



COMUNE DI MANZIANA
(Città metropolitana di Roma Capitale)
Largo G. Fara, n. 1 – 00066
Tel. 0699674026 – Fax 0699674021
AREA TECNICA

**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)

IL RESPONSABILE D'AREA

Visto il D.lgs. 31 marzo 1998, n. 112;
Vista la Legge regionale 6 agosto 1999, n. 12 e successive modifiche ed integrazioni;
Visto il Regolamento regionale n. 2 del 20 settembre 2000 e successive modifiche ed integrazioni;
Visto l'art. 40, comma 6 del D.Lgs. 286/98;
Vista la determinazione n. 304 del 12/06/2023 (settoriale n.101/2023) 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 Manziana (domande pervenute fino al 30/06/2023)

**Art. 2
(Requisiti soggettivi per l'accesso all'edilizia residenziale pubblica destinata all'assistenza abitativa)**

I requisiti soggettivi per l'accesso all'edilizia residenziale pubblica destinati all'assistenza abitativa sono i seguenti:

- 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.ei.);
- b) **residenza** anagrafica od attività lavorativa esclusiva o principale nel comune di Manziana 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 (da comprovare mediante dichiarazione certificata della rappresentanza consolare da allegare alla domanda) .

Per attività lavorativa principale, deve intendersi quella dalla quale si ricava il maggior cospite di reddito.

- 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.

(Il valore complessivo dei beni patrimoniali è dato dalla somma dei valori relativi alle seguenti componenti:

- *fabbricati, il valore è dato dall'imponibile definito ai fini dell'imposta comunale immobiliare (ICI), la rendita catastale moltiplicata per cento, per l'anno precedente a quello di presentazione della domanda di assegnazione o di aggiornamento;*
- *terreni edificabili, il valore è dato dal valore commerciale relativo all'anno precedente a quello di presentazione della domanda di assegnazione o di aggiornamento;*
- *terreni agricoli non destinati all'uso dell'impresa agricola, non direttamente coltivati, non gestiti in economia da imprenditori agricoli a titolo principale, il valore è dato dall'imponibile definito ai fini ICI, cioè il reddito dominicale risultante in catasto moltiplicato per settantacinque, per l'anno precedente a quello di presentazione della domanda di assegnazione o di aggiornamento)*

- 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 del nucleo familiare non superiore al limite per l'accesso all'edilizia residenziale pubblica destinata all'assistenza abitativa stabilito dalla Regione e vigente al momento della pubblicazione del bando di concorso.

(Si intende per nucleo familiare la famiglia costituita da una 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 richiedente 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 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 dimostrata nelle forme di legge)

- 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.

Art. 3
(Attribuzione dei punteggi per la formazione della graduatoria)

Per la collocazione in graduatoria dei richiedenti, è stabilita l'attribuzione dei punteggi in base alla Delibera di Giunta n. 59 dell'11.03.2013, in relazione al fatto di trovarsi in una o più delle seguenti condizioni:

- 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
- b) richiedenti che debbano abbandonare l'alloggio:
 - 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
 - 2) a seguito di ordinanza, sentenza esecutiva o verbale di conciliazione giudiziaria di sfratto:
 - 2. 1) il cui termine per il rilascio fissato dal giudice non è ancora maturato
 - 2. 2) il cui termine per il rilascio fissato dal giudice è già maturato
- 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
 - 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
 - 3) a seguito di collocamento a riposo in caso di occupazione di alloggio di servizio
- d) richiedenti che abitino con il proprio nucleo familiare in alloggio che presenta affollamento
(Si ha affollamento quando il rapporto di vano-abitante è di 1 a 2. Il numero dei vani si determina dividendo la superficie residenziale utile per quattordici metri quadrati, al netto di una superficie per aree accessorie e di servizio del venti per cento)
- e) richiedenti che abitino con il proprio nucleo familiare in alloggio il cui stato di conservazione e manutenzione è scadente o mediocre, ai sensi della normativa vigente
- 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
 - 2) per oltre 1/5
 - 3) per oltre 1/6
- g) richiedenti che abitino con il proprio nucleo familiare in uno stesso alloggio con altro nucleo o più nuclei familiari
- h) richiedenti il cui reddito annuo complessivo desunto dall'ultima dichiarazione dei redditi, risulti non superiore all'importo di una pensione minima INPS
- i) richiedenti con reddito derivante per almeno il novanta per cento da lavoro dipendente e/o pensione

- 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 i 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
 - 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
 - 3) nuclei familiari composti da persone sole con almeno un figlio convivente a carico
 - 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
 - 5) nuclei familiari composti da profughi cittadini italiani
 - 6) nuclei familiari con un numero di figli superiore a due
 - 7) nuclei familiari composti da una sola persona maggiorenne

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. 4 (Modalità per la presentazione della domanda)

La domanda di partecipazione al bando di concorso, in bollo, contenente la dichiarazione resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000 deve, a pena di inammissibilità, essere redatta su apposito modello fornito dal Comune. 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. Non sono ammesse domande redatte su modelli diversi da quelli approvati dall'Amministrazione Comunale. Alla domanda deve essere allegata fotocopia del documento di riconoscimento in corso di validità.

La domanda, pena l'inammissibilità, deve essere debitamente compilata in ogni sua parte, deve essere sottoscritta dal richiedente e trasmessa al Comune di Manziana secondo le seguenti modalità:

- a mezzo di raccomandata postale A.R. Il timbro apposto dall'Ufficio Postale, farà fede del rispetto della data di presentazione della domanda;
- a mezzo di posta elettronica certificata (Pec). Nel caso l'invio fosse effettuato da un soggetto diverso dal richiedente, occorre presentare delega compilata su apposito modello fornito dal Comune ;
- consegnata direttamente all'ufficio del protocollo dell'Ente.

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

Eventuali dichiarazioni mendaci saranno punite ai sensi e per gli effetti degli articoli 495 e 496 del Codice Penale.

Art. 5 (Termini di presentazione della domanda)

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

Qualora la situazione del richiedente dovesse subire modificazioni, il medesimo può presentare domanda di aggiornamento in rapporto alle nuove situazioni createsi.

Art. 6
(Attribuzione provvisoria dei punteggi. Modalità di presentazione delle opposizioni)

Il Comune procede alla verifica della completezza e della regolarità delle domande dei richiedenti, provvedendo all'assegnazione di un numero progressivo identificativo ed alla attribuzione provvisoria dei punteggi.

Nel termine massimo di cinque giorni dal ricevimento della domanda, il Comune comunica ai richiedenti il numero progressivo identificativo ed il punteggio provvisorio loro assegnato.

Entro i cinque giorni successivi alla comunicazione del Comune, i richiedenti interessati, che riscontrino errori materiali nell'attribuzione dei punteggi, possono presentare opposizione al Comune.

Art. 7
(Formazione della graduatoria per l'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica)

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 competente per la formazione e l'aggiornamento semestrale della graduatoria.

Entro il 31 maggio ed il 30 novembre di ogni anno, la Commissione adotta la graduatoria per l'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, con riferimento alle domande pervenute rispettivamente entro il 31 dicembre ed il 30 giugno.

Art. 8
(Assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica)

Sulla base della graduatoria, 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.

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 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. 9
(Norme finali e transitorie)

Nella fase di prima applicazione del presente bando, in deroga a quanto stabilito dagli artt. 5 e 6, la domanda per la collocazione nella prima graduatoria utile redatta in base ai criteri di cui al presente bando, dovrà essere presentata entro e non oltre il 31/12/2022.

La graduatoria relativa alle domande pervenute entro il termine del 31/12/2022 sarà pubblicata entro il 31/05/2023.

Le domande pervenute successivamente al termine del 31/12/2022, saranno soggette alle modalità previste dagli artt. 6 e 7 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.

f.to Ing. Mario Fratini
Responsabile Area Tecnica