



COMUNE DI BORGO VAL DI TARO



BANDO DI CONCORSO PER L' ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DEGLI ALLOGGI DI PROPRIETA E/O IN GESTIONE DESTINATI ALL'EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE. AGGIORNAMENTO DELLA GRADUATORIA . LE DOMANDE PERVENUTE CONCORRERANNO ALLA FORMAZIONE DELLA SECONDA GRADUATORIA

Ai sensi e per gli effetti della delibera di G.C. n. 022 del 07/03/2016 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.

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.

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. I cittadini stranieri extracomunitari devono risultare titolari di permesso di soggiorno di lungo periodo o di permesso di soggiorno almeno biennale ed esercitare una regolare attività di lavoro subordinato o autonomo. Il requisito deve essere in possesso del solo richiedente ;
- B) essere residenti o svolgere attività lavorativa prevalente nel Comune di Borgo Val di Taro;
- C) non essere titolari essi stessi o i membri del proprio nucleo familiare, di diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione di un alloggio in ambito provinciale o nel raggio di Km 50 dal Comune di Borgo val di Taro;
- E) il possesso del requisito economico valutato tramite Indicatore della Situazione Economica Equivalente (I.S.E.E.), vale a dire:
 - 1. il valore I.S.E.E. del nucleo familiare richiedente non deve essere inferiore a Euro 7.000,00 e non deve superare Euro 40.000,00;
 - 2. il valore del patrimonio mobiliare dello stesso nucleo familiare non deve essere superiore a Euro 50.000,00 al lordo della franchigia di Euro 15.493,71;
 - 3. nel caso di nuclei richiedenti composti da nubendi e fidanzati conviventi, l'accertamento del requisito economico si valuta in forma cumulativa prescindendo dai nuclei familiari di provenienza. Nel caso di nuclei richiedenti composti da almeno due persone non legate tra loro da vincoli di parentela od affinità, l'accertamento del requisito economico si valuta in forma cumulativa prescindendo dai nuclei familiari di provenienza.

2. PRINCIPI E FINALITA'

1. L'Amministrazione Comunale intende dare attuazione ad una politica di sostegno ai nuclei familiari le cui condizioni economiche siano tali da non consentire l'accesso alla graduatoria ERP per situazioni reddituali oltre i limiti e neppure l'accesso alle locazioni a canone libero di mercato, per situazioni reddituali non sufficienti.

2. Nell'ambito delle sopra menzionate finalità, 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 20 comma 5 della Legge regionale 24/2001.

3. Il Comune si riserva, in caso di disponibilità di alloggi, esaurita la graduatoria del bando, di utilizzare altre graduatorie pubbliche vigenti del Comune o percorsi di individuazione di nuclei familiari in situazione di disagio economico (es. morosità incolpevole).

3. 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. Parma per conto del Comune di Borgo Val di Taro e presentate a partire dal **17/06/2016** con scadenza il **18/07/2016**.

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

Il punteggio è attribuibile solo nel caso in cui il richiedente sia in possesso del contratto di locazione regolarmente registrato.

A-2 Richiedenti che abitino in alloggio che debba essere rilasciato 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 5

b. CONDIZIONI SOGGETTIVE

B1 Nucleo familiare comprendente uno o più soggetti soggetti anziani
ultrasessantacinquenni

Punti 2

- Ultrasettantacinquenni

Punti 3

-

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 4

- 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 4**
- B4** Nucleo familiare composto da almeno 4 unità con presenza di minori
- Punti 2**
- B5** Nucleo familiare composto da una coppia di giovani. Si intende per nucleo familiare composto da una coppia di giovani il nucleo composto da:
- coniugi sia in regime di comunione che di separazione dei beni;
 - nubendi in procinto di unirsi in matrimonio o conviventi more uxorio;
 - coppia intenzionata a convivere more uxorio
- in cui almeno uno dei due componenti abbia meno di 40 anni.
- Punti 5**
- B6** Anzianità di residenza. Richiedente residente nel Comune di Borgo Val di Taro da
- oltre cinque anni: **Punti 2**
- oltre dieci anni **Punti 4**
- oltre quindici anni: **Punti 6**

4. 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 **18/07/2016** presso:

- gli uffici del Comune di Borgo Val di Taro, ove sarà presente un funzionario dell'ACER PARMA, nei seguenti giorni dell'anno 2016: 17 giugno – 24 giugno dalle ore 09,00 alle ore 13,00;
- presso gli uffici ACER di Parma, Vicolo Grossardi, 16/A o spedito tramite raccomandata A/R entro e non oltre la data di scadenza all'Azienda Casa Emilia-Romagna di Parma, Vicolo Grossardi, 16/a - 43125 Parma.

Il Comune, o suo delegato procede:

- a) all'istruttoria delle domande presentate dai richiedenti verificandone la completezza e la regolarità e alla formazione della graduatoria provvisoria, attribuendo i punteggi determinati in base alle dichiarazioni rese dal richiedente nella domanda di assegnazione;

La graduatoria definitiva viene approvata dalla Commissione tecnica all'uopo nominata. Le deliberazioni sono assunte con il voto favorevole della maggioranza dei presenti. In caso di parità di voti prevale quello del Presidente della Commissione.

Le funzioni di Segretario sono svolte da un dipendente dell'Acer designato dal Consiglio di amministrazione.

La Commissione, nella prima seduta di insediamento, nomina il Presidente e il Vice Presidente.

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 ogni 12 mesi dalla data di entrata in vigore della precedente graduatoria. L'ultima graduatoria approvata sostituisce, a tutti gli effetti, quella precedente.
- 5). Entro 15 giorni dalla data di pubblicazione della graduatoria provvisoria all'Albo Pretorio del Comune, gli interessati possono presentare ricorso alla Commissione costituita ai sensi dell'art. 4 del regolamento comunale per le assegnazioni.
Il ricorso va inoltrato all' ACER Parma.

5. 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.

6. 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.

7. 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. **Quest' ultima è subordinata all' acquisizione da parte del Comune di tutti i documenti e certificazioni che condizionano l' effettiva abitabilità degli alloggi e di ogni altro adempimento cui è per legge subordinata, fatta eccezione di quelli a mera rilevanza amministrativa.**

6. L'assegnatario che, previa diffida del Comune, non sottoscriva 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.

8. 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 concordato o a canone libero 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, prevedendo che alla successive scadenze il contratto venga di norma prorogato di diritto per uguali periodi.

9. CANONI DI LOCAZIONE DEGLI ALLOGGI

1. Il numero degli alloggi disponibili sono 18 di dimensioni variabili. Il Comune si riserva in caso di necessità di accorpate uno o più alloggi
2. Il canone di locazione minimo e massimo mensile varia a seconda delle tipologie di alloggi: da un minimo di €100 mensili ad un massimo di 400 €.
3. I canoni di locazione come sopra quantificati non sono comprensivi delle spese condominiali, che verranno quantificate da Acer in sede di assegnazione dell'alloggio.

10 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 dati, 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:
 - a. valore I.S.E.E inferiore al canone annuo;
 - b. 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.

Borgo Val di Taro, 17/06/2016

**Il direttore A.C.E.R. Parma
(dott. Italo Tomaselli)**