



Comune di Cattolica

Provincia di Rimini



DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 403 DEL 29/05/2019

APPROVAZIONE BANDO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI IN LOCAZIONE PERMANENTE A CANONE CALMIERATO ESCLUSI DALL'E.R.P. NEL COMUNE DI CATTOLICA.

CENTRO DI RESPONSABILITA'
SETTORE 03

SERVIZIO
UFFICIO POLITICHE PER LA CASA

DIRIGENTE RESPONSABILE
Francesco Rinaldini

IL DIRIGENTE

RICHIAMATE le deliberazioni n. 59 e n. 60 del 20/12/2018, dichiarate immediatamente eseguibili, con le quali il Consiglio Comunale ha approvato il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) e il Bilancio di Previsione Finanziario 2019-2021;

RICHIAMATA la deliberazione di Giunta Comunale n. 1 del 08/01/2019, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2019/2021: assegnazione risorse finanziarie;

VISTA la L. n. 431 del 9 dicembre 1998 “Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo”;

VISTA la L.R. n. 24 del 8 agosto 2001 “Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo”, così come modificata dalla L.R. n. 24 del 13 dicembre 2013;

VISTA la D.C.C. n. 84 del 31/10/2002 con la quale, tra l'altro, veniva approvato il piano finanziario per il recupero dei costi sostenuti per l'acquisto dei n. 14 alloggi in oggetto, con scadenza 01/07/2022, il cui ammortamento si sarebbe realizzato mediante l'utilizzo delle risorse derivanti dai canoni di locazione applicati agli alloggi in oggetto;

VISTA, Del. C.C. n. 29 del 27.03.2008: ”E.R.P. del Comune di Cattolica: convenzione con l'A.C.E.R. per la relativa gestione – trasformazione nello strumento della concessione di gestione”, con la quale, si procedeva a conferire ad A.C.E.R. anche la gestione degli alloggi di via Michelangelo, n. 12/14;

Vista, la vigente convenzione con l'A.C.E.R. per la gestione alloggi non ERP che provvede, tra l'altro, alla rendicontazione dei canoni incassati, dei lavori eseguiti e dei costi di gestione, nonché delle eventuali somme anticipate per la esecuzione degli stessi;

Richiamata la Del. C.C. n. 11 del 29/03/2019 con la quale venivano approvati:

- Regolamento per le modalità d'uso degli alloggi di ERP e a canone calmierato, delle parti comuni e per le modalità di accertamento e contestazione delle violazioni dei regolamenti;
- Regolamento per la ripartizione delle spese di manutenzione e degli oneri accessori fra ente proprietario e assegnatari.

Richiamata la Del. C.C. n. 12 del 29/03/2019: “Approvazione Regolamento per l'assegnazione e la gestione degli alloggi di proprietà comunale in locazione permanente a canone calmierato;

Visto l'art. 3 del predetto Regolamento: ”Modalità di assegnazione degli alloggi”, che demanda alla predisposizione ed approvazione di apposita graduatoria aggiornata con cadenza annuale, l'assegnazione degli alloggi nel territorio di Cattolica, in locazione permanente a canone calmierato, esclusi dall'ERP;

VISTO lo schema di bando pubblico, appositamente redatto sulla base di quanto indicato con D.C.C. n. 12 del 29/03/2019, relativo all'oggetto, nonché il relativo schema di domanda di partecipazione;

RITENUTO di approvare lo schema di bando per l'assegnazione dei suddetti alloggi di proprietà comunale, esclusi dall'ERP, in locazione permanente a canone calmierato e lo schema di domanda di partecipazione al bando, allegati al presente atto quali parte integrante dello stesso;

PRECISATO che la pubblicazione del bando in parola e le domande potranno essere presentate fino al 31 luglio 2019;

VISTI:

- il D.lgs. n. 267/2000 e ss. mm.;
- il D.lgs. n. 165/2001 e ss. mm.;
- lo Statuto Comunale;
- il Regolamento Comunale sull'Ordinamento generale degli uffici e dei servizi;

D E T E R M I N A

- 1) di dare atto che la premessa narrativa forma parte integrante e sostanziale del presente atto e si intende totalmente richiamata;
- 2) di emanare, in esecuzione della Del. G.C. n.° 12 del 29/03/2019, un bando pubblico per l'assegnazione in locazione permanente a canone calmierato, facenti parte del patrimonio immobiliare di proprietà comunale non ricompreso nell'Edilizia Residenziale Pubblica, mediante la formulazione di apposita graduatoria, così come previsto dall'art. 3 del Regolamento per l'assegnazione e la gestione degli alloggi di proprietà comunale in locazione permanente a canone calmierato;
- 3) di stabilire, al fine della emissione del bando in parola, che i requisiti di accesso e le categorie di beneficiari sono stabiliti dal predetto Regolamento per l'assegnazione e la gestione degli alloggi di proprietà comunale in locazione permanente a canone calmierato, approvato con Del. C.C. n. 12 del 29/03/2019;
- 4) di approvare lo schema di bando per l'assegnazione dei suddetti alloggi e lo schema di domanda di partecipazione al bando, allegati alla presente determinazione quale parte integrante e sostanziale della stessa;
- 5) di stabilire che le domande potranno essere presentate fino al 31 luglio 2019;
- 6) di dare atto che al termine del periodo di presentazione delle domande si procederà, con atto del dirigente del Settore 3, all'approvazione della graduatoria degli aventi diritto, secondo quanto indicato nel bando in oggetto ed in considerazione delle domande di partecipazione pervenute;
- 7) di ottemperare agli obblighi di pubblicità di cui al Dlgs. n. 33 del 14 marzo 2013 e ss.;
- 8) di ottemperare agli obblighi di pubblicità di cui al Dlgs. n. 33 del 14 marzo 2013;

di dare atto che il responsabile del procedimento è il dott. Simone Lombardi, Funzionario

Ufficio Politiche per la Casa;

Del presente atto verrà data comunicazione ai seguenti uffici:

ESECUTIVITA'

La determinazione sarà esecutiva a partire dalla data di attestazione di regolarità contabile che sarà allegata quale parte integrante.

Cattolica lì, 29/05/2019

Firmato
Rinaldini Francesco / Infocert Spa

Atto prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del Codice dell'Amministrazione Digitale (D.Lgs. N 82/2005 e ss.mm.)



Comune di Cattolica

Provincia di Rimini
P.IVA 00343840401

<http://www.cattolica.net>
email: info@cattolica.net



SETTORE 3

Ufficio Politiche per la Casa

PEC: protocollo@comunecattolica.legalmailpa.it

BANDO DI CONCORSO GENERALE per la formazione di una graduatoria finalizzata all'assegnazione di alloggi non ERP a Canone Calmierato

In ottemperanza al Regolamento Comunale approvato con atto C.C. n. 12 del 29/03/2019, si provvede ad emanare il presente avviso pubblico per la presentazione delle domande di accesso per la formazione di una graduatoria, di durata fino al 31/12/2019, per l'assegnazione in locazione permanente di alloggi non ERP a canone calmierato presenti nel Comune di Cattolica.

Per la formulazione della graduatoria viene pubblicato il presente bando, che prevede la presentazione delle domande **entro il 31 luglio 2019**, secondo i termini e le modalità contenute all'interno del medesimo.

REQUISITI DI ACCESSO

I requisiti di accesso attengono ai seguenti stati, fatti o qualità del nucleo familiare avente diritto all'inserimento nella graduatoria:

a) la cittadinanza italiana o altra condizione ad essa equiparata, prevista dalla legislazione vigente.

Il presente requisito attiene al possesso di almeno uno fra i seguenti stati:

- 1) essere cittadino italiano;
 - 2) essere cittadino di Stato aderente all'Unione Europea;
 - 3) essere cittadino di altro Stato purché titolare del permesso di soggiorno CE per soggiornanti di lungo periodo o regolarmente soggiornante in possesso di permesso di soggiorno almeno biennale e che eserciti una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo ai sensi dell'art. 40 comma 6 del D.Lgs. 25 luglio 1998 n. 286 e s.m.i.
- b) residenza anagrafica nel Comune di Cattolica o attività lavorativa esclusiva o principale nel Comune di Cattolica non inferiore a sei mesi, negli ultimi dodici.
- c) residenza anagrafica o attività lavorativa stabile ed esclusiva o principale nell'ambito territoriale regionale da almeno 3 anni.

I requisiti di cui del presente articolo sono richiesti in possesso del solo richiedente.

Qualora il nucleo familiare sia composto da cittadini extracomunitari o da cittadini comunitari, è richiesta la residenza in un Comune del territorio nazionale a tutti i componenti il nucleo familiare richiedente.

Il nucleo familiare dovrà corrispondere a quello effettivamente risultante nei registri anagrafici alla data di presentazione della domanda ed essere coerente con quello riportato sulla Dichiarazione Sostitutiva Unica per il calcolo del ISEE, diversamente dovrà essere aggiornata la DSU.

d) limiti alla titolarità di diritti reali su beni immobili.

Il requisito attiene alla titolarità di diritti reali su beni immobili: il nucleo familiare non deve essere titolare del diritto di proprietà, di usufrutto, uso o abitazione su un alloggio o quote parte di esso ovunque ubicato ed adeguato alle esigenze del nucleo familiare, ai sensi del D.M. 5 luglio 1975.

Si deroga a quanto sopra indicato nel caso in cui il soggetto interessato o un componente del suo nucleo familiare si trovi in una soltanto delle seguenti situazioni:

- sia comproprietario con terzi non appartenenti al nucleo familiare di non più di un alloggio e da tali terzi occupato (l'occupazione deve risultare dal certificato di residenza);
- sia proprietario o comproprietario di non più di un alloggio non disponibile per l'utilizzo in quanto specifici diritti reali sono attribuiti ad altri soggetti, in virtù di un atto in data anteriore al 7 ottobre 2010 (data di approvazione della deliberazione G. R. n. 18/2010). Si prescinde da tale data nel caso di diritto di abitazione riconosciuto a favore del coniuge superstite o del coniuge legalmente separato;
- sia proprietario o comproprietario di non più di un alloggio che risulti fatiscente da certificato di non abitabilità rilasciato dal comune o che non consenta l'accesso o l'agibilità interna ad uno o più componenti del nucleo familiare del titolare, che siano portatori di un handicap con problemi di deambulazione ovvero abbiano un grado di invalidità pari o superiore al 66%;
- sia proprietario di non più di un alloggio non idoneo alle esigenze del nucleo familiare.

Per alloggio idoneo si intende ai sensi del D.M. 5 luglio 1975, di superficie almeno pari a 30 mq, con ulteriori 15 mq per ogni componente oltre i primi due;

Il requisito di cui alla lett. d) del presente articolo è richiesto in possesso a tutti i componenti il nucleo richiedente alla data di presentazione della domanda di accesso alla graduatoria;

e) valore ISEE tra € 5.000,00 a € 25.000,00;

f) Il reddito complessivo dei soggetti indicati in domanda, comprensivo di redditi esenti, nell'annualità antecedente la presentazione della domanda non deve essere inferiore ad **€ 10.000,00** per nuclei familiari composti da uno, due persone ed **€ 17.500,00** per nuclei di tre persone ed oltre;

g) Il valore del patrimonio mobiliare non deve essere superiore ad **Euro 35.000,00**. Per verificare il rispetto di tale valore si deve applicare al patrimonio mobiliare riportato dall'ISEE, al lordo delle franchigie di cui al D.P.C.M. n. 159/2013, la scala di equivalenza prevista dalla medesima normativa;

Il nucleo familiare occupante abusivo di un alloggio E.R.P., nonché coloro che hanno rilasciato l'alloggio occupato abusivamente, non possono presentare domanda per l'assegnazione degli alloggi oggetto del presente Regolamento, per un periodo di quindici anni dal rilascio;

Art. 6 - Condizioni rilevanti per la formazione della graduatoria

Al fine della formazione della graduatoria i punteggi sono attribuiti in relazione alle seguenti condizioni oggettive e soggettive:

6.1 Nuclei familiari sottoposti a provvedimenti esecutivi di sfratto

Nuclei familiari che debbano rilasciare l'alloggio a seguito di ordinanza di sgombero, provvedimento di omologa della separazione rilasciato dal Tribunale o sentenza passata in giudicato con obbligo di rilascio dell'alloggio, rilascio dell'alloggio per esecuzione immobiliare, rilascio dell'alloggio per immobile dichiarato inagibile dal Comune competente, verbale di conciliazione, ovvero a seguito di altro provvedimento giudiziario o amministrativo per finita locazione. Sono escluse sentenze esecutive per morosità.

Punti 3000

6.2 Nuclei familiari residenti in alloggi con barriere architettoniche

Nuclei familiari che occupano alloggi con barriere architettoniche in cui è presente almeno una persona in possesso di invalidità certificata che comporta una riduzione permanente della capacità lavorativa superiore a 2/3. L'inidoneità dell'abitazione dovrà essere attestata dal competente servizio C.A.A.D.

Punti 3000

6.3 Sovraffollamento - Per ogni persona in più rispetto allo standard abitativo previsto nel presente Regolamento.

Punti 1000

6.4 Presenza nel nucleo familiare richiedente di una o più persone in possesso di invalidità certificata così come di seguito specificata:

- a) invalidità civile pari al 100%;
- b) handicap permanente e grave, ai sensi dell'art. 3 comma 3 Legge 104/92 e succ. mod.;
- c) "non autosufficienza" riconosciuta dalla competente U.V.G. ai sensi della disciplina vigente in materia di tutela di anziani non autosufficienti;
- d) condizione di handicap in capo a minore di anni 18, che abbia difficoltà persistenti a svolgere i compiti e le funzioni proprie della sua età.

Punti 4000

6.5 Nucleo familiare composto esclusivamente da persone di età superiore ai 65 anni

Punti 2000

6.6 Nucleo familiare con minori - Presenza nel nucleo familiare di figli naturali, adottivi e in affidamento pre-adottivo, di età inferiore ad anni 18.

Punti 2500 per ogni minore per un max di punti 7500

6.7 nucleo monogenitoriale - Nucleo familiare richiedente composto esclusivamente da un solo genitore e figli a carico fiscale. La condizione non viene attribuita se sussiste coabitazione anagrafica con l'altro genitore, con un nuovo coniuge, un nuovo convivente more uxorio e/o con terze persone diverse da parenti e affini.

Punti 3000

6.8 Giovane coppia – Nucleo familiare formato da coniugi o conviventi, a patto che almeno una delle persone formanti la coppia non abbia superato i 35 anni di età alla data di presentazione della domanda e alla data di verifica dei requisiti prima dell'assegnazione

Punti 3000

6.8 Nucleo familiare vittima di violenza di genere.

Punti 4000

6.9 Punteggio ISEE per condizioni economiche di svantaggio (ISEE non superiore ad € 15.000) calcolato sulla base del valore ISEE desunto dalla attestazione INPS. In presenza di nuclei familiari monogenitoriali con figli minori, ai fini della valutazione della condizione economica del nucleo familiare si fa riferimento al valore ISEE per prestazioni agevolate rivolte a minorenni, in presenza di genitore non convivente, calcolato ai sensi del D.P.C.M. n. 159 del 05/12/2013 e s.m.i.

Punti 15000 – ISEE

6.10 Onerosità del canone di locazione - relativo ad un contratto ad uso abitativo, da rapportarsi al valore ISE secondo le seguenti modalità:

- a) sino ad un'incidenza pari al 14% non si riconosce alcun punteggio;
- b) nell'intervallo di incidenza compreso fra il 14% ed il 50% viene riconosciuto un punteggio calcolato gradualmente a partire da punti 2800 sino a punti 10.000;
- c) oltre il 50% non c'è più aumento del punteggio così come determinato al precedente punto b).

Punti $[2.800+(\text{inc.}-14)/36*7.200]$

6.11 Anzianità di residenza - anzianità di residenza del richiedente nel Comune per il quale presenta domanda con attribuzione di punti 5 per ogni giorno di anzianità di residenza, a partire dal giorno successivo al compimento del 5° anno dalla data dell'ultima iscrizione anagrafica nel Comune.

Punteggio max attribuibile 7.300

In caso di parità di punteggio la successione in graduatoria sarà così determinata:

- prima i richiedenti residenti nel Comune di Cattolica ordinati secondo l'anzianità di residenza;
- in caso di ulteriore parità di punteggio verrà data la priorità al richiedente più anziano di età.

Le domande che risultino formalmente non corrette possono essere regolarizzate. I cittadini richiedenti vengono, a tal fine, invitati a provvedere nei termini previsti nell'apposita comunicazione inviata al loro ultimo domicilio conosciuto. La mancata ricezione della comunicazione non può essere imputata a responsabilità del Comune di Cattolica. Qualora l'istante non provveda alla regolarizzazione della domanda secondo le modalità evidenziate in sede istruttoria e/o non si presenti presso gli uffici del Settore competente nei termini prefissati o la regolarizzazione non possa essere effettuata d'ufficio, la domanda viene esclusa dalla graduatoria.

E' cura e responsabilità dei richiedenti informare il Settore competente di ogni variazione di domicilio al fine di agevolare eventuali comunicazioni in ordine all'istruttoria della domanda e all'assegnazione. La mancata comunicazione della variazione di domicilio comporta, in caso di impossibilità del servizio a mettersi in contatto con l'istante, l'esclusione della domanda dalla graduatoria e/o l'esclusione dall'assegnazione dell'alloggio.

Le domande per le quali risulti l'assenza dei requisiti per l'accesso alla graduatoria vengono dichiarate inammissibili con provvedimento dirigenziale, di tale esclusione ne verrà data comunicazione all'interessato con raccomandata a/r.; gli interessati possono presentare ricorso entro 30 giorni.

Per quanto attiene al procedimento di formazione della graduatoria – verifica ai fini dell'assegnazione – standard abitativo – scelta degli alloggi – contratto e canoni di locazione e quant'altro non espressamente indicato nel presente bando, si rinvia al Regolamento per l'assegnazione e la gestione degli alloggi di proprietà comunale in locazione permanente a canone calmierato, approvato con Del.C.C: n.° 12 del 29/02019.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

Le domande vanno presentate entro il 31 luglio 2019, le domande pervenute successivamente alla data di scadenza saranno escluse dal concorso, intendendosi valide le domande presentate per posta con data di partenza entro i termini, quale risulta dal timbro postale. Nel caso di invio per posta, le domande dovranno essere complete della sottoscrizione di colui/colei che ha reso la dichiarazione sostitutiva allegando fotocopia di un documento di identità valido.

Con la presentazione della domanda, da compilarsi su apposito modulo predisposto dal Comune, il richiedente dichiara di essere a conoscenza e di accettare tutte le norme del presente avviso pubblico.

La domanda di partecipazione al presente concorso dovrà contenere:

- a) Le generalità del richiedente e dei componenti del suo nucleo familiare;
- b) Dichiarazione relativa al possesso dei requisiti per l'accesso e alle condizioni possedute ai fini dell'attribuzione dei punteggi per l'assegnazione di alloggi a canone calmierato;
- c) Il recapito, se diverso dalla residenza, al quale far pervenire tutte le eventuali comunicazioni del richiedente;
- d) La domanda potrà essere presentata da un componente del nucleo familiare che verrà considerato, a tutti gli effetti amministrativi e gestionali, il referente del nucleo.

DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALLA DOMANDA

La domanda dovrà essere corredata dalla seguente documentazione:

- per i richiedenti stranieri copia della carta di soggiorno o permesso di soggiorno in corso di validità e documentazione attestante lo svolgimento di una regolare attività lavorativa;
- dichiarazione ISEE in corso di validità;
- tutta la documentazione idonea a comprovare la sussistenza delle condizioni dichiarate in domanda, pena la mancata attribuzione del punteggio relativo.

Il modulo per la presentazione delle domande, unitamente al Regolamento sono in distribuzione presso:

Ufficio Relazioni con il Pubblico dell'Ente;

Servizio Politiche per la Casa;

Sito del Comune di Cattolica all'indirizzo web: www.cattolica.net

Controlli

Il richiedente è consapevole e dichiara nella domanda di accesso alla graduatoria che possono essere eseguiti controlli diretti ad accertare la veridicità delle informazioni fornite ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 e D. Lgs. 31 marzo 1998, n. 109 e s.m. così come modificato dal DPCM n. 159 del 5 dicembre 2013 e attuato per le modalità operative dal decreto del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali del 07 novembre 2014 e ai sensi dell'art. 6 della Legge 07 agosto 1990 n. 241 e successive modifiche ed integrazioni "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi".

Per informazioni: Comune di Cattolica, Ufficio Politiche per la Casa, tel. 0541/966514;
Orari di ricevimento: Lun/Merc/Ven 8,30-13,30; Mart e Giov. 15,00-17,30.

Cattolica,

IL DIRIGENTE SETTORE 3

dott. Francesco Rinaldini