



Sede operativa di Medicina via Saffi 73

AVVISO PUBBLICO PER LA FORMAZIONE DI UNA GRADUATORIA FINALIZZATA ALL'ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI IN LOCAZIONE A CANONE CONTENUTO

UBICATI NEL COMUNE DI MEDICINA

Delibera del Consiglio Comunale di Medicina n°97 del 20/12/2019

Determina del Direttore di ASP Circondario Imolese n. 33/2020

Dal 3 FEBBRAIO al 13 MARZO 2020

SONO APERTI I TERMINI PER PRESENTARE LA DOMANDA

per l'assegnazione di alloggi a canone contenuto nel territorio comunale di Medicina che si renderanno disponibili durante il periodo di validità della graduatoria relativa al presente bando

REQUISITI PER L'ACCESSO E LA PERMANENZA IN GRADUATORIA

Possono presentare domanda coloro che sono in possesso dei requisiti di seguito elencati che devono essere posseduti alla data di presentazione della domanda e devono sussistere anche al momento dell'assegnazione dell'alloggio

1) **Cittadinanza** (da riferirsi solo al cittadino che sottoscrive la domanda)

- Cittadino italiano;
- Cittadino di Stato aderente alla Unione Europea;
- Familiare di un cittadino dell'unione Europea non avente la cittadinanza di uno stato membro, regolarmente soggiornante, di cui all'art. 19 del D. Lgs. 6 Febbraio 2007 n.30 titolare di diritto di soggiorno;
- Titolare di protezione internazionale di cui all'art. 2 del D. Lgs. 19 Novembre 2007 n. 251 e ss.mm.ii.;
- Cittadino straniero regolarmente soggiornante in possesso di permesso di soggiorno UE per soggiornanti di lungo periodo o in possesso di permesso di soggiorno di durata almeno biennale.

La condizione attestante la regolarità del soggiorno dovrà risultare da copia del documento specifico di soggiorno da allegarsi alla domanda

2) **Residenza o sede dell'attività lavorativa** (da riferirsi al cittadino che sottoscrive la domanda)

Residenza anagrafica o attività lavorativa esclusiva o principale nel Comune di MEDICINA.

Quest'ultima condizione dovrà risultare da dichiarazione del datore di lavoro

3) **Condizione economica** (da riferirsi al nucleo richiedente)

La condizione economica del nucleo richiedente, calcolata sulla base degli Indicatori ISE (Indicatore Situazione Economica) e ISEE (Indicatore Situazione Economica Equivalente),

Allegato sub A) determina n. 33 /2020

deve rispettare entrambi i seguenti valori:

a) **Indicatore ISE compreso:**

- fra Euro 13.000,00 e Euro 60.000,00 per gli alloggi di metratura superiore ai 64 mq;
- fra Euro 10.440,00 e Euro 31.140,00 per gli alloggi di metratura inferiore ai 64 mq.

L'indicatore ISE verrà altresì utilizzato per determinare l'incidenza percentuale rispetto al canone di locazione stabilito per l'alloggio, che non deve essere superiore al 30% dell'indicatore ISE al lordo del canone già corrisposto dal nucleo familiare richiedente al momento di presentazione della domanda.

b) **Indicatore ISEE compreso:**

- fra Euro 5.000,00 ed Euro 40.000,00 per gli alloggi di metratura superiore ai 64 mq;
- fra Euro 4.500,00 e Euro 31.140,00 per quelli di metratura inferiore ai 64 mq.

Gli indicatori ISE e ISEE di cui sopra possono essere superiori del 30% solo per i nuclei familiari inseriti nella fascia di decadenza di alloggi ERP.

Il patrimonio mobiliare del nucleo **non deve essere superiore ad € 70.000,00**, al lordo della franchigia prevista dal D.PCM. n.159/2013.

La normativa di riferimento per l'ISE e l'ISEE è il DPCM 159/2013 e la L. 89 del 26/05/2016 di conversione del DL 42 del 29/03/2016, art. 2sexies, nel testo vigente al momento della pubblicazione del presente bando.

4) **Rapporto di lavoro (da riferirsi al cittadino che sottoscrive la domanda)**

Titolarità di un rapporto di lavoro subordinato o autonomo;

Titolarità di pensione non soggetta a revisione (ad esclusione della sola pensione di invalidità civile) *Allegare copia della comunicazione INPS*

Dette condizioni devono sussistere al momento di presentazione della domanda, in sede di verifica dei requisiti e di successiva assegnazione.

5) **Motivi di impedimento all'assegnazione**

Non sono ammessi alla selezione:

- i titolari di diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione, anche pro-quota, su uno o più immobili ubicati nel territorio nazionale, salvo il caso in cui la titolarità del diritto reale da parte del richiedente si riferisca all'immobile assegnato alla controparte in sede di separazione legale o di scioglimento del matrimonio o di cessazione degli effetti civili dello stesso;
- coloro che abbiano in precedenza avuto assegnazioni in proprietà immediata o futura di alloggi realizzati con contributi pubblici;
- coloro che abbiano ceduto in tutto o in parte, fuori dai casi previsti dalla legge, l'alloggio eventualmente assegnato in precedenza in qualsiasi forma;
- coloro che abbiano occupato abusivamente o senza titolo, un alloggio di Edilizia Residenziale Pubblica o qualsiasi altro alloggio comunale;
- coloro che abbiano subito uno sfratto per morosità o inadempienza contrattuale.

I motivi ostativi di cui sopra sono da intendersi con riferimento **a tutti i componenti il nucleo richiedente**

DEFINIZIONE DEL NUCLEO AVENTE DIRITTO

Ai fini della formazione della graduatoria per l'assegnazione degli alloggi per nucleo avente diritto si intende la famiglia costituita dai coniugi e dai figli legittimi, naturali, riconosciuti ed

adottivi e dagli affiliati con loro conviventi. Fanno altresì parte del nucleo, purché conviventi, gli ascendenti, discendenti, collaterali fino al terzo grado e gli affini fino al secondo grado . Possono essere considerati componenti del nucleo familiare, il convivente more-uxorio nonché il nucleo di persone anche non legate da vincoli di parentela o affinità qualora la convivenza abbia carattere di stabilità e sia finalizzata alla reciproca assistenza morale e materiale. Tale forma di convivenza deve, ai fini dell'inclusione economica e normativa nel nucleo familiare, essere stata instaurata almeno 2 anni prima della data di pubblicazione del bando ai fini della verifica farà testo la data di residenza storica.

I minori in affidamento all'interno dei nuclei aventi diritto sono equiparati a quelli adottivi e naturali. Nel caso in cui il nucleo richiedente sia diverso dal nucleo anagrafico, i valori ISE ed ISEE di riferimento sono quelli calcolati ai sensi del D.P.C.M. n°159/2013, nel testo vigente al momento della pubblicazione, ossia quelli riferiti al nucleo familiare cui il soggetto o nucleo richiedente appartenga. Il patrimonio mobiliare non è quello riconducibile all'intero nucleo considerato dall'ISEE ma solo quello riferito al soggetto o al nucleo richiedente al lordo delle franchigie di cui al D.P.C.M. 159/2013.

Per il cittadino di Paese non appartenente all'Unione Europea, sono considerati componenti del nucleo familiare anche i familiari per i quali alla data di pubblicazione del bando sia stato chiesto ed autorizzato il ricongiungimento in conformità a quanto previsto dalla normativa statale vigente.

Documentazione da presentare

Dovrà essere prodotta in copia la documentazione comprovante l'esistenza delle condizioni oggettive per le quali si richiede l'attribuzione di punteggio oltre i documenti attestanti la condizione lavorativa nel Comune di Medicina e il regolare soggiorno sul territorio dello Stato

L'ufficio acquisirà direttamente l'attestazione ISEE indicata dal cittadino nel modulo di domanda per accertare il possesso dei requisiti di reddito indicati

REDAZIONE E PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

La domanda va redatta esclusivamente sull'apposito modulo in distribuzione presso lo Sportello Sociale di Medicina, in via Saffi 73.

Copia del presente avviso pubblico e del modello di domanda sono disponibili sul sito dell'ASP Circondario Imolese all'indirizzo www.aspcircondarioimolese.bo.it e sul sito del Comune di Medicina all'indirizzo www.comune.medicina.bo.it.

Il modulo di domanda, se presentato direttamente allo Sportello Sociale di Medicina, va firmato dal richiedente davanti al funzionario; se consegnato da una terza persona o spedito, deve essere corredato da una fotocopia del documento di identità valido del richiedente.

La domanda va consegnata entro e non oltre **le ore 12 di venerdì 13 marzo 2020** presso lo Sportello sociale di Medicina in Via Saffi 73, (tel. 051 6973900) nei seguenti giorni ed orari:
Lunedì - Mercoledì- Giovedì- Venerdì: dalle ore 8,30 alle ore 12.30; Martedì: dalle ore 15.00 alle ore 17.45.

Le domande, inviate tramite il servizio postale e indirizzate ad ASP Circondario Imolese in via Saffi, 73-40059 Medicina BO, saranno ritenute valide se spedite con raccomandata R/R entro il 28/02/2020

CRITERI PER L'ATTRIBUZIONE DEL PUNTEGGIO

Le condizioni per l'attribuzione dei punteggi devono essere possedute alla data di presentazione della domanda e dovranno sussistere al momento della verifica dei requisiti per l'assegnazione oltre che al momento dell'assegnazione dell'alloggio.

Per la formazione della graduatoria verranno valutati i seguenti parametri, riferiti al richiedente e al suo nucleo:

CONDIZIONI OGGETTIVE

a)	Nucleo familiare che abita in alloggio da rilasciare a seguito di provvedimento esecutivo di sfratto per finita locazione, di verbale di conciliazione giudiziaria, di ordinanza di sgombero, di provvedimento di separazione omologato dal Tribunale, o sentenza passata in giudicato, con rilascio dell'alloggio. (<i>allegare copia del provvedimento d'interesse</i>) Il provvedimento esecutivo di sfratto non deve essere intimato per inadempienza contrattuale.	
a1)	<ul style="list-style-type: none"> • provvedimento da eseguirsi entro 12 mesi dalla data di scadenza del bando 	Punti 6
a2)	<ul style="list-style-type: none"> • provvedimento da eseguirsi per le scadenze successive 	Punti 4
Si tiene sempre conto della data di esecuzione fissata nel provvedimento di rilascio, esistente alla data di presentazione della domanda.		
b)	Sistemazione precaria che derivi da provvedimento esecutivo di rilascio dell'alloggio che non sia stato intimato per inadempienza contrattuale oppure sistemazione precaria messa in atto dall'Ente Locale per altri motivi di emergenza abitativa	Punti 6
c)	Decadenza per superamento dei soli limiti di reddito alloggi ERP	Punti 6
d)	Situazione di disagio abitativo dovuto alla coabitazione nello stesso alloggio, con una o più persone non appartenenti al nucleo familiare (<i>accertato anagraficamente</i>)	Punti 2
e)	Situazione di disagio abitativo dovuto alla coabitazione nello stesso alloggio, con una o più persone appartenenti allo stesso nucleo familiare (<i>accertato anagraficamente</i>)	Punti 1
f)	Richiedente che abiti in un alloggio o in uno spazio, oggetto comunque di contratto di locazione, regolarmente registrato, il cui canone complessivo riferito all'anno di presentazione della domanda e all'anno in cui la domanda viene sottoposta a verifica ai fini dell'assegnazione incida:	
f1)	in misura pari o superiore al 24% e fino al 30% sul reddito annuo complessivo del nucleo familiare determinato ai sensi della normativa vigente in materia (reddito I.S.E.E.)	Punti 2
f2)	in misura superiore al 30% sul reddito annuo complessivo del nucleo familiare determinato ai sensi della normativa vigente in materia (reddito I.S.E.E.)	Punti 4

CONDIZIONI SOGGETTIVE

Le seguenti condizioni si intendono riferite ai componenti il nucleo familiare richiedente

g)	Nucleo familiare composto da un solo adulto con uno o più figli minori a carico. La condizione non sussiste quando il richiedente convive anagraficamente con l'altro genitore del/i minore/i o con altra/e persona/e non legata da vincoli di parentela o affinità.	Punti 2
h)	Nucleo familiare richiedente composto da persone che abbiano superato i 65 anni. In caso di coniugi o conviventi more-uxorio è sufficiente che uno dei due abbia superato i 65 anni, purchè l'altro non svolga nessuna attività lavorativa.	Punti 2

i)	Presenza nel nucleo familiare richiedente di una o più persone <u>con disabilità almeno di livello medio</u> così come definita dalla normativa ISEE (<i>allegare certificazione specifica</i>)	Punti 2
----	---	----------------

IMPORTANTE:

1. Le condizioni a.1) - a.2) – b) – c) non sono tra loro cumulabili così come le condizioni d) ed e).

2. La graduatoria sarà redatta seguendo l'ordine decrescente dei punteggi assegnati con numeri interi ad ogni singola domanda in relazione alle condizioni soggettive e oggettive sopra elencate riferite al richiedente e al suo nucleo familiare.

Le condizioni non espressamente indicate e documentate o documentate successivamente alla chiusura del bando, non daranno luogo a punteggi.

FORMAZIONE, GESTIONE DELLA GRADUATORIA E ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI

Scaduto il termine di presentazione delle domande è avviato il procedimento amministrativo con l'istruttoria delle domande pervenute entro i termini. Entro 45 giorni dall'avvio del procedimento si completerà la fase istruttoria e sarà formata la graduatoria provvisoria.

La stessa sarà pubblicata per 15 giorni presso l'Albo pretorio dell'amministrazione comunale e dell'ASP oltre che sul sito di ASP e del Comune di Medicina.

La pubblicazione della graduatoria costituisce formale comunicazione a tutti gli interessati dell'esito della domanda pervenuta.

Contro la suddetta graduatoria provvisoria è ammesso ricorso in opposizione entro il periodo di pubblicazione della stessa. I ricorsi saranno esaminati entro i successivi 15 giorni; a conclusione di tale periodo sarà redatta la graduatoria definitiva che sarà pubblicata con le medesime modalità di quella provvisoria.

La graduatoria definitiva sarà esecutiva dal giorno di pubblicazione.

Le graduatorie sia provvisoria che definitiva saranno formate secondo l'ordine decrescente di punteggio ottenuto in riferimento alle condizioni contemplate dal bando. A parità di punteggio, l'ordinamento avverrà in base all'ordine di arrivo della domanda e, a parità di data, secondo il numero di protocollo più basso.

Le domande dichiarate inammissibili, con indicazione dei motivi di esclusione, saranno inserite in un elenco separato

La graduatoria definitiva ha **validità biennale dalla sua approvazione**, allo scadere si provvederà ad emettere nuovo Bando.

Le nuove domande e le eventuali integrazioni alle domande già collocate in graduatoria, pervenute a seguito di pubblicazione di successivi avvisi pubblici, saranno valutate ed inserite nelle successive graduatorie di aggiornamento sempre secondo l'ordine decrescente; in caso di parità di punteggio, queste ultime saranno poste in coda a quelle con il medesimo punteggio.

L'ultima graduatoria approvata, sostituirà, a tutti gli effetti, quella precedente.

Fatta salva la posizione dei nuclei familiari nella graduatoria approvata, l'abbinamento dell'alloggio disponibile con il primo nucleo avente diritto deve soddisfare i seguenti parametri:

1. idoneità per dimensione e tipologia dell'alloggio disponibile rispetto alla composizione del nucleo familiare, prendendo a riferimento gli standard abitativi previsti dal Regolamento comunale di Edilizia Residenziale Pubblica;
2. incidenza del canone di locazione stabilito per l'alloggio disponibile non superiore al 30% dell'indicatore ISE al lordo del canone già corrisposto dal nucleo familiare richiedente al momento di presentazione della domanda.

La mancanza di uno di questi parametri, pur non modificando la posizione del nucleo in graduatoria, autorizza l'ufficio a procedere alla valutazione dei nuclei familiari successivi nella stessa.

In sede di assegnazione degli alloggi, saranno verificati nei confronti dei richiedenti che si trovano collocati in posizione utile in graduatoria definitiva, l'esistenza e la permanenza dei requisiti e delle condizioni che hanno determinato il punteggio, previa acquisizione della documentazione necessaria. Nel caso di perdita dei requisiti e delle condizioni dichiarate al momento della presentazione della domanda, l'ufficio competente ne determina l'esclusione o una diversa posizione in graduatoria.

CONTRATTO DI LOCAZIONE E DETERMINAZIONE DEI CANONI

Gli alloggi di cui al presente bando devono essere destinati esclusivamente alla civile abitazione del contraente e del suo nucleo.

Il contratto di locazione sarà sottoscritto con Acer Bologna previa verifica delle dichiarazioni effettuate in sede di partecipazione alla selezione ed avrà una durata di anni 3+2 ai sensi della L.431/98 smi.

La determinazione del canone avverrà tenendo conto degli accordi per i contratti a canone concordato sottoscritti dalle Organizzazioni Sindacali e di categoria degli inquilini e dei proprietari, in vigore al momento della sottoscrizione del contratto.

Il canone sarà aggiornato annualmente nella misura del 75% della variazione degli indici rilevati dall'Istat e, avendo natura oggettiva, non varierà al modificarsi delle condizioni di reddito dei conduttori. E' inoltre previsto il versamento di un deposito cauzionale pari a 2 mensilità di canone a garanzia del rispetto degli obblighi contrattualmente assunti.

Il nucleo assegnatario entro 30 giorni dalla consegna delle chiavi dovrà prendere possesso stabilmente dell'alloggio e trasferirvi la propria residenza anagrafica, pena la risoluzione del contratto di locazione per grave inadempimento.

Oltre al canone il nucleo dovrà a norma di contratto corrispondere al locatore le imposte e gli oneri accessori (parti comuni del fabbricato, manutenzione etc) collegati all'utilizzo dell'alloggio assegnato dopo la stipula del contratto di locazione, nei termini previsti dalla normativa, regolamenti e prassi comuni vigenti in materia.

Imola, li

Il Direttore

Dr.ssa Stefania Dazzani