



Comune di San Giovanni in Marignano

area Servizi alla Persona
ufficio Servizi Sociali

ALLEGATO A

AVVISO PUBBLICO

PER LA FORMAZIONE DI UNA GRADUATORIA PER L'ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI DI PROPRIETÀ COMUNALE IN LOCAZIONE A CANONE CALMIERATO

Ai sensi e per gli effetti della Legge Regionale n. 24/2001 ed in ottemperanza al Regolamento Comunale approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 58 del 24.11.2022, 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 in locazione a canone calmierato, di proprietà del Comune di San Giovanni in Marignano.

SCADENZA PER LA PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

Le domande possono essere presentate **a partire da lunedì 30 gennaio 2023** secondo le modalità previste nel presente avviso. Le domande, in bollo, dovranno essere presentate entro il **termine perentorio di martedì 28 febbraio 2023, ore 17.**

AVVERTENZA

Dei dieci 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]. Si precisa che se fossero presenti domande di nuclei familiari che hanno le caratteristiche per l'inserimento nella graduatoria riservata alle persone anziane o con disabilità, 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 a persone anziane o con disabilità, gli alloggi medesimi saranno assegnati ai suddetti nuclei in base alla posizione in graduatoria.

Art. 1

STANDARD ABITATIVI, TIPOLOGIA DI ALLOGGI E CANONE DI LOCAZIONE

Gli alloggi in locazione a canone calmierato da destinare sono situati nella palazzina di Via Montalbano n. 57 in San Giovanni in Marignano. La palazzina è composta di due blocchi dotati di ascensori.

Ai sensi del "Regolamento per l'assegnazione e la gestione degli alloggi di proprietà comunale in locazione a Canone Calmierato" (d'ora in poi "Regolamento Comunale"), all'art. 4, gli alloggi di via Montalbano n. 57 rientrano negli standard abitativi degli alloggi con superficie utile abitabile compresa tra i 50,01 mq e 78,00 mq, per cui – ai sensi del Decreto Ministeriale 5 luglio 1975 del Ministero della Sanità – **sono assegnabili ai nuclei familiari composti da 3, 4 o 5 persone.** Pertanto non saranno ritenute valide le domande relative a nuclei familiari di 6 o più componenti ovvero composti da 1 o 2 persone.

Con riferimento a quest'ultima fattispecie (nuclei di 1 o 2 persone), fanno eccezione i nuclei familiari con presenza di persona anziana e/o con disabilità, alle quali potranno essere destinati gli alloggi riservati (n. 6 e

n. 1, al piano terra) qualora dovessero rendersi disponibili nel periodo di efficacia della graduatoria in esito al presente bando.

Gli alloggi hanno una superficie utile tra i 74,32 e i 77,11 mq e sono distribuiti su tre piani. Sono composti da 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 e posto auto esterno. Il canone mensile varia tra € 392,98 e € 493,12 a seconda delle dimensioni dell'alloggio e dei parametri indicati dalla Legge Regionale E.R. 8 agosto 2001, n. 24.

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 DGR 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

Ai sensi del Regolamento Comunale (Art. 6), i requisiti di accesso attengono ai seguenti stati, fatti o qualità del nucleo familiare avente diritto all'inserimento nella graduatoria:

a) 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 di regolare Permesso di Soggiorno 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 San Giovanni in Marignano *oppure* 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) e c) 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:

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;

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) 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 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 disabilità 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) è richiesto in possesso a tutti i componenti il nucleo richiedente alla data di presentazione della domanda di accesso alla graduatoria.

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 ed **€ 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) 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

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

3.1 – Modulo di domanda e bollo

La domanda di partecipazione al presente Avviso Pubblico deve essere presentata **in bollo**, in forma di dichiarazione sostitutiva ai sensi del DPR 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 negli orari di apertura al pubblico (lun, mer, ven 9-13 e mar, gio 9-13, 15-17) o scaricabile dal sito web del Comune di San Giovanni in Marignano, all'indirizzo www.marignano.net.

3.2 – Modalità di presentazione

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 PEC** 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 DPR 445/2000, 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.

Si evidenzia che **sono escluse le domande che siano prive di sottoscrizione o delle dichiarazioni e/o documentazioni obbligatorie previste dal 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

A corredo della domanda andrà obbligatoriamente allegata:

- 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 del Codice Fiscale del richiedente sottoscrittore;
- *per i richiedenti ed i componenti il suo nucleo familiare non comunitari*, copia del Permesso di Soggiorno per soggiornanti di lungo periodo, 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 al successivo Art. 4, pena la mancata attribuzione del punteggio relativo.

Art. 4

FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA

4.1 – Condizioni rilevanti per la formazione della graduatoria

Secondo quanto riportato dal Regolamento Comunale, all'Art. 7, al fine della formazione della graduatoria i punteggi sono attribuiti in relazione alle seguenti condizioni oggettive e soggettive:

	CONDIZIONI OGGETTIVE	Punti
4.1.1	<ul style="list-style-type: none"> • Nuclei familiari sottoposti a provvedimenti esecutivi di sfratto; <p>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.</p> <p><i>Sono escluse sentenze esecutive per morosità</i></p>	3000
4.1.2	<ul style="list-style-type: none"> • Nuclei familiari residenti in alloggi con barriere architettoniche; <p>Nuclei familiari che occupano alloggi con barriere architettoniche in cui è</p>	

	<p>presente almeno una persona in possesso di invalidità certificata da struttura pubblica che comporta una riduzione permanente della capacità lavorativa superiore a 2/3.</p> <p style="text-align: right;">Invalidità certificata superiore ai 2/3 e inferiore al 100% : 1000 Invalidità certificata pari al 100% : 2000</p> <p><i>L'inidoneità dell'abitazione dovrà essere attestata dal competente servizio C.A.A.D.</i></p>	
4.1.3	<ul style="list-style-type: none"> • Sovraffollamento. <p>Per ogni persona in più rispetto allo standard abitativo previsto nel Regolamento Comunale (Art. 4):</p>	1000

	CONDIZIONI SOGGETTIVE	Punti
4.1.4	Condizione di disabilità	
	Ai fini del presente bando si considera persona con disabilità il cittadino affetto da invalidità certificata che comporti una riduzione permanente della capacità lavorativa superiore a 2/3.	
4.1.4.1	<ul style="list-style-type: none"> • Invalidità certificata: <ul style="list-style-type: none"> 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) disabilità permanente e grave, ai sensi dell'Art. 3, comma 3, Legge 104/92 e s.m.i. 	3000
4.1.4.2	<ul style="list-style-type: none"> • Invalidità certificata superiore ai 2/3 ed inferiore al 100% per disabilità motoria e con necessità dell'utilizzo di ausili. 	1000
4.1.4.3	<ul style="list-style-type: none"> • Invalidità certificata pari al 100% di cui al precedente punto 4.1.4.1, lett. a), b), c) per disabilità motoria e con necessità di carrozzella per lo spostamento. 	3000
	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Le condizioni 4.1.4.1, 4.1.4.2. e 4.1.4.3 non sono cumulabili tra loro;</i> • <i>Qualora nel nucleo familiare siano presenti più componenti certificati ai sensi del punto 4.1.4, il punteggio è attribuito a ciascuno per intero;</i> • <i>Non sono attribuiti punteggi cumulativi in caso di certificazioni plurime in capo alla medesima persona.</i> 	
<p>N.B. - Con riferimento all'art. 4, c. 5, lett. a) del Regolamento Comunale, la sussistenza delle condizioni di cui ai punti 4.1.4.2 e 4.1.4.3 consentono l'accesso alla Graduatoria Speciale per l'assegnazione dell'alloggio adeguato ad ospitare persone con disabilità.</p>		

4.1.5	Condizione di anzianità	
4.1.5.1	<ul style="list-style-type: none"> • Nucleo familiare richiedente con uno o più componenti del nucleo familiare con età pari o superiore a 65 anni. 	500
4.1.5.2	<ul style="list-style-type: none"> • Nucleo familiare richiedente composto esclusivamente da persone con età pari o superiore a 65 anni. 	2000
4.1.5.3	<ul style="list-style-type: none"> • Presenza nel nucleo familiare richiedente di una o più persone di età pari o superiore ai 75 anni. 	1000

4.1.5.4	<ul style="list-style-type: none"> Nucleo familiare richiedente composto esclusivamente da persone con età pari o superiore a 75 anni. 	3000
4.1.5.5	<ul style="list-style-type: none"> 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. 	3000
<p>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.</p> <p><i>i. Le condizioni 4.1.5.1 e 4.1.5.3 non sono cumulabili tra loro solo se riferite alla medesima persona;</i> <i>ii. La condizione 4.1.5.5 è cumulabile con le altre condizioni (fatto salvo quanto previsto al precedente punto i.);</i> <i>iii. Tutte le altre condizioni non sono cumulabili tra loro.</i></p> <p>N.B. - Con riferimento all'art. 4, c. 5, lett. b) del Regolamento Comunale, la sussistenza delle condizioni di cui al presente punto 4.1.5 consente l'accesso alla Graduatoria Speciale per l'assegnazione dell'alloggio adeguato ad ospitare persone anziane.</p>		

Altre condizioni soggettive		
4.1.6	<ul style="list-style-type: none"> Nucleo familiare con minori: Presenza nel nucleo familiare di figli naturali, adottivi e in affidamento preadottivo, di età inferiore ad anni 18. <p style="text-align: right;">Per ogni minore:</p>	2500 (max 7500)
4.1.7	<ul style="list-style-type: none"> Nucleo monogenitoriale: Nucleo familiare richiedente composto esclusivamente da un solo genitore e figli a carico fiscale. <p><i>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.</i></p>	3000
4.1.8	<ul style="list-style-type: none"> 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. 	3000
4.1.9	<ul style="list-style-type: none"> Nucleo familiare vittima di violenza di genere. 	6000

Condizioni economiche		
4.1.10	<ul style="list-style-type: none"> Punteggio ISEE per condizioni economiche di svantaggio (ISEE non superiore ad € 15.000) calcolato sulla base del valore ISEE desunto dall'Attestazione INPS. <p><i>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.</i></p>	15000 ISEE
4.1.11	<ul style="list-style-type: none"> Onerosità del canone di locazione, relativo ad un contratto ad uso abitativo, da rapportarsi al valore ISE secondo le seguenti modalità: 	[2800 + (inc. - 14) / 36 * 7200]

	<p>a) sino ad un'incidenza pari al 14% non si riconosce alcun punteggio;</p> <p>b) nell'intervallo di incidenza compreso fra il 14% ed il 50% viene riconosciuto un punteggio calcolato gradualmente a partire da punti 2.800 sino a punti 10.000;</p> <p>c) oltre il 50% non c'è più aumento del punteggio così come determinato al precedente punto b).</p>	
4.1.12	<ul style="list-style-type: none"> 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. <p style="text-align: right;">Oltre i 20 anni di residenza</p>	<p>Max 10950 (pari a 20 anni di residenza)</p> <p>12000</p>

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

- 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 della 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 4.1.4.2, 4.1.4.3 e 4.1.5 dell'Art. 4 del presente bando, oltre ad essere inseriti nella graduatoria generale, sono altresì inseriti in due graduatorie speciali col medesimo punteggio ottenuto nella graduatoria generale, ai sensi dell'Art. 9 del Regolamento Comunale:

- 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 ai punti 4.1.4.2 e 4.1.4.3, 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 4.1.4.2 e 4.1.4.3 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 4.1.5, 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, canali social, ecc.).

3. Avverso il provvedimento di approvazione della graduatoria provvisoria, di cui sopra, gli interessati possono presentare ricorso entro trenta giorni (30) 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. È 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 AI FINI 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 dell'Art. 7 della Legge 241/1990.

2. Salvo dove diversamente indicato, i requisiti e le condizioni di cui agli Artt. 2 e 4 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 DELL'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.i. 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 7 novembre 2014 e ai sensi dell'art. 6 della Legge 7 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 erranee 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 commi 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.

3. L'ospitalità può essere negata qualora si venga a determinare un sovraffollamento superiore di due unità rispetto allo standard abitativo previsto al precedente Art. 1 e potrà essere revocata in qualunque momento dall'ente gestore per mancato rispetto da parte del nucleo familiare delle norme contenute nel Regolamento d'uso degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica e per problemi di conflittualità generati dalla presenza dell'ospite o dal nucleo familiare assegnatario.

4. Il protrarsi dell'ospitalità a seguito di diniego dell'ente gestore, costituirà risoluzione del contratto di locazione.

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 tetto ISEE contemplato all'Art. 2, lett. f);
- b) non risultino morosità o inadempimenti contrattuali.

7. Il rinnovo del contratto è subordinato ad una verifica sul possesso dei requisiti da effettuarsi a cura dell'ente gestore nel corso degli ultimi 12 mesi antecedenti la scadenza del contratto. In presenza di morosità l'ente gestore potrà concordare con l'assegnatario un piano di rateizzazione entro 6 mesi dalla scadenza del contratto ed un eventuale rinnovo potrà aver luogo solo ed esclusivamente in caso di rispetto degli accordi intercorsi.

8. Qualora l'alloggio alla scadenza del contratto risulti sottoutilizzato per riduzione del numero dei componenti il nucleo familiare assegnatario, il Comune proporrà alla famiglia la locazione di un ulteriore alloggio adeguato, qualora ne abbia disponibilità. In caso di mancata accettazione dell'alloggio proposto il contratto nell'alloggio occupato è rinnovato con applicazione del canone "concordato" valore max della fascia di appartenenza.

9. 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.

10. 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.

11. 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.

12. 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 n. 392. Il diritto al subentro è riconosciuto anche al convivente more uxorio.

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

Art. 10

TUTELA DELLA PRIVACY

Sottoscrivendo il modulo di domanda, il richiedente esprime il consenso scritto al trattamento dei dati personali, ivi compresi quelli sensibili, ai sensi dell'art. 6, comma 2, del D.Lgs. 109/1998, del D.Lgs. 196/2003, del Regolamento UE 2016/679 (GDPR), del D.Lgs. 101/2018.

Si informa che, ai sensi e per gli effetti del D. Lgs. n. 101 del 18.08.2018 e compatibilmente con quanto previsto dal Regolamento Europeo sulla Privacy 2016/679 - GDPR (General Data Protection Regulation) entrato in vigore il 25 maggio 2018, i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del presente procedimento.

Indice generale

Art. 1.....	1
STANDARD ABITATIVI, TIPOLOGIA DI ALLOGGI E CANONE DI LOCAZIONE.....	1
Art. 2.....	2
REQUISITI DI ACCESSO.....	2
Art. 3.....	4
MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA.....	4
Art. 4.....	5
FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA.....	5
Art. 5.....	9
PROCEDIMENTO DI VERIFICA AI FINI DELL'ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI.....	9
Art. 6.....	10
SCELTA DELL'ALLOGGIO.....	10
Art. 7.....	11
CONTROLLI.....	11
Art. 8.....	12
CONTRATTO DI LOCAZIONE E CANONE DI LOCAZIONE.....	12
Art. 9.....	13
OBBLIGHI DERIVANTI DAL RAPPORTO DI LOCAZIONE.....	13
Art. 10.....	14
TUTELA DELLA PRIVACY.....	14

Per assistenza telefonica alla compilazione della domanda, l'ufficio Servizi Sociali è a disposizione del pubblico nei seguenti orari:

lunedì-venerdì ore 12 - 13
martedì e giovedì pomeriggio ore 15 - 17

Ufficio Servizi Sociali: 0541 828 145 e 0541 828 143
servizi.sociali@marignano.net