



COMUNE DI SAN COSTANZO

(Provincia di Pesaro-Urbino)

AVVISO PUBBLICO

PER LA FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA DEGLI ASPIRANTI ALL'ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA SOVVENZIONATA NEL COMUNE DI SAN COSTANZO

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO

Vista la Legge Regionale 16 dicembre 2005 n. 36 e successive modifiche ed integrazioni;

Visto il "Regolamento Comunale per l'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata" approvato dal Consiglio Comunale con atto n. 62 del 30/11/2021;

Vista la determinazione del Responsabile Settore Tecnico n. 144/539 del 20/12/2022, con la quale si approva l'avviso pubblico e la relativa modulistica;

RENDE NOTO

Che sono aperti i termini per la presentazione delle domande per la formazione della graduatoria degli aspiranti all'assegnazione di un alloggio di Edilizia Residenziale Pubblica Sovvenzionata nel Comune di San Costanzo.

1. CITTADINI CHE POSSONO FARE DOMANDA

Per conseguire l'assegnazione di un alloggio di ERP sovvenzionata sono richiesti i seguenti requisiti:

a) essere cittadini italiani o di un Paese appartenente all'Unione europea ovvero cittadini di Paesi che non aderiscono all'Unione europea, titolari di permesso di soggiorno UE per soggiornanti di lungo periodo o possessori del permesso di soggiorno di durata biennale;

a bis) avere la residenza o prestare attività lavorativa nell'ambito territoriale regionale da almeno cinque anni consecutivi;

b) avere la residenza o prestare attività lavorativa nel Comune di San Costanzo;

c) non essere titolari di una quota superiore al venticinque per cento del diritto di proprietà o altro diritto reale di godimento su una abitazione, ovunque ubicata, adeguata alle esigenze del nucleo familiare che non sia stata dichiarata inagibile dalle autorità competenti ovvero, per abitazione situata nel territorio nazionale, che non risulti unità collabente ai fini del pagamento delle imposte comunali sugli immobili. Nell'ipotesi in cui più persone appartenenti allo stesso nucleo familiare siano titolari di una quota di tali diritti su una medesima abitazione, si procede alla somma delle suddette quote possedute da ciascun componente. Ai fini del possesso di tale requisito non si considera il diritto di proprietà o altro diritto reale di godimento relativo alla abitazione coniugale che, a seguito di provvedimento dell'autorità giudiziaria, risulti assegnata al coniuge separato o all'ex coniuge e non sia nella disponibilità del soggetto richiedente. Tale disposizione si applica purché alla data della presentazione della domanda sia trascorso almeno un anno dall'adozione del provvedimento giudiziario di assegnazione della casa coniugale. Non si considera, altresì, il diritto di proprietà o altro diritto reale di godimento su una abitazione che sia venuto meno per effetto di sentenza dichiarativa di fallimento. I criteri per l'individuazione delle modalità di attestazione di tale requisito sono definiti dalla Giunta regionale con l'atto previsto dal comma 2 dell'articolo 20 quinquies;

d) avere un reddito del nucleo familiare, calcolato secondo i criteri stabiliti dalla normativa statale vigente in materia di ISEE, non superiore al limite determinato dalla Regione Marche con Decreto Dirigenziale n. 7/UER del 17/01/2023 pari ad € 13.617,00 di valore ISEE. Tale limite è aumentato del 20% per le famiglie monoparentali.

Si informa che in caso di dichiarazione ISEE con redditi pari a zero, per l'attribuzione del punteggio, l'ufficio comunale competente richiede all'interessato apposita dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà attestante le fonti di sostentamento del nucleo familiare.

Ai fini della verifica di tale requisito, i cittadini di Stati non appartenenti all'Unione europea, con esclusione di coloro in possesso dello status di rifugiato o di protezione sussidiaria ai sensi del d.lgs. 251/2007, devono, altresì, presentare, ai sensi del combinato disposto del comma 4 dell'articolo 3 del d.p.r. 445/2000 e dell'articolo 2 del d.p.r. 394/1999, la documentazione reddituale e patrimoniale del Paese in cui hanno la residenza fiscale. La disposizione di cui al precedente periodo non si applica nei confronti dei cittadini di Paesi terzi qualora convenzioni internazionali dispongano diversamente o nel caso in cui le rappresentanze diplomatiche o consolari dichiarino l'impossibilità di acquisire la documentazione nel Paese di origine o di provenienza;

e) non aver avuto precedenti assegnazioni in proprietà o con patto di futura vendita di un alloggio realizzato con contributi pubblici o precedenti finanziamenti agevolati in qualunque forma concessi dallo Stato o da enti pubblici, salvo che l'alloggio non sia più utilizzabile o sia perito senza aver dato luogo a indennizzo o a risarcimento del danno;

e bis) non aver riportato negli ultimi dieci anni dalla data di pubblicazione del bando, a seguito di sentenza passata in giudicato, ovvero di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, condanna per delitti non colposi per i quali la legge prevede la pena detentiva non inferiore nel massimo edittale a due anni.

Il requisito di cui alla lettera e bis) del comma 1 non si applica nell'ipotesi di intervenuta riabilitazione di cui agli articoli 178 e 179 del Codice penale. Possono altresì beneficiare degli alloggi di edilizia sovvenzionata i soggetti che abbiano provveduto all'integrale risarcimento dei danni ed estinzione di ogni debito, entrambi derivanti dai reati di cui alla medesima lettera.

I soggetti iscritti all'Anagrafe degli italiani residenti all'estero (AIRE), istituita con la legge 470/1988, possono presentare domanda di assegnazione di un alloggio di ERP sovvenzionata presso il Comune nel quale sono iscritti. In tale ipotesi non si applicano i requisiti di cui alle lettere a bis) e b) del comma 1.

I requisiti devono essere posseduti dal richiedente e, limitatamente a quelli di cui alle lettere c) ed e) del comma 1, anche da tutti i componenti del nucleo familiare al momento della presentazione della domanda e debbono permanere al momento dell'assegnazione e successivamente nel corso della locazione.

2. NOZIONE DI NUCLEO FAMILIARE

Ai sensi dell'art. 2, comma 1, lettera c), della L.R. n. 36/2005 e ss.mm.ii. per nucleo familiare si intende quello composto dal richiedente, dal coniuge non legalmente separato, dai soggetti con i quali convive e da quelli considerati a suo carico ai fini IRPEF, salva l'ipotesi in cui un componente, ad esclusione del coniuge non legalmente separato, intenda costituire un nucleo familiare autonomo.

Non fanno parte del nucleo familiare le persone conviventi per motivi di lavoro. La convivenza è attestata dalla certificazione anagrafica, che dimostra la sussistenza di tale stato di fatto sul territorio nazionale compresi gli iscritti in AIRE da almeno due anni antecedenti la scadenza dei singoli Avvisi pubblici per l'assegnazione di alloggi di ERP. Tale limite temporale non è richiesto in caso di incremento naturale della famiglia ovvero derivante da adozione e tutela.

Qualora uno o più componenti del nucleo familiare intendano costituire un nucleo autonomo rispetto al proprio originario, fermo restando l'esclusione del coniuge non legalmente separato, il valore I.S.E.E. da assumere a riferimento ai fini dell'accesso è quello del nucleo familiare di origine fermo restando eventuali diverse disposizioni della Regione.

In tale fattispecie i requisiti devono essere posseduti dal richiedente e, limitatamente a quelli di cui alle lettere c) ed e) del comma 1, anche da tutti i componenti del nucleo richiedente di nuova formazione, al momento della presentazione della domanda e debbono permanere al momento dell'assegnazione e successivamente nel corso della locazione.

Non sono ammissibili più di due domande da parte dei componenti di un medesimo nucleo originario.

Ogni cittadino può appartenere ad un unico nucleo familiare richiedente l'alloggio.

3. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

La domanda di partecipazione deve essere presentata in marca da bollo (da € 16,00) utilizzando ESCLUSIVAMENTE l'apposito modello reperibile presso:

- sito web istituzionale del Comune di San Costanzo: www.comune.san-costanzo.pu.it;
- ufficio protocollo, nei rispettivi orari di apertura al pubblico;

Il modulo di domanda, predisposto in forma di dichiarazione sostitutiva di notorietà, dovrà essere compilato in ogni parte e in modo tale da rendere chiaro quali siano i requisiti posseduti.

LA MANCATA SOTTOSCRIZIONE DELLA DOMANDA O LA MANCATA ALLEGAZIONE DELLA FOTOCOPIA DEL DOCUMENTO DI IDENTITÀ DEL DICHIARANTE COMPORTERÀ L'ESCLUSIONE DELLA STESSA.

Gli uffici comunali sono a disposizione per fornire agli interessati informazioni e chiarimenti in merito al presente bando esclusivamente previo appuntamento telefonico al seguente numero: 0721/951224 (ufficio protocollo)

4. TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

La domanda, completa di tutti gli allegati, potrà essere consegnata secondo le seguenti modalità:

- consegna a mano presso l'ufficio protocollo del Comune di San Costanzo, nei rispettivi orari di apertura al pubblico;
- trasmessa tramite PEC all'indirizzo: comune.sancostanzo@emarche.it;
- spedita con raccomandata A.R. al seguente indirizzo: Comune di San Costanzo, Piazza Perticari n. 20, 61039 San Costanzo (PU). Per la verifica del termine di presentazione fa fede il timbro postale di spedizione.

entro e non oltre il 15/04/2023, a pena d'esclusione.

Per i soli cittadini italiani residenti all'estero il suddetto termine è aumentato di 15 giorni, pertanto il termine di presentazione della domanda è prorogato al 30/04/2023, a pena d'esclusione.

5. ISTRUTTORIA E GRADUATORIA PROVVISORIA DELLE DOMANDE

L'Istruttoria è volta alla formazione della graduatoria provvisoria di assegnazione, con la quale si verificano le condizioni di ammissibilità delle domande e si assegnano i punteggi sulla base del regolamento comunale e dell'avviso pubblico. Il Comune procede all'istruttoria delle domande pervenute verificando la completezza e la regolarità della compilazione delle stesse e l'esistenza della documentazione richiesta.

A tal fine richiede agli interessati le informazioni o la documentazione mancante nella domanda fissando un termine perentorio di 10 giorni per la loro presentazione dalla data di ricevimento della lettera raccomandata A.R. Non è regolarizzabile la mancanza della sottoscrizione della domanda e del documento di identità.

La mancata presentazione della documentazione richiesta comporterà:

- a) per i requisiti di ammissibilità, l'esclusione della domanda;
- b) per chiarimenti in merito alle condizioni soggettive ed oggettive, la mancata attribuzione del punteggio.

In tutti i casi in cui sorgano fondati dubbi sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive, l'Ufficio preposto per l'istruttoria delle pratiche può attivare idonee procedure di verifica. Tali controlli sono effettuati acquisendo d'ufficio le informazioni e i documenti attestanti quanto dichiarato dal richiedente.

In caso di necessità, il richiedente è invitato ad indicare l'Ente o l'Amministrazione che detiene le informazioni ovvero i dati indispensabili per il reperimento delle medesime, qualora le stesse non siano direttamente disponibili.

A tal fine il cittadino può deliberatamente esibire la documentazione in suo possesso senza che ne sia comunque tenuto od obbligato.

In ogni caso, fatte salve le procedure penali conseguenti l'accertamento di dichiarazioni false, la domanda che contiene tali estremi viene esclusa dalla graduatoria.

Per la formazione della graduatoria provvisoria il Comune si avvale di un'apposita Commissione.

6. PRIORITÀ

In caso di parità di punteggio la Commissione assegna la precedenza nella collocazione in graduatoria e nell'ordine, alle domande che abbiano conseguito punteggi nelle seguenti condizioni:

- a) alloggio da rilasciarsi per i motivi di cui all'articolo 6, punto A.6 del Regolamento;
- b) alloggio improprio;
- c) alloggio procurato a titolo precario;
- d) alloggio inadeguato al nucleo familiare;
- e) presenza di portatori di handicap nel nucleo familiare;
- f) presenza di minori nel nucleo familiare;

Se continua a permanere la parità di condizioni, la Commissione dà la precedenza ai nuclei con l'ISEE più basso; in caso di ulteriore parità procede a sorteggio.

7. PUBBLICAZIONE GRADUATORIA E OPPOSIZIONI

La graduatoria provvisoria deve essere pubblicata all'albo pretorio per 15 giorni consecutivi con l'indicazione del punteggio conseguito da ciascun concorrente dandone notizia della stessa tramite comunicazione scritta ai concorrenti ammessi che potranno presentare osservazioni e quant'altro ritenuto utile ai fini della compilazione della graduatoria definitiva nei 15 giorni successivi alla scadenza della pubblicazione.

In calce alla graduatoria provvisoria sono indicate le domande escluse o dichiarate inammissibili, con le relative motivazioni.

Ai concorrenti esclusi dalla graduatoria provvisoria viene inviata specifica informativa scritta per garantire la presentazione di controdeduzioni ai sensi della L. 241/1990 e ss.mm.ii..

8. GRADUATORIA DEFINITIVA

Esaminate le osservazioni e le controdeduzioni, acquisita l'eventuale documentazione attestante il ricorrere delle condizioni di punteggio, la Commissione formula la graduatoria definitiva per l'assegnazione degli alloggi di ERP sovvenzionata. La graduatoria così formulata viene approvata e pubblicata all' Albo Pretorio per 15 giorni. Di essa si dà altresì notizia ai concorrenti tramite comunicazione scritta contenente la posizione in graduatoria e l'indicazione del punteggio conseguito.

Tale graduatoria ha validità per due anni dalla data di pubblicazione all'Albo Pretorio. Scaduto tale termine, la graduatoria decade automaticamente.

9. ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI

Prima dell'assegnazione degli alloggi, il Comune verifica la permanenza dei requisiti e delle condizioni che hanno determinato il punteggio sulla base della documentazione acquisita, nei confronti degli aspiranti assegnatari, e del loro nucleo familiare, che si trovano collocati nella graduatoria in una posizione utile.

Il mutamento delle condizioni soggettive ed oggettive dei concorrenti non influisce sulla loro collocazione in graduatoria semprechè permangano i requisiti.

Fanno unica eccezione e determinano la perdita del relativo punteggio i mutamenti intervenuti sulle situazioni abitative descritte all'articolo 6 ai punti A.1, A.2, A.3 del Regolamento (alloggio improprio, alloggio antigienico e alloggio inadeguato).

La perdita dei requisiti ed il mutamento della condizione abitativa vengono contestati dal Comune con lettera raccomandata. L'interessato entro 10 giorni dal ricevimento della lettera raccomandata può proporre le proprie controdeduzioni. La Commissione tecnica decide in via definitiva nei 15 giorni successivi al ricevimento della documentazione procedendo al depennamento dalla graduatoria dei concorrenti di cui sia stata accertata la perdita dei requisiti o mutando la posizione degli stessi nella graduatoria in relazione alla perdita del punteggio assegnatogli per le condizioni oggettive. Qualora venga accolta la controdeduzione del concorrente, la Commissione decide per la conferma in graduatoria nella posizione attribuitagli in sede di graduatoria definitiva.

Il Comune informa dell'assegnazione gli aventi diritto assegnandogli un congruo termine per presentarsi presso l'Ufficio comunale per la scelta dell'alloggio.

La scelta dell'alloggio deve essere effettuata per iscritto dall'assegnatario o da persona all'uopo delegata. In caso di mancato esercizio della facoltà di scelta, l'alloggio viene individuato dal Comune tra quelli disponibili.

L'assegnazione viene effettuata in base all'ordine stabilito in graduatoria ed alle preferenze espresse tenendo conto della dimensione degli alloggi, della composizione e della consistenza del nucleo familiare dell'assegnatario.

Al fine di evitare fenomeni di sottoutilizzazione degli alloggi, l'assegnazione avviene, di norma, senza superare le seguenti dimensioni della superficie utile calpestabile degli alloggi, con una tolleranza del 5 per cento:

- a) mq 30 per un nucleo familiare composto da una persona;
- b) mq 45 per un nucleo familiare composto da due persone;
- c) mq 54 per un nucleo familiare composto da tre persone;
- d) mq 63 per un nucleo familiare composto da quattro persone;
- e) mq 80 per un nucleo familiare composto da cinque persone;
- f) mq 90 per un nucleo familiare composto da sei o più persone.

L'alloggio deve essere stabilmente occupato dall'assegnatario entro trenta giorni dalla stipula del contratto. La mancata occupazione entro il termine indicato comporta la decadenza dall'assegnazione e la definitiva esclusione dalla graduatoria.

La dichiarazione di decadenza è pronunciata dal Comune con proprio provvedimento e comporta la risoluzione di diritto del contratto. Tale provvedimento è comunicato mediante lettera raccomandata all'interessato, il quale può presentare deduzioni scritte e documenti entro 15 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione.

10. RISERVE DI ALLOGGI

Il Comune ha l'obbligo di riservare una quota annuale non superiore a un terzo degli alloggi disponibili da assegnare, a categorie speciali per far fronte a situazioni di particolare criticità opportunamente documentate o per realizzare progetti di carattere sociale, in accordo con enti ed istituzioni.

Tra le categorie sociali che beneficiano della riserva sono previsti:

- i nuclei monoparentali con uno o più figli a carico;
- i nuclei familiari composti esclusivamente da soggetti di età non superiore a trentacinque anni alla data di pubblicazione del bando;
- i soggetti riconosciuti vittime dei reati di violenza domestica nelle ipotesi e secondo le modalità di cui alle Legge 15 ottobre 2013, n. 119.

11. CANONE DI LOCAZIONE

Il canone di locazione dovuto dagli assegnatari, sulla base dei criteri stabiliti dalla Regione Marche volti a perseguire la copertura dei costi di amministrazione, è calcolato ed aggiornato annualmente dall'Ente gestore E.R.A.P. di Pesaro secondo quanto previsto dall'art. 20 quaterdecies e seguenti della L.R. n. 36/2005 e s.m.i.

12.TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati personali e sensibili forniti dagli interessati formeranno oggetto di trattamento nel rispetto del GDPR UE 679/2016 e ss.mm.ii..

I dati verranno trattati dall'ufficio preposto, ai fini della formazione delle graduatorie, dell'assegnazione degli alloggi e degli accertamenti previsti dalle norme vigenti e dal presente regolamento utilizzando strumenti idonei a garantirne la sicurezza e la riservatezza.

I dati potranno essere trattati da tutti i soggetti coinvolti nei procedimenti previsti dal presente regolamento utilizzando anche strumenti automatizzati atti a memorizzare, gestire e trasmettere i dati stessi.

Il conferimento dei dati ha natura obbligatoria.

L'eventuale rifiuto di conferire i dati o di autorizzarne la comunicazione e/o il trattamento come ivi previsto, comporta l'impossibilità da parte dei soggetti preposti ad effettuare le procedure ed i servizi previsti dal presente regolamento.

13.COMUNICAZIONE AVVIO DEL PROCEDIMENTO AI SENSI DELLA LEGGE N.241/1990 E S.M.I.

Amministrazione competente: Comune di San Costanzo, Piazza Perticari n. 20, 61039 San Costanzo (PU).

Oggetto del procedimento: Assegnazione alloggi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata (L.R. n. 36/2005 e smi e Regolamento Comunale).

Responsabile procedimento: Arch: Fabrizio Carbonari, Responsabile del Settore Tecnico.

Inizio e termine del procedimento: L'avvio del procedimento decorre dalla data di ricevimento presso l'Ufficio Protocollo della domanda; il termine del procedimento coincide con l'approvazione della graduatoria definitiva secondo le modalità di cui al regolamento vigente.

Inerzia dell'Amministrazione: Decorsi i termini sopraindicati, l'interessato potrà adire direttamente il Giudice Amministrativo (T.A.R Marche) finché perdura l'inadempimento e comunque non oltre un anno dalla data di scadenza dei termini di conclusione del procedimento.

Ufficio in cui si può prendere visione degli atti: Settore Tecnico, previo appuntamento, con le modalità previste dagli art. 22 e seguenti della L.241/1990 come modificata dalla L.15/2005 e dal regolamento sul diritto di accesso alle informazioni, agli atti e documenti amministrativi, adottato dal Comune di San Costanzo.

14.DISPOSIZIONI GENERALI

Per quanto non previsto nel presente avviso pubblico, valgono le vigenti disposizioni in materia di edilizia residenziale pubblica ed in particolare quelle contenute nella L.R. n. 36/2005 e ss.mm.ii. e nel Regolamento Comunale approvato dal Consiglio Comunale con atto n. 62 del 30/11/2021.

San Costanzo, 02/03/2023

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO

Arch. Fabrizio Carbonari