

COMUNE DI MONDAVIO

Provincia di Pesaro e Urbino

Ufficio Tecnico

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

Vista la legge regionale Marche n. 36 del 16/12/2005 e successive integrazioni e modificazioni;
Visto l'atto di Consiglio Comunale n. 32 del 17/09/2009 con il quale è stato approvato il
Regolamento comunale che disciplina l'assegnazione di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica;
Visto l'atto di Giunta comunale n. 104 del 02/12/2009 con cui è stato approvato il presente bando;
Visti gli artt. 107 e 109, comma 2, del TUEL 18/08/2000, n. 267;

BANDO DI CONCORSO

per la formazione della graduatoria degli aspiranti all'assegnazione di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica nel comune di Mondavio

Art. 1 = A CHI E' RIVOLTO IL BANDO

1. Il presente bando di concorso è rivolto a coloro che, in possesso dei requisiti più avanti descritti, hanno bisogno di un alloggio di dimensioni idonee alle esigenze del proprio nucleo familiare ad un canone di locazione inferiore a quello di mercato degli affitti.

Art. 2 = CITTADINI CHE POSSONO FARE LA DOMANDA

1. L'aspirante assegnatario deve risultare in possesso dei requisiti alla data di presentazione della domanda:

- a) essere cittadini italiani o di un paese appartenente all'Unione Europea ovvero cittadini di paesi che non aderiscono all'Unione Europea, titolari di carta di soggiorno o possessori di permesso di soggiorno di durata biennale, nell'ipotesi di cittadini non aderenti all'Unione Europea quest'ultimi, oltre a possedere la carta di soggiorno o permesso di soggiorno di durata biennale, debbono risiedere o svolgere l'attività lavorativa nel comune di Mondavio (da almeno 5 anni antecedenti la data di pubblicazione del bando);
- b) avere la residenza o prestare la propria attività lavorativa principale nel comune di Mondavio;
- c) non essere titolari della proprietà, uso, usufrutto o altro diritto reale di godimento, di un'altra abitazione adeguata alle esigenze del nucleo familiare che non sia stata dichiarata collabente ai fini del pagamento dell'imposta comunale sugli immobili (ICI);
- d) avere un reddito del nucleo familiare, calcolato secondo i criteri stabiliti dal D.Lgs. n. 109/1998, non superiore al limite fissato dalla Giunta Regionale Marche. Tale limite è aggiornato entro il 31 marzo di ciascun anno, sulla base della variazione assoluta dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai e degli impiegati verificatasi nell'anno precedente;
- e) non aver avuto precedenti assegnazioni in proprietà o con patto di futura vendita di alloggio realizzato con contributi pubblici o precedenti finanziamenti agevolati in qualunque forma concessi dallo stato o da enti pubblici, salvo che l'alloggio non sia più utilizzabile o sia perito senza aver dato luogo a indennizzo o a risarcimento del danno.

2. I requisiti devono essere posseduti dal richiedente e, limitatamente a quelli di cui alle lettere c) e d) anche da tutti i componenti del nucleo familiare al momento della presentazione della domanda e debbono permanere al momento dell'assegnazione e successivamente nel corso della locazione.
3. La qualità di assegnatario è conservata anche da chi, nel corso del rapporto locativo, superi il limite di reddito di cui alla precedente lettera d) fino ad un massimo pari al doppio di tale importo e nella fattispecie di cui al comma 4 dell'art. 20 septies della L.R. n. 36/2005.

Art. 3 = NOZIONE DI NUCLEO FAMILIARE

1. Per nucleo familiare si intende quello composto dal richiedente, dal coniuge non legalmente separato, dai soggetti con i quali convive e da quelli considerati a suo carico ai fini IRPEF, salva l'ipotesi in cui un componente, ad esclusione del coniuge non legalmente separato, intenda costituire un nucleo familiare autonomo.
2. Non fanno parte del nucleo familiare le persone conviventi per motivi di lavoro.
3. La convivenza attestata dalla certificazione anagrafica, che dimostra la sussistenza di tale stato di fatto da almeno due anni antecedenti la scadenza dei singoli bandi. Tale limite temporale non è richiesto in caso di incremento naturale della famiglia ovvero derivante da adozione e tutela.

Art. 4 = MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

1. La domanda di partecipazione al Bando di concorso deve essere presentata in bollo utilizzando **ESCLUSIVAMENTE** l'apposito modello in distribuzione gratuita dal Comune - Ufficio Tecnico – o disponibile sul sito internet www.comune.mondavio.pu.it.
2. La domanda e le relative dichiarazioni sostitutive di notorietà, dovranno essere compilate in ogni parte e in modo tali da rendere chiaro quali siano i requisiti posseduti e i punteggi richiesti.
3. **La mancata sottoscrizione della domanda comporterà l'esclusione della stessa.**

Art. 5 = ENTRO QUANTO TEMPO E' POSSIBILE PRESENTARE LA DOMANDA

1. Le domande possono essere consegnate all'Ufficio Protocollo del Comune di Mondavio – P.zza Matteotti, n. 2, ovvero spedita con Raccomandata A.R., **entro quarantacinque (45) giorni dalla data di pubblicazione del presente bando e cioè entro 22/02/2010.**
2. Per i cittadini italiani residenti all'estero il termine è aumentato di quindici (15) giorni, pertanto il termine di scadenza è **08/03/2010.**
3. Se la domanda è spedita mediante raccomandata postale A.R., per la verifica del termine di presentazione, fa fede la data del timbro postale di spedizione.

Art. 6 = ISTRUTTORIA E GRADUATORIA PROVVISORIA DELLE DOMANDE

1. L'istruttoria è volta alla formazione della graduatoria provvisoria di assegnazione, con la quale si verificano le condizioni di ammissibilità delle domande e si assegnano i punteggi sulla base dello specifico regolamento, del presente bando e dell'avviso pubblico.
2. Il comune procede all'istruttoria delle domande pervenute verificando la completezza e la regolarità della compilazione delle stesse e l'esistenza della documentazione richiesta.

3. A tal fine richiede agli interessati le informazioni o la documentazione mancante nella domanda fissando un termine perentorio di dieci (10) giorni per la loro presentazione dalla data di ricevimento della lettera raccomandata.
4. La mancata presentazione della documentazione richiesta comporterà:
 - per i requisiti previsti per l'accesso nella graduatoria; l'esclusione della domanda;
 - per gli altri casi la mancata attribuzione del punteggio relativo.
5. Per la formazione della graduatoria provvisoria il comune si avvale di un'apposita commissione.
6. Il Servizio ERP, in fase di istruttoria della domanda e l'apposita commissione in fase di formazione della graduatoria, possono svolgere accertamenti sulla validità delle condizioni che hanno determinato il punteggio.

Art. 7 = PRIORITA'

1. In caso di parità di punteggio viene data precedenza nella collocazione in graduatoria e nell'ordine alle domande che abbiano conseguito punteggi per le seguenti condizioni:
 - a) alloggio da rilasciarsi per i motivi di cui di cui al punto B.5 dell'art. 13 del regolamento comunale (allegato A n. 5, lett.b. LR 36/05);
 - b) alloggio improprio;
 - c) alloggio procurato a titolo precario;
 - d) alloggio inadeguato al nucleo familiare;
 - e) presenza di persone diversamente abili nel nucleo familiare;
 - f) presenza di minori nel nucleo familiare.
2. Se continua a permanere la parità di condizioni viene data precedenza ai nuclei familiari con reddito ISEE più basso. In caso di ulteriore parità si procede a sorteggio.

Art. 8 = PUBBLICAZIONE GRADUATORIA E OPPOSIZIONI

1. La graduatoria provvisoria è pubblicata mediante affissione all'albo pretorio e pubblicazione sul sito internet del comune. Di essa si dà altresì notizia ai concorrenti tramite comunicazione scritta contenente l'indicazione del punteggio conseguito, dell'eventuale documentazione mancante, dei modi e dei termini perentori di quindici (15) giorni, per la presentazione di osservazioni e di quanto altro ritenuto utile ai fini della compilazione della graduatoria definitiva.
2. Ai concorrenti esclusi dalla graduatoria provvisoria viene fornita esplicita informativa motivata per garantire la presentazione delle controdeduzioni, sempre nel termine massimo perentorio di quindici (15) giorni.

Art. 9 = GRADUATORIA DEFINITIVA

1. Esaminate le osservazioni e le controdeduzioni, acquisita l'eventuale documentazione attestante il ricorrere delle condizioni di punteggio, la commissione formula la graduatoria definitiva per l'assegnazione degli alloggi ERP sovvenzionata.
2. La graduatoria così formulata viene approvata con atto deliberativo di Giunta e viene pubblicata per 15 giorni all'albo pretorio e nel sito internet del comune.
3. Di essa si dà altresì notizia ai concorrenti tramite comunicazione scritta contenente la posizione in graduatoria e l'indicazione del punteggio conseguito.
4. La graduatoria ha validità per due anni dalla data di pubblicazione all'albo pretorio. Scaduto tale termine, la graduatoria decade automaticamente.

Art. 10 = ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI

1. Prima dell'assegnazione il competente servizio comunale accerta la permanenza in capo all'aspirante assegnatario e ai componenti del suo nucleo familiare, dei requisiti prescritti per l'assegnazione.
2. Il mutamento delle condizioni soggettive ed oggettive dei concorrenti non influisce sulla collocazione in graduatoria, sempreché permangano i requisiti, ad eccezione della nuova situazione abitativa che determina la perdita del punteggio di cui alla lett. b. numeri 1), 2) e 3) dell'Allegato A della L.R. n. 36/2005.
3. La perdita dei requisiti, il mutamento della condizione abitativa vengono contestati dal comune con lettera raccomandata; l'interessato, entro dieci giorni dal ricevimento della medesima, può proporre le proprie controdeduzioni. La documentazione viene quindi trasmessa alla commissione che decide in via definitiva nei successivi 15 giorni, respingendo le contestazioni dell'ufficio preposto all'istruttoria o escludendo il concorrente dalla graduatoria o mutandone la posizione.
4. In questo ultimo caso la commissione procede alla ricollocazione in graduatoria secondo i criteri di proprietà stabiliti per la formazione della graduatoria medesima.
5. In base alla disponibilità degli alloggi gli aspiranti assegnatari vengono convocati dal comune per la scelta dell'appartamento che viene compiuta per iscritto dall'assegnatario o da persona da questi delegata. In caso di mancato esercizio della facoltà di scelta l'alloggio viene individuato dal comune tra quelli disponibili.
6. L'assegnazione viene effettuata in base all'ordine stabilito dalla graduatoria e alle preferenze espresse, tenendo conto della dimensione degli alloggi, della composizione e della consistenza del nucleo familiare dell'assegnatario. A tal fine l'assegnazione degli alloggi potrà essere effettuata nel rispetto dei limiti dimensionali previsti dal D.M. Sanità 05/07/1975 e dal vigente regolamento edilizio comunale.
7. L'alloggio assegnato deve essere occupato entro 30 giorni dalla stipula del contratto di locazione. A tal fine il comune invia all'ERAP, territorialmente competente, il provvedimento di assegnazione entro dieci giorni dalla sua adozione. La mancata presentazione alla stipula del contratto da parte dell'assegnatario, senza giustificato motivo, equivale a rinuncia.
8. Al fine di evitare fenomeni di sottoutilizzazione degli alloggi, l'assegnazione avviene, di norma, senza superare le seguenti dimensioni della superficie utile calpestabile degli alloggi, con una tolleranza del 5%:
 - a) famiglie monoparentali: mq. 44;
 - b) famiglie composte da due persone: mq. 59;
 - c) famiglie composte da tre persone: mq. 68;
 - d) famiglie composte da quattro persone: mq. 77;
 - e) famiglie composte da cinque persone: mq. 94;
 - f) famiglie composte da sei o più persone: mq. 105;
9. In situazioni particolari, anche connesse alla conformazione dell'alloggio, con provvedimento motivato, il comune può derogare a tali limiti. Se però il superamento del rapporto è pari o superiore a mq. 14 l'assegnazione avviene a titolo provvisorio. In tal caso il comune e l'ERAP competente propongono all'assegnatario soluzioni alternative entro il periodo dell'assegnazione provvisoria.
10. I limiti dimensionali di cui ai punti precedenti possono essere sempre superati se nel nucleo familiare dell'assegnatario sia presente una persona diversamente abile con difficoltà di deambulazione tale da richiedere l'uso continuato della sedie a ruote o di analoghi ausili.

11. I concorrenti convocati per l'assegnazione possono rinunciare agli alloggi proposti solo per gravi e documentati motivi da valutarsi da parte del comune. La rinuncia non motivata comporta la perdita del diritto all'assegnazione.
12. In entrambe le ipotesi di perdita del diritto all'assegnazione di cui al comma precedente, il comune garantisce in ogni caso il diritto al contraddittorio e, a tal fine, invita l'aspirante assegnatario a presentare osservazioni e controdeduzioni entro un termine non inferiore a 10 giorni, assegnato dal comune medesimo.
13. L'aspirante assegnatario è tenuto ad esercitare il diritto di scelta dell'alloggio entro e non oltre cinque giorni lavorativi dalla visita dell'alloggio proposto. Decorso inutilmente tale termine l'interessato decade dal diritto di scelta e si procederà all'assegnazione d'ufficio.

Art. 11 = CANONE DI LOCAZIONE

1. Il canone di locazione degli alloggi di E.R.P. viene determinato dall'Ente Regionale per l'Abitazione della Provincia di Pesaro e Urbino (ERAP), secondo quanto previsto dall'art. 20, quaterdecies della L.R. Marche n. 36/2005 e succ. integrazioni e modificazioni.

Art. 12 = DISPOSIZIONI GENERALI

1. Per quanto non previsto nel presente bando, valgono le vigenti disposizioni in materia di edilizia residenziale pubblica ed in particolare quelle contenute nella legge regionale 216/12/2005, n. 36 e successive modificazioni ed integrazioni e nel Regolamento comunale approvato con atto consiliare n. 32 del 17/09/2009.

Mondavio lì 07/01/2010

IL RESP. DELL'AREA TECNICA
(Geom. Lucio Gresta)