



REGIONE CALABRIA COMUNE DI LAMEZIA TERME

Provincia di Catanzaro

BANDO GENERALE DI CONCORSO

per la formazione della graduatoria generale permanente degli aspiranti all'assegnazione in locazione semplice di alloggi di edilizia residenziale pubblica che saranno ultimati o che si renderanno disponibili nel Comune di Lamezia Terme

(art. 13 e 14 della L.R. 25/11/1996 n. 32, con le modifiche e integrazioni di cui alle seguenti leggi regionali: L.R. 22/12/2017 n.57, L.R. 22/6/2018, n.19, L.R. 21/12/2018, n.47, L.R.16/12/2019, n. 59, L.R. 30/04/2020, n. 1 e L.R. 25/09/2023, n. 43)

Ai sensi della Legge regionale 25 novembre 1996, n. 32 è indetto un concorso per la formazione della graduatoria permanente degli aspiranti all'assegnazione in locazione semplice di Edilizia Residenziale Pubblica di nuova costruzione ovvero che comunque si rendessero disponibili, siti nel territorio del Comune di Lamezia Terme, destinati alla generalità dei cittadini.

Detta graduatoria generale permanente sarà aggiornata periodicamente secondo quanto previsto dall'art. 23 della stessa legge regionale sopracitata.

Gli alloggi costruiti con i finanziamenti facenti capo ai fondi di cui alla Legge n. 60/1963 sono destinati ai lavoratori che abbiano versato i contributi di cui al D.P.R. n. 1471/1963 e successive modifiche (c. d. contributi GESCAL).

Gli alloggi di superficie complessiva non superiore a mq. 45, saranno assegnati in via prioritaria a famiglie di recente o prossima formazione e ad anziani, così come stabilito dall'art. 8, primo comma lettere c) e d) e art. 18, primo comma, lett. a) punti 4) e 5) della Legge regionale n. 32/96.

Gli alloggi costruiti o recuperati con l'eliminazione e superamento delle barriere architettoniche saranno assegnati in via prioritaria ai portatori di handicap, così come definiti dall'art. 8, primo comma lettera b) e art.18 comma 1, punto 6 della predetta Legge regionale n.32/96.

Gli anzidetti alloggi, nonché quelli di superficie non superiore a mq. 45 di cui al periodo precedente, qualora non dovessero essere utilizzati, in tutto o in parte per i fini previsti, saranno assegnati agli aventi diritto utilmente collocati nella graduatoria generale.

1. REQUISITI

I requisiti per conseguire l'assegnazione di un alloggio di edilizia residenziale pubblica, sono i seguenti (Rif. art. 10 Legge regionale n. 32/1996):

a) cittadinanza italiana o di uno Stato aderente all'Unione europea; il cittadino di altri Stati è ammesso solo se in possesso, unitamente al proprio nucleo familiare, di regolare permesso o carta di soggiorno di durata almeno biennale e se il cittadino stesso è iscritto nelle apposite liste degli uffici provinciali del lavoro o esercita una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo;

b) residenza anagrafica da almeno sei mesi o attività lavorativa esclusiva ovvero principale nel Comune di Lamezia Terme, salvo che si tratti di lavoratori destinati a prestare servizi in nuovi insediamenti industriali compresi in tale ambito o di lavoratori emigrati all'estero, per i quali è ammessa la partecipazione per il solo ambito territoriale del Comune di Lamezia Terme;

c) assenza di titolarità in capo al richiedente e ai componenti del suo nucleo familiare del diritto di proprietà, usufrutto, uso e comodato d'uso abitativo su un alloggio adeguato, ai sensi dell'articolo 4, ovvero titolarità in capo al richiedente e ai componenti del suo nucleo familiare di diritto di proprietà, usufrutto, uso e comodato d'uso abitativo su un alloggio improprio e/o antigienico, di cui all'articolo 5, sempreché tali condizioni siano certificate dall'autorità sanitaria competente;

(Si considera alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare quello avente una superficie utile complessiva, determinata ai sensi dell'art.13, comma 1, lettera a) Legge 392/1978 e art. 4, L.R. n. 32/1996:

- non inferiore a mq. 45 per un nucleo familiare composto da 1 o 2 persone ;
- non inferiore a mq. 60 per un nucleo familiare composto da 3 persone ;
- non inferiore a mq. 75 per un nucleo familiare composto da 4 persone;
- non inferiore a mq. 95 per un nucleo familiare composto da 5 o più persone.

d) assenza di precedenti assegnazioni in proprietà immediata o futura di un alloggio realizzato con contributi pubblici o di precedenti finanziamenti agevolati in qualunque forma concessi dallo Stato o da Enti Pubblici, sempreché l'alloggio non sia inutilizzabile o sia perito senza dar luogo al risarcimento del danno;

e) ISEE familiare non superiore al limite stabilito dall'articolo;

(L'indicatore di situazione economica equivalente (ISEE) familiare non deve superare il limite massimo **di 10.500,00 euro**. Tale limite è aggiornato annualmente dal dipartimento regionale competente in materia di edilizia residenziale pubblica in base alla variazione accertata dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT) dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (FOI) verificatasi nell'anno precedente. (Rif. art. 9, co. 1 e 2, Legge regionale n. 32/1996);

f) non aver ceduto, in tutto o in parte, al di fuori dei casi previsti dalla legge, l'alloggio di ERP eventualmente assegnato in precedenza in locazione semplice; non continuare ad occupare abusivamente un alloggio di ERP nonostante l'intimazione di rilascio dell'alloggio stesso da parte dell'Ente gestore;

f-bis) non essere occupante "senza titolo" di un alloggio di ERP;

Ai sensi dell'art.5 comma 1 bis L. 23 maggio 2014, n. 80 il concorrente ed i componenti il nucleo familiare dello stesso, non devono aver riportato, nei cinque anni che precedono la partecipazione al bando, la contestazione di occupazione abusiva di alloggio di ERP, fatte salve le modifiche ed integrazioni, apportate dalla L. 48 del 18 aprile 2017 allo stesso articolo con l'aggiunta del comma 1 quater: (Il sindaco, in presenza di persone minorenni o meritevoli di tutela, può dare disposizioni in deroga a quanto previsto ai commi 1 e 1-bis, a tutela delle condizioni igienico-sanitarie). Nel qual caso, risulta necessario, a pena l'esclusione, che il richiedente alleggi alla domanda di partecipazione al bando la dichiarazione e la documentazione attestante l'acquisizione della disposizione sindacale di deroga.

g) il versamento dei contributi previsti dalla lettera b) dell'art. 10 della Legge n. 60/1963. Il requisito non è necessario se si concorre per l'assegnazione di alloggi non facenti capo ai fondi della Legge n. 60/1963;

I requisiti devono essere posseduti dal richiedente e limitatamente alle lettere c), d), e), f) e f- bis) dell'art. 10 L.R. 32/96, anche da parte degli altri componenti del nucleo familiare, alla data di pubblicazione del presente bando, nonché al momento dell'assegnazione e debbono permanere in costanza del rapporto di locazione.

Il requisito di cui alla lettera e) deve permanere alla data di assegnazione, con riferimento al limite vigente a tale data. (Rif. art.12 L.R. 32/96).

Per nucleo familiare si intende la famiglia costituita dai coniugi e dai figli legittimi, legittimati, naturali, riconosciuti, adottivi e dagli affiliati, purché tutti conviventi con il richiedente, ovvero costituita da una persona sola. Fanno, altresì, parte del nucleo familiare, purché tuttavia convivano stabilmente con il richiedente da almeno due anni alla data di pubblicazione del bando di concorso e certifichino tale

situazione nelle forme di legge, il convivente more uxorio, gli ascendenti, i discendenti, i collaterali fino al 3° grado. Possono considerarsi componenti del nucleo familiare anche persone non legate da vincoli di parentela o affinità, qualora la convivenza istituita abbia carattere di stabilità, sia finalizzata alla reciproca assistenza morale e materiale, sia stata instaurata da almeno due anni alla data di pubblicazione del bando di concorso ovvero a quella di variazione anagrafica nel caso di ampliamento del nucleo familiare e sia dichiarata in forma pubblica con atto di notorietà e certificato anagrafico sia da parte del richiedente sia da parte dei conviventi. (Rif. art. 7 L.R. n. 32/1996).

2. PUNTEGGIO

I punteggi sono attribuiti in dipendenza delle condizioni soggettive ed oggettive del concorrente e del suo nucleo familiare.

a) CONDIZIONI SOGGETTIVE

1) indicatore della situazione economica equivalente (ISEE) familiare così come modificato dalla L.R. n. 43 del 29 settembre 2023:

- se inferiore al 50 per cento del limite massimo stabilito per l'assegnazione: **punti 3**;
- se inferiore al 65 per cento del limite massimo stabilito per l'assegnazione e non inferiore al 50 per cento del predetto limite massimo: **punti 2**;
- se inferiore all'80 per cento del limite massimo stabilito per l'assegnazione e non inferiore al 65 per cento del predetto limite massimo: **punti 1**.

2) Nucleo familiare composto da:

- 3 o 4 persone: **punti 2**;
- 5 o 6 persone: **punti 3**;
- 7 o più persone: **punti 4**.

3) Richiedente con la qualifica di anziano: **punti 2**.

4) Famiglia di recente o prossima formazione: **punti 3**.

Il punteggio è attribuibile - a condizione che nessuno dei due componenti la coppia abbia superato il quarantesimo anno di età - soltanto quando i soggetti richiedenti dimostrino di non disporre di alcuna sistemazione abitativa adeguata.

5) Presenza di portatori di handicap nel nucleo familiare certificata dalla competente autorità sanitaria:

- per un portatore di handicap: **punti 3**;
- per due o più portatori di handicap: **punti 5**.

6) Nuclei familiari di emigrati o profughi che rientrano in Italia per stabilirvi la loro residenza: **punti 2**.

7) Nuclei familiari di immigrati in regola con le attuali normative nazionali in vigore in tema di emigrazione: **punti 2**.

b) CONDIZIONI OGGETTIVE

1) Abitazione in alloggio:

- improprio, da almeno due anni dalla data di pubblicazione del bando: **punti 4**;
- procurato a titolo precario dalla pubblica assistenza: **punti 3**;
- ant igienico, da almeno un anno dalla data di pubblicazione del bando e da certificarsi a cura dell'autorità competente: **punti 2**.

2) Coabitazione in uno stesso alloggio da almeno due anni dalla data di pubblicazione del bando, con altro o più nuclei familiari non legati da vincoli di parentela o affinità, ciascuno composto di almeno due unità: **punti 2**.

3) Abitazione in alloggio sovraffollato, da almeno un anno dalla data di pubblicazione del bando con:

- due persone a vano utile: **punti 2**;
- tre persone a vano utile: **punti 3**;
- quattro o più persone a vano utile: **punti 4**.

4) Abitazione in un alloggio da rilasciarsi in seguito a provvedimento esecutivo di sfratto non intimato per inadempienza contrattuale, a verbale esecutivo di conciliazione giudiziaria, ad ordinanza di sgombero, nonché a collocamento a riposo di lavoratori dipendenti fruienti di un alloggio di servizio: **punti 4**.

Non sono cumulabili tra loro i punteggi di cui alla precedente lettera b) punto 1; non sono altresì cumulabili i punteggi di cui ai punti 2 e 3 della medesima lettera b). La condizione del biennio per l'attribuzione del punteggio relativo all'abitazione in alloggio improprio, di cui alla precedente lettera b), punto 1), non è richiesta quando la sistemazione precaria derivi da abbandono di alloggio a seguito di calamità o di imminente pericolo riconosciuto dall'autorità competente o da provvedimento esecutivo di sfratto. Il punteggio relativo all'abitazione in alloggio improprio o antigienico non viene riconosciuto quando la relativa condizione è stata accertata a favore di altro richiedente in occasione di precedente bando.

c) CONDIZIONI AGGIUNTIVE REGIONALI

Richiedenti che da almeno un anno alla data del bando prestino la loro attività lavorativa esclusiva o principale in Comune diverso da quello nel quale risiedono, distante oltre trenta chilometri (secondo il percorso stradale più ridotto): **punti 2**.

3. CANONE DI LOCAZIONE

Il canone di locazione sarà stabilito ai sensi del titolo III della Legge regionale n° 32/1996 e ss.mm.ii. in applicazione della delibera CIPE del 20 dicembre 1996, tenuto conto del valore catastale dell'alloggio e dell'indicatore di situazione economica equivalente (ISEE) familiare di ciascun assegnatario.

4. PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

La domanda per l'assegnazione degli alloggi deve essere redatta obbligatoriamente sull'apposito modulo fornito gratuitamente, che potrà essere ritirato presso la sede municipale (Via Sen. A. Perugini n. 15/C – Servizio Politiche Abitative nei seguenti giorni: lunedì e martedì dalle ore 9.00 alle ore 12.00, giovedì dalle ore 15.30 alle ore 17.30) o scaricato dal sito internet del Comune www.comune.lamezia-terme.cz.it.

Nel predetto modulo è contenuto un dettagliato questionario cui ciascun concorrente, per le parti che lo interessano, è invitato a rispondere con la massima esattezza e completezza.

I richiedenti devono far pervenire al Comune di Lamezia Terme la domanda sottoscritta in forma di dichiarazione ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, con allegati documenti obbligatori richiesti attestanti le condizioni autocertificate, presentandola a mano all'Ufficio Protocollo dell'Ente, ovvero a mezzo posta elettronica all'indirizzo: pec: protocollo@pec.comunelameziaterme.it (in tal caso saranno ammissibili solo le domande provenienti da caselle di posta elettronica certificata), entro il termine di 60 (sessanta) giorni dalla data di pubblicazione del bando.

Per i lavoratori emigrati all'estero (per i quali è ammessa la partecipazione per un solo ambito), il termine per la presentazione della domanda è prorogato di 30 giorni per i residenti nell'area europea e di 60 giorni per i residenti nei paesi extraeuropei e la domanda di partecipazione, dovrà contenere la dichiarazione, opportunamente vidimata, di volontà di rientro in Italia e la scelta unica dell'ambito territoriale del Comune di Lamezia Terme, sottoscritta dal concorrente presso il Consolato Italiano.

Le domande pervenute dopo le scadenze sopra indicate verranno escluse dal concorso.

5. DOCUMENTI DA ALLEGARE ALLA DOMANDA IN CASO DI APPARTENENZA A PARTICOLARI CATEGORIE SPECIALI

I documenti, in carta semplice, di data recente e comunque non superiore a tre (3) mesi dalla data del bando sono i seguenti:

- i nuclei familiari di recente formazione o di prossima formazione che intendono concorrere all'assegnazione degli alloggi con superficie non superiore a mq. 45 (di cui beneficiano anche gli anziani – art. 21, Legge regionale n° 32/1996), dovranno presentare, rispettivamente, certificato di matrimonio o certificato di avvenuta effettuazione delle pubblicazioni di matrimonio;
- i nuclei familiari con presenza di portatori di handicap, che intendono concorrere all'assegnazione di alloggi costruiti o recuperati con eliminazione delle barriere architettoniche, dovranno presentare certificato delle ridotte o impedito capacità motorie – art. 3 Legge 05/02/1992 n. 104.

Per tali categorie di concorrenti la Commissione Circondariale Assegnazione Alloggi provvederà a compilare apposite graduatorie.

6. DEFINIZIONE DI PARTICOLARI CATEGORIE SOCIALI

Ai sensi dell'art. 8 della Legge regionale n. 32/96 e ss.mm.ii. è considerato:

a) anziano, il concorrente o assegnatario che ha superato il sessantacinquesimo anno di età e vive da solo o in coppia;

b) portatore di handicap: il cittadino affetto da menomazioni così come definite dall'articolo 3 della legge 5 febbraio 1992, n. 104 (Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate) o da cecità parziale o totale, o da sordomutismo o da una invalidità civile la cui percentuale riconosciuta consente ai titolari di presentare domanda per richiedere l'assegno o la pensione di invalidità civile;

c) famiglia di recente formazione, quella in cui i coniugi, di età non superiore a quaranta anni, hanno contratto matrimonio da non più di due anni dalla data di pubblicazione del bando ovvero quella formata da una persona singola, di età non superiore a quaranta anni, con minori conviventi da almeno due anni dalla data di pubblicazione del bando. Sono ammesse ai medesimi benefici anche le coppie come regolamentate e disciplinate dalla legge 20 maggio 2016, n. 76 (Regolamentazione delle unioni civili tra persone dello stesso sesso e disciplina delle convivenze) e dai successivi decreti attuativi, purché in possesso dei requisiti di età anagrafica e convivenza;

d) famiglia di prossima formazione, quella in cui i futuri coniugi abbiano, alla data di scadenza del termine di presentazione delle domande, effettuato le pubblicazioni di matrimonio e lo contraggono prima dell'assegnazione dell'alloggio.

I requisiti per rientrare tra le categorie sociali di cui sopra devono sussistere alla data di pubblicazione del bando.

7. DISPOSIZIONI GENERALI

Con la sottoscrizione della domanda, con firma autenticata nelle forme di legge, il concorrente assume la responsabilità di attestare il possesso dei requisiti richiesti per sé e per tutti i componenti il proprio nucleo familiare.

La dichiarazione mendace è punita ai sensi della legge penale e comporta altresì l'esclusione dal concorso.

Alla domanda debbono essere allegati i documenti indicati nel bando, attestazione ISEE familiare, in corso di validità con allegata dichiarazione sostitutiva unica, con l'indicazione dei redditi riferiti alle ultime dichiarazioni utili rispetto alla data di pubblicazione del bando di concorso, nonché i documenti comprovanti le condizioni oggettive eventualmente dichiarate dal concorrente nella domanda di partecipazione.

In mancanza della documentazione comprovante le condizioni oggettive, non si procede all'assegnazione del relativo punteggio di cui all'articolo 18, comma 1, lettera b) “ CONDIZIONI OGGETTIVE” della L.R. 32/96 e ss.mm.ii.

I criteri per la formazione della graduatoria, i termini per l'opposizione e le forme di pubblicità sono indicati negli articoli 16 – 17 – 18 – 19 – 20 – 21 della Legge regionale n° 32/1996 e ss.mm.ii.

L'approvazione della nuova graduatoria renderà inefficace la graduatoria predisposta in occasione dei bandi precedenti.

Pertanto coloro che hanno già presentato domanda negli anni precedenti e sono inseriti nella graduatoria vigente e tuttora interessati all'assegnazione di un alloggio di ERP sono tenuti a ripresentare la domanda. Coloro che non riproporranno la domanda saranno ritenuti rinunciatari e pertanto non inclusi nella nuova graduatoria.

La Giunta Regionale, anche su proposta dei Comuni interessati, può riservare un'aliquota degli alloggi disponibili per l'assegnazione per far fronte a specifiche documentate situazioni di emergenza abitativa (rif. art. 31 Legge regionale n. 32/1996).

Nel caso si verificano pubbliche calamità il presente concorso potrà essere sospeso, ed in tale caso saranno riaperti i termini per la presentazione delle domande da parte di coloro che sono rimasti privi di alloggio in conseguenza delle calamità predette.

Tutte le domande per l'assegnazione di alloggi presentate precedentemente a qualsiasi Ente o ufficio non sono valide agli effetti del presente concorso.

Per tutto quanto non previsto nel presente bando valgono le vigenti norme sull'Edilizia Residenziale Pubblica.

Per ulteriori informazioni gli interessati potranno rivolgersi presso il Servizio Politiche Abitative del Comune di Lamezia Terme, Via Sen. A. Perugini, 15/C nei seguenti giorni : lunedì e martedì dalle ore 9.00 alle ore 12.00, giovedì dalle ore 15.30 alle ore 17.30 (tel. 0968/207397).

Lamezia Terme li 12/07/2024

Il Responsabile del Procedimento
Pietro Cefalà

Il Dirigente Settore Servizi alla Persona
D.ssa Ida Virginia Bufano

ILSINDACO
Avv. Paolo Mascaro