

COMUNE DI SAN GIOVANNI IN MARIGNANO**Settore Servizi alla Persona**

Provincia di Rimini

BANDO PUBBLICO**PER LA FORMAZIONE DI UNA GRADUATORIA PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE A CANONE****CALMIERATO DI ALLOGGI NON E.R.P. IN VIA MONTALBANO N. 57**

Ai sensi e per gli effetti della Legge Regionale n. 24/2001 ed in ottemperanza al Regolamento Comunale approvato con C.C. n° 58 del 27/11/2019, si provvede ad emanare il presente **avviso pubblico** per la presentazione delle domande di accesso per la formazione di una graduatoria di durata biennale, per l'assegnazione in locazione di alloggi **non ERP** a canone calmierato, di proprietà del Comune di San Giovanni in Marignano in Via Montalbano n. 57.

PRINCIPALI NORMATIVE DI RIFERIMENTO

- Legge del 9 Dicembre 1998 n° 431 e successive modifiche ed integrazioni in materia di locazioni e rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo;
- Legge Regionale 8 agosto 2001 n° 24 sulla "Disciplina generale dell'intervento pubblico nel Settore Abitativo" e successive modifiche ed integrazioni per le parti applicabili.
- D.P.C.M. n. 159/2013 e attuato per le modalità operative dal decreto del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali del 07.11/2014 in materia di Indicatore di situazione economica Equivalente "ISEE";

Il Bando pubblico è pubblicato all'Albo Pretorio online del Comune di San Giovanni in Marignano e nel sito internet istituzionale www.marignano.net dal **25.05.2020** al **23.06.2020** per 30 giorni consecutivi.

Il Comune inoltre provvede a garantire la massima pubblicità e informazione con idonee forme, anche attraverso:

- Sportello URP del Comune di San Giovanni in Marignano;
- Servizi Sociali;
- Urp Acer Rimini;
- Biblioteca;
- Stalli informativi presenti nelle frazioni;
- Locandine presso altri servizi pubblici o aperti alla cittadinanza (uffici postali, ambulatori, patronati, ecc.)

FINALITA' DELLA GRADUATORIA

La graduatoria sarà utilizzata per l'assegnazione **di due alloggi** in locazione a canone calmierato di proprietà del Comune di San Giovanni in Marignano sito in via Montalbano n. 57/A e per eventuali ulteriori alloggi che si dovessero rendere disponibili nelle palazzine in locazione a canone calmierato di via Montalbano n. 57/A-B nel periodo di efficacia della graduatoria, a nuclei familiari in possesso dei requisiti richiesti.

SCADENZA PER LA PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

I Cittadini interessati ad ottenere l'assegnazione degli alloggi nell'edificio posto in via Montalbano n. 57 dovranno presentare domanda al Comune di San Giovanni in Marignano a partire dal giorno **25.05.2020** ed entro e non oltre il **termine perentorio delle ore 13.00 del giorno 23.06.2020**, secondo i termini e le modalità contenute nel Bando.

AVVERTENZA

Dei 10 appartamenti a canone calmierato della palazzina sita in via Montalbano 57/A-B uno è riservato agli anziani ed uno alle persone diversamente abili (art. 4 c. 5 lett. a) e b) del Regolamento Comunale. Gli alloggi oggetto del presente bando non rientrano tra quelli riservati.

Si precisa che se fossero presenti domande di nuclei familiari che hanno le caratteristiche per l'inserimento nella graduatoria riservata agli anziani o diversamente abili esse saranno inserite anche nelle specifiche graduatorie riservate e, qualora, nel periodo di vigenza della graduatoria che sarà predisposta in esito al presente bando, si dovessero rendere liberi alloggi riservati agli anziani o diversamente abili, gli alloggi medesimi saranno assegnati ai suddetti nuclei in base alla posizione in graduatoria.

ART. 1 –STANDARD ABITATIVI, TIPOLOGIA ALLOGGI E CANONE

Gli alloggi da destinare a canone calmierato sono situati nella palazzina di Via Montalbano n. 57 in San Giovanni in Marignano. Le suddette palazzine sono dotate di ascensore.

Il **nucleo familiare**, tenuto conto degli standard abitativi degli otto appartamenti in locazione permanente a canone calmierato (esclusi dunque i due alloggi di cui uno riservato agli anziani e l'altro alle persone diversamente abili), dovrà essere **composto da un minimo di tre componenti ad un max di 5**. Le domande presentate da un nucleo familiare composto da meno di 3 componenti, saranno collocate di seguito alle famiglie più numerose, in ordine di punteggio. Le domande di nuclei familiari superiori alle 5 unità saranno escluse dalla graduatoria, in quanto superiori agli standard abitativi.

Il requisito relativo alla esclusione dalla graduatoria dei nuclei superiori alle 5 unità si applica anche ai nuclei familiari in cui fossero presenti persone diversamente abili od anziani.

CARATTERISTICHE DEGLI ALLOGGI IN LOCAZIONE**Identificativo Alloggio: 6007000104**

PIANO	DESCRIZIONE	SUP. UTILE ALLOGGIO	CANONE MENSILE
Secondo	Cucina – pranzo soggiorno – 1 camera matrimoniale di mq pari o superiore a 14,00 – 1 camera di mq pari o superiore a 9,00 – 1 bagno – ripostiglio – cantina – posto auto esterno.	Mq 77,04	€. 382,09

Identificativo Alloggio: 6007000203

PIANO	DESCRIZIONE	SUP. UTILE ALLOGGIO	CANONE MENSILE
Primo	Cucina – soggiorno – 1 camera matrimoniale di mq pari o superiore a 14,00 – 1 camera di mq pari o superiore a 9,00 – 1 bagno – ripostiglio – cantina – posto auto esterno.	Mq 74,41	€. 395,70

Si precisa che oltre al canone di locazione sono a carico del conduttore le utenze, le spese per servizi e delle parti comuni. L'impianto idrico e di riscaldamento sono centralizzati con contabilizzazione (e regolazione temperatura) per singola utenza.

In osservanza agli impegni assunti dal Comune di San Giovanni in Marignano in sede di presentazione e successiva attribuzione dei finanziamenti di cui alla delibera di G.R. n 2030 del 11/10/2004, il canone sarà aggiornato annualmente nella misura del 75% della variazione annuale dell'indice dei prezzi al consumo accertato dall'ISTAT per le famiglie di operai e impiegati, verificatasi nell'anno contrattuale precedente la locazione.

ART. 2 – 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 successive modifiche ed integrazioni;

b) residenza anagrafica nel Comune di San Giovanni in Marignano o attività lavorativa esclusiva o principale nel Comune di San Giovanni in Marignano non inferiore a 3 anni;**c) residenza anagrafica o attività lavorativa stabile ed esclusiva o principale nell'ambito territoriale provinciale da almeno 3 anni;**

I requisiti di cui alle lettere a) - b) – c) 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.

d) assenza di precedenti assegnazioni o contributi:

d.1 assenza di precedenti assegnazioni di alloggi di E.R.P. e di altri alloggi pubblici, cui è seguito il riscatto o l'acquisto ai sensi della Legge 8 agosto 1977 n. 513 (Provvedimenti urgenti per l'accelerazione dei programmi in corso, finanziamento di un programma straordinario e canone minimo dell'edilizia residenziale pubblica) o della Legge 24 dicembre 1993 n. 560 (Norme in materia di alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica) o di altre disposizioni in materia di cessioni di alloggi pubblici;

d.2 assenza di precedenti finanziamenti agevolati in qualunque forma concessi dallo Stato o da Enti pubblici, sempre che l'alloggio non sia utilizzabile o non sia perito senza dar luogo al risarcimento del danno.

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) 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 nel Comune di San Giovanni in Marignano o in comuni contermini.

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 regionale 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 quello di superficie almeno pari a 30 mq, con ulteriori 15 mq per ogni componente oltre i primi due.

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

REDDITO PER L'ACCESSO

f) il valore ISEE non deve superare € 30.000,00.

g) Il reddito complessivo dei soggetti indicati in domanda, comprensivo di redditi esenti, nell'annualità antecedente la presentazione della domanda **non deve essere inferiore** ad:

- € 15.000,00 per nuclei familiari composti da 1/2 persone;

- € 20.000,00 per nuclei di 3 persone ed oltre.

h) Il valore del patrimonio mobiliare non deve essere superiore ad € 49.000,00. Per verificare il rispetto di tale valore si deve applicare al patrimonio mobiliare riportato nell'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 di proprietà comunale 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 dieci anni dal rilascio

Con riferimento al nucleo richiedente, i valori di cui alle precedenti lettere f), g) e h) indicati nel presente articolo, possono essere periodicamente aggiornati o modificati con atto della Giunta Comunale sulla base delle risultanze oggettive riscontrabili dalle graduatorie comunali e con la finalità di garantire il migliore e più razionale utilizzo delle risorse abitative pubbliche.

ART. 3 – PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

3.1 Modulo Domande – Bollo.

La domanda di partecipazione al presente bando di concorso deve essere presentata **in bollo**, in forma di dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/2000 e s.m.i., e compilata unicamente sul modulo predisposto dal Comune di San Giovanni in Marignano in distribuzione presso l'Ufficio Relazioni con il Pubblico e l'Ufficio Servizi Sociali tutti i giorni dalle ore 09,00 alle ore 13,00 o scaricabile dal sito web del Comune di San Giovanni in Marignano, all'indirizzo: www.marignano.net;

3.2 Modalità presentazione della Domanda.

La domanda in bollo, debitamente compilata in ogni sua parte e debitamente sottoscritta dal richiedente, dovrà essere presentata con una delle seguenti modalità:

- a. Consegna diretta all'Ufficio Relazioni con il Pubblico del Comune di San Giovanni in Marignano, via Roma, 62. In caso di consegna diretta, il modulo di domanda dovrà essere firmato dal richiedente in presenza di un incaricato dell'ufficio, previa identificazione della persona mediante un documento d'identità.
- b. Invio per posta raccomandata AR indirizzata a "Comune di San Giovanni in Marignano - Ufficio Servizi Sociali" – via Roma n. 62 - 47842 Comune di San Giovanni in Marignano, apponendo la dicitura "*contiene domanda per alloggio a canone calmierato*". In tal caso al modulo di domanda, preventivamente firmato, dovrà essere allegata fotocopia di un documento valido di identità del richiedente stesso.
- c. invio per via telematica all'indirizzo di P.E.C. comune.sangiovanniinmarignano@legalmail.it. trasmesso dall'autore mediante la propria casella di posta elettronica certificata, accompagnata dalla scansione della marca da bollo;

Con la firma apposta in calce alla domanda il concorrente, consapevole delle conseguenze e delle pene previste per false e mendaci dichiarazioni dagli artt. 75 e 76 del D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000, rilascia una dichiarazione con cui attesta la sussistenza dei requisiti richiesti dal bando e di tutte le condizioni indicate nella domanda medesima, a favore proprio o dei componenti il nucleo richiedente l'assegnazione, impegnandosi a produrre, a richiesta dell'ufficio competente e ove necessario, idonea documentazione.

SONO ESCLUSE LE DOMANDE CHE SIANO PRIVE DI SOTTOSCRIZIONE O CHE SIANO PRIVE DELLE DICHIARAZIONI E/O DOCUMENTAZIONI OBBLIGATORIE PREVISTE NEL PRESENTE BANDO.

3.3 Elementi della Domanda

Nella domanda il richiedente dovrà indicare:

- 1) gli elementi che consentono l'identificazione del richiedente e del suo nucleo familiare;
- 2) il possesso dei requisiti per l'accesso e delle condizioni utili per l'attribuzione dei punteggi;
- 3) il recapito, se diverso dalla residenza, al quale fare pervenire tutte le comunicazioni inerenti.

3.4 Documenti da allegare a corredo della domanda:

- documentazione reddituale non autenticata dei redditi del nucleo familiare (CUD, modello 730, modello UNICO);
- fotocopia non autenticata di un documento d'identità valido del richiedente che sottoscrive la domanda;
- fotocopia Codice Fiscale;
- per i richiedenti ed i componenti il suo nucleo familiare non comunitari, copia del permesso di soggiorno per soggiornanti di lungo periodo (ex carta di soggiorno) oppure essere titolare di permesso di soggiorno almeno biennale e della documentazione, in corso di validità, attestante l'esercizio di una attività di lavoro subordinata o di lavoro autonomo.
- per il richiedente con attività lavorativa esclusiva o principale nel Comune di San Giovanni in Marignano e con residenza in altro Comune:
 - a. dichiarazione su carta intestata del datore di lavoro attestante che la persona presta la sua attività lavorativa alle dipendenze della Ditta/Azienda/Ente, con sede di lavoro esclusiva o principale in san Giovanni in Marignano;
 - b. nel caso di lavoro autonomo, iscrizione dell'impresa alla Camera di Commercio.
- attestazione ISEE e DSU in corso di validità;
- tutta la documentazione idonea a comprovare la sussistenza delle condizioni dichiarate in domanda in base ai requisiti indicati all'art. 4.1 (Griglia e Punteggi), pena la mancata attribuzione del punteggio relativo;

3.5 Informativa in materia di protezione e tutela dati personali (privacy)

I richiedenti, prendono atto dell'informativa resa ai sensi dell'art. 13 del "Codice in materia di protezione dei dati personali, di cui al D.lgs. 30 giugno 2003 n. 196, essendo a conoscenza che:

- a) il trattamento dei dati personali conferiti con la domanda è finalizzato alle gestione del procedimento amministrativo per l'inserimento nella graduatoria;

- b) il trattamento comporta operazioni relative anche a dati sensibili, per i quali è individuata rilevante finalità di interesse pubblico nel rispetto di quanto previsto dal D.lgs. n. 196/03 e il trattamento sarà effettuato con modalità informatizzate e manuali;
- c) il mancato conferimento di tutti o di alcuni dati o la richiesta di cancellazione degli stessi comporta la chiusura d'ufficio del procedimento per l'impossibilità a svolgere l'istruttoria;
- d) i dati conferiti, compresi quelli sensibili, potranno essere comunicati, per le finalità e nei casi previsti dalla legge, a soggetti pubblici e limitatamente alle finalità previste nel presente avviso pubblico alle associazioni private e convenzionate per l'assegnazione di alloggi a canone calmierato;
- e) il titolare del trattamento è il Sindaco del Comune di San Giovanni in Marignano;
- f) il responsabile del trattamento è il Responsabile dell'Area 1 Servizi alla Persona e Polizia Municipale;
- f) si fa rinvio agli artt. 7 e seguenti del D.lgs. 196/2003 e s.m.i. circa i diritti degli interessati alla riservatezza dei dati.

Con la presentazione della domanda il richiedente dichiara di essere a conoscenza e di accettare tutte le norme del presente atto e del Regolamento Comunale per l'assegnazione e la gestione degli alloggi a canone calmierato di cui alla Delibera di Consiglio Comunale n. 58 del 27/11/2019, da cui il presente avviso è tratto.

Art. 4 - 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:

4	CONDIZIONI OGGETTIVE	
4.1	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
4.2	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 da struttura pubblica che comporta una riduzione permanente della capacità lavorativa superiore a 2/3. Invalidità certificata superiore ai 2/3 ed inferiore al 100%: Invalidità certificata pari al 100%: <i>Nota: L'inidoneità dell'abitazione dovrà essere attestata dal competente servizio C.A.A.D.</i>	Punti 1000 Punti 2000
4.3	Sovraffollamento - Per ogni persona in più rispetto allo standard abitativo previsto nel presente Regolamento.	Punti 1000
5	CONDIZIONI SOGGETTIVE	
5.1	Condizione di disabilità.	
5.1.1	Ai fini del presente bando si considera disabile il cittadino affetto da invalidità certificata che comporti una riduzione permanente della capacità lavorativa superiore a 2/3: Invalidità certificata: a. Invalidità certificata pari al 100%; b. Condizione di disabilità in capo a minore di anni 18 che abbia difficoltà persistenti a svolgere i compiti e le funzioni proprie della sua età riconosciute dalle vigenti normative; c. handicap permanente e grave, ai sensi dell'art. 3 comma 3 Legge 104/92 e s.m.i.;	Punti 3000
5.1.2	Invalidità certificata superiore ai 2/3 ed inferiore al 100% per handicap motorio e con necessità dell'utilizzo di ausili:	Punti 1000
5.1.3	Invalidità certificata pari al 100% di cui al precedente punto 7.4.1 lett. a) -b) - c) per handicap motorio e che necessitano di carrozzella per lo spostamento:	Punti 3000

Le condizioni 5.1.1, 5.1.2 e 5.1.3 non sono cumulabili tra loro.		
Qualora nel nucleo familiare siano presenti più componenti certificati ai sensi del punto 5.1, il punteggio è attribuito a ciascuno per intero. Non sono attribuiti punteggi cumulativi in caso di certificazioni plurime in capo alla medesima persona.		
N.B. la sussistenza delle condizioni di cui ai punti 5.1.2 e 5.1.3 consentono l'accesso alla Graduatoria Speciale per l'assegnazione dell'alloggio adeguato ad ospitare persone con disabilità.		
5.2	Condizione di anzianità	
5.2.1	Nucleo familiare richiedente con uno o più componenti del nucleo familiare con età pari o superiore a 65 anni.	Punti: 500
5.2.2	Nucleo familiare richiedente composto esclusivamente da persone con età pari o superiore a 65 anni.	Punti: 2000
5.2.3	Presenza nel nucleo familiare richiedente di una o più persone di età pari o superiore ai 75 anni.	Punti: 1000
5.2.4	Nucleo familiare richiedente composto esclusivamente da persone con età pari o superiore a 75 anni.	Punti: 3000
5.2.5	Presenza nel nucleo di persone certificate non autosufficienti dalla competente U.V.G. ai sensi della disciplina vigente in materia di tutela anziani non autosufficienti.	Punti 3000
Si intende verificata la presenza della condizione di età anziana, qualora alla data di presentazione della domanda e alla data di verifica dei requisiti e delle condizioni in sede di assegnazione, nel nucleo richiedente sia presente almeno una persona di età pari o superiore a 65 anni.		
<ul style="list-style-type: none"> i. Le condizioni 5.2.1 – 5.2.3 non sono cumulabili tra loro solo se riferite alla medesima persona. ii. La condizione 5.2.5 è cumulabile con le altre condizioni (fatto salvo quanto previsto al precedente punto i). iii. Tutte le altre condizioni non sono cumulabili tra loro. 		
N.B. la sussistenza delle condizioni di cui al presente punto 5.2 consente l'accesso alla Graduatoria Speciale per l'assegnazione dell'alloggio adeguato ad ospitare persone anziane.		
5.3	Altre Condizioni Soggettive	
5.3.1	Nucleo familiare con minori - Presenza nel nucleo familiare di figli naturali, adottivi e in affidamento preadottivo, di età inferiore ad anni 18.	Punti 2500 per ogni minore per un max. di punti 7500
5.3.2	Nucleo mono genitoriale - 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
5.3.3	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
5.3.4	Nucleo familiare vittima di violenza di genere	Punti 6000
6	Condizioni Economiche	
6.1	Punteggio ISEE per condizioni economiche di svantaggio (ISEE non superiore ad € 15.000) calcolato sulla base del valore ISEE desunto dall'attestazione INPS. In presenza di nuclei familiari mono genitoriali 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
6.2	Onerosità del canone di locazione, relativo ad un contratto ad uso abitativo, da rapportarsi al valore ISE secondo le seguenti modalità: <ul style="list-style-type: none"> 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+(inc.-14)/36*7.200]

6.3	Anzianità di residenza - anzianità di residenza del richiedente nel Comune di San Giovanni in Marignano con attribuzione di punti 2 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
<p>In caso di parità di punteggio la successione in graduatoria sarà così determinata:</p> <ul style="list-style-type: none"> • prima i richiedenti residenti nel Comune di San Giovanni in Marignano ordinati secondo l'anzianità di residenza; • in caso di ulteriore parità di punteggio verrà data la priorità al richiedente più anziano di età. 		

4.2 FORMAZIONE GRADUATORIA

1. Il competente servizio comunale avvalendosi dell'Acer di Rimini effettua l'esame dei requisiti, delle condizioni e quant'altro sia rilevante per l'accesso e la collocazione in graduatoria e verifica inoltre la corrispondenza tra atti, stati, fatti e qualità con quanto autocertificato attribuendo d'ufficio in sede istruttoria condizioni non esplicitamente dichiarate, qualora le stesse si possano comunque evincere chiaramente dalla domanda e/o dai documenti eventualmente allegati e/o siano verificate sulla base dei dati in possesso del Comune di San Giovanni in Marignano;

2. 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 San Giovanni in Marignano. 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 Servizio competente nei termini prefissati o la regolarizzazione non possa essere effettuata d'ufficio, la domanda viene esclusa dalla graduatoria.

3. I richiedenti che presentano le condizioni di cui ai punti 5.1.2 e 5.1.3 e 5.2, oltre ad essere inseriti nella graduatoria Generale, sono altresì inseriti in due graduatorie speciali col medesimo punteggio ottenuto nella graduatoria Generale:

- a. Graduatoria Speciale Diversamente Abili (alloggio n. 6). A questa graduatoria accedono i nuclei richiedenti, nei quali sia presente una persona con disabilità motoria che abbiano contrassegnato in domanda una o più Condizioni di cui alle lettere 5.1.2 e 5.1.3, al fine di concorrere all'assegnazione di alloggi accessibili, riservati ad ospitare persone con disabilità motoria. Alla suddetta graduatoria speciale accedono anche i nuclei in cui sono presenti persone con età pari o superiore a 65 anni che abbiano le condizioni di cui ai punti 5.1.2 e 5.1.3 e saranno collocati di seguito ai nuclei che non hanno la condizione di anzianità.
- b. Graduatoria Speciale Anziani (alloggio n. 1). A questa graduatoria accedono i nuclei richiedenti, al cui interno siano presenti persone di età non inferiore a 65 anni che abbiano contrassegnato in domanda una o più Condizioni previste al punto 5.2, al fine di concorrere all'assegnazione di alloggi accessibili, riservati ad ospitare persone anziane.

4.3 ADEMPIMENTI SUCCESSIVI

1. Entro 45 giorni dalla data di scadenza del bando di concorso, il Comune, con provvedimento del responsabile del Servizio, approva la graduatoria provvisoria. Il citato provvedimento è pubblicato all'albo pretorio per 15 giorni consecutivi.

2. Nella graduatoria sono indicate le domande dichiarate ammissibili con il punteggio complessivo, nonché i modi e i termini per la presentazione dei ricorsi. La pubblicazione all'Albo Pretorio costituisce formale comunicazione dell'esito della domanda presentata.

I richiedenti potranno prendere visione della graduatoria utilizzando i mezzi di informazione e di comunicazione messi a disposizione dall'Amministrazione Comunale (albo pretorio comunale – uffici preposti – sito internet).

3. Avverso il provvedimento di cui al precedente comma 1 del presente articolo gli interessati possono presentare ricorso entro 30 giorni dalla data della sua pubblicazione all'albo pretorio del Comune.

4. Trascorso il termine di cui sopra, il Responsabile del Provvedimento, approva la graduatoria definitiva. La graduatoria è esecutiva dal primo giorno di pubblicazione all'albo pretorio del Comune. Tale graduatoria sostituisce, a tutti gli effetti, quella precedente.

5. E' cura e responsabilità dei richiedenti informare l'ufficio Servizi Sociali del Comune di San Giovanni in Marignano 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.

ART. 5 – PROCEDIMENTO DI VERIFICA AL FINE DELL'ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI

1. Il Comune provvede all'accertamento dell'esistenza dei requisiti e delle condizioni oggettive e soggettive che attribuiscono i punteggi ai nuclei che risultano collocati in posizione utile nella graduatoria al fine dell'assegnazione di un alloggio ai quali verrà comunicato l'avvio del procedimento ai sensi art. 7 Legge 241/90;

2. I requisiti e le condizioni devono sussistere alla data di presentazione della domanda e al momento della verifica per l'assegnazione. In caso di perdita dei requisiti d'accesso la domanda è esclusa dalla graduatoria.

3. In sede di verifica le condizioni del nucleo familiare possono essere variate in relazione al venire meno e/o alla contemporanea acquisizione di alcuna delle condizioni previste dal presente regolamento;

4. In sede di verifica dei requisiti e delle condizioni finalizzate all'assegnazione di un alloggio il Servizio competente può attribuire d'ufficio in sede istruttoria condizioni non dichiarate, qualora le stesse si possano evincere chiaramente dalla domanda e/o dai documenti eventualmente allegati e/o siano verificate sulla base dei dati in possesso del Comune di San Giovanni in Marignano;

5. Le variazioni hanno effetto sulla graduatoria di appartenenza.

6. Effettuate le verifiche istruttorie di cui ai commi precedenti:

a) se la conferma o la contestuale variazione con acquisizione e/o perdita di condizioni permette di mantenere la priorità per la quale il concorrente era in graduatoria, si provvede all'assegnazione dell'alloggio;

b) se a seguito della verifica ha luogo una variazione con perdita di condizioni la domanda viene declassata;

7. Qualora il Comune accerti la non sussistenza di requisiti e/o la loro perdita, nonché la mancanza delle condizioni oggettive e soggettive o il loro mutamento, provvede a dare comunicazione di ciò all'interessato, il quale entro dieci giorni dal ricevimento della comunicazione, può presentare le proprie controdeduzioni. In caso di fallita consegna i dieci giorni decorreranno dalla data di deposito della comunicazione c/o l'Ufficio postale;

8. Costituisce condizione per l'assegnazione degli alloggi oggetto del presente Regolamento, il pagamento della morosità pregressa per canoni di locazione ed oneri accessori relativi ad alloggi assegnati dal Comune di San Giovanni in Marignano sotto altra forma.

9. L'occupante senza titolo di un alloggio di ERP o di altri alloggi e/o edifici pubblici, finché perdura lo stato di occupazione, è escluso dalle procedure di assegnazione degli alloggi oggetto del presente Regolamento. In caso di rilascio dell'alloggio occupato senza titolo l'assegnazione è subordinata al saldo in una unica soluzione del pagamento dell'indennità di occupazione nonché delle spese di ripristino dell'alloggio.

10. Il nucleo familiare già assegnatario di alloggi ERP può conseguire l'assegnazione degli alloggi oggetto del presente Regolamento previa preventiva sottoscrizione di rinuncia dell'alloggio ERP ed impegno a rilasciare detto alloggio entro il termine previsto per l'occupazione dell'alloggio assegnato, oggetto del presente Regolamento.

Art. 6 - Scelta alloggio

1. I concorrenti utilmente posizionati in graduatoria per l'assegnazione di un alloggio secondo i criteri di cui al presente articolo vengono convocati da parte del Settore competente per la scelta dell'alloggio;

2. In caso di mancata presentazione dell'interessato nei termini prefissati, lo stesso decade dal diritto di scelta dell'alloggio e il Comune procederà con le operazioni di scelta a favore dei nuclei familiari, utilmente collocati in graduatoria, convocati, e presenti, nella medesima data;

3. Entro e non oltre 5 giorni dalla data di convocazione per la scelta dell'alloggio l'interessato potrà fare pervenire giustificazione in ordine alla sua mancata presentazione nel giorno prefissato dal Comune. In tal caso il Comune attiverà una nuova convocazione per la scelta dell'alloggio fra quelli ancora disponibili ed idonei al nucleo familiare.

4. In assenza della comunicazione di cui al precedente comma 3 o mancata presentazione nel giorno e nell'ora fissati nella nuova convocazione, la domanda verrà esclusa dalla graduatoria e il Comune procederà con le operazioni di convocazione e scelta dell'alloggio a favore dei nuclei familiari aventi diritto all'assegnazione.

5. Qualora sia disponibile più di un alloggio idoneo al nucleo familiare richiedente viene data facoltà di scelta al concorrente utilmente posizionato in graduatoria. La scelta verrà effettuata sugli schemi planimetrici a disposizione del Servizio comunale competente. Il richiedente potrà richiedere un sopralluogo, preventivo alla sottoscrizione della scelta, in un alloggio fra quelli disponibili.

6. Il Responsabile del Servizio competente assegna gli alloggi disponibili ai nuclei familiari aventi diritto, in base a quanto, in particolare, è riportato nel presente articolo.

7. I richiedenti utilmente collocati in graduatoria possono, motivatamente, rinunciare una sola volta. Le motivazioni del rifiuto devono essere esplicitate sulla modulistica appositamente predisposta dal Servizio competente. La domanda non verrà considerata per successive proposte di assegnazione di alloggi aventi le medesime caratteristiche esplicitate nelle motivazioni del rifiuto. Qualora l'interessato venga riconvocato, per una nuova verifica requisiti e condizioni finalizzata alla assegnazione di un alloggio idoneo e rispondente alle caratteristiche richieste e questi rifiuti nuovamente l'assegnazione la domanda verrà esclusa dalla graduatoria;

8. Il provvedimento di assegnazione è trasmesso all'ente gestore per la stipula del contratto di locazione con l'assegnatario e la consegna delle chiavi.

Art. 7 - CONTROLLI

1. Il richiedente dichiara nella domanda di accesso alla graduatoria di essere a conoscenza 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".

2. Il Comune in sede di verifica per l'assegnazione dell'alloggio può:

- a) chiedere il rilascio o la rettifica di dichiarazioni o domande erronee o incomplete ;
- b) provvedere alla correzione di errori materiali o di modesta entità.
- c) esperire accertamenti tecnici ed acquisire documenti atti a dimostrare:
 - 1) la completezza dei dati dichiarati;
 - 2) la veridicità dei dati dichiarati;
 - 3) la congruità dei dati dichiarati rispetto ad altre dichiarazioni rese o domande presentate.

3. Il Comune in sede di verifica per l'assegnazione dell'alloggio può inoltre effettuare controlli sulla veridicità della situazione familiare dichiarata, confronti dei dati reddituali e patrimoniali in proprio possesso con i dati in possesso del sistema informativo del Ministero delle Finanze, richiedere controlli da parte della Guardia di Finanza presso gli istituti di credito e altri intermediari finanziari che gestiscono il patrimonio mobiliare. Il richiedente a tal fine, dovrà dichiarare in fase di richiesta di assegnazione di alloggio, di essere consapevole delle responsabilità penali che assume ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 per la falsità negli atti, per dichiarazioni mendaci e per uso di atti falsi.

ART. 8 – CONTRATTO DI LOCAZIONE E CANONE DI LOCAZIONE

1. Il soggetto gestore invita gli assegnatari a presentarsi c/o i propri uffici per la stipula del contratto di locazione dell'alloggio assegnato.

2. Nel caso in cui gli aventi diritto non si presentino nel termine indicato nell'avviso, il soggetto gestore ne dà comunicazione al Comune, che provvede ad emettere nei loro confronti il provvedimento di decadenza dalla assegnazione, fatti salvi i casi fortuiti o di forza maggiore, debitamente documentati dal nucleo familiare interessato, nel corso del contraddittorio instaurato a seguito dell'avvio del procedimento di decadenza dalla assegnazione;

3. A garanzia degli obblighi contrattuali il nucleo familiare assegnatario è tenuto al versamento di un deposito cauzionale equivalente a n. 3 (tre) mensilità del canone.

4. Gli alloggi vengono disciplinati con contratti di locazione di durata di anni tre, prevedendo che alla prima scadenza del contratto, venga prorogato di diritto per anni due, in base all'art. 2 comma 3 e 5 della Legge 431/98 e successive modificazioni ed integrazioni.

5. Sussiste obbligazione solidale in capo a tutti i componenti il nucleo familiare assegnatario per le obbligazioni patrimoniali e non patrimoniali nascenti dal contratto;

6. La misura del canone di locazione degli alloggi pubblici in locazione permanente e a termine di cui all'art. 12 comma 2 lett. a) e b) della Legge Regionale 8 agosto 2001 n. 24 e successive modifiche ed integrazioni, realizzati sulla base dei programmi regionali, è definita secondo le modalità previste dalla normativa di riferimento;

7. Il canone iniziale di locazione è aggiornato annualmente sulla base dell'indice ISTAT relativo al costo della vita per le famiglie di operai ed impiegati.

8. Oltre al canone di locazione sono a carico del conduttore le utenze, le spese di manutenzione dell'alloggio e del condominio secondo la ripartizione definita dalla normativa di settore.

9 Il pagamento del canone di locazione e delle spese accessorie avverrà con le modalità indicate nel contratto di locazione.

10. Il nucleo familiare assegnatario ha l'obbligo di occupare stabilmente l'alloggio, entro 30 (trenta) giorni dalla consegna, salvo proroga concessa dal Comune competente per territorio a seguito di motivata istanza. La mancata occupazione entro il termine indicato comporta la risoluzione di diritto del contratto.

Art. 9 OBBLIGHI DERIVANTI DAL RAPPORTO DI LOCAZIONE

1. L'inquilino ha l'obbligo di occupare stabilmente l'alloggio; l'abbandono dell'alloggio di tutto il nucleo familiare, comprovato da accertamenti del servizio Ispettivo dell'ente gestore o della Polizia Municipale, comporterà la risoluzione del contratto di locazione.

2. L'ospitalità temporanea di persone estranee al nucleo familiare, di durata superiore ad 1 mese, è ammessa previa comunicazione all'ente gestore entro trenta giorni dall'inizio della coabitazione di fatto. L'inquilino è tenuto a comunicare i dati anagrafici dell'ospite e, qualora lo stesso sia cittadino di paese non aderente all'U.E. deve allegare copia di valido permesso di soggiorno.

5. L'ospitalità temporanea di terze persone in nessun caso modifica la composizione del nucleo avente diritto né costituisce diritto al subentro.

6. Alla naturale scadenza contrattuale (3+2), in assenza di formale disdetta da parte del nucleo familiare assegnatario, il contratto è rinnovato per un uguale periodo a condizione che:

- a) l'inquilino e i componenti del suo nucleo familiare risultino in possesso dei requisiti per l'assegnazione contemplati al precedente art. 2. In presenza di regolarità nel pagamento del canone di locazione ed oneri accessori potrà essere oggetto di deroga il requisito reddituale minimo contemplato al predetto art. 2;
- b) non risultino morosità o inadempimenti contrattuali.

7. Oltre al canone di locazione sono a carico dell'inquilino le utenze e le spese di manutenzione dell'alloggio e del condominio, secondo il regolamento di ripartizione degli oneri stabilita nel Regolamento di Edilizia Residenziale Pubblica del Comune di San Giovanni in Marignano.

8. Il pagamento del canone di locazione e delle spese accessorie avviene mensilmente mediante bolletta spedita al domicilio dell'inquilino, da pagare entro la data indicata nella bolletta medesima.

9. Nei confronti dell'inquilino che non abbia provveduto al versamento dei canoni o di spese condominiali per un importo complessivamente pari o superiore a 3 (tre) mensilità, dopo diffida ad adempiere, ed in assenza della sottoscrizione di un piano di rateizzazione del debito, verrà attivata la procedura di sfratto per morosità e di recupero del credito.

10. In caso di decesso dell'assegnatario o di abbandono dell'alloggio subentreranno nella titolarità del contratto di locazione gli aventi diritto secondo la vigente legislazione in materia di contratti di locazione, con particolare riguardo all'art. 6 della Legge 27.07.1998 nr. 392. Il diritto al subentro è riconosciuto anche al convivente more uxorio.

11. in caso di separazione o di divorzio l'alloggio è assegnato al coniuge cui sia stata attribuita l'abitazione dal giudice.

San Giovanni in Marignano, _____

Il Responsabile del servizio
Claudio Battazza