



# COMUNE DI ROGLIANO

## PROVINCIA DI COSENZA

### BANDO DI CONCORSO

**PER LA FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA GENERALE PERMANENTE DEGLI ASPIRANTI ALL'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE SEMPLICE DI ALLOGGI A CANONE SOSTENIBILE NELL'AMBITO DEL PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA – DECRETO MINISTERIALE N. 2295/2008 E DGR N. 827/2008.**

#### **PREMESSO :**

- **CHE** con il Decreto n. 2295 del 26 marzo 2008 il Ministro delle Infrastrutture, ha attivato un Programma Innovativo, in ambito urbano, denominato "**Programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile** ;

- **CHE** in data 01/07/2011 è stato sottoscritto un accordo di programma tra il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti e la Regione Calabria, per l'attuazione del "Programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile;

**VISTO** l'Accordo tra Anci Calabria e Dipartimento Regionale ai LL.PP. E Politiche della casa sottoscritto in data 23.02.2009;

#### **CONSIDERATO :**

-**CHE** il Comune di Rogliano è risultato destinatario di un finanziamento per l'attuazione del Programma di riqualificazione urbana, finalizzato alla costruzione di 12 alloggi a canone sostenibile, nel medesimo comune ed ai sensi dell'art. 4 dell'Accordo Stato/Regione, in data 23/04/12 ha sottoscritto un Accordo di Programma con la Regione Calabria ;

- **CHE** gli alloggi sono stati completati,

il Comune di Rogliano, ai sensi delle Leggi Regionali n.32/96 e n. 36/2008 e del Decreto Ministeriale n.2295/2008

#### **BANDISCE**

**Un Concorso valevole per la formazione della graduatoria generale, finalizzata all'assegnazione di n. 12 (dodici) alloggi di proprietà del Comune di Rogliano, destinati alla locazione a canone sostenibile da assegnare sia alle fasce sociali, in possesso dei requisiti per l'accesso agli alloggi di E.R.P. sia ai cittadini che superano tali limiti di accesso, ma che si trovano, comunque, in condizioni di forte disagio abitativo secondo quanto stabilito dall'Accordo tra Anci Calabria e Dipartimento Regionale ai LL.PP. E Politiche della casa sottoscritto in data 23.02.2009.**

**I requisiti per conseguire l'assegnazione di un alloggio a canone sostenibile, sono i seguenti (art. 10 L.R. n. 32/1996):**

a) **cittadinanza italiana o di uno Stato aderente all'unione Europea.** Il cittadino di altri stati è ammesso soltanto se tale diritto è riconosciuto, in condizioni di reciprocità, da convenzioni o trattati internazionali e se il cittadino stesso è titolare di carta di soggiorno ovvero di permesso di soggiorno almeno biennale e sia esercitante regolare attività di lavoro subordinato od autonomo, ai sensi dell'art. 40 del D. Lgv. 25 luglio 1998, n. 286, come modificato dall'art. 27, comma 1, della Legge 30 luglio 2002, n. 189;

b) **residenza anagrafica** o attività lavorativa esclusiva ovvero principale nel Comune di Rogliano, salvo che si tratti di lavoratori destinati a prestare servizio in nuovi insediamenti industriali, compresi in tale ambito o di lavoratori emigrati all'estero, per i quali è ammessa la partecipazione per un solo ambito territoriale;

c) **assenza del diritto di proprietà**, usufrutto, uso o abitazione su un alloggio adeguato alle esigenze del proprio nucleo familiare. Si considera alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare quello avente una superficie utile complessiva, determinata ai sensi dell'art. 13, 1° comma, lett. A) della Legge n. 392/1978, art. 4 della L.R. n. 32/1996:

- non inferiore a mq. 45 per un nucleo familiare composto da 1 o 2 persone;
- non inferiore a mq. 60 per un nucleo familiare composto da 3 persone;
- non inferiore a mq. 75 per un nucleo familiare composto da 4 persone;
- non inferiore a mq. 95 per un nucleo familiare composto da 5 o più persone;

d) **assenza di precedenti assegnazioni** in proprietà immediata o futura di un alloggio realizzato con contributi pubblici o di precedenti finanziamenti agevolati, in qualunque forma concessi, dallo Stato o da Enti Pubblici, sempre che l'alloggio non sia inutilizzabile o sia perito senza dar luogo al risarcimento del danno;

e) **reddito convenzionale non superiore ad € 35.000,00**, per come stabilito, per l'assegnazione degli alloggi a canone sostenibile, nell'accordo tra Anci Calabria e Regione Calabria del 23 febbraio 2009 ad integrazione della L.R. n. 32/1996 e successivamente modificata con la L. R. n. 14 del 24.05.1999, art. 7, comma 8. (Si intende per reddito convenzionale il reddito annuo complessivo imponibile del nucleo familiare relativo all'ultima dichiarazione IRPEF (CUD, Mod. 730, Unico), al lordo delle imposte ed al netto dei contributi previdenziali ed assistenziali e degli assegni familiari, comprensivo di tutti gli emolumenti indennità, pensioni, sussidi percepiti a qualsiasi titolo, anche esentasse.

f) **Il reddito annuo complessivo**, calcolato con le modalità sopra richiamate, non deve superare il limite massimo di € 35.000,00, attestato tramite Dichiarazione ISEE, in corso di validità:

1° Fascia reddito < Euro 15.000,00;

2° Fascia reddito da Euro 15.000,00 a Euro 25.000,00;

3° Fascia reddito da Euro 25.000,00 a Euro 35.000,00;

Il suddetto reddito è calcolato a norma dell'art. 21 Legge n. 457/1978 e art. 9 L. R. n. 32/1996, come segue: il reddito convenzionale come sopra definito va ridotto di Euro 516,46 per ogni componente il nucleo oltre i primi due, sino ad un massimo di Euro 3.098,74. Tale limite può essere superato, qualora siano presenti nel nucleo figli, anche maggiorenni, purchè disoccupati o studenti fino a 26 anni;

g) **non aver ceduto**, in tutto o in parte, al di fuori dei casi previsti dalla legge, l'alloggio di ERP, eventualmente assegnato, in precedenza, in locazione semplice;

h) **non avere occupato** e/o continuare ad occupare abusivamente un alloggio di ERP;

**i) non essere moroso e/o non essere stato sfrattato per morosità da alloggi ERP negli ultimi 5 anni;**

I requisiti per concorrere all'assegnazione degli alloggi devono essere posseduti alla data di pubblicazione del presente bando, nonché al momento dell'assegnazione e devono permanere in costanza del rapporto di locazione.

Il requisito di cui alla lettera e) deve permanere alla data di assegnazione, con riferimento al limite vigente a tale data.

I requisiti indicati nelle lettere c), d), f), g) ed h) devono essere posseduti anche da tutti i componenti il nucleo familiare del concorrente.

Per nucleo familiare si intende la famiglia costituita da una sola persona o dai coniugi e dai figli legittimi, legittimati, naturali, riconosciuti, adottivi e dagli affiliati, purché tutti conviventi con il richiedente .

Fanno parte, altresì, del nucleo familiare, purché convivano stabilmente con il richiedente da almeno due anni alla data di pubblicazione del bando di concorso e certifichino tale situazione nelle forme di legge, il convivente "more uxorio", gli ascendenti, i discendenti, i collaterali fino al 3° grado.

Possono considerarsi componenti del nucleo familiare anche persone non legate da vincoli di parentela o affinità, qualora la convivenza istituita abbia carattere di stabilità, sia finalizzata alla reciproca assistenza morale e materiale, sia stata instaurata da almeno due anni dalla data di pubblicazione del bando di concorso ovvero a quella di variazione anagrafica nel caso di ampliamento del nucleo familiare e sia dichiarata in forma pubblica con atto di notorietà e certificato anagrafico sia da parte del richiedente sia da parte dei conviventi.

## **PUNTEGGIO**

I punteggi sono attribuiti in dipendenza delle condizioni soggettive ed oggettive del concorrente e del suo nucleo familiare.

### **a) CONDIZIONI SOGGETTIVE**

1. Reddito complessivo del nucleo familiare, ai sensi dell'art. 9 della L. R. n. 32/1996, non superiore all'importo delle fasce di due pensioni minime INPS e derivanti esclusivamente da lavoro dipendente, pensione e/o percepito ai seguenti titoli: trattamento casse integrati, indennità di mobilità, indennità di disoccupazione, sussidi assistenziali e assegno del coniuge separato o divorziato : **punti 3;**
2. Reddito complessivo del nucleo familiare, ai sensi dell'art. 9 della L. R. n. 32/1996, e derivante esclusivamente da lavoro dipendente e/o pensione inferiore al 60% del limite massimo stabilito per l'assegnazione : **punti 2;**
3. Nucleo familiare composto da:
  - 3 o 4 persone : **punti 2;**
  - 5 o 6 persone : **punti 3;**
  - 7 o più persone : **punti 4;**
4. Richiedente con qualifica di anziano : **punti 2;**
5. Famiglia di recente o prossima formazione : **punti 2;**

Il punteggio è attribuibile a condizione che nessuno dei due componenti la coppia abbia superato il 35° anno di età, soltanto quando i soggetti richiedenti dimostrino di non disporre di alcuna sistemazione abitativa adeguata;

6. Presenza di portatori di handicap nel nucleo familiare certificata dalla competente autorità sanitaria:

- per un portatore di handicap : **punti 3;**
  - per due o più portatori di handicap : **punti 5;**
7. Nuclei familiari di emigrati o profughi che rientrano in Italia per stabilirvi la loro residenza : **punti 2;**
8. Nuclei familiari di immigrati in regola con le attuali normative nazionali in vigore in tema di emigrazione: **punti 2;**

## **b) CONDIZIONI OGGETTIVE**

### 1. Abitazione in alloggio:

- improprio, da almeno due anni dalla data di pubblicazione del bando : **punti 4;**
  - procurato a titolo precario dalla pubblica assistenza : **punti 3;**
  - antiigienico, da almeno un anno dalla data di pubblicazione del bando e certificarsi a cura dell'autorità competente : **punti 2;**
2. Coabitazione in uno stesso alloggio da almeno due anni dalla data di pubblicazione del bando con altro o più nuclei familiari non legati da vincoli di parentela o affinità, ciascuno composto di almeno due unità : **punti 2;**
3. Abitazione in alloggio sovraffollato, da almeno un anno dalla data di pubblicazione del bando con:
- due persone a vano utile : **punti 2;**
  - tre persone a vano utile : **punti 3;**
  - quattro o più persone a vano utile : **punti 4;**
6. abitazione in un alloggio da rilasciarsi in seguito a provvedimento esecutivo di sfratto non intimato per inadempienza contrattuale, a verbale esecutivo di conciliazione giudiziaria, ad ordinanza di sgombero, nonché a collocamento a riposo di lavoratori dipendenti fruitori di un alloggio di servizio : **punti 4;**

Non sono cumulabili tra loro i punteggi di cui alla precedente lettera b) punto 1; non sono altresì cumulabili i punteggi di cui ai punti 2 e 3 della medesima lettera b).

La condizione del biennio per l'attribuzione del punteggio relativo all'abitazione in alloggio improprio di cui alla precedente lettera b), punto 1), non è richiesta quando la sistemazione precaria derivi da abbandono di alloggio a seguito di calamità o di imminente pericolo riconosciuto dall'autorità competente o da provvedimento esecutivo di sfratto. Il punteggio relativo all'abitazione in alloggio improprio o antigienico non viene riconosciuto quando la relativa condizione è stata accertata a favore di altro richiedente in occasione di precedente bando.

## **c) CONDIZIONE AGGIUNTIVA REGIONALE**

Richiedenti che da almeno un anno alla data del bando prestino la loro attività lavorativa esclusiva o principale in Comune diverso da quello nel quale abitano, distante oltre trenta chilometri (secondo il percorso stradale più ridotto) : **punti 2.**

## **CANONE DI LOCAZIONE**

Il canone mensile di locazione sarà determinato in funzione del canone concordato, calcolato ai sensi dell'art. 2 comma 3 della L. 431/98 e ss.mm. ed ii., sulla base dei valori risultanti dagli Accordi Territoriali sulle locazioni ad uso abitativo, sottoscritti tra organizzazioni sindacali dei proprietari e degli inquilini, in sede locale o in riferimento ad un comune limitrofo di prossima dimensione demografica, secondo quanto stabilito

dall'Accordo tra Anci Calabria e Dipartimento Regionale ai LL.PP. e Politiche della Casa, sottoscritto in data 23.02.2009. Il canone di riferimento non potrà, altresì, essere inferiore al canone di Edilizia Residenziale Pubblica, determinato ai sensi della L.R. 32/1996.

Il canone mensile sarà composto dalle voci relative a spese di gestione e assicurazione, utilizzo e godimento dell'alloggio, quota in conto prezzo per futura vendita.

La quota di riscatto relativa al patto di futura vendita dell'alloggio allo scadere dei venticinque anni sarà calcolato sulla base del costo di cofinanziamento comunale dell'intervento, e rivalutato con l'applicazione del tasso di interesse fisso applicato dalla Cassa Depositi e Prestiti alla data di stipula del contratto.

Il canone di locazione e le relative spese dovranno essere versati mensilmente con pagamento anticipato e saranno aggiornati annualmente in misura non superiore al 75% della variazione del costo della vita accertato dall'ISTAT.

### **PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE**

La domanda per l'assegnazione degli alloggi deve essere redatta obbligatoriamente sull'apposito modulo, fornito gratuitamente, che potrà essere ritirato presso il Comune di Rogliano- Settore Socio-Culturale – Via Municipio, n. 16. , nei seguenti giorni: da lunedì a venerdì , dalle ore 9.00 alle ore 12.00, o prelevato dal sito internet del Comune [www.comune.rogliano.cs.it](http://www.comune.rogliano.cs.it) .

Nel predetto modulo è contenuto un dettagliato questionario cui ciascuno concorrente, per le parti che lo interessano, è invitato a rispondere con la massima esattezza.

I richiedenti devono far pervenire la domanda entro il termine di 60 giorni dalla data di pubblicazione del bando:

- 1) tramite raccomandata con avviso di ricevimento, al seguente indirizzo “Comune di Rogliano – Via Municipio, n. 16 – 87054 ROGLIANO (CS)”;
- 2) consegnata a mano all'Ufficio Protocollo del Comune di Rogliano;
- 3) Tramite Posta elettronica certificata al seguente indirizzo: **protocollo.rogliano@asmepec.it**, con allegati eventuali documenti, sottoscritta in forma di dichiarazione, ai sensi del D.P.R. n. 445/2000.

Per i lavoratori emigrati all'estero, il termine per la presentazione delle domande è prorogato di 30 giorni per i residenti nell'area europea e di 60 giorni per i residenti nei paesi extraeuropei.

**Per le domande trasmesse a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, farà fede il timbro postale di ricevimento. Le domande pervenute dopo il termine di scadenza sopra indicato, verranno escluse dal concorso.**

### **DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALLA DOMANDA**

Le condizioni che determinano l'attribuzione del punteggio che non possono essere comprovate con dichiarazione sostitutiva di certificazione o dichiarazione dell'atto di notorietà (artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000) devono essere dimostrate, allegando la documentazione indicata al precedente punto 4 del presente bando , dichiarata conforme all'originale dal richiedente secondo i termini di legge. L'omessa presentazione anche di uno solo dei precedenti documenti comporterà la mancata attribuzione del relativo punteggio.

In particolare dovrà essere allegata la seguente documentazione:

- Copia fotostatica di un documento di identità di ogni dichiarante, in corso di validità;
- Attestazione ISEE, in corso di validità;

- Dati relativi alle situazioni di coabitazione risultanti dall'anagrafe del Comune di residenza;
- Per le giovani coppie: dichiarazione di avvenuta celebrazione di matrimonio non oltre due anni antecedenti la data di pubblicazione del bando o dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà/dichiarazione dei nubendi di voler contrarre matrimonio;
- (eventuale) Copia conforme all'originale, sentenza omologata di separazione;
- (eventuale) Copia conforme all'originale del certificato o del provvedimento di riconoscimento di invalidità comprovante tale condizione;
- (eventuale) Copia conforme all'originale del certificato comprovante l'alloggio improprio, l'antigienicità ed i vani utili sotto il profilo igienico-sanitario;
- (eventuale) Copia conforme all'originale ordinanza di sgombero o provvedimento di sfratto o copia documento attestante la cessazione del diritto all'alloggio di servizio;
- (eventuale) Copia conforme all'originale della carta o permesso di soggiorno ovvero dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà attestante la titolarità;
- (eventuale) Certificato dell'autorità consolare e certificato storico di residenza (emigrato) ;
- (eventuale) Certificato rilasciato dalla Prefettura (profugo);
- Ogni altra documentazione che il richiedente ritenga necessario produrre a corredo della domanda.

### **FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA E VALIDITA'**

Una Commissione Tecnica, nominata dal Responsabile del Settore, provvederà all'esame delle domande ed alla stesura della graduatoria provvisoria.

**La graduatoria provvisoria, con l'indicazione analitica del punteggio conseguito da ciascun concorrente ovvero degli eventuali motivi di esclusione, sarà pubblicata sul Sito Internet del Comune di Rogliano.**

La graduatoria provvisoria indicherà, altresì, le modalità ed i termini per le opposizioni, ai fini della formazione della graduatoria definitiva.

Ai lavoratori all'estero verrà data notizia mediante lettera Raccomandata A/R della pubblicazione della graduatoria provvisoria e della posizione conseguita nella stessa.

Gli eventuali ricorsi avverso la graduatoria provvisoria dovranno essere presentati entro 30 gg dalla pubblicazione della graduatoria provvisoria.

Decorso tale termine la Commissione, entro i 45 giorni successivi, provvederà all'esame dei ricorsi presentati.

La graduatoria definitiva, dopo l'approvazione con apposito atto del Responsabile del Settore, sarà pubblicata per 30 giorni con le stesse modalità stabilite per la graduatoria provvisoria. La graduatoria sarà valida per anni due dalla data di approvazione definitiva ed in base ad essa verranno assegnati gli alloggi oggetto del presente bando, quelli che si renderanno disponibili per rilascio da parte dell'assegnatario e quelli di eventuale nuova realizzazione entro i termini di validità della stessa.

### **CONTROLLI**

Il Comune di Rogliano, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 71 e seguenti del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, procederà ad effettuare idonei controlli, anche a campione, e in tutti i casi in cui sorgono fondati dubbi, sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive di cui agli artt. 46 e 47 del citato DPR.

Resta la responsabilità penale, in caso di dichiarazioni mendaci, formazione o uso di atti falsi, qualora dal controllo effettuato dal Comune, emerga la non veridicità del contenuto della dichiarazione. Il dichiarante ed i componenti il suo nucleo familiare, in tal caso, decadono dai benefici eventualmente conseguiti.

Nel provvedimento di annullamento dell'assegnazione di un alloggio, verrà stabilito il termine per il rilascio dello stesso. Tale termine non potrà eccedere i sei mesi.

Il Comune si riserva la facoltà di espletare in qualsiasi momento accertamenti volti a verificare la sussistenza e permanenza dei requisiti richiesti per il mantenimento degli alloggi a canone moderato.

#### **TUTELA DELLA PRIVACY**

Ai sensi dell'art.13 del D.lg 196/03 e del successivo Regolamento UE n.679/2016, si informa che i dati personali, forniti dal concorrente con le dichiarazioni sostitutive, saranno raccolti dal Comune di Rogliano e trattati unicamente per le finalità connesse al bando.

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

Rogliano,23/08/2018

Il Responsabile del Settore Socio/Culturale  
F.to Dott.ssa Carmencita TALARICO