



COMUNE DI CROPANI (Provincia di Catanzaro)

ENTE AUTONOMO DELLA REPUBBLICA ITALIANA

Via P.G. FIORE , n° 2– 88051 CROPANI (CZ)

tel. N° 0961-965714 Fax 0961-965742 – Partita IVA e C.F. 00304310790

Prot. n. 5528 del 03.07.2018

BANDO GENERALE DI CONCORSO

Per la formazione della graduatoria generale permanente degli aspiranti all'assegnazione in locazione semplice di alloggi di edilizia residenziale pubblica che saranno ultimati o che si renderanno disponibili nel Comune di Cropani – (Legge Regionale 25/11/1996 n° 32, art.13, con mod. e integr. L.R. 57/2017)

Ai sensi della Legge Regionale 25 novembre 1996 n. 32 e ss.mm.ii., è indetto un bando di concorso per la formazione della graduatoria generale permanente degli aspiranti all'assegnazione in locazione semplice di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica di nuova costruzione, ovvero che comunque si rendessero disponibili, siti nel territorio del Comune di Cropani e destinati alla generalità dei cittadini. Detta graduatoria generale permanente sarà aggiornata periodicamente secondo quanto previsto dall'art. 23 della stessa L.R.

Gli alloggi di superficie complessiva non superiore a mq. 45, saranno assegnati in via prioritaria a famiglie di recente o prossima formazione e ad anziani, così come stabilito dall'art. 8, primo comma lettere c) e d) e art. 18, primo comma, lett. a) numeri 4) e 5) della Legge regionale n° 57/2017.

Gli alloggi costruiti o recuperati con l'eliminazione e superamento delle barriere architettoniche saranno assegnati in via prioritaria ai portatori di handicap, così come definiti dagli artt. 8, primo comma lettera b) e 18, primo comma, lett. a) numero 6) della Legge regionale n° 57/2017.

Gli anzidetti alloggi, nonché quelli di superficie non superiore a mq. 45 di cui al periodo precedente, qualora non dovessero essere utilizzati, in tutto o in parte per i fini previsti, saranno assegnati agli aventi diritto utilmente collocati nella graduatoria generale.

1. REQUISITI

I requisiti per conseguire l'assegnazione di un alloggio di edilizia residenziale pubblica sono i seguenti (Art. 10. L.R. n. 32/1996):

- a) cittadinanza italiana o di uno Stato aderente all'Unione europea; il cittadino di altri Stati è ammesso solo se in possesso, unitamente al proprio nucleo familiare, di regolare permesso o carta di soggiorno di durata almeno biennale e se il cittadino stesso è iscritto nelle apposite liste degli uffici provinciali del lavoro o esercita una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo;
- b) residenza anagrafica da almeno sei mesi o attività lavorativa esclusiva ovvero principale nel Comune di Cropani, salvo che si tratti di lavoratori destinati a prestare servizi in nuovi insediamenti industriali compresi in tale ambito o di lavoratori emigrati all'estero, per i quali è ammessa la partecipazione per il solo ambito territoriale del Comune di Cropani;
- c) non essere titolare del diritto di proprietà, usufrutto, uso e comodato d'uso abitazione su un alloggio adeguato, ai sensi dell'articolo 4 della L.R. n. 32/1996, alle esigenze del nucleo familiare del richiedente ovvero essere titolare del diritto di proprietà, usufrutto, uso e comodato d'uso abitazione su un alloggio improprio e/o ant igienico di cui all'articolo 5, della legge medesima, sempreché tali condizioni siano

certificate dall'autorità sanitaria competente. Si considera **alloggio adeguato** alle esigenze del nucleo familiare quello avente una superficie utile complessiva, determinata ai sensi dell'art.13, 1° comma lettera a) Legge 392/1978, e art. 4 L.R. n. 32/1996:

- non inferiore a mq. 45 per un nucleo familiare composto da 1 o 2 persone
 - non inferiore a mq. 60 per un nucleo familiare composto da 3 persone
 - non inferiore a mq. 75 per un nucleo familiare composto da 4 persone
 - non inferiore a mq. 95 per un nucleo familiare composto da 5 o più persone;
- d) assenza di precedenti assegnazioni in proprietà immediata o futura di un alloggio realizzato con contributi pubblici o di precedenti finanziamenti agevolati - in qualunque forma concessi - dallo Stato o da Enti Pubblici, sempreché l'alloggio non sia inutilizzabile o sia perito senza dar luogo al risarcimento del danno;
- e) reddito convenzionale determinato ai sensi dell'art. 9, non superiore al limite stabilito per l'assegnazione degli alloggi contemplati dalla Legge regionale n° 32/1996, così come modificato dalla legge regionale n° 57/2017;

Si intende per reddito convenzionale il reddito annuo complessivo imponibile del nucleo familiare relativo all'ultima dichiarazione IRPEF, al lordo delle imposte e al netto dei contributi previdenziali ed assistenziali e degli assegni familiari comprensivo di tutti gli emolumenti, indennità, pensioni, sussidi percepiti a qualsiasi titolo, anche esentasse. Il reddito annuo complessivo, da calcolarsi con le modalità di cui al comma 1, non deve superare il limite massimo di 13.427,88 euro per nucleo familiare di due componenti. Qualora il nucleo familiare abbia un numero di componenti superiore a due, il reddito complessivo è ridotto di 516,46 euro per ogni altro componente oltre i due, sino ad un massimo di 3.098,74 euro, tale disposizione non si applica per i figli a carico intendendo per tali anche i figli maggiorenni disoccupati o studenti fino al 26° anno di età per i quali si applica l'analoga riduzione già prevista dalla norma sopra richiamata senza limiti numerici. In luogo delle riduzioni di cui sopra, per ogni componente del nucleo che risulti portatore di handicap, si applica una riduzione di 1.032,92 euro;

- f) non aver ceduto, in tutto o in parte, al di fuori dei casi previsti dalla legge, l'alloggio di ERP eventualmente assegnato in precedenza in locazione semplice; non continuare ad occupare abusivamente un alloggio di ERP nonostante l'intimazione di rilascio dell'alloggio stesso da parte dell'Ente gestore;
- g) assenza di occupazione "senza titolo" di un alloggio di ERP;

Ai sensi dell'art.5 comma 1 bis L. 23 maggio 2014, n. 80 il concorrente ed i componenti il nucleo familiare dello stesso, non devono aver riportato, nei cinque anni che precedono la partecipazione al bando, la contestazione di occupazione abusiva di alloggio di ERP, fatte salve le modifiche ed integrazioni, apportate dalla L. 48 del 18 aprile 2017 allo stesso articolo con l'aggiunta del comma 1 quater: (Il sindaco, in presenza di persone minorenni o meritevoli di tutela, può dare disposizioni in deroga a quanto previsto ai commi 1 e 1-bis, a tutela delle condizioni igienico-sanitarie). Nel qual caso, risulta necessario, a pena l'esclusione, che il richiedente allegghi alla domanda di partecipazione al bando la dichiarazione e la documentazione attestante l'acquisizione della disposizione sindacale di deroga.

I requisiti devono essere posseduti dal richiedente e limitatamente alle lettere "c), d), e), f) e f bis)" dell'art.10 della L.R. N° 32/1996, così come modificato dalla L.R. 57/2017, anche da parte degli altri componenti del nucleo familiare, alla data di pubblicazione del presente bando, nonché al momento dell'assegnazione e debbono permanere in costanza del rapporto di locazione.

Il requisito di cui alla lettera e) deve permanere alla data di assegnazione, con riferimento al limite vigente a tale data.

Per nucleo familiare si intende la famiglia costituita dai coniugi e dai figli legittimi, legittimati, naturali, riconosciuti, adottivi e dagli affiliati, purché tutti conviventi con il richiedente, ovvero costituita da una persona sola. Fanno, altresì, parte del nucleo familiare, purché tuttavia convivano stabilmente con il richiedente da almeno due anni alla data di pubblicazione del bando di concorso e certifichino tale situazione nelle forme di legge, il convivente more uxorio, gli ascendenti, i discendenti, i collaterali fino al 3° grado. Possono considerarsi componenti del nucleo familiare anche persone non legate da vincoli di parentela o affinità, qualora la convivenza istituita abbia carattere di stabilità, sia finalizzata alla reciproca assistenza morale e materiale, sia stata instaurata da almeno due anni alla data di pubblicazione del bando di concorso ovvero a quella di variazione anagrafica nel caso di ampliamento del nucleo familiare e sia dichiarata in forma pubblica con atto di notorietà e certificato anagrafico sia da parte del richiedente sia da parte dei conviventi. (Art. 7 L.R. n° 32/1996).

2. PUNTEGGIO

I punteggi sono attribuiti in dipendenza delle condizioni soggettive e oggettive del concorrente e del suo nucleo familiare.

a) CONDIZIONI SOGGETTIVE

1) reddito complessivo del nucleo familiare, calcolato ai sensi dell'articolo 9 della L.R. N° 32/1996, così come modificato dalla L.R. 57/2017, e derivante esclusivamente da lavoro dipendente, pensione e/o percepito a titolo di trattamento di cassa integrazione, prestazioni di sostegno al reddito, comunque denominate (es.: nuova assicurazione sociale per l'impiego, reddito d'inclusione, ecc.), sussidi assistenziali e assegno del coniuge separato o divorziato:

- se inferiore al 50 per cento del limite massimo stabilito per l'assegnazione: **punti 3**;
- se inferiore al 65 per cento del limite massimo stabilito per l'assegnazione e non inferiore al 50 per cento del predetto limite massimo: **punti 2**;
- se inferiore all'80 per cento del limite massimo stabilito per l'assegnazione e non inferiore al 65 per cento del predetto limite massimo: **punti 1**;

2) Nucleo familiare composto da:

- 3 o 4 persone: **punti 2**;
- 5 o 6 persone: **punti 3**;
- 7 o più persone: **punti 4**.

3) Richiedente con la qualifica di anziano: **punti 2**.

4) Famiglia di recente o prossima formazione: **punti 3**.

Il punteggio è attribuibile - a condizione che nessuno dei due componenti la coppia abbia superato il 40esimo anno di età - soltanto quando i soggetti richiedenti dimostrino di non disporre di alcuna sistemazione abitativa adeguata.

5) Presenza di portatori di handicap nel nucleo familiare certificata dalla competente autorità sanitaria:

- per un portatore di handicap: **punti 3**;
- per due o più portatori di handicap: **punti 5**.

6) Nuclei familiari di emigrati o profughi che rientrano in Italia per stabilirvi la loro residenza: **punti 2**.

b) CONDIZIONI OGGETTIVE

1) Abitazione in alloggio:

- improprio, da almeno due anni dalla data di pubblicazione del bando: **punti 4**;
- procurato a titolo precario dalla pubblica assistenza: **punti 3**;
- antigienico, da almeno un anno dalla data di pubblicazione del bando e da certificarsi a cura dell'autorità competente: **punti 2**.

2) Coabitazione in uno stesso alloggio da almeno due anni dalla data di pubblicazione del bando, con altro o più nuclei familiari non legati da vincoli di parentela o affinità, ciascuno composto di almeno due unità: **punti 2**.

- 3)** Abitazione in alloggio sovraffollato, da almeno un anno dalla data di pubblicazione del bando con:
- due persone a vano utile: **punti 2**;
 - tre persone a vano utile: **punti 3**;
 - quattro o più persone a vano utile: **punti 4**.
- Abitazione in un alloggio da rilasciarsi in seguito a provvedimento esecutivo di sfratto non intimato per inadempimento contrattuale, a verbale esecutivo di conciliazione giudiziaria, ad ordinanza di sgombero, nonché a collocamento a riposo di lavoratori dipendenti fruanti di un alloggio di servizio: **punti 4**.

Non sono cumulabili tra loro i punteggi di cui alla precedente lettera b) punto 1; non sono altresì cumulabili i punteggi di cui ai punti 2 e 3 della medesima lettera b). La condizione del biennio per l'attribuzione del punteggio relativo all'abitazione in alloggio improprio, di cui alla precedente lettera b), punto 1), non è richiesta quando la sistemazione precaria derivi da abbandono di alloggio a seguito di calamità o di imminente pericolo riconosciuto dall'autorità competente o da provvedimento esecutivo di sfratto. Il punteggio relativo all'abitazione in alloggio improprio o ant igienico non viene riconosciuto quando la relativa condizione è stata accertata a favore di altro richiedente in occasione di precedente bando.

c) CONDIZIONI AGGIUNTIVE REGIONALI

Richiedenti che da almeno un anno alla data del bando prestino la loro attività lavorativa esclusiva o principale in Comune diverso da quello nel quale abitano, distante oltre trenta chilometri (secondo il percorso stradale più ridotto): **punti 2**.

3. CANONE DI LOCAZIONE

Il canone di locazione sarà stabilito ai sensi del titolo III della Legge regionale n° 32/1996 e successive modificazioni in applicazione della delibera CIPE del 20 dicembre 1996, tenuto conto del reddito complessivo del nucleo familiare di ciascun assegnatario, in relazione anche alla composizione del nucleo stesso e con l'applicazione delle modalità previste dagli articoli da 12 a 24 della Legge n° 392/1978 sull'equo canone, per fasce B e C; per i nuclei familiari rientranti nelle fasce A1 e A2 dell'art. 35 della Legge regionale n° 32/1996 si applica il canone sociale ivi previsto per le categorie sociali a basso reddito (pensionati al minimo, pensionati sociali, reddito non superiore a due pensioni minime INPS, derivanti esclusivamente da lavoro dipendente, ecc.).

4. PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

La domanda per l'assegnazione degli alloggi deve essere redatta obbligatoriamente sull'apposito modulo fornito gratuitamente, che potrà essere ritirato presso la sede municipale (Via Roma n. 40 – Ufficio Urbanistica nei seguenti giorni: lunedì e venerdì dalle ore 10.30 alle ore 13.00, martedì e giovedì dalle ore 15.30 alle ore 17.30) o scaricato dal sito internet del Comune www.comune.Cropani.cz.it.

Nel predetto modulo è contenuto un dettagliato questionario cui ciascun concorrente, per le parti che lo interessano, è invitato a rispondere con la massima esattezza.

I richiedenti devono far pervenire la domanda a mezzo PEC all'indirizzo protocollo.cropani@asmepec.it (in tal caso, saranno ammissibili solo domande provenienti da caselle di posta elettronica certificata), ovvero a mezzo raccomandata con A.R. al Comune di Cropani Via P.G. FIORE, 02 88051 Cropani ovvero presentandola a mano al Protocollo Generale dell'Ente, sottoscritta in forma di dichiarazione ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, con allegati documenti obbligatori richiesti attestanti le condizioni autocertificate, entro il termine di 60 (sessanta) giorni dalla data di pubblicazione del bando (ORE 24:00 DEL 01/09/2018)

Per i lavoratori emigrati all'estero, il termine per la presentazione della domanda è prorogato di 30 giorni per i residenti nell'area europea e di 60 giorni per i residenti nei paesi extraeuropei e la domanda di partecipazione, dovrà contenere la dichiarazione, opportunamente vidimata, di volontà di rientro in Italia e la scelta unica dell'ambito territoriale del Comune di Cropani, sottoscritta dal concorrente presso il Consolato Italiano.

Le domande trasmesse a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, nei termini di cui sopra, saranno accettate se pervenute al protocollo dell'Ente entro e non oltre **10 giorni** dalla scadenza del presente bando. Le domande pervenute dopo le scadenze sopra indicate verranno escluse dal concorso.

5. DOCUMENTI DA ALLEGARE ALLA DOMANDA IN CASO DI APPARTENENZA A PARTICOLARI CATEGORIE SPECIALI

I documenti, in carta semplice, di data recente e comunque non superiore a tre (3) mesi dalla data del bando sono i seguenti:

- i nuclei familiari di recente formazione o di prossima formazione che intendono concorrere all'assegnazione degli alloggi con superficie non superiore a mq. 45 (di cui beneficiano anche gli anziani – art. 21, Legge regionale n° 32/1996), dovranno presentare, rispettivamente, certificato di matrimonio o certificato di avvenuta effettuazione delle pubblicazioni di matrimonio;
- i nuclei familiari con presenza di portatori di handicap, che intendono concorrere all'assegnazione di alloggi costruiti o recuperati con eliminazione delle barriere architettoniche, dovranno presentare certificato delle ridotte o impedito capacità motorie – art. 3 Legge 5.2.1992, n° 104.

Per tali categorie di concorrenti la Commissione Circondariale Assegnazione Alloggi provvederà a compilare apposite graduatorie.

6. DEFINIZIONE DI PARTICOLARI CATEGORIE SOCIALI

a) anziano, il concorrente o assegnatario che ha superato il sessantacinquesimo anno di età e vive da solo o in coppia, eventualmente anche con figli a carico o con portatori di handicap;

b) portatore di handicap: il cittadino affetto da menomazioni così come definite dall'articolo 3 della legge 5 febbraio 1992, n. 104 (Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate) o da cecità parziale o totale, o da sordomutismo o da una invalidità civile la cui percentuale riconosciuta consente ai titolari di presentare domanda per richiedere l'assegno o la pensione di invalidità civile;

c) famiglia di recente formazione, quella in cui i coniugi, di età non superiore a quaranta anni, hanno contratto matrimonio da non più di due anni dalla data di pubblicazione del bando ovvero quella formata da una persona singola, di età non superiore a quaranta anni, con minori conviventi da almeno due anni dalla data di pubblicazione del bando. Sono ammesse ai medesimi benefici anche le coppie come regolamentate e disciplinate dalla legge 20 maggio 2016, n. 76 (Regolamentazione delle unioni civili tra persone dello stesso sesso e disciplina delle convivenze) e dai successivi decreti attuativi, purché in possesso dei requisiti di età anagrafica e convivenza;

d) famiglia di prossima formazione, quella in cui i futuri coniugi abbiano, alla data di scadenza del termine di presentazione delle domande, effettuato le pubblicazioni di matrimonio e lo contraggono prima dell'assegnazione dell'alloggio.

I requisiti per rientrare tra le categorie sociali di cui sopra devono sussistere alla data di pubblicazione del bando.

7. DISPOSIZIONI GENERALI

Con la sottoscrizione della domanda, con firma autenticata nelle forme di legge, il concorrente assume la responsabilità di attestare il possesso dei requisiti richiesti per sé e per tutti i componenti il proprio nucleo familiare.

La dichiarazione mendace è punita ai sensi della legge penale e comporta altresì l'esclusione dal concorso.

Alla domanda debbono essere allegati i documenti indicati nel bando, Mod. CUD 2017 oppure Mod. 730/2017 oppure Mod. UNICO 2017 (redditi 2016), l'attestazione ISEE, in corso di validità, del nucleo familiare con l'indicazione dei redditi riferiti alle ultime dichiarazioni utili rispetto alla data di pubblicazione del bando di concorso, nonché i documenti comprovanti le condizioni oggettive eventualmente dichiarate dal concorrente nella domanda di partecipazione. In assenza di tale documentazione, non si procede all'assegnazione dei relativi punteggi di cui all'articolo 18, comma 1, lettere a) CONDIZIONI SOGGETTIVE e a) CONDIZIONI OGGETTIVE della L.R. 57/2017.

I criteri per la formazione della graduatoria, i termini per l'opposizione e le forme di pubblicità sono indicati negli art.li 16 – 17 – 18 – 19 – 20 – 21 della Legge regionale n° 32/1996.

L'approvazione della nuova graduatoria renderà inefficace la graduatoria predisposta in occasione dei bandi precedenti.

Pertanto, coloro che hanno già presentato domanda negli anni precedenti e sono inseriti nella graduatoria vigente e tuttora interessati all'assegnazione di un alloggio di ERP sono tenuti a ripresentare la domanda. Coloro che non riproporranno la domanda saranno ritenuti rinunciatari e pertanto non inclusi nella nuova graduatoria.

La Giunta Regionale, anche su proposta dei Comuni interessati, può riservare un'aliquota degli alloggi disponibili per l'assegnazione per far fronte a specifiche documentate situazioni di emergenza abitativa (art. 31 Legge regionale n° 32/1996).

Nel caso si verificano pubbliche calamità il presente concorso potrà essere sospeso, ed in tale caso saranno riaperti i termini per la presentazione delle domande da parte di coloro che sono rimasti privi di alloggio in conseguenza delle calamità predette.

Tutte le domande per l'assegnazione di alloggi presentate precedentemente a qualsiasi Ente od ufficio non sono valide agli effetti del presente concorso.

Per tutto quanto non previsto nel presente bando valgono le vigenti norme sull'Edilizia Residenziale pubblica.

Per ulteriori informazioni gli interessati potranno rivolgersi presso l'ufficio tecnico del Comune di Cropani, Via P.G. Fiore, 2 nei giorni: lunedì e mercoledì dalle ore 16.00 alle ore 17:00 (Tel. 0961/965714-44).

Dalla Residenza Municipale, lì 03/07/2018

Il Responsabile

Arch. Marilena APRIGLIANO

(firma autografa sostituita a mezzo stampa ai sensi dell'art.3, co. 2 del D.Lgs 39/93)