

COMUNE DI OSPEDALETTI

SERVIZI SOCIALI

BANDO PER L'ASSEGNAZIONE DI N. 1 ALLOGGIO A CANONE MODERATO (SOCIAL HOUSING) IN VIA CAVALIERI DI MALTA

Il Comune di Ospedaletti ai sensi della DGR 948/2010, dell'allegato A "Indirizzi per l'assegnazione e per la determinazione dei corrispettivi per la locazione degli alloggi oggetto dell'accordo dei programmi locali per la casa" e dell'allegato B "Regolamento per l'applicazione degli indirizzi riferiti al Progetto di Ristrutturazione di n. 2 alloggi inserito nel programma locale di Social Housing dell'ambito di Sanremo capofila (Sanremo, Taggia, Ospedaletti, Riva Ligure, Santo Stefano al Mare)".

EMANA

il seguente bando per l'assegnazione di n. 1 alloggio a canone moderato (Social Housing) situato sotto la Palestra comunale in Via Cavalieri di Malta così composto:

SUPERFICIE MQ 41,66 STANZE 2 CANONE MENSILE EURO 320,00.

L'immobile fa parte del patrimonio immobiliare del Comune di Ospedaletti ed è destinato ad un nucleo di max n. 2 componenti.

La tipologia di contratto che verrà applicato ai sensi della Legge 9 dicembre 1998, n.431 "Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo" è concertato ex articolo 2 comma 5) avrà la durata di 3 anni + 2 con eventuale possibilità di rinnovo e l'importo del canone moderato sarà soggetto agli aggiornamenti previsti dalla normativa in materia, nonché a quanto previsto dal programma regionale Social Housing in merito alla durata dell'applicazione del canone stesso.

ARTICOLO 1 - REQUISITI PER L'ASSEGNAZIONE

- a) cittadinanza italiana o di un paese che aderisce all'Unione Europea oppure cittadinanza di paesi che non aderiscono all'Unione Europea, in regola con le vigenti norme in materia di immigrazione, titolare di carta di soggiorno o in possesso di permesso di soggiorno almeno biennale che eserciti una regolare attività lavorativa;
- b) residenza anagrafica o attività lavorativa esclusiva o prevalente nel Comune di Ospedaletti oppure in altro Comune appartenente all'ambito territoriale di utenza dell'intervento (Sanremo, Taggia, Riva Ligure, Santo Stefano al Mare), ciascuna delle condizioni deve sussistere da almeno 36 mesi;
- c) non titolarità, da parte di tutti i componenti il nucleo familiare, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione su un alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare stesso. E' da considerarsi adeguato l'alloggio composto da un numero di vani, esclusi gli accessori (angolo cottura, servizi igienici, ripostigli ed altri vani accessori), rapportato a quello dei componenti del nucleo familiare secondo le caratteristiche stabilite dalla

seguinte tabella. E' in ogni caso adeguato un alloggio che risulta accatastato alle categorie A/1, A/7 e A/9. E' viceversa da considerare inadeguato l'alloggio dichiarato inagibile ovvero dichiarato non conforme alla normativa sul superamento delle barriere architettoniche, allorché un componente del nucleo familiare sia disabile;

Numero componenti nucleo familiare	Numero di stanze dell'abitazione (compresa la cucina se abitabile)						
	1	2	3	4	5	6	7
1							
2	X						
3	X*	X					
4	X*	X	X				
5	X*	X*	X				
6	X*	X*	X	X			
7	X*	X*	X*	X	X		
8	X*	X*	X*	X	X		
Più di 8	X*	X*	X*	X*	X		

X = condizioni di non adeguatezza dell'abitazione (per sovraffollamento marcato)

X*= condizioni di non adeguatezza dell'abitazione (per sovraffollamento estremo)

Le rimanenti posizioni individuano alloggi adeguati al nucleo familiare.

Per cucina abitabile si intende la cucina di almeno 8 mq.

E' in ogni caso adeguato un alloggio che risulta accatastato alle categorie A/1, A/7 e A/9.

E', inoltre, da considerarsi inadeguato l'alloggio dichiarato inagibile ovvero dichiarato non conforme alla normativa del superamento delle barriere architettoniche allorché un componente del nucleo familiare sia disabile.

d) non aver subito negli ultimi 36 mesi lo sfratto per morosità, fatti salvi i casi in cui tale morosità sia imputabile alla perdita involontaria dell'unica fonte di reddito familiare o a seguito del subentro di gravi patologie invalidanti tali da impedire il reperimento delle risorse necessarie per il pagamento del canone;

e) valore dell'ISEE (indicatore situazione economica equivalente) riferito al predetto nucleo familiare non superiore ad Euro 9.360,00. Il possesso di un ISEE superiore comporta l'esclusione del richiedente.

La valutazione della situazione economica è determinata con riferimento al nucleo familiare composto dal richiedente medesimo e dai soggetti come indicato dall'articolo 2, commi 2 e 3 del D. Lgs. 130/2000 e D.P.C.M. 242/2001.

f) assenza di precedenti assegnazioni in proprietà o locazione di alloggi realizzati con contributo pubblico o di precedenti finanziamenti agevolati in qualsiasi forma concessa dallo stato o da enti pubblici.

Ai fini della partecipazione al bando di concorso, la situazione reddituale é quella relativa ai redditi percepiti nell'**anno 2017** e la situazione patrimoniale é riferita al 31 dicembre 2018.

I predetti requisiti devono essere posseduti dal richiedente e, limitatamente a quelli previsti alle lettere c) e d), anche da parte dei componenti del nucleo familiare, alla data di pubblicazione del bando, nonché al momento dell'assegnazione e mantenute durante la locazione e verificati dall'Ufficio entro il 30 giugno di ciascun anno.

ARTICOLO 2 – CRITERI PER IL CALCOLO DEL PUNTEGGIO PER L'INSERIMENTO IN GRADUATORIA

Nella determinazione del punteggio per il conseguente inserimento in graduatoria, si tiene conto delle seguenti condizioni e dei relativi punteggi:

A) CONDIZIONI ECONOMICHE MAX 30 PUNTI

Il punteggio per le condizioni economiche avrà un massimo di **PUNTI 30** in proporzione all'ISEE del nucleo familiare concorrente. All'ISEE più basso verranno attribuiti 30 punti mentre agli altri andranno dei punteggi proporzionati per interpolazione lineare, in base alla formula seguente:

$$\frac{A^*}{B} \times 30$$

A*: Isee più basso

B: Isee maggiore di A

* Nel caso in cui A fosse uguale a zero verrà sostituito con il n.1 ai soli fini del calcolo algebrico.

B) DECORRENZA RESIDENZA MAX PUNTI 10

Richiedenti che alla data di pubblicazione del bando:

- siano residenti o prestino attività lavorativa da almeno 15 anni e un giorno nel Comune di Ospedaletti **PUNTI 10**
- siano residenti o prestino attività lavorativa da almeno 10 anni e un giorno e fino a 15 anni nel Comune di Ospedaletti **PUNTI 8**
- siano residenti o prestino attività lavorativa da almeno 5 anni e un giorno e fino a 10 anni nel Comune di Ospedaletti **PUNTI 5**
- siano residenti o prestino attività lavorativa da almeno di 3 anni e fino a 5 anni nel Comune di Ospedaletti **PUNTI 2**

C) CONDIZIONI FAMILIARI MAX PUNTI 35

1. ETA' DEI COMPONENTI

- nucleo familiare con almeno un componente con età maggiore di 75 anni **PUNTI 20**
- nucleo familiare con entrambi i componenti con età maggiore di 65 anni **PUNTI 15**
- nucleo familiare con entrambi i componenti con età maggiore di 50 anni **PUNTI 10**

2. DISABILI

Nuclei familiari nei quali uno o entrambi componenti compresi nella domanda siano affetti da minorazioni o malattie invalidanti che comportino un handicap ovvero una percentuale di invalidità certificata ai sensi della legislazione vigente o dai competenti organi sanitari regionali:

- invalidità 100% con riconoscimento di accompagnamento **PUNTI 15**
- invalidità 100% (L. 104/1992, art. 3, comma 3) **PUNTI 10**
- invalidità civile da 74% al 100% **PUNTI 5**

Nel caso in cui entrambi i componenti abbiano diritto a punteggio per disabilità si terrà conto solo di uno, cioè quello più alto assegnabile.

D) CONDIZIONI ABITATIVE MAX PUNTI 25

1. CONDIZIONE ABITATIVA IMPROPRIA

Richiedenti che abitino da almeno 3 mesi dalla pubblicazione del bando in locali per i quali sia stata accertata l'inabitabilità **PUNTI 10**

2. COABITAZIONE

Richiedenti che abitino con il proprio nucleo familiare in uno stesso alloggio con altro o più nuclei familiari;

- a) nuclei non legati da vincoli di parentela o di affinità **PUNTI 5**
b) nuclei legati da vincoli di parentela o di affinità entro il quarto grado **PUNTI 2**

3. SOVRAFFOLLAMENTO vedi tabella

- a) sovraffollamento estremo (X*) **PUNTI 10**
b) sovraffollamento marcato (X) **PUNTI 5**

ARTICOLO 3 – MODALITA' DI ATTRIBUZIONE DEL PUNTEGGIO

Si considera, ai fini dell'attribuzione del punteggio premiante, la condizione del richiedente. L'indicatore delle condizioni economiche deve assumere valore massimo di 30 punti e viene determinato sulla base dell'ISEE del nucleo familiare. Si assegna il punteggio di 30 punti all'ISEE più basso e si procede ad attribuire proporzionalmente un punteggio alle famiglie che possiedono un ISEE più alto mediante interpolazione lineare (secondo la formula di cui all'art.2 lett. A) dando atto che il superamento della somma di Euro 9.360,00 comporta l'esclusione del richiedente.

Il singolo punteggio conseguente alla valutazione delle condizioni familiari (max punti 35), di quelle abitative (max punti 25) e della decorrenza della residenza (max punti 10) verranno sommate fino ad ottenere una somma complessiva di punti 70. La somma complessiva di cui alle lettere A + B + C + D avrà un massimo di punti 100. In caso di parità di punteggio complessivo tra due o più richiedenti (conseguente alla somma delle lettere A + B + C + D) si procederà per sorteggio pubblico tra gli eventuali aventi diritto.

I Punteggi vengono determinati mediante troncamento dopo il secondo decimale.

ARTICOLO 4 – DOMANDA DI PARTECIPAZIONE TERMINI E MODALITA'

Il bando sarà inoltrato ai Comuni dell'Ambito del Programma Social Housing che ne cureranno la pubblicazione nel proprio territorio con la medesima decorrenza.

Le domande di partecipazione al presente bando devono essere compilate utilizzando **esclusivamente** i modelli appositamente predisposti disponibili presso l'Ufficio Servizi Sociali del Comune di Ospedaletti o sul sito istituzionale: www.comune.ospedaletti.im.it

La domanda, debitamente compilata e sottoscritta, corredata di modello Isee 2019 e di copia di documento valido, dovrà pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Ospedaletti entro il **termine perentorio del 19 APRILE 2019** con le seguenti modalità:

- Consegna a mano.
- Consegna a mezzo postale o equipollente.
- Tramite pec all'indirizzo comune@pec.comune.ospedaletti.im.it

Non saranno accettate domande consegnate oltre il termine di cui sopra ovvero redatte con modalità difformi da quelle indicate. Nel caso in cui gli Uffici Comunali siano chiusi per

sciopero, per calamità o altri gravi motivi nel giorno di scadenza il termine sopra indicato sarà automaticamente prorogato al primo giorno successivo di riapertura degli Uffici. La data di presentazione o di arrivo della domanda risulta da segnatura di protocollo e dalla ricevuta rilasciata contestualmente dall'ufficio di protocollo. La spedizione è a totale carico del mittente di conseguenza le domande spedite entro il termine perentorio sopra indicato e pervenute al Protocollo in data successiva saranno escluse. La presentazione della domanda di concorso implica la piena conoscenza della normativa regionale e nazionale di riferimento.

DOCUMENTAZIONE

Alla domanda deve essere altresì allegata in fotocopia la seguente documentazione:

- qualora trattasi di cittadino straniero: copia della carta di soggiorno ovvero copia del permesso di soggiorno almeno biennale;
- qualora siano state dichiarate situazioni relative a disabilità, condizione abitativa impropria, ai fini dell'attribuzione dei relativi punteggi é necessario comprovare tali situazioni con idonea documentazione.

ARTICOLO 5 – FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA

Il Comune procede all'adozione della graduatoria definitiva secondo l'ordine dei punteggi attribuiti a ciascuna richiesta, dando atto che sarà assegnatario colui che avrà conseguito il punteggio più alto.

1. E' cura e responsabilità dei richiedenti comunicare all'Ufficio competente ogni variazione di domicilio e recapiti telefonici per eventuali comunicazioni in ordine all'istruttoria della domanda, all'esito della medesima ed all'invito a presentarsi presso gli uffici per le verifiche dei requisiti e delle condizioni di punteggio in sede di presentazione della domanda ed in sede di assegnazione. La mancata comunicazione della variazione di domicilio e recapiti telefonici comporta, in caso di impossibilità del servizio a mettersi in contatto con l'istante, l'esclusione della domanda dalla graduatoria.

2. Le domande che presentino imperfezioni formali, fatti salvi i casi di esclusione di cui all'articolo 4 – Termini e modalità, possono essere regolarizzate. Qualora l'istante non provveda alla regolarizzazione della domanda secondo le modalità evidenziate in sede istruttoria e/o non si presenti presso il competente ufficio nei termini prefissati, la domanda viene esclusa dalla graduatoria, qualora la regolarizzazione non possa essere effettuata d'ufficio.

3. Per la valutazione delle domande verrà istituita apposita Commissione comunale.

4. Il Comune, a seguito della valutazione effettuata dalla Commissione sulla base delle dichiarazioni e della documentazione prodotta dai richiedenti, approva la graduatoria provvisoria e provvede alla relativa affissione all'Albo On line comunale per un periodo di 15 giorni e sul sito istituzionale. Avverso tale graduatoria gli interessati possono presentare motivato ricorso in opposizione alla Commissione. Il ricorso deve essere depositato presso il Comune entro il termine perentorio di giorni 15 dall'avvenuta pubblicazione all'Albo on line della graduatoria.

Non sono valutabili, ai fini della determinazione del punteggio dell'opponente, i documenti ed i certificati che lo stesso avrebbe potuto o dovuto presentare nei termini del concorso.

5. Il Comune, conclusa la fase dell'esame delle eventuali opposizioni, approva la graduatoria definitiva e provvede alla relativa affissione all'Albo Pretorio comunale per un periodo di 15 giorni.

6. La graduatoria definitiva ha validità di cinque anni a decorrere dal quindicesimo giorno successivo alla pubblicazione all'Albo On line del Comune.

ART. 6 – ASSEGNAZIONE DELL' ALLOGGIO

1. L' alloggio verrà assegnato secondo l'ordine della graduatoria che si redigerà in base al presente bando, indipendentemente dal numero dei componenti del nucleo (1 o 2 persone).
2. La consegna dell'alloggio avverrà a seguito della firma del contratto tra l'assegnatario e il Comune di Ospedaletti.
3. Prima della firma del contratto di locazione dovrà essere versata una cauzione pari a due mensilità del canone complessivo. Il canone e le relative spese verranno richieste mensilmente con pagamento anticipato.
4. L'alloggio dovrà essere stabilmente occupato dall'assegnatario entro 30 giorni dalla consegna.
5. In caso di variazione della composizione del nucleo familiare dell'assegnatario, l'eventuale voltura dell'atto convenzionale di locazione, l'eventuale ampliamento permanente del nucleo familiare e la regolamentazione dell'ospitalità temporanea sono disciplinate dalla L.R. 10/2004 e ss.mm.ii. e comunque dovranno essere mantenuti i requisiti per l'assegnazione di cui al presente bando, e comunque ciascuna unità abitativa non potrà in nessun caso essere abitata da più di due persone.

ART. 7 – CONTROLLI

Sui dati dichiarati dall'interessato nelle apposite domande di assegnazione dell'alloggio, ai sensi degli articoli 46 e 47 del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000 n. 445, il Comune, anche in coerenza con le vigenti Linee Guida regionali, effettuerà i dovuti controlli avvalendosi sia delle informazioni già in possesso della Pubblica Amministrazione ovvero dei Comandi territoriali della Guardia di Finanza, con facoltà di richiedere all'istante ulteriore idonea documentazione atta a dimostrare la completezza e veridicità dei dati dichiarati, nonché tutto quanto venisse ritenuto utile per approfondire gli stati o i fatti dichiarati nella domanda.

L'assegnazione dell'alloggio è inoltre preceduta da controlli da parte del Comune sulla sussistenza e permanenza dei requisiti per l'accesso agli alloggi a canone moderato vigenti al momento dell'assegnazione stessa. Nel caso che dal controllo della dichiarazione sostitutiva emerga la non veridicità dei dati contenuti nella stessa, il dichiarante, unitamente ai componenti del suo nucleo familiare, viene escluso dall'assegnazione, decade dai benefici eventualmente conseguiti e viene segnalato alle competenti autorità, ai sensi dell'articolo 76 del DPR n. 445/2000.

I dati personali forniti dai concorrenti, obbligatori per le finalità connesse al bando e per l'eventuale successiva stipula del contratto, saranno trattati dagli enti interessati conformemente alle disposizioni del D.Lgs. n. 196/2003 e del Regolamento UE 679/2016 e regolamento comunale attuativo.

Il titolare del trattamento è il Comune di Ospedaletti.

ARTICOLO 8 – VARIE

Per quanto non espressamente richiamato nel presente bando, si fa riferimento alle vigenti disposizioni in materia di edilizia agevolata, nonché alle norme del diritto privato.

Il Responsabile unico del Procedimento è la Signora Liana Delle Monache – Responsabile Ufficio Servizi Sociali.