



COMUNE DI OSTELLATO

PROVINCIA DI FERRARA

CAP. 44020 PIAZZA REPUBBLICA N. 1 OSTELLATO (FE)



REGOLAMENTO PER L'INDIVIDUAZIONE DELLE MODALITA' DI ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA APPROVATO CON DELIBERA CONSIGLIO N 56 DEL 17/12/2015

AVVISO PUBBLICO

PER LA FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA PER L'ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE DEL SETTORE

In esecuzione del nuovo Regolamento Comunale per l'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica (erp) approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 56 del 17/12/2015 provvede all'emanazione del presente Avviso Pubblico, contenente la disciplina per la formazione della graduatoria degli aspiranti ad alloggio erp nel Comune di OSTELLATO

NORMATIVA DI RIFERIMENTO: L.R.24/2001 e ss.mm.ii e modificata dalla L.R.24/2013; Regolamento Comunale approvato con DCC n. 56 del 17/12/2015

PERIODO DI RIFERIMENTO DELL'AVVISO: 18/01/2016 - 25/03/2016

DOMANDE DI ASSEGNAZIONE

Dal 18/01/2016 al 25/03/2016 possono presentare la domanda di assegnazione di un alloggio di edilizia residenziale pubblica, coloro che sono in possesso dei requisiti di seguito indicati:

A. CITTADINANZA O SITUAZIONE EQUIPARATA

Può richiedere l'assegnazione il richiedente che sia:

- a.1) cittadino italiano;
- a.2) cittadino di Stato aderente all'Unione Europea
- a.3) familiare di un cittadino dell'Unione Europea, non avente la cittadinanza di uno Stato membro, regolarmente soggiornante di cui all'art.19 del D.Lgs 06.02.2007 n.30;
- a.4) titolare di protezione internazionale, di cui all'art.2 del D. Lgs. 19/11/2007 n.251 e ss.mm. (status di rifugiato e status di protezione sussidiaria);
- a.5) cittadino straniero titolare di permesso di soggiorno UE per soggiornanti di lungo periodo;
- a.6) cittadino straniero regolarmente soggiornante in possesso di permesso di soggiorno almeno biennale e che eserciti una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo.

Coloro che hanno un titolo di soggiorno biennale scaduto ed in fase di rinnovo, possono fare la domanda di erp presentando la ricevuta della istanza di rinnovo; la domanda di erp sarà però inserita in graduatoria con riserva.

B. RESIDENZA/ LAVORO

Può richiedere l'assegnazione il richiedente che:

- b.1) abbia residenza anagrafica o attività lavorativa stabile ed esclusiva o principale nell'ambito del territorio regionale da almeno 3 anni;
- b.2) abbia residenza anagrafica o svolga attività lavorativa esclusiva o principale nel Comune presso il quale si presenta la domanda o nel Comune o in uno dei Comuni cui si riferisce il bando di concorso;

il soggetto iscritto all'AIRE può far domanda presso il Comune in cui è iscritto purché possa dimostrare la residenza anagrafica nell'ambito territoriale regionale per almeno 3 anni, anche non continuativi.

Il richiedente iscritto all'AIRE, entro il termine stabilito dal Regolamento comunale e comunque non oltre sei mesi dal provvedimento di assegnazione dell'alloggio è tenuto ad occupare l'alloggio, pena la decadenza dall'assegnazione prevista dall'art. 25 comma 7 L.R. n. 24/2001.

I limiti relativi alla residenza anagrafica possono essere derogati laddove si realizzino specifici accordi intercomunali, anche nell'ambito delle Unioni di Comuni, volti a favorire la mobilità dei cittadini negli alloggi di ERP.

C. ASSENZA DI PRECEDENTI ASSEGNAZIONI O CONTRIBUTI

c.1) i componenti il nucleo avente diritto non devono essere titolari, complessivamente, di una quota superiore al 50% di diritto di proprietà, usufrutto, uso o abitazione sul medesimo alloggio ubicato in qualsiasi Comune del territorio nazionale e adeguato alle esigenze del nucleo familiare ai sensi del D.M. 5 luglio 1975.

Non preclude l'assegnazione e la permanenza nell'alloggio di ERP:

- la titolarità dei diritti sopraindicati nel caso in cui l'alloggio su cui si vanta il diritto risulti inagibile da certificato rilasciato dal Comune. Il proprietario dell'alloggio dichiarato inagibile è tenuto a comunicare tempestivamente al Comune l'avvenuta rimessione in pristino del medesimo alloggio.
- la nuda proprietà di un alloggio, anche al 100%;
- il diritto di proprietà su un alloggio oggetto di procedura di pignoramento a decorrere dalla data di notifica del provvedimento di rilascio dell'alloggio emesso dal Giudice dell'Esecuzione ai sensi dell'art. 560, comma 3, c.p.c. ;
- il diritto di proprietà sull'alloggio assegnato al coniuge per effetto di sentenza di separazione giudiziale o di accordo omologato in caso di separazione consensuale, o in base ad altro accordo ai sensi della normativa vigente in materia. In caso di cessazione della convivenza more uxorio il diritto di proprietà su un alloggio non preclude l'accesso nell'alloggio ERP qualora l'alloggio di proprietà rimanga nella disponibilità dell'ex convivente e ciò risulti almeno da scrittura privata autenticata intercorsa tra le parti.

D. LIMITI ALLA TITOLARITA' DI DIRITTI REALI SU BENI IMMOBILI

d.1) i componenti il nucleo avente diritto non devono avere ottenuto precedenti assegnazioni di alloggi ERP, cui è seguito il riscatto o l'acquisto, ai sensi della Legge n. 513/77 o della Legge n. 560/93, o di altre disposizioni in materia di cessione a prezzo agevolato, sempre che l'alloggio non risulti inagibile da certificato rilasciato dal Comune o non sia perito senza dar luogo a risarcimento del danno;

d.2) i componenti il nucleo avente diritto non devono avere ottenuto precedenti finanziamenti agevolati in qualunque forma concessi dallo Stato o da altri Enti Pubblici al fine di realizzare o acquistare un alloggio, sempre che l'alloggio non risulti inagibile da certificato rilasciato dal Comune o non sia perito senza dar luogo al risarcimento del danno.

In entrambe le ipotesi d.1) e d.2) il proprietario dell'alloggio dichiarato inagibile è tenuto a comunicare tempestivamente al Comune l'avvenuta rimessione in pristino del medesimo alloggio.

E Il limite di reddito per l'accesso all'edilizia residenziale pubblica viene calcolato secondo i criteri stabiliti dal DPCM n.159 del 5/12/2013, in base al parametro ISEE, nel rispetto della normativa regionale vigente al momento della presentazione della domanda.

CONDIZIONI DI PUNTEGGIO

Le condizioni di punteggio sono stabilite nella tabella B allegata al Regolamento Comunale approvato con DCC n. 56 del 17/12/2015 a cui si rinvia per ogni dettaglio.

Le condizioni di punteggio, che devono essere possedute alla data della presentazione della domanda, sono le seguenti:

DISAGIO ABITATIVO

A.1

Richiedenti che abitano in ambienti procurati a titolo provvisorio da organi, enti e associazioni di volontariato riconosciute ed autorizzate a norma di legge preposti all'assistenza pubblica che presentino apposita relazione.

PUNTI 7

A.2

Richiedenti che devono abbandonare l'alloggio in cui risiedono a seguito di ordinanza di liberazione dell'alloggio, sentenza esecutiva di sfratto (verbale di conciliazione di sfratto) o a seguito di sentenza esecutiva di rilascio. Lo sfratto non deve essere stato intimato per inadempienza contrattuale, fatta eccezione per i richiedenti ai quali vengono attribuiti punteggi per le condizioni di disagio sociale. Deve trattarsi comunque di un immobile occupato in base ad un contratto regolarmente registrato e di provvedimenti adottati al massimo 12 mesi prima della data della domanda.

- se il termine del rilascio non è già maturato
- se il termine del rilascio è già maturato

PUNTI 5

PUNTI 6

A.3

Richiedenti che devono abbandonare l'alloggio in cui risiedono a seguito di provvedimento giudiziale di liberazione dell'alloggio, a causa di procedura esecutiva sull'immobile di proprietà.

PUNTI 5

A.4

Richiedenti che devono abbandonare l'alloggio a seguito di ordinanza di sgombero o comunque provvedimento per motivi di pubblica utilità emessi non oltre 12 mesi dalla data di presentazione della domanda.

PUNTI 5

A.5

Richiedenti che devono abbandonare l'alloggio in cui risiedono, a seguito di:

- licenziamento in caso di occupazione di alloggio di servizio
 - motivi di incolumità e sicurezza di minori minacciati nell'ambito familiare, come comprovato da relazione del Servizio Sociale.
- (condizioni non cumulabili con quella A.1)

PUNTI 4

PUNTI 7

A.6

Richiedenti che devono abbandonare l'alloggio entro 1 anno dalla data di presentazione della domanda a seguito di provvedimento di separazione omologata dal tribunale, sentenza di separazione giudiziale o sentenza di divorzio o di altro accordo ai sensi della normativa vigente in materia o in base a scrittura privata autenticata nel caso di cessazione di convivenza more uxorio.

PUNTI 5

A.7

Richiedenti che abitano in alloggio inidoneo, antigienico, improprio.

E' INIDONEO l'alloggio in cui ci sono barriere architettoniche che impediscono la fruibilità dei servizi indispensabili (bagno e cucina) a soggetti con disabilità documentata.

E' ANTIGIENICO l'alloggio certificato tale dall'AUSL. Il requisito è riconoscibile solo a chi risiede nell'alloggio da almeno 1 anno.

Sono alloggi IMPROPRI:

- Magazzini/laboratori
- Autorimesse/box
- Cantine/soffitte
- Uffici/negozi/botteghe
- Camper/roulotte/case mobili

Una volta assegnato un alloggio erp anche sulla base di questa condizione di punteggio, essa non viene più riconosciuta ad altri richiedenti che siano andati a vivere in tali ambienti.

Il riconoscimento del punteggio si basa sulla verifica catastale, a prescindere dalla destinazione d'uso indicata nel contratto di locazione. La condizione di alloggio improprio deve essere attestata anche tramite sopralluogo effettuato da parte della Polizia Municipale o da un tecnico comunale.

PUNTI 5

(le condizioni di alloggio inidoneo, improprio ed antigienico non sono cumulabili tra loro)

DISAGIO ECONOMICO

A.8

Richiedenti che alla data di presentazione della domanda abitino in un alloggio il cui canone, risultante dal contratto di locazione registrato, esclusi gli oneri accessori, incida sul reddito annuo complessivo del nucleo familiare, calcolato secondo i parametri ISE per oltre 1/3 o oltre 1/5.

- se l'incidenza è oltre 1/3

PUNTI 4

- se l'incidenza è oltre 1/5

PUNTI 2

(se il nucleo familiare ha ottenuto la concessione di contributi pubblici per il pagamento dei canoni di locazione, si detrae l'importo percepito dal canone dovuto. L'anno di riferimento per i contributi pubblici è quello del reddito dichiarato per il calcolo dell'ISE/ISEE)

A.9

Richiedenti il cui ISEE, desunto dall'ultima attestazione rilasciata dall'INPS, non sia superiore al 50% o al 75% del valore ISEE previsto per l'assegnazione.

- se l'ISEE non sia superiore al 50% del valore ISEE previsto per l'assegnazione **PUNTI 6**

- se l'ISEE non sia superiore al 75% del valore ISEE previsto per l'assegnazione **PUNTI 3**

COMPOSIZIONE DEL NUCLEO

A.10

Nucleo familiare richiedente composto da 4 o più persone

- nucleo di 4 persone

PUNTI 2

- nucleo di oltre 4 persone

PUNTI 3

A 10 BIS

Nucleo familiare richiedente con presenza di minori o figli fiscalmente a carico

PUNTI 4

(condizione cumulabile con altre. Non cumulabile con quella A.15)

A.11

Nucleo richiedente composto esclusivamente da persona/e con età superiore a 65 anni o da persona-persone over 65 con a carico minori o soggetti totalmente inabili al lavoro.

In caso di coniugi o conviventi è sufficiente che uno dei due abbia superato i 65 anni purché l'altro non svolga attività lavorativa.

PUNTI 6

A.12

Presenza nel nucleo familiare di una o più persone di età superiore a 70 anni alla data di presentazione della domanda

PUNTI 7

(condizione non cumulabile con quella di cui al punto A.11)

A.13

Nucleo richiedente formato da giovane coppia: entrambi non devono avere età superiore a 35 anni, devono essere sposati o conviventi da almeno 2 anni ed uno di essi deve essere residente nel territorio del Comune da almeno 3 anni.

PUNTI 5

(punteggio cumulabile con altri)

A.14

Nucleo familiare che rientra in Regione per i motivi di cui alle condizioni espresse dall'art.11 comma 1 della L.R. 14/90 e ss.mm.ii. (rientro degli emiliano-romagnoli e dei loro discendenti dall'estero).

PUNTI 3**A.15**

Richiedente che

- convive con un minore o soggetto totalmente inabile al lavoro a carico
 - convive con più minori o soggetti totalmente inabili al lavoro a carico
- (condizione non cumulabile con quella A.10 BIS e A.11)

PUNTI 6**PUNTI 8****A.16**

Nucleo familiare richiedente nel quale uno o più componenti abbiano una diminuzione - certificata ai sensi della normativa vigente- della capacità lavorativa pari almeno al 67%, ovvero nuclei familiari richiedenti in cui siano presenti minori di anni 18 con certificate menomazioni, senza minimo di percentuale:

- se nel nucleo è presente un minore di anni 18 con un handicap accertato (di qualsiasi percentuale)

PUNTI 10

- se nel nucleo è presente uno o più adulti con una diminuzione certificata della capacità lavorativa dal 67% al 99%

PUNTI 6

- se uno o più componenti è affetto-sono affetti da menomazioni certificate che comportano un'invalidità totale (100%)

PUNTI 8

(condizioni tra loro non cumulabili)

ALTRE SITUAZIONI DI RILIEVO**A.17**

Storicità della domanda in graduatoria

PUNTI 1 per anno: fino ad un massimo di **5 punti**.

A.18

Residenza nel territorio comunale

PUNTI 1 per anno: fino ad un massimo di **5 punti**.

DISAGIO SOCIALE**A.19**

Nucleo familiare richiedente seguito dai Servizi socio sanitari, per il quale sia presentato in accordo con il Comune un progetto di sostegno che comporti l'abitazione quale elemento indispensabile.

PUNTI 25

(condizione non cumulabile con altre a parte quella di cui all' A.2 e all'A.17 (storicità della domanda in graduatoria).

CONDIZIONI NEGATIVE DI PUNTEGGIO

Per i nuclei che hanno maturato nei confronti del Comune (o del soggetto gestore del patrimonio di erp comunale) un debito durante la fase del sostegno all'emergenza abitativa (o in alloggio di Agenzia Casa o in alloggio ERP.

PUNTI - 4

MODALITA' E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA DI ASSEGNAZIONE

Dal 18/01/2016 al 25/03/2016 saranno accolte le domande di assegnazione . Esse saranno inserite nella graduatoria erp che uscirà presumibilmente entro il mese di aprile 2016

Le domande devono essere redatte su apposito modulo, scaricabile anche dal sito internet del Comune e di Acer Ferrara, e possono essere inoltrate con raccomandata A/R o a mano presso: Comune di Ostellato - Area Servizi Istituzionali e alla Persona - Piazza Repubblica n° 1.

oppure possono essere presentate anche per posta certificata al seguenti indirizzo e-mail:

comune.ostellato@cert.comune.ostellato.fe.it

ATTENZIONE: per essere accoglibile, la domanda dovrà essere inviata da casella di posta elettronica certificata PEC e dovrà essere corredata da copia fronte retro di documento del sottoscrittore in corso di validità.

Per assistenza alla compilazione della domanda l'ufficio erp è aperto nelle seguenti giornate:

martedì e giovedì dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle ore 15:00 alle ore 17:00

CONTROLLI

L'Amministrazione comunale, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 71 e ss. DPR 445/2000, procederà ad effettuare idonei controlli, anche a campione, e in tutti i casi in cui sorgano fondati dubbi sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive di cui agli artt.46 e 47 del citato DPR.

Ferma restando la responsabilità penale in caso di dichiarazioni mendaci, formazione o uso di atti falsi, qualora dal controllo effettuato dall'Amministrazione emerga la non veridicità del contenuto della dichiarazione, il dichiarante ed i componenti il suo nucleo familiare decadono dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera.

GRADUATORIA

La graduatoria sarà formata dalle domande di assegnazione presentate **dal 18/01/2016 al 25/03/2016**.

La graduatoria sarà pubblicata con determinazione del dirigente responsabile dell'ufficio competente presumibilmente entro il mese di aprile 2016.

Le domande saranno punteggiate in base alle condizioni di punteggio previste dall'art. 5 del Regolamento Comunale approvato con DCC 56 DEL 17/12/2015.

Alla punteggiatura delle domande provvederà il Comune.

Nel termine massimo di 30 giorni dal ricevimento della domanda, il Comune comunicherà ai richiedenti il punteggio provvisorio loro assegnato.

Gli interessati potranno presentare opposizione entro 15 giorni dal ricevimento della comunicazione.

Il ricorso va presentato in forma libera e non è soggetto ad imposta di bollo.

Saranno accoglibili solo i ricorsi debitamente motivati, ovvero i ricorsi in cui siano espressamente specificate e comprovate le condizioni di punteggio che - a parere del ricorrente - non gli siano state riconosciute.

Il ricorso, compilato in calligrafia leggibile e sottoscritto dall'interessato, va indirizzato al Comune di Ostellato - Area Servizi Istituzionali e alla Persona - Piazza Repubblica n° 1 e presentato a mano o con posta Racc A/R.

Oppure può essere inviato con PEC al seguente indirizzo di email: comune.ostellato@cert.comune.ostellato.fe.it

Qualora la firma venga apposta non in presenza del dipendente addetto, al ricorso andrà allegata copia fronte retro di un valido documento di identità del sottoscrittore.

Sui ricorsi presentati, qualora debitamente motivati, si pronuncerà la Commissione di cui all'art. 6 del Regolamento Comunale approvato con DCC 56 DEL 17/12/2015. L'esito dell'esame della Commissione verrà comunicato al ricorrente.

INFORMATIVA SULL'USO DEI DATI PERSONALI

I dati personali, forniti dal concorrente con le dichiarazioni sostitutive per sé e per i componenti il nucleo familiare, ai sensi dell'art.13 del D.Lgs. 196/2003, nonché dei contenuti di cui agli artt. 23 e 24 dello stesso, inclusi quelli "sensibili" di cui agli artt. 4 del citato D.Lgs. saranno raccolti soltanto per lo svolgimento delle funzioni istituzionali da parte del Comune e degli Enti che hanno stipulato apposita convenzione con l'Amministrazione comunale che si avvarranno del sistema informatico. Tali dati saranno trattati esclusivamente per le finalità connesse al presente Avviso. Ciascuna Amministrazione/Ente sarà responsabile del trattamento dei dati ad essa pervenuti con supporto cartaceo o informatico.

Potranno essere comunicati ad altra Pubblica Amministrazione limitatamente alle informazioni relative agli sfratti, fatti e qualità personali previste dalla legge e strettamente necessarie per il perseguimento delle suddette finalità.

Ogni partecipante all'Avviso ha il diritto di accedere ai dati che lo riguardano e di rettificare, aggiornare, cancellare i dati erronei, incompleti o raccolti in termini non conformi alla legge, nonché il diritto di opporsi al loro trattamento per motivi legittimi.

REVOCA - AGGIORNAMENTO - PROROGA DELL'AVVISO

L'Amministrazione comunale si riserva il diritto in ogni momento di revocare, aggiornare o variare la durata dei termini del presente Avviso.