMOZIONE SOCIALE E PARTECIPAZIONE

BANDO PUBBLICO PER LA FORMAZIONE/AGGIORNAMENTO DI UNA GRADUATORIA APERTA FINALIZZATA ALL'ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI IN LOCAZIONE A CANONE CALMIERATO/CONCORDATO

(approvato con Determina n. 153 del 28.04.2014)

In esecuzione della Delibera C. C. n. 46 del 07.04.2014, nella quale è stato dato mandato alla Dirigente del Servizio Promozione Sociale e Partecipazione di provvedere alla definizione e approvazione di un bando sulla base dei criteri definiti e approvati dal Consiglio Comunale, si provvede all'emanazione del presente bando pubblico contenente la disciplina per la formazione e l'aggiornamento della graduatoria per l'assegnazione di alloggi in locazione a canone calmierato/concordato, riservato a cittadine/i e nuclei familiari con difficoltà a reperire abitazioni sul libero mercato.

La graduatoria verrà utilizzata per l'assegnazione/locazione di **alloggi pubblici e/o privati** che si dovessero rendere disponibili, alla data dei vari aggiornamenti, alle/i cittadine/i e ai nuclei familiari in possesso dei requisiti e delle condizioni di seguito indicati.

In particolare, verranno per tali assegnazioni/locazioni utilizzati:

- a) alloggi pubblici e privati realizzati sulla base di programmi provinciali, regionali e convenzioni urbanistiche (ad esempio Accordi di Programma, Locazione Permanente, Locazione a Termine, ecc.);
- b) alloggi pubblici nella disponibilità dell'Amministrazione Comunale (ad esempio alloggi conferiti a Beni Comuni) e alloggi privati, siano essi di persone fisiche o di persone giuridiche, acquisiti sul libero mercato o nell'ambito dell'attività di AMA (Agenzia Metropolitana per l'Affitto) alla quale questa Amministrazione ha aderito con Delibera Consiglio Comunale n. 45 del 07.04.2014.

REQUISITI DI PARTECIPAZIONE DELLE/I CITTADINE/I E DEI NUCLEI FAMILIARI:

I requisiti per la partecipazione devono essere posseduti alla data di pubblicazione del bando e dovranno sussistere anche al momento dell'assegnazione/locazione dell'alloggio.

1. Requisiti del richiedente e del nucleo avente diritto come definito ed inserito in domanda

a) CITTADINANZA

- cittadino italiano;
- cittadino appartenente ad uno Stato aderente alla Comunità Europea;
- cittadino straniero, titolare di carta di soggiorno o regolarmente soggiornante, in possesso di permesso di soggiorno di durata complessiva almeno biennale e che eserciti contemporaneamente al possesso del permesso di soggiorno almeno biennale, un'attività di lavoro subordinato o autonomo, ai sensi dell'art. 40 - comma 6 - del D. Lgs. 27.05.1998 n. 286 e successive modifiche.

b) RESIDENZA E/O ATTIVITA' LAVORATIVA

- residenza anagrafica nel Comune di Imola;
- attività lavorativa esclusiva o principale nel Comune di Imola.

Per attività lavorativa principale si intende l'attività predominante dalla quale vengono ricavati almeno i 2/3 del reddito globale da lavoro, quale risulta dalla posizione fiscale.

c) LIMITE DI REDDITO E INDICE DI SOLVIBILITA'

Il valore ISE/ISEE del nucleo familiare richiedente deve rispettare i seguenti valori:

- Valore ISE: deve essere compreso fra € 13.000 e € 0.000
- Valore ISEE: deve essere compreso fra € 6.000 e € 0.000
- Il limite di reddito è calcolato ai sensi del D. Lgs. n. 109/98 e successive modifiche ed integrazioni, in base all'ISE (Indicatore della Situazione Economica) e all'ISEE (Indicatore della Situazione Economica Equivalente), sulla base della Dichiarazione Sostitutiva Unica riferita all'anno solare precedente alla data di presentazione della domanda.

Il valore ISE viene altresì utilizzato per determinare l'incidenza percentuale rispetto al canone di locazione stabilito per l'alloggio che non deve essere superiore al 30% del valore ISE del nucleo familiare richiedente.

d) NON TITOLARITA' DI DIRITTI REALI SU BENI IMMOBILI

Nessuno dei componenti il nucleo familiare richiedente deve essere titolare di diritti reali esclusivi di proprietà, usufrutto, uso e diritto di abitazione escludendo la nuda proprietà e l'indisponibilità a seguito di provvedimento di separazione legale su alloggio ubicato nell'ambito nazionale.

DEROGHE

Si deroga a quanto sopra indicato nel caso in cui il soggetto interessato o il componente del nucleo familiare richiedente, si trovi in una delle seguenti condizioni:

- sia comproprietario solo di un alloggio nell'ambito nazionale con persone terze non appartenenti al nucleo familiare e l'alloggio è abitato da tali persone terze (l'occupazione deve risultare anagraficamente);
- sia comproprietario o proprietario solo di un alloggio in ambito nazionale non disponibile per l'utilizzo perché risulta fatiscente da certificato di inagibilità rilasciato dalle autorità competenti.

e) ASSENZA DI PRECEDENTI ASSEGNAZIONI DI ALLOGGI PUBBLICI

Nessun componente il nucleo familiare richiedente deve aver ceduto (es. vendita, donazione, usufrutto ecc.), un alloggio edificato in tutto o in parte con finanziamenti pubblici, acquistato o riscattato ai sensi della Legge n. 513/77, della Legge n. 560/93 o della Legge n. 24/2001 e successive modifiche/integrazioni, o di altre disposizioni in materia di cessione di alloggi pubblici.

f) MOTIVI OSTATIVI ALLA LOCAZIONE

Le disposizioni di seguito elencate non devono sussistere in capo a nessuno dei componenti il nucleo familiare richiedente:

- avere ceduto in tutto o in parte, fuori dai casi previsti dalla legge, l'alloggio pubblico e/o privato eventualmente assegnato e locato in precedenza in qualsiasi forma ai sensi del presente bando o di bandi analoghi;
- non occupare illegalmente un alloggio pubblico (ad esempio di ERP, locazione permanente ecc.) o un alloggio privato ai sensi del presente bando;
- avere in essere un provvedimento di sfratto esecutivo derivante da morosità, sia per canoni di locazione non corrisposti sia per oneri accessori dovuti, o da inadempienza contrattuale;
- essere assegnatario di alloggio pubblico con inadempienza contrattuale o morosità, nel pagamento del canone di locazione e/o degli oneri accessori.

Nel caso di nuclei diversi da quelli anagrafici d'origine, si procederà al calcolo dell'ISE per estrazione. Il nucleo estratto sarà coincidente con i componenti del nuovo nucleo familiare come dichiarato in domanda e il relativo valore ISE/ISEE verrà simulato di conseguenza.

Definizione del nucleo avente diritto:

Ai fini della formazione della graduatoria, per l'assegnazione e la locazione degli alloggi, per nucleo familiare avente diritto si intende:

- l'intero nucleo compreso nello stato di famiglia o componenti dello stesso che intendono costituire un nuovo nucleo;
- nubendi in procinto di unirsi in matrimonio o coppia intenzionata a convivere;
- coppia di conviventi da almeno due anni. La convivenza deve aver avuto inizio almeno 24 mesi prima della presentazione della domanda; il biennio deve essere consecutivo, senza interruzioni e riscontrabile anagraficamente. Per i figli conviventi il biennio non si considera.

Tutti i requisiti di cui all'art. 1 devono essere posseduti da parte del richiedente che presenta la domanda.

I requisiti di cui ai punti precedenti dovranno sussistere anche a carico di tutti gli altri componenti il nucleo richiedente da indicarsi sul modulo di domanda.

I suddetti requisiti soggettivi devono sussistere alla data di presentazione della domanda e alla data di verifica per l'assegnazione/locazione dell'alloggio, così come le condizioni di punteggio. Tali requisiti e le condizioni di punteggio, anche se materialmente accertati successivamente, vanno riferiti alle suddette date.

Ogni cittadino inserito in domanda, può appartenere ad un unico nucleo familiare richiedente.

ATTRIBUZIONE DEI PUNTEGGI

Le condizioni, per l'attribuzione dei punteggi, di seguito elencate dovranno essere possedute alla data di presentazione della domanda e dovranno sussistere anche al momento dell'assegnazione/locazione dell'alloggio.

Sulla base delle condizioni dichiarate dal richiedente, verranno attribuiti i seguenti punteggi:

A – CONDIZIONI ABITATIVE

A1. Abitazione che debba essere rilasciata a seguito di provvedimento esecutivo di sfratto per finita locazione, di verbale di conciliazione giudiziaria/mediazione, di ordinanza di sgombero, di provvedimento di separazione omologata dal Tribunale, o sentenza passata in giudicato, con obbligo di rilascio dello stesso.

(Nota bene. Il punteggio è attribuito anche a quei nuclei che avendo ottenuto la locazione di un immobile attraverso questa graduatoria aperta, hanno il locatore che a scadenza contrattuale, a seguito di regolare comunicazione di disdetta, richiede l'alloggio per le motivazioni previste ai sensi dell'art. 3 Legge. 431/98).

PUNTI 5

A2. Nucleo assegnatario di appartamento ERP collocato in area di decadenza per superamento dei limiti di reddito ai sensi della L.R. n. 24/2001 e successive modifiche ed integrazioni. **PUNTI 5**

A3. Nucleo richiedente che si trovi in una situazione precaria determinata dall'esecuzione di un provvedimento esecutivo di rilascio oppure da abbandono di alloggio a seguito di calamità.

PUNTI 5

A4. Nucleo richiedente che abiti in un alloggio, oggetto di contratto di locazione ai sensi della Legge n. 431/98 art. 2 commi 1 e 3 (escludere i contratti transitori e per studenti) regolarmente registrato, il cui canone complessivo, riferito all'anno di presentazione della domanda, sia in misura pari o superiore al 40% del reddito ISE:

- incidenza dal 40% fino al 50% del reddito ISE

PUNTI 3

- incidenza superiore al 50% del reddito ISE

PUNTI 4

I punteggi A.1 e A.2 non sono tra loro cumulabili.

B – CONDIZIONI FAMILIARI

B1. Nucleo composto da un solo genitore con uno o più figli a totale carico fiscale
(Nota bene. Il punteggio non si riconosce se il genitore che presenta la domanda non è separato legalmente e convive con persone diverse da parenti e affini).

PUNTI 4

B2. Nucleo composto almeno da 3 figli a carico fiscale

PUNTI 4

B3. Nucleo costituito da coppia in cui entrambi hanno meno di 35 anni con figli a carico

PUNTI 4

B4. Nucleo costituito da coppia in cui entrambi hanno meno di 35 anni

PUNTI 3

B5. Nucleo con almeno un componente ultra 75enne

PUNTI 2

B6. Nucleo composto da persone disabili con invalidità pari o superiore al 75%

PUNTI 4

B7. Nucleo composto da persone disabili con invalidità pari al 100% o minori con grave disabilità

PUNTI 5

B8. Nucleo composto da una sola persona

PUNTI 3

I punteggi B2 e B3 non sono tra loro cumulabili.

A parità di punteggio assegnato precede il nucleo secondo l'ordine del numero di protocollo.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

Le domande di partecipazione devono essere compilate sugli appositi moduli scaricabili dal sito del Comune di Imola (www.comune.imola.bo.it) o dal sito di Acer Bologna (www.acerbologna.it) o in distribuzione presso l'URP in via Appia 5 - Imola nei seguenti giorni: *dal lunedì al venerdì, ore 8,30-13,00, martedì anche al pomeriggio, ore 15,00-18,00, il sabato, ore 8,30-12,30 o presso la sede decentrata di Acer Bologna sita in Via Manfredi 2/B Imola nei seguenti giorni ed orari: lunedì, martedì, mercoledì e venerdì dalle 8,30 alle 10,30 e martedì pomeriggio dalle 16,30 alle 18,00.*

Sul modulo di domanda è prevista l'autocertificazione per quanto riguarda i dati anagrafici, lo stato civile, la residenza e la composizione del nucleo familiare richiedente e qualsiasi altra attestazione che comporti attribuzione di punteggio, con esclusione delle eventuali certificazioni mediche, non sostituibili con dichiarazioni o autocertificazioni.

A tale scopo quanto dichiarato sul modulo di domanda assumerà valore, a seconda dei casi, di autocertificazione o di dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, ai sensi del T.U. n. 445/2000 e delle disposizioni legislative e dei regolamenti in materia di documentazione amministrativa.

Si evidenzia che con la firma apposta in calce alla domanda il concorrente, consapevole delle pene previste per false e mendaci dichiarazioni ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. n. 445/2000, rilascia una dichiarazione con cui attesta la sussistenza dei requisiti soggettivi richiesti dal presente avviso e di tutte le condizioni indicate nella domanda medesima, per se stesso e per i componenti del nucleo richiedente, impegnandosi a produrre, a richiesta dell'Ufficio competente, idonea documentazione.

La domanda di partecipazione potrà

- essere consegnata a mano, con immediata protocollazione, presso l'URP Informacittadino – Via Appia 5 - Imola, nei seguenti giorni: dal lunedì al venerdì, ore 8,30-13,00, martedì anche al pomeriggio, ore 15,00-18,00, il sabato, ore 8,30-12,30
- inviata tramite raccomandata A/R, indirizzata a Comune di Imola – Via Mazzini 4 –

40026 Imola, indicando nella busta “Bando per la formazione/aggiornamento di una graduatoria aperta finalizzata all’assegnazione di alloggi in locazione a canone calmierato/concordato”

- inviata alla casella di Posta Elettronica Certificata (PEC) all’indirizzo comune.imola@pec.provincia.bo.it se proveniente da pec avendo cura di precisare nell’oggetto “Contiene domanda relativa al Bando per la formazione/aggiornamento di una graduatoria aperta finalizzata all’assegnazione di alloggi in locazione a canone calmierato/concordato” e di allegare la documentazione richiesta in formato PDF.

In ogni caso deve essere allegata fotocopia semplice del documento di identità valido di colui che sottoscrive il modulo di domanda.

Le domande per la formazione della prima graduatoria del presente bando devono essere presentate entro e non oltre il giorno **VENERDI’ 20 GIUGNO 2014 ore 13.00**

Le domande presentate successivamente verranno valutate per l’aggiornamento annuale. Nel caso vi siano alloggi disponibili in carenza di graduatoria, il Comune può decidere di aggiornare o approntare una nuova graduatoria, prima della scadenza prevista.

DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE

Occorre allegare la documentazione:

- che comprovi i punti A, B6 (certificazione di invalidità con indicazione della percentuale riconosciuta);
- carta d’identità e carta di soggiorno e permesso di soggiorno del richiedente se cittadino straniero non appartenente a Paese intra CEE;
- dichiarazione attestante la sede dell’attività per coloro che non risiedono nel Comune di Imola.

FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA

Il Dirigente comunale competente 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 dall’ufficio e a formulare la graduatoria provvisoria sulla base dei punteggi attribuiti che verrà affissa all’albo pretorio comunale per 30 giorni consecutivi, entro i quali sarà possibile presentare eventuale ricorso al Comune.

Dopo l’esame dei ricorsi, il Dirigente comunale competente provvederà a formulare la graduatoria definitiva.

Per l’istruttoria delle domande, la formazione della graduatoria e l’esame dei ricorsi il Dirigente si avvale degli uffici di Acer nell’ambito della concessione in essere.

In assenza di ricorsi la graduatoria provvisoria diverrà automaticamente graduatoria definitiva.

AGGIORNAMENTO DELLA GRADUATORIA

Le domande possono essere presentate in ogni periodo dell’anno. L’istanza ha validità biennale e trascorsi i due anni dalla data di presentazione il richiedente, che non ha rinnovato la domanda, decade dalla graduatoria.

La graduatoria aperta viene aggiornata di norma ogni 12 mesi, decorrenti dalla ultima graduatoria definitiva.

ASSEGNAZIONE E LOCAZIONE DEGLI ALLOGGI

L’alloggio è assegnato/locato in base ai seguenti criteri:

- collocazione in graduatoria in rapporto alla dimensione e alla tipologia dell’alloggio rapportata al numero dei componenti il nucleo familiare, prendendo a riferimento gli standard abitativi previsti dal regolamento comunale di ERP;

- calcolando l'incidenza percentuale del canone di locazione stabilito per quell'alloggio.

Il Comune effettua, al momento dell'assegnazione/locazione gli accertamenti necessari dei requisiti e delle condizioni che hanno determinato il punteggio.

Nel caso in cui il richiedente non fosse in possesso dei requisiti e delle condizioni dichiarate al momento della presentazione dell'istanza per l'accesso alla graduatoria, l'ufficio competente ne determina l'esclusione dalla graduatoria oppure in presenza dei requisiti, qualora quanto dichiarato non corrisponda alla documentazione prodotta e agli accertamenti effettuati, l'ufficio provvede a rideterminare i punteggi assegnati e a riposizionare la domanda in graduatoria, in coda ai pari punteggio, fatte salve eventuali conseguenze derivanti da dichiarazioni mendaci.

Se il nucleo richiedente rinuncia all'assegnazione/locazione dell'alloggio, resta in graduatoria solo se i motivi adottati, debitamente documentati, siano congrui.

Qualora la rinuncia non sia adeguatamente motivata il Dirigente comunale competente dichiara l'esclusione dalla graduatoria e l'interessato dovrà presentare nuova domanda.

In caso di assegnazione e stipulazione del relativo contratto di locazione, l'assegnatario si impegna a trasferire la propria residenza anagrafica nell'alloggio assegnato entro il termine di 30 giorni dall'effettiva consegna dell'alloggio.

Nel caso di alloggi reperiti tramite AMA il Comune comunica al front office dell'Agenzia il nominativo dell'inquilino individuato. Il front office dell'Agenzia mette in contatto l'inquilino individuato con il proprietario per consentirgli la visita dell'alloggio, nei tempi previsti dalla procedure di riferimento approvate.

In caso di accettazione dell'alloggio da parte dell'assegnatario, il front office dell'Agenzia provvederà a far stipulare il relativo contratto di locazione fra il richiedente ed il proprietario, ai sensi della Legge 431/98 e ss. mm.

Nel caso in cui l'alloggio disponibile sia inserito all'interno di un programma/convenzione urbanistica, anche realizzato con finanziamenti pubblici, che preveda requisiti diversi o aggiuntivi (purché non incompatibili) rispetto a quelli del presente bando, l'assegnazione potrà avvenire solo se il nucleo rispetta anche i requisiti previsti dal programma stesso.

CONTRATTO DI LOCAZIONE

Per gli aspetti di dettaglio relativi alla stipula del contratto di locazione si rimanda alla vigente normativa in materia.

RISERVATEZZA DEI DATI CONTENUTI IN DOMANDA

Ai sensi e per gli effetti del D. Lgs. 30/06/2003 n. 196, "Codice in materia di protezione dei dati personali", i dati personali che vengono raccolti saranno oggetto di trattamento esclusivamente per l'esecuzione degli adempimenti e secondo le finalità previste dalla vigente normativa, nell'ambito del procedimento per il quale la dichiarazione viene resa.

Con la presentazione della domanda il richiedente e gli eventuali altri componenti del nucleo familiare danno il loro consenso all'elaborazione e all'utilizzo dei dati contenuti o allegati alla domanda; per quanto concerne il trattamento dei dati sensibili, essi sono raccolti dall'Amministrazione in osservanza delle disposizioni di legge vigenti e previo consenso scritto dell'interessato, espresso contestualmente alla presentazione dell'istanza.

Il trattamento avviene in base a strumenti manuali, informatici e telematici comunque idonei a garantire la sicurezza e la riservatezza dei dati stessi.

I dati in possesso di questa Amministrazione potranno essere comunicati e diffusi solo nei limiti di quanto previsto dagli artt. da 23 a 27 della suddetta legge e l'interessato potrà esercitare i propri diritti in base a quanto previsto dall'art. 7 del Codice in materia di protezione dei dati personali.

La presentazione della domanda implica, inoltre, la piena conoscenza di tutte le norme di cui alle disposizioni regionali indicate nel presente avviso pubblico, norme che con la partecipazione al presente concorso il concorrente si impegna ad osservare.

Il titolare del trattamento è il Comune di Imola che nomina quale responsabile del trattamento dei dati Acer Bologna nella persona di Maria Annunziata Fabbri, Direttore Area Gestione Immobiliare, con sede in Bologna, Piazza della Resistenza n. 4.

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ai sensi e per gli effetti della Legge 7 agosto 1990, n. 241 e sue modificazioni, si informa che il responsabile del procedimento è la dott.ssa Roberta Olivato del Comune di Imola.

Imola, lì 8 maggio 2014

F.to La Dirigente
Simonetta D'Amore