

BANDO PER IL CAMBIO DI ALLOGGIO DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE (ERS) PUBBLICA ANNO 2024

COMUNE DI CASTIGLIONE DEL LAGO L. R. 28.11. 2003 n.23 E SUCC. MOD. ED INTEGR.

Il responsabile dell'Area Politiche Sociali visto il Titolo V del Regolamento Comunale per l'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale sociale pubblica approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 4 del 02/05/2023 e richiamato l'art. 35 della Legge Regionale 23/2003 e ss.mm.ii.

RENDE NOTO

con il presente avviso pubblico che è indetto un bando per la mobilità volontaria negli alloggi di edilizia residenziale sociale pubblica (E.R.S.) destinato ai nuclei familiari già assegnatari di alloggi che abbiano la necessità di trasferimento, e dunque nel caso di:

- Sopravvenute variazioni del nucleo familiare che determinino il sottoutilizzo o il sovraffollamento dell'alloggio;
- Inidoneità dell'alloggio occupato a garantire normali condizioni di vita o di salute, con particolare riferimento alla presenza nel nucleo familiare di persone con disabilità e di anziani
- Necessità di avvicinamento al luogo di lavoro o di cura e di assistenza.

Ai fini del presente Regolamento lo standard abitativo a cui fare riferimento nella valutazione del sovraffollamento o sottoutilizzo è quello previsto all'art. 12 del Regolamento Comunale per l'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale sociale pubblica approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 4 del 02/05/2023

ART. 1 - REQUISITI DI PARTECIPAZIONE E CONDIZIONI DI ATTUAZIONE

Possono concorrere le persone che siano assegnatarie definitive di alloggi in locazione di edilizia residenziale pubblica siti nel territorio del Comune di Castiglione del Lago, qualora ricorrano le condizioni di trasferimento di cui al precedente punto e che rispettino le seguenti disposizioni contenute nell'art. 21 quater del Regolamento attuativo:

- Al momento della domanda e alla data di stipula del contratto di locazione l'assegnatario deve essere in regola con i pagamenti dei canoni di locazione e degli oneri accessori.
(Tale requisito dovrà essere accertato dall'ATER che provvederà a rilasciare opportuna dichiarazione)
- Impegnarsi al trasferimento nell'alloggio assegnatogli in cambio, pena la revoca dell'autorizzazione, entro il termine perentorio di trenta giorni dalla consegna delle chiavi;
- Effettuare a propria cura e spese i lavori di ripristino dell'alloggio assegnatogli in cambio o, qualora quest'ultimo fosse già stato ripristinato da ATER, ad effettuare il ripristino dell'alloggio originariamente assegnatogli;
- Restituire, entro e non oltre 30 giorni dalla data della consegna, l'alloggio precedentemente assegnato ed i relativi accessori completamente liberi da persone e cose. Al riguardo, entro i termini prescritti, l'assegnatario si impegna a concordare un sopralluogo con un tecnico dell'ATER in occasione del quale verranno restituite le relative chiavi e verrà redatto verbale di riconsegna;
- rimborsare, entro i termini e con le modalità stabilite dall'ATER, le somme relative ad eventuali addebiti per danni procurati all'immobile ed alle pertinenze rilevati in occasione della riconsegna o al momento del ripristino dell'immobile.

I requisiti di cui sopra debbono essere posseduti da parte del richiedente e da parte degli altri componenti il nucleo familiare alla data di presentazione della domanda, nonché al momento dell'assegnazione del cambio di alloggio e devono permanere per tutta la durata del rapporto locativo.

L'emissione del provvedimento di cambio alloggio è subordinato alla verifica dei suddetti requisiti, tenuto conto altresì delle informazioni fornite al riguardo dal Soggetto gestore al Comune di Castiglione del Lago.

All'attuazione del processo di mobilità possono essere destinati principalmente gli alloggi che si rendono disponibili per l'assegnazione, in misura non superiore al 30%, come previsto all'art. 21 del Regolamento

Resta sottinteso che il richiedente NON SARÀ AMMESSO qualora lo stesso si trovi nelle condizioni di decadenza per l'assegnazione ai sensi dell'art. 16 del citato Regolamento, ovvero:

- a) abbia abbandonato l'alloggio, senza gravi motivi, per un periodo di tempo superiore a tre mesi, ovvero abbia sublocato, in tutto o in parte, l'alloggio o ne abbia mutato la destinazione d'uso;
- b) abbia usato o abbia consentito a terzi di utilizzare l'alloggio, le sue pertinenze o le parti comuni, per attività illecite che risultino da provvedimenti giudiziari, della pubblica sicurezza o della polizia locale;
- c) abbia causato gravi danni all'alloggio o alle parti comuni dell'edificio, fermo restando l'obbligo di risarcimento dei danni e il rimborso delle spese per il ripristino;
- d) abbia perduto i requisiti prescritti per l'assegnazione di cui all' articolo 29, commi 2 e 3, salvo quanto previsto ai commi 1 bis e 1 ter della L.R. 23/2003 e ss.mm.ii.
- e) abbia un ISEE superiore al limite per la permanenza negli alloggi di ERS pubblica stabilito dalle norme regolamentari di cui all' articolo 29, comma 4, per tre anni, anche non consecutivi, negli ultimi cinque anni;
- f) non abbia prodotto anche per un anno solamente la documentazione richiesta per l'accertamento della situazione economica del nucleo familiare e degli altri requisiti per la permanenza;
- g) abbia eseguito opere sulle parti comuni del fabbricato in cui è situato l'alloggio assegnato, o nell'area di pertinenza del fabbricato predetto senza il prescritto titolo abitativo. È fatta salva l'eventuale sanatoria nei termini di legge e la rimozione dell'abuso entro il termine disposto dal Comune.
- h) si sia reso moroso ai sensi dell'articolo 40, comma 1, lettere a), b) e c) della L.R. 23/2003 e ss.mm.ii.;
- i) abbia commesso violazioni del contratto di locazione e del regolamento dell'ATER regionale per l'uso degli alloggi secondo quanto previsto all' articolo 39 bis, comma 4 della L.R. 23/2003 e ss.mm.ii.
- j) abbia messo in atto un allacciamento abusivo alle utenze elettriche, idriche, energetiche e telefoniche;
- k) venga colto, nel corso delle attività ispettive svolte dalle competenti autorità, intento a svolgere attività di lavoro nero o irregolare;
- l) abbia acquistato, successivamente all'assegnazione, titolarità di diritti di proprietà, usufrutto, uso ed abitazione su alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare pur se, in fase di avvio del procedimento di decadenza, abbia provveduto all'alienazione dei diritti suindicati;
- m) abbia riportato condanna penale definitiva per il reato di cui all' articolo 731 del codice penale concernente la violazione dell'obbligo di istruzione elementare.

ART. 2 - AUTOCERTIFICAZIONE DEI REQUISITI E CERTIFICATI

Il richiedente può ricorrere all'autocertificazione, ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. n. 445 del 28.12.2000, dei requisiti di cui all'art. 1 del presente bando.

Le dichiarazioni mendaci sono punite ai sensi dell'art. 76 del DPR 445/2000 e in tal caso il dichiarante decade dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera

(Art. 75 del DPR 445/2000).

Documentazione indispensabile per attestare condizioni oggettive e soggettive ai fini dell'attribuzione dei punteggi:

- a) certificato della commissione sanitaria competente attestante la qualità di portatore di handicap e la relativa percentuale di invalidità riconosciuta;
- b) dichiarazione del datore di lavoro indicante l'ubicazione dell'attività lavorativa; in alternativa dichiarazione sostitutiva che consenta al Comune di svolgere i controlli sulla sua veridicità;
- c) dichiarazione resa dal soggetto che fornisce assistenza in caso di necessità di avvicinamento a luoghi di cura e assistenza per anziani con età superiore a 65 anni ovvero per portatori di handicap con invalidità certificata dalla commissione di cui al punto a);
- d) documentazione comprovante necessità di assistenza in caso di esigenza di avvicinamento a genitori ovvero figli qualora trattasi di anziani con età superiore a 65 anni ovvero per portatori di handicap con invalidità certificata dalla commissione di cui al punto a);
- e) autocertificazione della situazione di famiglia;
- f) autocertificazione sul possesso dei requisiti di partecipazione al concorso;
- g) documentazione medica specialistica attestante la necessità di avvicinamento alle strutture sociosanitarie o al posto di assistenza familiare o di terzi;
- i) Certificazione ISEE in corso di validità.

ART. 3 – MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE RICHIESTE DI CAMBIO ALLOGGIO

Le richieste di cambio alloggio, redatte sul "modulo per cambio di alloggio di edilizia residenziale sociale (ers)" allegato al presente Bando e presentate al Comune, devono esplicitare le motivazioni che le hanno rese necessarie ed essere corredate dalla documentazione comprovante le condizioni di cui all'art.21 bis Delibera del Consiglio Comunale n. 4 del 02/05/2023. La domanda, resa nella forma di autocertificazione, deve essere presentata, compilata e sottoscritta dal dichiarante, corredata di valido documento di identità e, nel caso di cittadini di paesi terzi, di documentazione attestante la regolarità con le normative relative all'immigrazione, pena l'esclusione.

La domanda deve essere trasmessa dal dichiarante esclusivamente, e a pena di irricevibilità, utilizzando il modulo "modulo per cambio di alloggio di edilizia residenziale sociale (ers)", dalle ore 08.00 del 22 gennaio 2023 alle ore 17.00 del 20. 02. 2023, nei seguenti modi:

- a mezzo PEC al seguente indirizzo: comune.castiglionedellago@postacert.umbria.it
- Consegna al Protocollo URP del Comune negli orari di apertura,

Inoltre devono essere corredate di tutta la necessaria e idonea documentazione prevista nel bando e riportare l'indirizzo al quale dovranno essere trasmesse le comunicazioni relative allo stesso.

Costituisce condizione per l'inserimento e la permanenza nella graduatoria il rispetto delle norme contenute nel regolamento d'uso degli alloggi, nella convenzione d'uso ed il regolare pagamento del canone di locazione e degli oneri accessori.

ART. 4 – CRITERI PER L'ATTRIBUZIONE DEI PUNTEGGI

- a) **Inidoneità dell'alloggio occupato a garantire normali condizioni di vita e di salute per la presenza nel nucleo familiare di persone con disabilità o comunque affette da gravi problemi e anziane. I punteggi saranno attribuiti in come riportato nella seguente tabella:**

Disabili con disabilità in condizione di gravità ai sensi dell'art. 3 comma 3 della L. 104/1992 documentata con copia del verbale dell'apposita commissione o persone ultranovantenni	PUNTI 5
Persone affette da gravi problemi di salute di natura prevalentemente motoria documentati da idonea certificazione medica	PUNTI 4

Anziani ultrasessantacinquenni	PUNTI 3
--------------------------------	---------

Situazione configurante stato di particolare disagio, rappresentato da apposita relazione dei Servizi Territoriali e Specialistici competenti del Comune /della ASL tale da rendere l'alloggio inidoneo al nucleo familiare	PUNTI 2
---	---------

b) Sopravvenute variazioni del nucleo familiare che determinino il sottoutilizzo o il sovraffollamento secondo lo standard abitativo previsto dall'art. 12 del Regolamento.

I punteggi saranno attribuiti in come riportato nella seguente tabella:

SOTTOUTILIZZO

N. 4 persone in meno rispetto allo standard abitativo	PUNTI 4
N. 3 persone in meno rispetto allo standard abitativo	PUNTI 3
N. 2 persone in meno rispetto allo standard abitativo	PUNTI 2
N. 1 persona in meno rispetto allo standard abitativo	PUNTI 1

SOVRAFFOLLAMENTO

N. 4 persone in più rispetto allo standard abitativo	PUNTI 4
N. 3 persone in più rispetto allo standard abitativo	PUNTI 3
N. 2 persone in più rispetto allo standard abitativo	PUNTI 2
N. 1 persona in più rispetto allo standard abitativo	PUNTI 1

c) Necessità di avvicinamento al luogo di lavoro o di cura e di assistenza.

I punteggi saranno attribuiti in come riportato nella seguente tabella:

Distanza dell'alloggio dal luogo di lavoro di almeno 20 Km	PUNTI 1
Alloggio la cui ubicazione comporta particolare disagio nel raggiungere le strutture socio-sanitarie o il luogo di assistenza familiare	PUNTI 2

ART. 5 – TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA E FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA

Il presente bando rimarrà aperto dalle ore 8.00 del giorno 22.01.2024 fino alle ore 17.00 del giorno 20.02. 2024 (Trenta giorni dalla pubblicazione del bando). Trascorso tale termine non saranno più accettate domande di cambio alloggio fino al prossimo bando.

6) ISTRUTTORIA DELLA DOMANDA E FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA

Il Comune di Castiglione del Lago, procede all'istruttoria delle domande e alla formazione della graduatoria provvisoria, entro centoventi giorni dalla scadenza del bando, attraverso una Commissione all'uopo nominata composta dal personale in servizio presso l'Area Politiche Sociali.

Si stabilisce altresì che:

- A parità di punteggio le domande sono collocate in ordine crescente in relazione alla situazione economica del nucleo familiare del richiedente.
- In caso di ulteriore parità l'ordine sarà stabilito sulla base della data di invio della domanda.

Ai richiedenti verrà data comunicazione attraverso raccomandata A/R in relazione al punteggio attribuito e alla consultazione della graduatoria che verrà pubblicata con i dati anonimizzati, pertanto ad ogni domanda verrà assegnato un codice numerico.

Nella graduatoria sono indicate anche le domande dichiarate inammissibili con le relative motivazioni.

Entro dieci giorni dall'approvazione, la graduatoria provvisoria, con l'indicazione del punteggio conseguito, è pubblicata per trenta giorni nelle forme già descritte per la pubblicazione del bando.

Nei quindici giorni successivi alla pubblicazione della graduatoria, gli interessati possono presentare ricorso al Comune di Castiglione del Lago.

Il Comune decide i ricorsi pervenuti entro e non oltre sessanta giorni dal loro ricevimento.

La graduatoria definitiva, redatta tenendo conto dei ricorsi decisi, dovrà essere approvata entro quindici giorni dalla conclusione dell'esame dei ricorsi pervenuti. La graduatoria definitiva è pubblicata con le stesse modalità previste per la graduatoria provvisoria e conserverà la sua efficacia fino a che non verrà sostituita, a seguito di un nuovo bando di concorso.

Al termine dell'iter amministrativo verrà data comunicazione ai richiedenti tramite raccomandata A/R.

7) MODALITÀ DI ASSEGNAZIONE IN MOBILITÀ VOLONTARIA DEGLI ALLOGGI

L'assegnazione in mobilità volontaria degli alloggi agli aventi diritto, è disposta dal Comune di Castiglione del Lago, dopo aver verificato la sussistenza dei requisiti, secondo l'ordine stabilito dalla graduatoria definitiva. L'assegnazione è effettuata sulla base degli abbinamenti tra i richiedenti inseriti in graduatoria e gli alloggi disponibili, tenuto conto della composizione dei nuclei familiari e delle caratteristiche delle unità abitative da assegnare nel rispetto dei parametri stabiliti dall'art. comma 2 dell'art. 4 del Regolamento regionale 5/2022 e dell'Art. 12 del Regolamento Comunale vigente.

LA MANCATA ACCETTAZIONE O L'INGIUSTIFICATO RIFIUTO DEL CAMBIO DI UN ALLOGGIO IDONEO DISPOSTO IN VIA DEFINITIVA, COMPORTERÀ L'ESCLUSIONE DALLA GRADUATORIA.
L'assegnatario a cui venga concesso un cambio, dovrà rilasciare nella piena disponibilità del Comune di Castiglione del Lago l'alloggio, precedentemente occupato, in buono stato e libero da persone e cose anche interposte, entro 30 giorni dalla data di consegna del nuovo alloggio e occupare, nello stesso termine, il nuovo alloggio.

L'assegnazione in mobilità volontaria comporta la sottoscrizione di un nuovo contratto di locazione e comporta il versamento dell'imposta di bollo e di registro.

Il canone dell'alloggio assegnato in mobilità volontaria viene determinato e applicato ai sensi del Regolamento Regionale.

8) RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del Procedimento è l'Assistente Sociale Dott.ssa Emanuela Bisogno in qualità di Responsabile dell'Area Politiche Sociali.

Per informazioni Area Politiche Sociali: 333/6143998 – 075/9658277 (attivi lun-ven 8.30-14.00 e mar e ven 15.00-18.00) mail: virna.marat@comune.castiglione-del-lago.pg.it