



COMUNE DI GIANO DELL'UMBRIA
L.R. 28.11. 2003 n.23 E SS. MM. II. ART. 30
BANDO DI CONCORSO PER LA FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA
DEGLI ASPIRANTI ALL'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DEGLI
ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE (ERS) PUBBLICA

1) ALLOGGI DA ASSEGNARE

- N. 0 (zero) di nuova costruzione e/o di recupero;
- quelli che si renderanno liberi nel periodo di vigenza della graduatoria.

2) NUCLEO FAMILIARE AVENTE DIRITTO ALL'ASSEGNAZIONE

Il nucleo familiare avente diritto all'assegnazione è la famiglia come risultante dai registri dell'anagrafe comunale. I coniugi non legalmente separati, anche se residenti in abitazioni diverse, sono considerati appartenenti allo stesso nucleo familiare. Si considerano legalmente separati coloro che sono in possesso di sentenza o di provvedimento di omologa della separazione emessi in data anteriore a quella della pubblicazione del bando. Non si considera incluso nel nucleo familiare il coniuge residente all'estero anche se non legalmente separato.

3) REQUISITI PER L'ASSEGNAZIONE

Gli aspiranti all'assegnazione in locazione degli alloggi di edilizia residenziale sociale (ERS) pubblica devono essere in possesso dei seguenti requisiti soggettivi previsti dagli articoli 20 e 29 della L.R. 23/2003 e ss.mm.ii., alla data di pubblicazione indicata in calce al presente bando, nonché alla data dell'eventuale assegnazione e devono permanere in costanza di rapporto:

- A. cittadinanza italiana o di uno Stato dell'Unione Europea ovvero condizione di stranieri titolari di permesso di soggiorno CE per soggiornanti di lungo periodo ai sensi dell'art.9 del D.Lgs. 25 luglio 1998, n.286 (Testo Unico delle disposizioni concernenti la disciplina dell'immigrazione e norme sulla condizione dello straniero) o di stranieri in possesso dei requisiti di cui all'art.40, comma 6, dello stesso D.Lgs. n.286/1998;
- B. residenza anagrafica o attività lavorativa stabile ed esclusiva o principale nel bacino di utenza (*) a cui appartiene il Comune che emana il bando, a condizione che le stesse sussistano nell'ambito del territoriale regionale da almeno cinque anni consecutivi;

(*) Per bacino di utenza si intende il territorio del comune per i bandi comunali ovvero il territorio dell'insieme dei comuni che emanano un bando sovracomunale.

- C. assenza di procedimenti in corso per l'assegnazione di alloggi presso altri comuni del territorio regionale, assenza di precedenti assegnazioni di alloggi realizzati con contributo pubblico in proprietà immediata o futura e assenza di precedenti finanziamenti agevolati in qualunque forma concessi da soggetti pubblici;
- D. non titolarità del diritto di proprietà, comproprietà, usufrutto, uso e abitazione su un alloggio o quota parte di esso, ovunque ubicato sul territorio nazionale, adeguato alle esigenze del nucleo familiare;
- E. capacità economica del nucleo familiare valutata sulla base dell'indicatore della situazione economica equivalente (ISEE 2019) di cui alla vigente normativa, non superiore ad euro 12.000,00;
- F. assenza di occupazioni senza titolo di alloggi di ERS pubblica nei cinque anni precedenti la presentazione della domanda.

I requisiti di cui alle lettere A e B devono essere posseduti esclusivamente dal soggetto richiedente l'assegnazione dell'alloggio; i requisiti di cui alle lettere C e D, ad esclusione dei casi previsti dal comma 6 dell'art.29 della LR n.23/2003 e ss.mm.ii., e F, devono essere posseduti da ciascun componente il nucleo familiare, compreso il richiedente.

Ai fini della valutazione del requisito di cui alla lettera B è considerata:

- a) *stabile ed esclusiva, l'attività lavorativa svolta dal richiedente nel territorio regionale negli ultimi cinque anni;*
- b) *principale, l'attività lavorativa svolta negli ultimi cinque anni che, dal punto di vista retributivo o temporale di ciascun anno, viene svolta nel territorio regionale nella misura di almeno il sessanta per cento o della retribuzione complessiva o del tempo lavoro.*

Ai fini della valutazione del requisito di cui alla lettera D, ad esclusione dei casi previsti dal comma 6 dell'art. 29 della L.R. n. 23/03 e s.m.i., un alloggio si considera adeguato qualora sussistano una o entrambe le seguenti condizioni:

1. consistenza dell'immobile: *viene divisa per sedici la superficie abitativa, al netto dei muri perimetrali e di quelli interni. Dalla suddivisione si ottiene il numero di vani convenzionali. Le eventuali cifre dopo la virgola sono arrotondate per difetto sino a 0,5 o per eccesso al di sopra di 0,5. Il numero ottenuto è rapportato a quello dei componenti il nucleo familiare e l'alloggio si considera adeguato, qualora tale rapporto sia uguale o superiore ai seguenti parametri:*

- *1,5 vani convenzionali per un nucleo familiare di una persone;*
- *2 vani convenzionali per un nucleo familiare di due persone;*
- *2,5 vani convenzionali per un nucleo familiare di tre persone;*
- *3 vani convenzionali per un nucleo familiare di quattro persone;*
- *3,5 vani convenzionali per un nucleo familiare di cinque persone ed oltre.*

2. reddito da fabbricati: *Il nucleo familiare non deve avere un reddito da fabbricati annuo complessivo, dichiarato ai fini fiscali, superiore a euro 200,00.*

E' in ogni caso adeguato un alloggio accatastato alle categorie A/1, A/8, A/9.

Non possiede il requisito il nucleo familiare proprietario di più alloggi, o quote parti di essi, anche se tutti inadeguati, sia sotto il profilo della consistenza degli immobili che del reddito da fabbricati.

4) PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

La domanda per partecipare al bando di concorso deve essere presentata compilando il modello appositamente predisposto, in distribuzione gratuita presso gli Uffici del Comune o scaricabile dal sito istituzionale www.giano.umbria.it. Il richiedente deve dichiarare il possesso dei requisiti previsti, nonché l'eventuale sussistenza delle condizioni che danno diritto a punteggio.

La domanda debitamente compilata e sottoscritta dal richiedente, deve essere spedita mediante raccomandata con avviso di ricevimento, con allegata copia fotostatica del documento d'identità in corso di validità, ovvero presentata direttamente a questo Comune presso l'Ufficio Protocollo negli orari di apertura al pubblico dello stesso.

Il modello di domanda è corredato da appositi allegati con tutte le informazioni e le istruzioni per una corretta compilazione. Il competente ufficio del Settore Urbanistica del Comune sarà a disposizione per coadiuvare il richiedente nella compilazione della domanda nei giorni di martedì dalle ore 9:00 alle ore 12:30 e giovedì dalle ore 15:00 alle 18:00.

La domanda dovrà pervenire a questo Comune entro il **04 novembre 2019**. Nel caso di consegna a mano farà fede unicamente il timbro dell'ufficio protocollo con l'attestazione della data di ricevimento. Per le domande spedite a mezzo raccomandata A.R. farà fede il timbro postale di invio.

5) FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA

Il competente ufficio comunale provvede all'istruttoria delle domande, attribuendo i relativi punteggi, sulla base delle condizioni soggettive ed oggettive previste dal Regolamento regionale n. 1 del 4.2.2014, modificato ed integrato con il Regolamento regionale n. 4 del 20.02.2018, e di quelle aggiuntive previste da questo Comune con proprio Regolamento approvato con atto di C.C. n.7 del 09/04/2014 ed aggiornato e modificato con delibere C.C. n.44 del 29/11/2018 e n.31 del 09/07/2019, autocertificate dai partecipanti.

Il Regolamento comunale disciplina, altresì, l'iter procedurale per pervenire alla formazione della graduatoria, ivi compresi i tempi e le modalità di pubblicizzazione. In ogni caso la graduatoria definitiva sarà approvata entro il termine massimo di novanta giorni dalla data di scadenza del presente bando e rimarrà in vigore per due anni dalla data della sua approvazione.

6) ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI

Le modalità e le procedure per la scelta dell'alloggio da parte del nucleo familiare assegnatario, la relativa consegna, l'eventuale rinuncia e i termini per l'occupazione sono stabilite nel Regolamento comunale.

7) CANONE DI LOCAZIONE

Il canone di locazione dovuto dagli assegnatari, commisurato al valore degli immobili e alla capacità economica dei nuclei familiari, è determinato sulla base delle modalità stabilite dall'art. 44 della L.R. 28.11.2003 n. 23 e ss.mm.ii.

Per quanto non citato nel presente bando vale quanto previsto dal Titolo IV della L.R. 28.11.2003, n.23 e ss.mm.ii. e dal R.R. n.1 del 4.2.2014 modificato ed integrato con il Regolamento regionale n. 4 del 20.02.2018 e da quello comunale come sopra indicato, emanati ai sensi della stessa.

Giano dell'Umbria 03 settembre 2019.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE URBANISTICA
Servizio Edilizia Residenziale Pubblica
(Dott. Massimo Zampedri)