



COMUNE di ARDEA

Città Metropolitana di Roma Capitale

BANDO GENERALE PER L'ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA DESTINATA ALL'ASSISTENZA ABITATIVA (Legge regionale 6 agosto 1999, n. 12 e Regolamento regionale n. 2 del 20 settembre 2000 e loro successive modifiche ed integrazioni)

Visto il D. Lgs. 31 marzo 1998, n. 112 “Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle regioni ed agli enti locali, in attuazione del capo I della legge 15 marzo 1997, n. 59”

Visto il “Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamenti in materia di documentazione amministrativa” approvato con il Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000 n. 445 e s.m.i.;

Vista la direttiva della Presidenza del Consiglio dei Ministri n. 14 del 2011 concernente “Adempimenti urgenti per l’applicazione delle nuove disposizioni in materia di certificati e dichiarazioni sostitutive di cui all’art. 15 della L. 12 novembre 2011 n. 183”;

Vista la Legge Regionale 6 agosto 1999, n. 12 e s.m.i.;

Visto il Regolamento regionale n. 2 del 20 settembre 2000 e regolamento regionale 10/2018;

Vista la delibera di giunta n 32 del 11/02/2021 di approvazione del presente bando e del modello di domanda.

RENDE NOTO

Art. 1

(Finalità del bando)

Il presente bando ha come oggetto la formazione della graduatoria degli aventi titolo all’assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica destinata all’assistenza abitativa nell’ambito del territorio comunale di Ardea (RM).

Art. 2

(Requisiti soggettivi per l’accesso all’edilizia residenziale pubblica destinata all’assistenza abitativa)

Per la partecipazione al concorso per l’assegnazione in locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica destinata all’assistenza abitativa nell’ambito del territorio comunale di Ardea (RM) gli interessati, all’atto di presentazione della domanda, devono essere in possesso dei seguenti requisiti soggettivi:

a. cittadinanza italiana o di uno stato aderente all’Unione europea o di altro stato non aderente all’Unione europea, sempre che, in tale ultimo caso, il cittadino straniero sia titolare di carta di soggiorno o regolarmente soggiornante in possesso di permesso di soggiorno almeno biennale e che esercita una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo (D. Lgs. 286/1998, art. 40, comma 6 e s.m.i.);

b. residenza anagrafica od attività lavorativa esclusiva o principale nel comune o in uno dei comuni compresi nell’ambito territoriale cui si riferisce il bando di concorso, salvo che si tratti di lavoratori destinati a prestare servizio presso nuovi insediamenti produttivi compresi nel suddetto ambito o di lavoratori emigrati all’estero, per i quali ultimi è ammessa la partecipazione per un solo comune;

c. mancanza di titolarità di diritti di proprietà, usufrutto, uso ed abitazione su alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare nell’ambito territoriale del bando di concorso e

nel comune di residenza, qualora diverso da quello in cui si svolge l'attività lavorativa e, comunque, nell'ambito del territorio nazionale, su beni patrimoniali il cui valore complessivo non superi € 100.000,00 come stabilito dal R.R. 2/2000, art. 21, comma 2, modificato dal R.R. 4/2008, art. 1.

d. assenza di precedente assegnazione in locazione ovvero in proprietà originaria o derivata, immediata o futura di alloggio realizzato con contributi pubblici e assenza di finanziamento agevolato in qualunque forma concesso dallo Stato o da enti pubblici, sempre che l'alloggio non sia utilizzabile o sia perito senza dar luogo al risarcimento del danno o sia stato espropriato per pubblica utilità;

e. reddito annuo complessivo (relativo all'anno precedente a quello di presentazione della domanda di assegnazione o di aggiornamento) del nucleo familiare non superiore al limite per l'accesso all'edilizia residenziale pubblica destinata all'assistenza abitativa, vigente al momento della pubblicazione del bando di concorso e stabilito dalla Regione Lazio.

f. non aver ceduto in tutto o in parte, fuori dei casi previsti dalla legge, l'alloggio eventualmente assegnato in precedenza in locazione semplice oppure non aver occupato senza titolo un alloggio di edilizia residenziale pubblica destinato all'assistenza abitativa.

I requisiti di cui sopra devono essere posseduti da parte del richiedente e, limitatamente a quelli di cui alle lettere c), d) ed f), anche da parte degli altri componenti il nucleo familiare, alla data di pubblicazione del bando di concorso e permanere fino al momento dell'assegnazione ed in costanza di rapporto.

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

In deroga alle disposizioni di cui al presente articolo, possono partecipare al bando per l'assegnazione di alloggi autonomamente rispetto al nucleo familiare di cui fanno parte:

- i figli coniugati;
- i nubendi che, alla data di pubblicazione del bando di concorso, abbiano effettuato le pubblicazioni del matrimonio e lo contraggano prima dell'assegnazione dell'alloggio;
- le persone sole con almeno un figlio a carico. Nei casi sopra indicati, occorre specificare nel prospetto analitico riportato nel modello di domanda, oltre ai propri dati, anche quelli relativi al coniuge, al futuro coniuge ed eventuali figli a carico.

Art. 3 (Reddito)

Ai fini del presente bando, il reddito complessivo imponibile lordo annuo (relativo all'anno precedente a quello di presentazione della domanda di assegnazione o di aggiornamento) è quello risultante dalla somma dei redditi fiscalmente dichiarati di tutti i componenti il nucleo familiare, al lordo delle imposte ed al netto dei contributi previdenziali e degli assegni familiari, percepiti da tutti i componenti il nucleo familiare. Ai sensi dell'art. 12 del T.U.I.R. (Testo Unico Imposte sui Redditi), per familiari a carico si intende:

- il coniuge non legalmente ed effettivamente separato;
- i figli, compresi quelli naturali riconosciuti, gli adottivi, gli affidati e affiliati;
- i seguenti altri familiari, solo se convivono con il contribuente o se ricevono da lui un assegno alimentare non risultante da provvedimenti dell'autorità giudiziaria: genitori (anche adottivi), ascendenti prossimi, anche naturali, coniuge separato, generi, nuore, suoceri fratelli e sorelle.

Concorrono alla determinazione del reddito complessivo imponibile lordo i redditi derivanti da terreni e fabbricati, quello del coniuge non legalmente separato, l'assegno periodico di

mantenimento percepito dal coniuge separato o divorziato, ad esclusione di quello destinato al mantenimento dei figli. Il reddito derivante da indennità di accompagnamento non deve essere dichiarato.

Il reddito per l'accesso all'edilizia residenziale pubblica destinata all'assistenza abitativa è computato con le modalità indicate dal combinato disposto dell'art. 21 L. 457/78 "Norme per l'edilizia residenziale"(come sostituito dall'art. 2, comma 14, del D.L. 23 gennaio 1982 n. 9, convertito con modifiche dalla legge 25 marzo 1982 n. 94 e successive modifiche e integrazioni) e dell'art. 50, comma 2/bis, della L. R. 27/2006 "legge finanziaria".

Il limite di reddito per l'accesso all'edilizia residenziale pubblica destinata all'assistenza abitativa, ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. p) della L.R. 12/99 è individuato dalla Regione Lazio che, sulla base della variazione assoluta dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai e degli impiegati, provvede con cadenza biennale al suo aggiornamento.

Art. 4

(Limite del valore complessivo dei beni patrimoniali)

Per i fini di cui all'art. 11, comma 1, lett. c) della L.R. 12/1999, il valore complessivo dei beni patrimoniali dovrà essere determinato ai sensi della normativa vigente. Il valore complessivo dei beni patrimoniali è dato dalla somma dei valori relativi alle seguenti componenti:

a- fabbricati, il cui valore è dato dall'imponibile definito ai fini dell'imposta municipale propria (IMU), cioè dalla rendita catastale a cui sono applicati le rivalutazioni ed i moltiplicatori previsti dalla normativa vigente, riferito all'anno precedente a quello di presentazione della domanda di assegnazione o di aggiornamento, o a quello in cui si effettua l'accertamento previsto dall'articolo 14 del Regolamento Regionale 2/2000 e ss.mm.ii.;

b- terreni edificabili, il cui valore è dato dal valore commerciale relativo all'anno precedente a quello di presentazione della domanda di assegnazione o di aggiornamento, o a quello in cui si effettua l'accertamento previsto dall'articolo 14 del Regolamento Regionale 2/2000 e ss.mm.ii.;

c- terreni agricoli non destinati all'uso dell'impresa agricola, non direttamente coltivati, non gestiti in economia da imprenditori agricoli a titolo principale, il cui valore è dato dall'imponibile definito ai fini IMU, cioè dal reddito dominicale a cui sono applicati le rivalutazioni ed i moltiplicatori previsti dalla normativa vigente, riferito all'anno.

Il limite massimo del valore complessivo dei beni patrimoniali calcolato come sopra, è di Euro 100.000,00 (R.r. 2/2000 art. 21 e ss.mm.ii.)

Art. 5

(Definizione di nucleo familiare)

Ai fini del presente bando, per nucleo familiare si intende:

- la famiglia costituita da persona sola, ovvero dai coniugi, dai figli legittimi, naturali, riconosciuti, adottivi, dagli affiliati nonché dagli affidati per il periodo effettivo dell'affidamento, con loro conviventi.

- Fanno, altresì, parte del nucleo familiare il convivente more uxorio, gli ascendenti, i discendenti, i collaterali fino al terzo grado, purché la stabile convivenza con il convivente duri ininterrottamente da almeno due anni alla data di pubblicazione del bando di concorso e sia dimostrata nelle forme di legge.

- Sono considerati componenti del nucleo familiare anche le persone non legate da vincoli di parentela, purché la convivenza abbia carattere di stabilità, sia finalizzata alla reciproca assistenza morale e materiale, sia stata instaurata da almeno quattro anni alla data di pubblicazione del bando di concorso e sia dimostrata nelle forme di legge.

Art. 6

(Alloggio Adeguato – Alloggio Affollato)

Per i fini di cui all'art. 11, comma 1, lett. c) della L. R. n. 12/1999 e s.m.i., l'art. 20 del Regolamento Regionale n. 2/2000 e s.m.i. definisce alloggio adeguato un alloggio la cui superficie utile, al netto dei muri perimetrali e di quelli interni, è non inferiore a 38 (trentotto) metri quadrati .

Art. 7

(Condizioni di priorità per l'attribuzione dei punteggi per la formazione della graduatoria)

Ai fini della attribuzione dei punteggi per l'inserimento in graduatoria, i partecipanti al bando generale dovranno barrare le categorie corrispondenti alla condizione in cui si trova il proprio nucleo familiare, secondo la schema previsto nel modello di domanda. Per la collocazione in graduatoria dei richiedenti, è stabilita l'attribuzione dei punteggi sotto elencati in relazione al fatto di trovarsi in una o più delle seguenti condizioni di priorità:

- A)** richiedenti senza fissa dimora o che abitino con il proprio nucleo familiare in centri di raccolta, dormitori pubblici o comunque in ogni altro locale procurato a titolo provvisorio da organi, enti e associazioni di volontariato riconosciute ed autorizzate preposti all'assistenza pubblica
punti 8

(il punteggio relativo alla condizione sopra indicata non è cumulabile con il punteggio relativo alle condizioni di cui alle lettere B-C-D-F)

- B)** richiedenti che debbano abbandonare l'alloggio:

b.1. a seguito di ordinanza di sgombero o comunque di provvedimento per motivi di pubblica utilità, emessi da non oltre tre anni alla data di pubblicazione del bando **punti 5**
b.2. a seguito di ordinanza, sentenza esecutiva o verbale di conciliazione giudiziaria di sfratto emessi da non oltre tre anni alla data di pubblicazione del bando :

- b.2.1) il cui termine per il rilascio fissato dal giudice non è ancora maturato **punti 3**
b.2.2) il cui termine per il rilascio fissato dal giudice non è già maturato **punti 4**

(i punteggi relativi alle condizioni sopra indicate non sono cumulabili tra loro né con il punteggio relativo alle condizioni di cui alle lettere A-C-D-F)

- C)** richiedenti che abbiano abbandonato l'alloggio e per i quali sussistano accertate condizioni di precarietà abitativa:

1. a seguito di ordinanza di sgombero o comunque di provvedimento per motivi di pubblica utilità, già eseguiti da non oltre tre anni alla data di pubblicazione del bando **punti 5**
2. a seguito di ordinanza, sentenza esecutiva o verbale di conciliazione giudiziaria di sfratto già eseguiti da non oltre tre anni alla data di pubblicazione del bando **punti 4**
3. a seguito di collocamento a riposo in caso di occupazione di alloggio di servizio **punti 3**

(i punteggi relativi alle condizioni sopra indicate non sono cumulabili tra loro né con il punteggio relativo alle condizioni di cui alle lettere A-B-D-F)

D) richiedenti che abitino con il proprio nucleo familiare in alloggio che presenta affollamento

punti 1

(il punteggio relativo alla condizione sopra indicata non è cumulabile con il punteggio relativo alle condizioni di cui alle lettere A-B-C-F)

E) richiedenti che abitino con il proprio nucleo familiare in alloggio:

1. il cui stato di conservazione e manutenzione, ai sensi della normativa vigente, è scadente ovvero in alloggio privo di servizi igienici **punti 2**

2. il cui stato di conservazione e manutenzione, ai sensi della normativa vigente, risulti mediocre **punti 1**

(i punteggi relativi alle condizioni sopra indicate non sono cumulabili tra loro)

F) richiedenti che, alla data di pubblicazione del bando, abitino con il proprio nucleo familiare in un alloggio il cui canone, risultante dal contratto di locazione registrato, esclusi gli oneri accessori, incida sul reddito annuo complessivo del nucleo familiare:

1. per oltre 1/3 **punti 3**

2. per oltre 1/5 **punti 2**

3. per oltre 1/6 **punti 1**

(i punteggi relativi alle condizioni sopra indicate non sono cumulabili tra loro né con il punteggio relativo alle condizioni di cui alle lettere A-B-C-D)

G) richiedenti che abitino con il proprio nucleo familiare in uno stesso alloggio con altro nucleo o più nuclei familiari **punti 1**

H) richiedenti il cui reddito annuo complessivo desunto dall'ultima dichiarazione dei redditi, risulti non superiore all'importo di una pensione minima INPS, oppure di avere reddito pari a zero, con iscrizione del richiedente presso il Centro per l'Impiego della Provincia di Roma **punti 2**

(il punteggio relativo alla condizione sopra indicata non è cumulabile con il punteggio relativo alle condizioni di cui alla lettera I)

I) richiedenti con reddito derivante per almeno il novanta per cento da lavoro dipendente e/o pensione **punti 1**

(il punteggio relativo alla condizione sopra indicata non è cumulabile con il punteggio relativo alle condizioni di cui alla lettera H)

L) richiedenti che facciano parte di uno dei seguenti nuclei familiari:

1. nuclei familiari composti da persone che, alla data di pubblicazione del bando, abbiano superato sessantacinque anni di età; di tali nuclei possono far parte componenti anche non ultrasessantacinquenni, purché siano totalmente inabili al lavoro ovvero minori, purché siano a carico del richiedente **punti 2**

2. nuclei familiari che si siano costituiti entro i tre anni precedenti alla data di pubblicazione del bando ovvero la cui costituzione è prevista entro il termine massimo di un anno dalla stessa data ed i cui componenti non abbiano superato, alla data di pubblicazione del bando, il trentacinquesimo anno di età **punti 2**

3. nuclei familiari composti da persone sole con almeno un figlio convivente a carico **punti 1**

4. nuclei familiari nei quali uno o più componenti, anche se minori, conviventi o comunque a totale carico del richiedente, risultino affetti da menomazioni di qualsiasi genere che comportino una diminuzione permanente certificata ai sensi della normativa vigente, superiore al sessantasei per cento della capacità lavorativa:
- a. presenza nel nucleo familiare di due o più componenti con invalidità superiore al 66% **punti 4**
 - b. presenza nel nucleo familiare di un componente con invalidità superiore al 66% **punti 3**
5. nuclei familiari composti da profughi cittadini italiani **punti 1**
6. nuclei familiari con un numero di figli superiore a due **punti 2**
7. nuclei familiari composti da una sola persona maggiorenne **punti 1**
8. nucleo familiare assistito, da almeno sei mesi maturati alla data di pubblicazione del bando, dai Servizi Sociali mediante l'erogazione di somme finalizzate al pagamento totale o parziale del canone di locazione risultante dal contratto debitamente registrato, in misura:
- a. pari al 100% **punti 3**
 - b. superiore al 66% **punti 2**
 - c. superiore al 33% **punti 1**
- (i punteggi relativi alle condizioni sopra indicate non sono cumulabili tra loro né con i punteggi relativi alle condizioni di cui alle lettere B e C se trattasi di provvedimento di sfratto per morosità)

Le condizioni di cui alle lettere A), B) e C), non sono cumulabili tra loro e con le condizioni di cui alle lettere D) ed F). Non sono altresì cumulabili tra loro le condizioni di cui alle lettere H) ed I).

Art. 8

(Autocertificazioni e documenti da presentare a corredo della domanda)

Nella medesima domanda sono riportati i requisiti per l'accesso, le condizioni di priorità per il conferimento dei punteggi, l'indicazione dei punteggi tra loro cumulabili e le modalità di attribuzione degli stessi in caso di non cumulabilità, i criteri di priorità da adottare in caso di parità di punteggio, nonché i documenti da allegare a corredo della propria istanza. LA MANCATA PRESENTAZIONE DELLE ELENCALE AUTOCERTIFICAZIONI E/O DOCUMENTAZIONE OCCORRENTI PER LA VERIFICA DELLE CONDIZIONI DI PRIORITA' COMPORTERA' LA NON ATTRIBUZIONE DEI PUNTEGGI CORRISPONDENTI.

Art. 9

(Modalità per la presentazione domanda di partecipazione)

A pena di inammissibilità, la domanda di partecipazione al bando di concorso, contenente la dichiarazione resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, deve essere **redatta in marca da bollo del valore di € 16,00 su apposito modello fornito dal Comune di Ardea**.

Pena l'inammissibilità, la domanda, con allegata fotocopia del documento di identità del richiedente in corso di validità, deve essere compilata in ogni sua parte e sottoscritta e dovrà essere spedita esclusivamente a mezzo raccomandata postale con cartolina di avviso di ricevimento al seguente indirizzo:

Comune di Ardea
 Servizi Politiche del Patrimonio
 Via Salvo D'Acquisto snc
 00040 ARDEA RM

A pena di inammissibilità, non sono ammesse forme diverse di spedizione, né domande redatte su modelli diversi da quelli forniti dall'Amministrazione Comunale.

L'apposito modello è scaricabile dal sito istituzionale del Comune di Ardea all'indirizzo: <https://comune.ardea.rm.it/>

e/o distribuito presso l'Ufficio politiche del Patrimonio nei giorni di ricevimento del pubblico.

Identiche modalità valgono per la presentazione della domanda di aggiornamento della posizione da parte di coloro che, già inseriti nella graduatoria, intendano ottenere un maggiore punteggio, in conseguenza di cambiamenti intervenuti nelle condizioni sopra specificate.

Non può essere presentata più di una istanza per ciascun nucleo familiare.

Le eventuali dichiarazioni mendaci saranno punite ai sensi e per gli effetti degli articoli 495 e 496 del Codice Penale e, in tal caso, il dichiarante decade dai benefici eventualmente conseguiti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera.

Art. 10

(Termini di presentazione della domanda)

Il presente bando non ha termini di chiusura per la presentazione delle domande e ha validità fino alla pubblicazione di un nuovo bando generale. Tuttavia, ai sensi dell'art. 6 del R.R. 2/2000 e s.m.i., le graduatorie hanno scadenza semestrale.

Art. 11

(Formazione della graduatoria per l'assegnazione degli alloggi di E.R.P.)

Le domande ed i relativi punteggi provvisoriamente attribuiti e le eventuali opposizioni, sono trasmesse alla Commissione di cui all'art. 4 del R.R. 2/2000 e ss.mm.ii. competente per la formazione e l'aggiornamento semestrale della graduatoria.

Le domande dovranno pervenire entro il 30 giugno ed il 31 dicembre di ogni anno ed entro il 31 maggio ed il 30 novembre la Commissione adotta la graduatoria per l'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica,

In caso di parità di punteggio, per l'inserimento nella graduatoria, è stabilito che l'ordine di collocazione sarà determinato tenendo conto delle seguenti priorità:

- reddito più basso;

Art. 12

(Domanda di aggiornamento della posizione del richiedente – Aggiornamento della graduatoria)

Come previsto dall'art. 7 del Regolamento Regionale n. 2/2000 e s.m.i., in caso di bando generale, i richiedenti, già inseriti in graduatoria, possono trasmettere alla Commissione Comunale per la formazione delle graduatorie per l'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica domanda di aggiornamento della propria posizione, qualora prima dell'assegnazione dell'alloggio intervengano cambiamenti nelle condizioni per l'attribuzione dei punteggi previste dal bando.

La Commissione procede all'aggiornamento semestrale della graduatoria a seguito di:

1. inserimento di nuove domande pervenute nel semestre di riferimento;

2. presentazione, ai sensi dell'art. 7 del R.R. n. 2/2000 e ss.mm.ii., di domanda di aggiornamento della posizione in graduatoria dovuta a cambiamenti nelle condizioni per l'attribuzione dei punteggi previste dal bando.

3.modifiche d'ufficio conseguenti alla rilevazione di mutate condizioni dei richiedenti. Coloro che non presenteranno istanza di variazione saranno mantenuti in graduatoria con il punteggio già attribuito.

Art. 13

(Assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica)

Sulla base della graduatoria e secondo l'ordine in essa stabilito, previa verifica della persistenza dei requisiti previsti per l'assegnazione, si farà luogo all'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica destinata all'assistenza abitativa che saranno costruiti, acquisiti o comunque che si renderanno disponibili nel territorio comunale, tenendo conto degli standard degli stessi, ai sensi dell'art. 12 del RR n. 2/2000 e ss.mm.ii.

Per i concorrenti che risulteranno utilmente collocati in graduatoria, la permanenza dei requisiti e delle condizioni che hanno determinato l'attribuzione del punteggio dovrà essere dimostrata anche al momento della consegna dell'alloggio.

Il Comune, prima di procedere all'assegnazione, accerterà che in capo al nucleo familiare del richiedente permanga il possesso dei requisiti e, qualora siano trascorsi più di due anni dalla presentazione della domanda, procederà anche alla verifica della permanenza delle condizioni di priorità che hanno dato luogo a punteggio.

Il canone di locazione degli alloggi assegnati con il presente bando sarà determinato secondo quanto stabilito dalla vigente normativa regionale in materia di edilizia residenziale pubblica.

Art. 14

(Norme finali e transitorie)

Le graduatorie semestrali saranno normalmente adottate dalla competente Commissione comunale con le modalità previste nell'art. 6 del R.R. n. 2/2000 e s.m.i. e descritte negli artt. 11 e 12 del presente bando. Per quanto non espressamente previsto dal presente bando, si farà riferimento alle vigenti disposizioni in materia di edilizia residenziale pubblica destinata all'assistenza abitativa con particolare riguardo alla L.R. 12/1999 ed al R.R. 2/2000 e s.m.i.