COMUNE DI CISTERNINO
Provincia di Brindisi

SETTORE CULTURA E QUALITÀ DELLA VITA

BANDO DI CONCORSO INDETTO AI SENSI DELL'ART. 4 DELLA L.R. N. 10/2014 PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE SEMPLICE DI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE DI PROPRIETA' PUBBLICA O IN GESTIONE DI ENTI PUBBLICI NEL COMUNE DI CISTERNINO

Visto il Decreto Sindacale n. 10430 del 01.06.2017 di nomina a responsabile di servizio del Settore Cultura e Qualità della Vita;
Vista la deliberazione di indirizzo della G.C. n. 44 del 06.03.2018;
Vista la determina n. 280 del 30.03.2018 con cui è stato approvato lo schema del presente bando e il relativo modulo di domanda;

RENDE NOTO

che è indetto, ai sensi della Legge Regionale n. 10 del 07.04.2014 e ss.mm.ii.

BANDO DI CONCORSO

per la formazione della graduatoria finalizzata all'assegnazione in locazione semplice degli alloggi di edilizia residenziale pubblica di proprietà comunale, nonché dell'ARCA NORD-SALENTO (già IACP della Provincia di Brindisi), che si renderanno disponibili nel comune di Cisternino, fatto salvo eventuali riserve di alloggi previste dall'art. 12 della legge Regionale n. 10/2014 e ss.mm.ii., nonché dalla Del. GC 44 /2018, per far fronte a situazioni di emergenza abitativa.
I cittadini interessati a ottenere l'assegnazione di un alloggio E.R.P. (Edilizia Residenziale Pubblica) dovranno presentare domanda al Comune di Cisternino su apposito modulo, secondo i termini e le modalità contenute nel presente bando di concorso. Gli interessati all'assegnazione possono partecipare ad una sola assegnazione in ambito Regionale.
Ai sensi dell'art. 20, comma 1, della Legge Regionale n. 10/2014 e ss.mm.ii., non possono partecipare al Concorso coloro i quali hanno occupato alloggi abusivamente.

REQUISITI PER L'ASSEGNAZIONE
(ai sensi dell'art. 3, comma 1, L.R. 10/2014 e ss.mm.ii.)

1. Può conseguire l'assegnazione di un alloggio di edilizia residenziale pubblica:
a) chi ha la *cittadinanza italiana*.
Sono ammessi al concorso anche:
- I *cittadini di Stati membri dell'Unione Europea*;
- I *cittadini stranieri di uno Stato non aderente all'Unione Europea* in conformità a quanto previsto dall'articolo 40 del testo unico delle disposizioni concernenti la disciplina dell'immigrazione e norme sulla condizione dello straniero, emanato con decreto legislativo 25 luglio 1998, n. 286, come modificato dall'articolo 27, comma 1, della legge 30 luglio 2002, n. 189 e s.m.i. (*Modifica alla normativa in materia di immigrazione e di asilo*),

ovvero in possesso di regolare permesso di soggiorno almeno biennale, in regola con le vigenti disposizioni in materia di immigrazione, che svolge regolare attività di lavoro subordinato o autonomo alla data di pubblicazione del presente bando;

- Sono altresì ammessi i *cittadini stranieri* titolari dello status di rifugiato e protezione sussidiaria, ai sensi dell'art. 29 comma 3-ter del D.Lgs n. 251 del 19 Novembre 2007.

b) chi ha la *residenza anagrafica* nel Comune di Cisternino.

Sono ammessi al concorso anche chi, alla data di pubblicazione del bando, pur non risiedendo nel Comune di Cisternino:

- svolge *attività lavorativa*, autonoma o dipendente esclusiva o principale nel comune di Cisternino;
- è un *lavoratore* destinato a prestare servizio in un *nuovo insediamento produttivo* realizzato nel Comune di Cisternino;
- *lavoratori emigrati all'estero*, dell'ambito territoriale di Cisternino finalizzato comunque al rientro in Italia, dovendo garantire la stabile occupazione dell'alloggio assegnato, la cui mancanza è causa di decadenza ai sensi dell'art. 17 della L.R. 10/2014 e ss.mm.ii.

c) chi *non è titolare di diritti di proprietà*, *usufrutto*, *uso e abitazione* su alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare ubicato in qualsiasi località; ai fini della valutazione dell'adeguatezza dell'alloggio si applicano gli standard di cui all'articolo 10, comma 2 della L.R. 10/2014 e ss.mm.ii., determinati secondo i criteri dell'articolo 22 della stessa legge.

E' adeguato l'alloggio la cui superficie utile, sia non inferiore a 40 mq. In rapporto alla dimensione del nucleo familiare, l'alloggio adeguato deve essere non inferiore a:

a. 45 mq per un nucleo familiare composta da una o due persone;
b. 55 mq per un nucleo familiare composta da tre persone;
c. 70 mq per un nucleo familiare composta da quattro persone;
d. 85 mq per un nucleo familiare composta da cinque persone;
e. 95 mq per un nucleo familiare composta da sei persone ed oltre.)

Tale requisito deve essere posseduto sia da parte del richiedente sia da parte degli altri componenti del nucleo familiare, con riferimento al momento della presentazione della domanda e al momento dell'assegnazione, nonché mantenuto per tutto il periodo di locazione.

d) chi *non ha già ottenuto l'assegnazione* immediata o futura di *alloggio* realizzato con contributi *pubblici*, o l'*attribuzione* di precedenti *finanziamenti agevolati* in qualunque forma concessi dallo Stato o da enti pubblici, sempreché l'alloggio non sia inutilizzabile o perito senza dar luogo al risarcimento del danno.

Tale requisito deve essere posseduto sia da parte del richiedente sia da parte degli altri componenti del nucleo familiare, con riferimento al momento della presentazione della domanda e al momento dell'assegnazione, nonché mantenuto per tutto il periodo di locazione.

e) chi fruisce di un *reddito annuo complessivo*, riferito al nucleo familiare, non superiore al limite di *€ 15.250,00*, giusta Delibera di Giunta Regionale n. 735 del 25/05/2016, pubblicata sul BURP n. 67 del 13/06/2016, determinato ai sensi dell'articolo 21 della legge 5 agosto 1978, n. 457 (*Norme per l'edilizia residenziale*). Il reddito familiare complessivo è diminuito di € 516,46 per ogni figlio che risulti essere a carico. Qualora alla formazione del reddito complessivo familiare concorrano redditi da lavoro dipendente o assimilabile, questi, dopo la detrazione dell'aliquota per ogni figlio che risulti essere a carico, sono calcolati nella misura del 60%.

Il reddito di riferimento è quello imponibile relativo all'ultima dichiarazione fiscale, al lordo delle imposte e al netto dei contributi previdenziali e degli assegni per il nucleo familiare.

Oltre all'imponibile fiscale vanno computati tutti gli emolumenti, (esclusi quelli non continuativi, come per esempio: assegno di maternità, assegno figli minori, assegni per libri di teso, assegno per borsa di studio, contributi per abbattimento barriere architettoniche, sostegno economico per spese mediche e funerarie, indennità mensile di frequenza, ecc.), quali:

- pensioni e sussidi a qualsiasi titolo percepiti;
- indennità comprese quelle esentasse, fatta eccezione per l'indennità di accompagnamento.

Tale requisito deve essere posseduto sia da parte del richiedente sia da parte degli altri componenti del nucleo familiare, con riferimento al momento della presentazione della domanda e al momento dell'assegnazione, nonché mantenuto per tutto il periodo di locazione.

f) chi *non ha ceduto in tutto o in parte*, fuori dei casi previsti dalla legge, l'*alloggio eventualmente assegnato* in precedenza in locazione semplice, ovvero chi *non ha occupato senza titolo alloggi disciplinati dalla L.R. n. 10/2014 e ss.mm.ii.*

Tale requisito deve essere posseduto sia da parte del richiedente sia da parte degli altri componenti del nucleo familiare, con riferimento al momento della presentazione della domanda e al momento dell'assegnazione, nonché mantenuto per tutto il periodo di locazione.

2. Per *nucleo familiare si intende la famiglia costituita da coniugi, figli, affiliati e affidati con provvedimento del giudice con loro conviventi da almeno due anni*.

Rientrano nel nucleo familiare anche i soggetti di seguito elencati:

a) *conviventi more uxorio* (*di due persone che, pur non essendo sposate, convivono*) e *unioni civili*, come oggi disciplinati dall'art.1 della Legge n. 76 del 20 maggio 2016;

b) *ascendenti, discendenti, collaterali fino al terzo grado*;

c) *affini fino al secondo grado* che dichiarano, nelle forme di legge, alla data di pubblicazione del bando, che la convivenza è finalizzata alla reciproca assistenza morale e materiale e che sono inseriti nello stesso stato di famiglia, *da almeno due anni dalla data di pubblicazione*.

3. La Giunta regionale, in sede di localizzazione di nuovi interventi, può stabilire particolari requisiti aggiuntivi per l'assegnazione di alloggi realizzati con finanziamenti destinati a specifiche finalità ovvero in relazione a peculiari esigenze locali, che dovranno essere soddisfatti anche in vigenza del presente bando

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA – PUNTEGGI

Le domande di partecipazione al presente bando di concorso debbono essere compilate **obbligatoriamente** in bollo da €16,00 su apposito modulo di "Schema di domanda" predisposto dal Comune, acquisibile dal sito internet Comunale nella sezione "Bandi di gara e contratti del Comune di Cisternino", all'indirizzo:

http://www.comune.cisternino.br.it /bandi, e in distribuzione presso l'Ufficio Servizi Sociali, sito in via Principe Amedeo 72, il martedì dalle ore 9,00 alle ore 11,00 e il giovedì dalle ore 16,00 alle ore 18,00.

Nel predetto modulo è contenuto un questionario cui ciascun concorrente, per le parti che lo interessano, è tenuto a rispondere con esattezza. Il questionario è formulato come autocertificazione, ai sensi del DPR 445/2000 e ss.mm.ii., con riferimento ai requisiti di ammissibilità al bando ed alle condizioni il cui possesso dà diritto all'attribuzione dei punteggi.

Con la sottoscrizione della domanda il concorrente dichiara, sotto la sua responsabilità, di trovarsi nelle condizioni oggettive e soggettive in essa indicate e s'impegna a produrre, a richiesta, se necessario, l'idonea documentazione probatoria, anche del possesso dei requisiti, com'è previsto nel presente bando di concorso.

Le dichiarazioni mendaci, oltre a determinare la decadenza dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera, vengono punite ai sensi della legge penale e delle leggi speciali in materia di falsità degli atti.
Sulla base delle condizioni oggettive e soggettive dichiarate dal concorrente nella domanda sono attribuiti i seguenti punteggi, secondo quanto disposto dall'art. 5, da a1) ad a16) della Legge Regionale n. 10/2014 e ss.mm.ii., di seguito indicati:

a1) reddito del nucleo familiare, determinato con le modalità di cui all'articolo 21 della legge 457/1978 (vedi requisiti di ammissione al concorso punto e), non superiore ai seguenti limiti:
a) inferiore ad una pensione sociale vigente nell'anno precedente di emissione del bando (per il 2017 pari a € 5.824,91 annui): **punti 4**.
b) inferiore ad una pensione minima INPS vigente nell'anno precedente di emissione del bando (per il 2017 pari a € 6.524,57 annui): **punti 3**.
c) inferiore ad una pensione minima INPS più una pensione sociale vigenti nell'anno precedente di emissione del bando (per il 2016 pari a € 12.349,48 annui): **punti 2**.
Nota Bene: La mancanza di reddito o lo stato di indigenza deve essere autocertificata ai sensi di legge. La falsa dichiarazione sugli stati prima riportati, comporta l'esclusione del richiedente dalla graduatoria.
a2) nucleo familiare composto da:
a) da 3 a 4 unità: **punti 1**.
b) da 5 a 6 unità: **punti 2**.
c) da 7 ed oltre unità: **punti 3**.
a3) famiglia monogenitoriale con uno o più minori a carico: **punti 2**.
a4) richiedenti che abbiano **superato il sessantacinquesimo anno di età** alla data di presentazione della domanda, a condizione che vivano soli o in coppia, anche con eventuali minori a carico: **punti 1**.
a5) famiglia con anzianità di formazione non superiore a due anni alla data della domanda, ovvero la cui costituzione è prevista entro un anno e comunque prima dell'assegnazione dell'alloggio: **punti 1.**
Tale punteggio è attribuibile:
a) purché nessuno dei due componenti abbia superato il trentacinquesimo anno di età;
b) qualora la famiglia richiedente viva in coabitazione, occupi locali a titolo precario, dimostri di non disporre di alcuna sistemazione abitativa adeguata;
a6) presenza di **disabili** nel nucleo familiare: **punti 3**.
Ai fini dell'attribuzione del punteggio si considera disabile il cittadino affetto da una diminuzione permanente della capacità lavorativa pari almeno al 75 %, ovvero, se minore, con certificazione di difficoltà persistenti a svolgere i compiti e le funzioni proprie dell'età o ipoacustici (Legge 289/1990).
a7) nuclei familiari che **rientrino in Italia o che siano rientrati** da non più di 12 mesi dalla data di pubblicazione del bando per stabilirvi la loro residenza, emigrati, profughi: **punti 1**.
a8) richiedenti la cui **sede lavorativa** si trova ad una distanza superiore a 40 km da quella di residenza: **punti 1**.
a9) richiedenti che **abitino** con il proprio nucleo familiare da almeno due anni dalla data di pubblicazione del bando in **locali** adibiti **impropriamente ad alloggio** (baracche, case mobili, seminterrati, box, centri di raccolta, dormitori pubblici e simili) o comunque in ogni altro locale procurato a titolo precario dagli organi preposti all'assistenza pubblica, ovvero per sistemazione precaria a seguito di provvedimento esecutivo di rilascio che non sia stato intimato per inadempienza contrattuale: **punti 4**.

La condizione del biennio 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.

a10) richiedenti che **abitino** con il proprio nucleo familiare da almeno due anni dalla data di pubblicazione del bando in **alloggio antigienico**, ritenendosi tale quello privo di servizi igienici o con servizi non conformi a quanto previsto dal decreto del Ministro della salute 5 luglio 1975 (*Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione*) o quello che per la sua struttura e originaria destinazione, secondo il titolo abilitativo edilizio rilasciato dal Comune, non era destinato ad abitazione: **punti 2**.

I punteggi di cui alle lettere a9) e a10) non sono tra loro cumulabili.

I punteggi di cui alle lettere a9) e a10) non vengono riconosciuti quando trattasi di locali impropriamente adibiti ad abitazione o antigienici, se tale condizione è stata accertata a favore di altro richiedente in occasione di precedente bando.

a11) richiedenti che **coabitino** con il proprio nucleo familiare da almeno due anni dalla data di pubblicazione del bando in uno stesso alloggio con altro o più nuclei familiari, ciascuno composto da almeno due unità: **punti 2**.

La condizione di biennio non è richiesta quando si tratti di sistemazione derivante da abbandono di alloggio a seguito di calamità, di imminente pericolo di crollo riconosciuto dall'autorità competente, di sistemazione di locali procurati a titolo precario dagli organi preposti all'assistenza pubblica o di provvedimento esecutivo di sfratto.

a12) richiedenti che **abitino** alla data di pubblicazione del bando con il proprio nucleo familiare in **alloggio sovraffollato** rispetto allo standard abitativo definito all'articolo 10 della L.R. 10/2014 e ss.mm.ii.

(alloggi fino a **45 mq** per nuclei familiari composti fino a 2 persone; alloggi da **46 a 55 mq** per nuclei familiari composti da 3 persone; alloggi da **56 a 70 mq** per nuclei familiari composti da 4 persone;

alloggi da **71 a 85 mq** per nuclei familiari composti da 5 persone; alloggi da **86 a 95 mq** per nuclei familiari composti da almeno 6 persone);

a) oltre 2 persone in più: **punti 1**.

b) oltre 3 persone in più: **punti 2**.

a13) richiedenti fruenti di **alloggio di servizio** che devono rilasciare per trasferimento di servizio d'ufficio o per cessazione non volontaria diversa da collocamento a riposo: **punti 1**.

a14) richiedenti che devono **abbandonare l'alloggio** a seguito di ordinanze di sgombero o per motivi di pubblica utilità o per esigenze di risanamento edilizio, risultanti da provvedimenti emessi dall'autorità competente non oltre tre anni prima della data di pubblicazione del bando: **punti 6**.

a15) richiedenti che **abitino in alloggio che deve essere rilasciato a seguito di provvedimento esecutivo di sfratto** intimato per motivi diversi da immoralità, inadempienza contrattuale, di verbale di conciliazione giudiziaria, di provvedimento di collocamento a riposo di dipendente pubblico o privato che fruisca di alloggio di servizio purché il concorrente o altro componente il nucleo familiare non abbia stipulato un nuovo contratto di locazione per un alloggio adeguato: **punti 6**.

Non rientra nell'inadempienza contrattuale la morosità incolpevole legata a documentati significativi mutamenti delle condizioni economiche del nucleo familiare nell'anno di riferimento, così come definiti dall'art. 2 del D.M. 14 Maggio 2014, come di seguito riportato:

Art. 2 – D.M. 14 Maggio 2014 – Criterio di definizione di morosità incolpevole
Per morosità incolpevole si intende la situazione di sopravvenuta impossibilità a provvedere al pagamento del canone locativo a ragione della perdita o consistente riduzione della capacità reddituale del nucleo familiare.
La perdita o la consistente riduzione della capacità reddituale di cui al comma 1, possono essere dovute ad una delle seguenti cause:
- *perdita del lavoro per licenziamento;*
- *accordi aziendali o sindacali con consistente riduzione dell'orario di lavoro;*
- *cassa integrazione ordinaria o straordinaria che limiti notevolmente la capacitò reddituale;*
- *mancato rinnovo di contratti a termine o di lavori atipici;*
- *cessazioni di attività libero-professionali o di imprese registrate, derivanti da causa di forza*

maggiore o da perdita di avviamento in misura consistente;
- *malattia grave, infortunio o decesso di un componente del nucleo familiare che abbia comportato o la consistente riduzione del reddito complessivo del nucleo medesimo o la necessità dell'impiego di parte notevole del reddito per fronteggiare rilevanti spese mediche e assistenziali;*

I punteggi di cui alle lettere a14) e a15) non sono tra loro cumulabili.
a16) richiedenti che **abitino in un alloggio** il cui **canone locativo** incida in misura **non inferiore al 30 %** sul reddito annuo complessivo del nucleo familiare determinato ai sensi del comma 1, lettera e), dell'art. 3 della L.R. 10/2014 e ss.mm.ii. (vedi requisiti di ammissione al concorso punto e): **punti 1**.
Non sono cumulabili con i punteggi di cui alle lettere a14) e a15), quelli di cui alle lettere a9), a10), a11), a12) e a13). In questi casi si sceglie il criterio che consente di ottenere il maggiore punteggio.

RACCOLTA DELLE DOMANDE – FORMAZIONE E PUBBLICAZIONE DELLA GRADUATORIA PROVVISORIA – OPPOSIZIONE E RICORSI

Le domande di partecipazione al presente bando, compilate in bollo esclusivamente sul modulo di "Schema di Domanda" predisposto dal Comune, intestate a Comune di Cisternino - Ufficio protocollo, via P.pe Amedeo, 72 – 72014 Cisternino, devono riportare sulla busta la seguente causale: "DOMANDA DI ASSEGNAZIONE ALLOGGIO ERP – BANDO 2018".
Le domande devono essere inviate, entro le ore 12.00 del giorno 03/05/2018 **(30 gg. dalla data di pubblicazione del presente bando)**, **a pena di esclusione**, con una delle seguenti modalità:
- a **mezzo di raccomandata A/R** del servizio postale ovvero posta celere ovvero mediante agenzia di recapito;
- **consegnata a mano** all' Ufficio protocollo del Comune.
- a **mezzo pec** sottoscritta digitalmente al seguente indirizzo: comune@pec.comune.cisternino.br.it

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, non giunga a destinazione e/o integro in ogni sua parte entro le ore e il giorno fissato come termine ultimo per la presentazione delle domande.
Alla domanda deve essere allegata copia di un valido documento d'identità di chi la sottoscrive, ai sensi del DPR 445/2000 e ss.mm.ii. In assenza, non essendoci la prova della sottoscrizione, la domanda sarà ritenuta nulla.
Entro novanta giorni dalla data di scadenza dei termini di partecipazione stabiliti nel bando, l'Ufficio Comunale competente provvederà a formulare la graduatoria provvisoria sulla base dei

punteggi attribuiti a ogni singola domanda e a pubblicarla nelle stesse forme in cui è stato pubblicato il bando, nonché a darne comunicazione ad ogni singolo concorrente.
Entro trenta giorni successivi alla data di scadenza del termine di pubblicazione della graduatoria provvisoria, gli interessati possono presentare richieste motivate e documentate di un parere della Commissione Provinciale di cui all'art. 42 della L.R. 10/2014 e ss.mm.ii., per il tramite dell'Ufficio Comunale competente.
Il medesimo Ufficio, entro quindici giorni dalla data di presentazione della richiesta, trasmette la stessa, unitamente alla proprie controdeduzioni e ad ogni documento utile al rilascio del parere, alla Commissione.
La Commissione, entro il termine di sessanta giorni dalla data di ricevimento della richiesta, esprime il proprio parere vincolante sulla graduatoria provvisoria.
L'Ufficio Comunale competente, entro i quindici giorni successivi al ricevimento dell'ultimo parere rilasciato dalla Commissione sulla graduatoria provvisoria, provvede all'approvazione e pubblicazione della graduatoria definitiva nelle stesse forme in cui è stato pubblicato il bando.
Della formazione di detta graduatoria definitiva, il Comune dà notizia alla struttura regionale competente, con indicazione del numero delle domande ammesse, del numero degli alloggi assegnati e del numero di alloggi eventualmente disponibili.
Sulla base delle risultanze della graduatoria generale definitiva, verrà considerata l'eventuale riserva abitativa concessa dalla Regione Puglia ai sensi dell'art. 12 della L.R. 10/2014 e ss.mm.ii.
Per l'attribuzione dei punteggi di cui al presente bando il concorrente deve dichiarare nell'apposito modello di domanda, di trovarsi in una o più delle condizioni indicate e produrre la documentazione del caso.
Qualora il concorrente richieda il punteggio relativo ai locali impropriamente adibiti ad alloggio, ai locali antigienici, nonché ad alloggi sovraffollati, il Comune di Cisternino si riserva di effettuare appositi sopralluoghi con un preavviso massimo di tre giorni.
La valutazione del punteggio sarà effettuata sulla scorta di quanto dichiarato nella domanda e dell'eventuale documentazione allegata.
Ai fini della collocazione in graduatoria, tra le domande che abbiano conseguito lo stesso punteggio viene effettuato il sorteggio pubblico.
La graduatoria che ha durata quadriennale, sostituisce, a tutti gli effetti, quelle eventualmente precedenti, e conserva la sua efficacia fino a quando non venga sostituita o aggiornata nei modi previsti nell'art. 7 della Legge Regionale n. 10/2014, cioè, mediante bandi di concorso integrativi.
A norma dell'art. 8 comma 4 della L.R. n.10/2014 e ss.mm.ii., gli organi preposti alla formazione delle graduatorie e alle assegnazioni, nonché gli enti gestori, possono espletare, in qualsiasi momento, accertamenti volti a verificare l'esistenza e la permanenza dei requisiti.

GRADUATORIE SPECIALI

I richiedenti appartenenti alle categorie speciali (richiedenti che abbiano superato il sessantesimo anno di età, giovani coppie e famiglie in costituzione, disabili), di cui ai punti a4), a5) e a6), oltre ad essere inseriti nella graduatoria generale permanente, sono collocati d'ufficio in graduatorie speciali relative ad ogni singola categoria, con il medesimo punteggio ottenuto nella graduatoria generale.
Le graduatorie speciali così formate, sono valide **solo** ai fini dell'assegnazione di alloggi destinati in via prioritaria a specifiche categorie di cittadini, in caso di determinazione della Regione, o per espressa previsione di leggi di finanziamento. Tali alloggi non vengono computati nella quota di riserva di cui all'articolo 12 della L.R. 10/2014 e ss.mm.ii.

VERIFICA DEI REQUISITI PRIMA DELL'ASSEGNAZIONE (art. 8 della L.R. 10/2014 e ss.mm.ii.)

Prima dell'assegnazione degli alloggi che siano già disponibili o che si rendano disponibili nel periodo di vigenza della graduatoria, verrà verificata la permanenza dei requisiti previsti per l'assegnazione. Il mutamento dei requisiti di cui all'articolo 5, comma 1, lettere da a1) ad a8), della L.R. 10/2014 e ss.mm.ii. fra il momento dell'approvazione della graduatoria e quello dell'assegnazione non influisce sulla collocazione in graduatoria, purché permangano i requisiti di cui alle lettere da a9) ad a16) del medesimo articolo e, per quanto attiene al requisito a15), purché il concorrente o altro componente il nucleo familiare non abbia stipulato un nuovo contratto di locazione per un alloggio adeguato.

Il Comune, accertata la mancanza nell'assegnatario di alcuno dei requisiti di cui al comma 2, dell'articolo 5 della L.R. 10/2014 e ss.mm.ii., avvia il procedimento di esclusione dalla graduatoria o di mutamento della posizione nella stessa del concorrente, dandone comunicazione a quest'ultimo, il quale, nei successivi quindici giorni, può proporre la richiesta di parere alla Commissione di cui all'art. 42 della L.R. 10/2014 e ss.mm.ii.

ASSEGNAZIONE E STANDARD DELL'ALLOGGIO (art. 10 della L.R. 10/2014 e ss.mm.ii.)

L'assegnazione in locazione semplice degli alloggi agli aventi diritto è effettuata dal responsabile dell'ufficio competente del comune.

E' adeguato l'alloggio la cui superficie utile, determinata secondo i criteri di cui all'articolo 22, sia non inferiore a mq. 45. In rapporto alla dimensione del nucleo familiare, l'alloggio adeguato deve essere non inferiore a:

a) 45 mq per nuclei familiari composti da una o due persone;
b) 55 mq per nuclei familiari composti da tre persone;
c) 70 mq per nuclei familiari composti da quattro persone;
d) 85 mq per nuclei familiari composti da cinque persone;
e) 95 mq per nuclei familiari composti da sei persone e oltre.

Sono ammesse assegnazioni in deroga qualora le caratteristiche dei nuclei familiari richiedenti in graduatoria o degli assegnatari interessati a eventuali cambi di alloggio non consentano, a giudizio del comune e dell'ente gestore, soluzioni valide né ai fini della razionalizzazione dell'uso del patrimonio pubblico, né ai fini del soddisfacimento di domande con pari o più grave grado di bisogno.

SCELTA E CONSEGNA DEGLI ALLOGGI

In caso di disponibilità di più alloggi da assegnare nello stesso arco temporale, anche a seguito di nuovi interventi costruttivi che si concludono nel tempo di vigenza della graduatoria, il Comune, di intesa con l'ente gestore, entro trenta giorni dalla data di comunicazione dà notizia agli aventi diritto dell'avvenuta assegnazione, indicando il giorno e il luogo per la scelta dell'alloggio.

La scelta dell'alloggio, nell'ambito di quelli individuati secondo lo standard abitativo, è effettuata dall'assegnatario o da suo delegato tra quelli proposti.

In caso di mancata presentazione, l'assegnatario decade dal diritto di scelta ed occuperà l'alloggio non scelto dagli altri concorrenti.

Gli assegnatari scelgono gli alloggi nell'ordine di precedenza stabilito dalla graduatoria nel rispetto comunque dei parametri di cui all'articolo 10, comma 2 della Legge Regionale n. 10 del 07.04.2014 e ss.mm.ii., salva la deroga prima descritta.

I concorrenti utilmente collocati in graduatoria non possono rifiutare l'alloggio a essi proposto se non per gravi e documentati motivi, da valutarsi da parte del Comune competente all'assegnazione.
In caso di mancata scelta non adeguatamente motivata, il Comune dichiara la decadenza dall'assegnazione, previa diffida all'interessato ad accettare l'alloggio propostogli.
Ove le giustificazioni siano ritenute valide, l'interessato non perde il diritto all'assegnazione e alla scelta tra gli alloggi che siano successivamente ultimati o comunque si rendano disponibili entro i termini di validità della graduatoria ove è utilmente collocato.
Il contratto di locazione semplice è stipulato tra l'assegnatario dell'alloggio e l'ente gestore che consegna i regolamenti all'assegnatario stesso e comunica al Comune interessato la data di consegna degli alloggi e il nominativo dell'assegnatario.
L'alloggio deve essere occupato stabilmente dall'assegnatario entro trenta giorni dalla data di consegna. In caso di lavoratore emigrato all'estero il termine è elevato a sessanta giorni.
La mancata occupazione entro il termine indicato comporta la decadenza dall'assegnazione dichiarata ai sensi dell'articolo 17 della L.R. 10/2014 e ss.mm.ii.
Il contratto di locazione sarà stipulato su quello tipo approvato dalla Giunta regionale, sentiti gli enti gestori e le organizzazioni sindacali confederali, degli inquilini e assegnatari maggiormente rappresentative a livello regionale, sottoposto alla disciplina della LR 10/2014 e ss.mm.ii. Qualora la Giunta regionale dovesse adottare modifiche al contratto tipo di locazione già approvato, l'ente gestore predisporrà il nuovo contratto e lo comunicherà all'assegnatario.

Il contratto tipo contiene:

a) il verbale dello stato dell'alloggio al momento della consegna e il prospetto per il canone di locazione.
b) i diritti e i doveri degli occupanti l'alloggio.
c) le norme che disciplinano il subentro degli aventi diritto nell'assegnazione e nel contratto.
d) le modalità di pagamento e di aggiornamento del canone e delle quote accessorie, delle eventuali indennità di mora e della misura degli interessi moratori e delle eventuali ulteriori sanzioni e penalità applicabili.
e) l'obbligo di assunzione, da parte dell'assegnatario, degli oneri derivanti dall'istituzione della autogestione delle parti e dei servizi comuni.
f) l'indicazione analitica degli oneri di manutenzione ordinaria a carico dell'assegnatario.
g) le cause di risoluzione dei rapporti di locazione, di annullamento e decadenza dell'assegnazione.
h) le norme che regolano la mobilità.

AGGIORNAMENTO DELLE GRADUATORIE DI ASSEGNAZIONE E BANDI SPECIALI

E' facoltà del Comune di Copertino, pubblicare bandi integrativi nell'arco di validità della graduatoria.
La Giunta regionale può autorizzare i Comuni a emanare bandi speciali per l'assegnazione di alloggi specificamente individuati in dipendenza di particolari esigenze, indicando, ove necessario, requisiti aggiuntivi.

RISERVA ALLOGGI

In deroga ai programmi di intervento già approvati, la Giunta regionale, i comuni e gli enti gestori possono riservare un'aliquota degli alloggi compresi in detti programmi e non superiore al 25 % al fine di provvedere alla sistemazione abitativa di nuclei familiari in dipendenza di sopraggiunte necessità quali:

a) pubbliche calamità.
b) sgombero di unità abitative di proprietà pubblica da sottoporre a lavori di recupero edilizio per effettuare i quali venga riconosciuta dall'organo competente la necessità di sgombero.
c) gravi motivi di pubblica utilità.
d) sfratti nelle condizioni di cui all'articolo 5, comma 1, lettera a15) della LR 10/2014 e ss.mm.ii.
e) assistenza alloggiativa alle donne e agli eventuali figli minori, che versino nella necessità, adeguatamente documentata, di abbandonare l'alloggio in quanto vittime di violenze o di maltrattamenti e che si trovino nell'impossibilità di rientrare nell'abitazione originale.
Anche per le assegnazioni degli alloggi riservati devono sussistere i requisiti prescritti, salvo che non si tratti di sistemazione provvisoria, che non può eccedere la durata di due anni. Sono esclusi in ogni caso da tale sistemazione coloro i quali superano il doppio del reddito previsto per l'assegnazione. I contratti relativi alle sistemazioni provvisorie sono stipulati dall'ente gestore e hanno durata pari al periodo di occupazione provvisoria dell'alloggio.
Nel caso in cui il beneficiario della riserva sia già assegnatario di alloggi di edilizia residenziale pubblica i requisiti richiesti sono quelli per la permanenza.

Con Del. G.C. 7/2016 il Comune di Cisternino ha formulato apposito indirizzo per la riserva abitativa dei propri programmi d'intervento di ERP.

ANNULLAMENTO DELL'ASSEGNAZIONE

L'annullamento dell'assegnazione è disposto con provvedimento del Comune competente nei seguenti casi:
a) per assegnazione avvenuta in contrasto con le norme vigenti al momento dell'assegnazione medesima.
b) per assegnazione avvenuta sulla base di dichiarazioni mendaci o di documentazioni false.
In presenza delle condizioni di cui innanzi, comunque accertate dal comune e/o dall'ente gestore prima della consegna dell'alloggio o nel corso del rapporto di locazione, il Comune comunica all'interessato l'avvio del procedimento di annullamento dell'assegnazione dandone contemporanea notizia all'ente gestore.
Entro il termine di quindici giorni dalla data di comunicazione di avvio del procedimento di annullamento l'interessato può proporre richiesta motivata di un parere alla Commissione per il tramite dell'ufficio comunale competente.
Il medesimo ufficio, entro quindici giorni dalla data di richiesta di parere, trasmette la stessa, unitamente alla proprie controdeduzioni e ogni altro documento utile al rilascio del parere, alla Commissione.
La Commissione, entro il termine di trenta giorni dalla data di ricevimento del ricorso, rende il proprio parere vincolante.
Entro quindici giorni dalla data di ricevimento del parere, l'ufficio comunale competente conclude il procedimento conformandosi allo stesso parere.
L'annullamento dell'assegnazione, avvenuto nel corso del rapporto di locazione, comporta la risoluzione di diritto del contratto.
Il provvedimento di annullamento deve contenere il termine per il rilascio dell'alloggio, non superiore a sei mesi, e costituisce titolo esecutivo nei confronti dell'assegnatario e di chiunque occupi l'alloggio.

DECADENZA DELL'ASSEGNAZIONE

La decadenza dall'assegnazione viene dichiarata dal Comune, anche su proposta dell'ente gestore, nei casi in cui l'assegnatario:

a) non occupi l'alloggio nel termine indicato all'atto della consegna di cui all'articolo 11 della LR 10/2014 e ss.mm.ii.

b) abbia ceduto o sublocato, in tutto o in parte, l'alloggio assegnatogli.

c) non abiti stabilmente nell'alloggio assegnato o ne muti la destinazione d'uso.

d) abbia adibito l'alloggio ad attività illecite o immorali.

e) perda i requisiti prescritti per l'assegnazione, salvo quanto indicato all'articolo 18 della LR 10/2014 e ss.mm.ii.

f) fruisca di un reddito annuo complessivo per il nucleo familiare superiore al limite stabilito per la permanenza.

Per il procedimento di decadenza si applicano le disposizioni dettate per l'annullamento dell'assegnazione.

La decadenza dall'assegnazione comporta la risoluzione di diritto del contratto e il rilascio immediato dell'alloggio.

Il comune può concedere, solo una volta, un termine non eccedente i sei mesi per il rilascio dell'immobile.

Il provvedimento di decadenza deve contenere l'avviso che, in caso di inottemperanza all'intimazione di rilascio dell'alloggio nei termini assegnati, oltre l'esecuzione dell'ordinanza, sarà irrogata la sanzione amministrativa pecuniaria nella misura stabilita dalla Giunta regionale.

Responsabile procedimento

Dott.ssa Antonia Ferrara 080 4445217

Per informazioni

Domenico Lafratta 080 4445235

Il Responsabile del Settore Cultura e qualità della Vita

Dott.ssa Giuseppina Celestino