



COMUNE DI TORRE SANTA SUSANNA

- Provincia di Brindisi -

SETTORE URBANISTICA

Via Risorgimento n. 36 | 72028 Torre S. Susanna

Cod. Fiscale 91002750742 – P. IVA 00199670746

PEC: urbanistica.comune.torresantasusanna@pec.rupar.puglia.it

BANDO DI CONCORSO 2024

per l'Assegnazione in Locazione Semplice di Alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica disponibili e/o che si renderanno disponibili sul Territorio del Comune di Torre Santa Susanna (BR)

ai sensi dell'art. 4 della Legge Regionale n. 10/2014 e ss. mm. e ii.

Il Dirigente dell'Area Urbanistica

RENDE NOTO

È indetto, ai sensi della legge Regionale n. 10 del 07.04.14, Bando di Concorso per la formazione della graduatoria finalizzata all'assegnazione in locazione semplice degli alloggi di edilizia residenziale pubblica e di proprietà Comunale, disponibili e/o che si renderanno disponibili, per qualsiasi motivo, nel Comune di Torre Santa Susanna (prov. di Brindisi).

La nuova graduatoria sostituirà quella precedente. Gli aspiranti assegnatari già inclusi nella graduatoria decadranno quindi da ogni diritto, e per essere inclusi nella nuova graduatoria dovranno presentare una nuova domanda ai sensi del presente bando.

1. AMMINISTRAZIONE

Comune di Torre Santa Susanna (BR) – Via Risorgimento, 36 – 72028 – Torre Santa Susanna (BR) tel. 0831 741227 - PEC: urbanistica.comune.torresantasusanna@pec.rupar.puglia.it - e-mail: urbanistica@comune.torresantasusanna.br.it

Responsabile del procedimento: Istruttore Amministrativo Capo Servizio Cosimo SALINARO – dipendente presso l'Ufficio Tecnico Comunale – Settore Urbanistica.

2. OGGETTO DEL BANDO

Il presente bando di concorso ha per oggetto la formazione della graduatoria finalizzata all'assegnazione in locazione semplice degli alloggi di edilizia residenziale pubblica e di proprietà Comunale, disponibili e/o che si renderanno disponibili, per qualsiasi motivo, nel Comune di Torre Santa Susanna, salvo eventuali riserve di alloggi previste dalla legge.

3. REQUISITI PER L'AMMISSIONE AL CONCORSO

A norma dell'art. 3 della L.R. n. 10 del 07/04/2014, può partecipare al presente concorso per l'assegnazione di un alloggio di edilizia residenziale pubblica:

a) chi ha la cittadinanza italiana.

Sono ammessi al concorso anche:

- i cittadini di Stati membri dell'Unione Europea;
- i cittadini stranieri di uno Stato non aderente all'Unione Europea, in conformità con quanto previsto dall'art. 40 del testo unico delle disposizioni concernenti la disciplina dell'immigrazione e norme sulla condizione di straniero, emanato con decreto legislativo 25 luglio 1998, n. 286, come modificato dall'art. 27 comma 1 della legge 30 luglio 2002, n. 189 e s.m.i., purché in regola con le vigenti disposizioni in materia di immigrazione, ossia a condizione che siano titolari di una carta di soggiorno oppure siano in possesso di regolare permesso di soggiorno almeno biennale e che esercitano una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo alla data di pubblicazione del presente bando;
- sono altresì ammessi i cittadini stranieri titolari dello status di rifugiato e di protezione sussidiaria, ai sensi dell'art. 29 comma 3 – ter del D.L.vo n. 251 del 19 novembre 2007.

b) chi ha la residenza anagrafica nel Comune di Torre Santa Susanna (BR).

È ammesso al concorso anche chi, alla data di pubblicazione del bando, pur non risiedendo nel Comune di Torre Santa Susanna:

- svolge attività lavorativa esclusiva o principale (autonoma o dipendente) nel Comune di Torre Santa Susanna;
- è un lavoratore destinato a prestare servizio in un nuovo insediamento produttivo realizzato nel Comune di Torre Santa Susanna;
- lavoratori emigrati all'estero, che partecipino solo all'ambito territoriale di Torre Santa Susanna. La partecipazione è finalizzata comunque al rientro in Italia, dovendosi garantire la stabile occupazione dell'alloggio assegnato, in difetto della quale l'assegnatario decade da ogni diritto ai sensi dell'art. 17 della L.R. 10/2014.

c) chi non è titolare di diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione, su alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare ubicato in qualsiasi località.

Ai fini della valutazione dell'adeguatezza dell'alloggio si applicano gli standard di cui all'art. 10 comma 2 della L.R. n. 10/2014, determinati con i criteri di cui all'art. 22 della stessa legge. Tale requisito deve essere posseduto sia da parte del richiedente che da parte degli altri componenti il nucleo familiare. Deve essere posseduto al momento della domanda, al momento dell'assegnazione ed anche per tutto il periodo di locazione.

Ai sensi degli art. 2 e 2-bis del DPR 394/99, i cittadini di Stati membri dell'Unione Europea ed i cittadini stranieri di uno Stato non aderente all'Unione Europea, dovranno documentare la NON titolarità di diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione su alloggi adeguati alle esigenze del nucleo familiare mediante certificati o attestazioni rilasciati dalla competente autorità dello Stato estero legalizzati - ai sensi dell'art. 49 del DPR n. 200 del 5-1-67, dalle autorità consolari italiane e corredati di traduzione in lingua italiana di cui l'autorità consolare italiana attesta la conformità all'originale.

Sono fatte salve le diverse disposizioni contenute nelle convenzioni internazionali in vigore per l'Italia. Ove non sia possibile produrre la certificazione in ragione della mancanza di una autorità riconosciuta o della presunta inaffidabilità dei documenti rilasciati dall'autorità locale può essere prodotta in alternativa certificazione rilasciata dalle rappresentanze diplomatiche o consolari sulla base delle verifiche ritenute necessarie, effettuate a spese degli interessati. La produzione di atti o documenti non veritieri è prevista come reato dalla legge italiana e determina gli effetti di cui all'art. 4, co. 2 del testo unico.

d) chi non ha già ottenuto l'assegnazione immediata o futura di alloggio realizzato con contributi pubblici, o l'attribuzione di precedenti finanziamenti agevolati in qualunque forma concessi dallo Stato e da enti pubblici, sempre che l'alloggio non sia inutilizzabile o perito senza dar luogo a risarcimento del danno.

Tale requisito deve essere posseduto sia da parte del richiedente sia da parte degli altri componenti il nucleo familiare. Deve essere posseduto al momento della domanda, al momento dell'assegnazione ed anche per tutto il periodo di locazione.

e) chi fruisce di un reddito annuo complessivo, riferito al nucleo familiare, non superiore al limite di €. 15.250,00 giusta delibera di Giunta Regionale n. 735 del 25 maggio 2016, pubblicata sul BURP n. 67 del 13.6.2016, determinato ai sensi dell'art. 21 della legge 5 agosto 1978, n. 457.

Il reddito familiare complessivo è diminuito di € 516,46 per ogni figlio che risulti a carico. Qualora alla formazione del reddito complessivo familiare, concorrano redditi da lavoro dipendente, questi, dopo la detrazione dell'aliquota per ogni figlio che risulti essere a carico, sono calcolati nella misura del 60%.

Il reddito di riferimento è quello imponibile relativo all'ultima dichiarazione fiscale, al lordo delle imposte (reddito 2023 - dichiarazione dei redditi presentata nell'anno 2024).

Oltre all'imponibile fiscale vanno computati tutti gli emolumenti continuativi, quali:

- pensioni e sussidi a qualsiasi titolo percepiti, inclusa la pensione di invalidità, (purché continuativi);
- tutte le indennità, comprese quelle esentasse, purché continuative (art. 3, co.1/e L.R.n.10/14);

Sono invece esclusi i contributi previdenziali, gli assegni per il nucleo familiare e gli emolumenti non continuativi, quali ad esempio: assegno di maternità, assegni per libri di testo, assegno per borsa di studio, contributi per abbattimento barriere architettoniche, sostegno economico per spese mediche e funerarie, indennità mensile di frequenza, ecc.

Non vanno computati ai fini della verifica del limite al presente punto e) l'indennità di accompagnamento, l'assegno di cura per pazienti affetti da SLA/SMA e per pazienti non autosufficienti gravissimi (art. 17, co.1/a L.R. n. 67/29-12-17)

f) chi non ha ceduto, in tutto o in parte, fuori dai casi previsti dalla legge, l'alloggio eventualmente assegnato in precedenza in locazione semplice, ovvero chi non ha occupato senza titolo alloggi disciplinati dalla Legge Regionale n. 10/2014.

Tale requisito deve essere posseduto sia da parte del richiedente sia da parte degli altri componenti il nucleo familiare. Deve essere posseduto al momento della domanda, al momento dell'assegnazione ed anche per tutto il periodo di locazione.

N.B.: Per nucleo familiare s'intende la famiglia costituita da coniugi, figli, affiliati e affidati con provvedimento del giudice con loro conviventi da almeno due anni, per il quale si chiede l'assegnazione. Rientrano nel nucleo familiare anche i soggetti di seguito elencati:

- conviventi more uxorio, unioni civili e convivenze di fatto, come oggi disciplinati dall'art.1 della Legge n. 76 del 20 maggio 2016;
- ascendenti, discendenti, collaterali fino al terzo grado;
- affini sino al secondo grado che dichiarino nelle forme di legge, alla data di pubblicazione del bando, che la convivenza è finalizzata alla reciproca assistenza morale e materiale e che sono inseriti nello stesso stato di famiglia, da almeno due anni dalla data di pubblicazione.

I requisiti devono essere posseduti da parte del richiedente e, limitatamente alle lettere c), d), e

f) dell'art. 3, comma 1, della L.R. 10/2014, anche da parte degli altri componenti il nucleo familiare al momento della presentazione della domanda, nonché al momento dell'assegnazione, e devono permanere in costanza del rapporto.

4. PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

4.1. DOCUMENTAZIONE DI CONCORSO E INFORMAZIONI

Il bando di concorso, le norme per la compilazione della domanda e tutti i documenti complementari sono scaricabili gratuitamente dal sito internet ufficiale del Comune di Torre Santa Susanna <https://www.comune.torresantasusanna.br.it>.

Tutti i documenti di concorso possono altresì essere visionati e ritirati, tutti i giorni di apertura al pubblico, presso l'Area Tecnica Settore Urbanistica del Comune di Torre Santa Susanna, in Via Risorgimento n. 36, 72028 Torre Santa Susanna (BR). Eventuali informazioni potranno essere richieste allo stesso ufficio.

Dal momento della pubblicazione del bando, sino alla sua data di scadenza sarà possibile effettuare la compilazione della domanda. La compilazione, per essere valida, deve obbligatoriamente essere seguita dalla presentazione della domanda cartacea sottoscritta in originale o dalla trasmissione tramite PEC con firma digitale secondo quanto indicato ai punti successivi.

4.2. INDIRIZZO AL QUALE DEVONO ESSERE CONSEGNATE LE DOMANDE

Le domande di partecipazione al bando dovranno pervenire esclusivamente al protocollo generale dell'Ente sito a Torre Santa Susanna, in Via Risorgimento n. 36 mediante consegna a mano, ovvero dovranno essere spedite a: Comune di Torre Santa Susanna, Via Risorgimento n. 36 – 72028 Torre Santa Susanna (BR) con lettera raccomandata A.R. tramite Poste Italiane S.p.A. o altra agenzia

di recapito autorizzata. In alternativa, le istanze potranno essere spedite via PEC all'indirizzo: protocollo.comune.torresantasusanna@pec.rupar.puglia.it purché siano rispettate le modalità indicate al successivo punto 4.3.

4.3. MODALITÀ E TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

Le domande di partecipazione al presente bando di concorso devono essere compilate, scaricate sotto forma di file pdf, stampate e sottoscritte dal richiedente, corredate degli allegati richiesti, regolarizzate assolvendo il pagamento dell'imposta di bollo nella misura di € 16,00 ed infine inoltrate al Comune di Torre Santa Susanna, entro le **ore 12:00 del giorno 10 del mese di Settembre anno 2024** con una delle seguenti modalità:

- a mani, presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Torre Santa Susanna, in Via Risorgimento n. 36.
- a mezzo di raccomandata di Poste Italiane S.p.A., indirizzata a "Comune di Torre Santa Susanna – Ufficio Protocollo, Via Risorgimento n. 36 – 72028 Torre Santa Susanna (BR).

Sulla busta, oltre l'indirizzo, dovrà essere riportata la causale:

"DOMANDA PER L'ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI DI ERP – BANDO DI CONCORSO 2024".

Per la verifica del rispetto del termine d'invio, farà fede la ricevuta o il timbro e la data dell'Ufficio postale di spedizione. Decorsi 10 (dieci) giorni dalla data di scadenza del termine per la partecipazione al bando, la domanda, pur inviata con questa modalità ma non pervenuta agli uffici Comunali, sarà ritenuta come non inviata e pertanto esclusa, anche se pervenuta successivamente;

• tramite agenzia di recapito autorizzata. In tal caso, per la verifica del rispetto del termine d'invio della domanda, faranno fede la data e l'orario indicati sul timbro di arrivo al Protocollo Comunale.

• per via telematica, previa sottoscrizione con firma elettronica certificata, esclusivamente da un indirizzo di posta elettronica certificata (PEC) al seguente indirizzo: protocollo.comune.torresantasusanna@pec.rupar.puglia.it

Ai fini dell'assolvimento dell'imposta di bollo, il richiedente dovrà acquistare una marca da bollo del valore di € 16,00 ed indicarne gli estremi sul frontespizio della domanda. Quindi, dovrà incollarvi la marca ed annullarla apponendovi la data. Il frontespizio con la marca dovrà essere custodito dal richiedente e spedito in originale al Comune di Torre Santa Susanna nel caso in cui, a seguito di controllo, venisse richiesto.

Per la verifica del rispetto del termine d'invio, fanno fede la data e l'ora di ricevimento della PEC da parte del Comune di Torre Santa Susanna o quella risultante dalla ricevuta di consegna della PEC, se più favorevole.

Il recapito tempestivo della domanda rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Ai sensi del D.P.R. 445/2000, la domanda e gli stampati allegati dovranno essere debitamente firmati e corredate della copia di un documento d'identità, in corso di validità, del sottoscrittore.

La domanda dovrà essere compilata esclusivamente esaminando e compilando con cura le caselle ed i campi predisposti per fornire le notizie necessarie ad una corretta valutazione della domanda stessa, indicando tutti i redditi percepiti, le loro tipologie, ecc., riferiti all'anno 2023 (dichiarazione dei redditi presentata nell'anno 2024).

In caso di omessa apposizione della marca da bollo, fatta salva la validità della domanda, sarà effettuata segnalazione all'Agenzia delle Entrate per l'applicazione delle relative sanzioni.

Con la firma posta in calce alla domanda il concorrente dichiara ai sensi del DPR 445/2000, sotto la sua responsabilità, la veridicità dei dati dichiarati e di trovarsi nelle condizioni oggettive e soggettive indicate nella domanda.

A corredo delle dichiarazioni prodotte, il dichiarante dovrà produrre l'eventuale documentazione probatoria richiesta nel presente Bando di concorso.

L'Ufficio, in qualunque momento, potrà chiedere la documentazione che riterrà necessaria per istruire la pratica e/o per verificare quanto dichiarato. In ogni caso, l'Ufficio si riserva la facoltà di effettuare ulteriori indagini, come indicato al successivo punto 7.

Con la sottoscrizione della domanda, il concorrente esonera l'operatore comunale e sindacale da ogni responsabilità in merito alla correttezza, completezza e veridicità delle dichiarazioni rese in relazione all'eventuale assistenza fornita nella compilazione.

Le dichiarazioni non veritiere e la formazione o l'uso di atti falsi sono punite ai sensi della legge penale e delle leggi speciali in materia e determinano l'automatica esclusione dalla graduatoria.

5. PUNTEGGI

I punteggi da attribuire ai concorrenti sono quelli da a1) ad a16) di seguito indicati:

a1) reddito del nucleo familiare, determinato con le modalità di cui all'art. 21 della L. 457/78 (vedi art. 3 co. 1 e L.R. n. 10/07-04-2014) non superiori ai seguenti limiti:

a) inferiore ad una pensione sociale vigente nell'anno precedente di emissione del bando (per il 2023 pari ad € 4.926,35)

PUNTI 4

b) inferiore ad una pensione minima INPS vigente nell'anno precedente di emissione del bando (per il 2023 pari ad € 6.695,91)

PUNTI 3

c) inferiore ad una pensione minima INPS più una pensione sociale vigenti nell'anno precedente di emissione del bando (per il 2023 pari ad € 11.622,26)

PUNTI 2

N.B.: La mancanza di reddito o lo stato di indigenza deve essere autocertificata ai sensi di legge. La falsa dichiarazione richiedente dalla graduatoria sugli stati prima riportati comporta l'esclusione del richiedente dalla graduatoria.

a2) nucleo familiare, composto:

a) da 3 a 4 unità PUNTI 1

b) da 5 a 6 unità PUNTI 2

c) da 7 ed oltre PUNTI 3

a3) nucleo familiare composto da un componente con uno o più minori a carico PUNTI 2

a4) richiedenti che abbiano superato il sessantacinquesimo anno di età alla data di scadenza del termine per la presentazione della domanda, a condizione che vivano soli o in coppia anche con eventuali minori a carico PUNTI 1

N.B.: condizione per l'attribuzione del punteggio è che sia il richiedente, sia il coniuge, abbiano entrambi compiuto 65 anni.

a5) famiglia con anzianità di formazione non superiore a due anni alla data del Bando, ovvero la cui costituzione è prevista entro un anno e comunque prima dell'assegnazione dell'alloggio PUNTI 1

N.B.: Tale punteggio è attribuibile:

- purché nessuno dei due componenti abbia superato il trentacinquesimo anno di età alla data del Bando;
- qualora la famiglia richiedente viva in coabitazione, occupi locali a titolo precario, dimostri di non disporre di alcuna sistemazione abitativa adeguata.

a6) presenza di disabili nel nucleo familiare PUNTI 3

N.B.: Ai fini dell'attribuzione del punteggio, si considera disabile la persona affetta da una diminuzione permanente della capacità lavorativa pari almeno al 75% ovvero, se minore, la persona per la quale sia certificata la persistente difficoltà a svolgere i compiti e le funzioni proprie dell'età o l'ipoacusia nei termini di cui alla legge 289/1990

a7) nuclei familiari che rientrino in Italia o che siano rientrati da non più di 12 mesi dalla data di pubblicazione del bando per stabilirvi la loro residenza, emigrati, profughi PUNTI 1

a8) richiedenti che lavorino nel comune di Torre Santa Susanna e che risiedano ad una distanza superiore a 40 Km dal luogo di lavoro PUNTI 1

La distanza si intende misurata dal luogo di residenza a quello di lavoro abituale in termini di effettiva percorrenza stradale automobilistica, servizio pubblico di trasporto su strada o tratta ferroviaria, lungo il percorso più breve ragionevolmente percorribile. La misura sarà effettuata attraverso servizi cartografici disponibili su internet, quale google maps o simili.

a9) richiedenti che abitino con il proprio nucleo familiare da almeno due anni dalla data di pubblicazione del bando in locali adibiti impropriamente ad alloggio (baracche, case mobili, seminterrati, box, centri di raccolta, dormitori pubblici e simili) o comunque in ogni altro locale procurato a titolo precario dagli organismi preposti all'assistenza pubblica, ovvero per sistemazione precaria a seguito di provvedimento esecutivo di rilascio che non sia intimato per inadempienza contrattuale PUNTI 4

La condizione del biennio non è richiesta quando la sistemazione precaria deriva da abbandono di alloggio a seguito di calamità o di imminente pericolo riconosciuto dall'autorità competente o da provvedimento esecutivo di sfratto. Il punteggio non è riconosciuto, se tale condizione è stata accertata a favore di altro richiedente in occasione di precedente bando.

a10) richiedenti che abitino con il proprio nucleo familiare da almeno due anni dalla data di pubblicazione del bando in alloggio antigienico, ritenendosi tale quello privo di servizi igienici o con servizi non conformi a quanto previsto dal Decreto del Ministero della salute 5 luglio 1975 o quello che, per la sua struttura e originaria destinazione, secondo il titolo abilitativo edilizio rilasciato dal Comune, non era destinato ad abitazione PUNTI 2

N.B.: Il punteggio non è riconosciuto, se tale condizione è stata accertata a favore di altro richiedente in occasione di precedente bando.

a11) richiedenti che coabitino con il proprio nucleo familiare da almeno due anni dalla data di pubblicazione del bando in uno stesso alloggio con altro o più nuclei familiari, ciascuno composto da almeno due unità. La condizione di biennio non è richiesta quando si tratti di sistemazione derivante da abbandono di alloggio a seguito di calamità, di imminente pericolo di crollo riconosciuto dall'autorità competente, di sistemazione di locali procurati a titolo precario dagli organi preposti all'assistenza pubblica o di provvedimento esecutivo di sfratto PUNTI 2

a12) richiedenti che abitino, alla data di pubblicazione del bando, con il proprio nucleo familiare in alloggio sovraffollato rispetto allo standard abitativo definito all'articolo 10 della L. R. n. 10 del 07/04/2014:

a) sovraffollamento con oltre 2 persone in più PUNTI 1

b) sovraffollamento con oltre 3 persone in più PUNTI 2

N.B.: il punteggio di cui alla lettera a) si attribuisce quando sono presenti tre persone oltre quelle ammissibili in base alla superficie standard dell'alloggio; il punteggio di cui alla lettera b) si attribuisce in presenza di quattro o più persone oltre lo standard. Si considera adeguato l'alloggio la cui superficie utile sia non inferiore a:

- 45 mq per nuclei familiari composti da una o due persone
- 55 mq per nuclei familiari composti da 3 persone
- 70 mq per nuclei familiari composti da 4 persone
- 85 mq per nuclei familiari composti da 5 persone
- 95 mq per nuclei familiari composti da 6 persone e oltre

a13) richiedenti fruitori di alloggio di servizio che devono rilasciare l'alloggio per trasferimento d'ufficio o per cessazione non volontaria diversa da collocamento a riposo PUNTI 1

a14) richiedenti che devono abbandonare l'alloggio a seguito di ordinanze di sgombrò o per motivi di pubblica utilità o per esigenze di risanamento edilizio, risultanti da provvedimenti emessi dall'autorità competente non oltre tre anni prima della data di pubblicazione del Bando PUNTI 6

a15) richiedenti che abitino in alloggio che deve essere rilasciato a seguito di provvedimento esecutivo di sfratto intimato per motivi diversi da immoralità, inadempienza contrattuale, di verbale di conciliazione giudiziaria, di provvedimento di collocamento a riposo di dipendente pubblico o privato che fruisca di alloggio di servizio purchè il concorrente o altro componente il nucleo familiare non abbia stipulato un nuovo contratto di locazione per un alloggio adeguato PUNTI 6

Non rientra nell'inadempienza contrattuale la morosità incolpevole legata a documentati significativi mutamenti delle condizioni economiche del nucleo familiare nell'anno di riferimento, così come definiti dall'art. 2 del D.M. 14 maggio 2014, di seguito riportato: Per morosità incolpevole s'intende la situazione di sopravvenuta impossibilità a provvedere al pagamento del canone locativo a ragione della perdita o consistente riduzione della capacità reddituale del nucleo familiare (...) dovuta ad una delle seguenti cause:

- *perdita del lavoro per licenziamento, escluso quello per giusta causa;*
- *accordi aziendali o sindacali con consistente riduzione dell'orario di lavoro;*
- *cassa integrazione ordinaria o straordinaria che limiti notevolmente la capacità reddituale;*
- *mancato rinnovo di contratti a termine o di lavori atipici;*
- *cessazioni di attività libero-professionali o d'impresе registrate alla C.C.I.A.A., derivanti da cause di forza maggiore o da perdita di avviamento in misura consistente;*
- *malattia grave, infortunio o decesso di un componente del nucleo familiare che abbia comportato o la consistente riduzione del reddito complessivo del nucleo medesimo o la necessità dell'impiego di parte notevole del reddito per fronteggiare rilevanti spese mediche e assistenziali.*

a16) richiedenti che abitino in un alloggio il cui canone locativo incida in misura non inferiore al 30% sul reddito annuo complessivo del nucleo familiare determinato ai sensi dell'art. 3 comma 1, lett. e) della L. R. n. 10/2024 (vedi requisiti per l'ammissione al concorso: punto 3e del presente Bando) PUNTI 1

I punteggi previsti alle lettere a9) e a10) non viene riconosciuto quando trattasi di locali impropriamente adibiti ad abitazione o antighienici, se tale condizione è stata accertata a favore di altro richiedente in occasione di precedente bando.

Non sono cumulabili i punteggi: a9) con a10); a14) con a15); a14) e a15) con: a9), a10), a11), a12) e a13). In presenza di punteggi non cumulabili, è riconosciuto il maggiore.

6. PROCEDIMENTO DI ASSEGNAZIONE

Entro novanta giorni dalla data di scadenza dei termini di partecipazione stabiliti nel bando, il Comune di Torre Santa Susanna formulerà la graduatoria provvisoria sulla base dei punteggi attribuiti a ogni singola domanda, la pubblicherà con le stesse modalità utilizzate per pubblicare il bando e ne darà comunicazione a ogni singolo concorrente (art. 4, co. 4 L.R. n. 10/14).

Entro i trenta giorni successivi alla data di pubblicazione della graduatoria provvisoria, gli interessati potranno presentare richieste motivate e documentate di un parere alla Commissione Provinciale di cui all'articolo 42 della Legge regionale n. 10/2014, per il tramite del Comune di Torre Santa Susanna. Il Comune di Torre Santa Susanna, entro quindici giorni dalla data di presentazione della richiesta motivata di cui al punto precedente, trasmetterà la stessa, unitamente alle proprie controdeduzioni e ad ogni documento utile al rilascio del parere, alla Commissione Provinciale (art. 4, co. 5 L.R. n. 10/14).

La Commissione Provinciale, entro il termine di sessanta giorni dalla data di ricevimento della richiesta, esprimerà il proprio parere vincolante sulla graduatoria provvisoria (art.4, co.6 LR 10/14).

L'Ufficio comunale competente, entro i quindici giorni successivi al ricevimento dell'ultimo parere rilasciato dalla Commissione Provinciale sulla graduatoria provvisoria, provvederà ad approvare e pubblicare la graduatoria definitiva con le stesse modalità utilizzate per pubblicare il bando. Della formazione di detta graduatoria definitiva, il comune dà notizia alla struttura regionale competente, con indicazione del numero delle domande ammesse, del numero degli alloggi assegnati e del numero di alloggi eventualmente disponibili (art. 4, co. 7, L.R. n. 10/14).

Sulla base delle risultanze della graduatoria generale definitiva, verranno redatte d'ufficio, tre distinte graduatorie speciali (art. 5, co. 4-5 L.R. n. 10/14), con il medesimo punteggio ottenuto nella graduatoria generale, così distinte:

- a) Graduatoria speciale per richiedenti ultra sessantacinquenni di età alla data di scadenza del termine per la presentazione della domanda, che vivono soli o in coppia, anche con eventuali minori a carico;
- b) Graduatoria speciale per famiglie con anzianità di formazione non superiore a due anni alla data del Bando, ovvero la cui costituzione è prevista entro un anno e comunque prima dell'assegnazione di alloggio, purché:
 - nessuno dei due componenti abbia superato il trentacinquesimo anno di età,
 - o, in alternativa, purché la famiglia richiedente l'assegnazione ed in possesso dei requisiti summenzionati viva in coabitazione, occupi locali a titolo precario, dimostri di non disporre di alcuna sistemazione abitativa adeguata;
- c) Presenza di persone disabili, nel nucleo familiare, affetti da una diminuzione permanente della capacità lavorativa pari almeno al 75 per cento, ovvero, presenza di minori con difficoltà persistenti a svolgere i compiti e le funzioni proprie dell'età o ipoacusici (legge 289/1990);

e valide ai fini dell'assegnazione di alloggi destinati in via prioritaria a specifiche categorie di cittadini, in caso di determinazione della regione o per espressa previsione di leggi di finanziamento (art. 5, co. 5 L.R. n. 10/14);

PER L'ATTRIBUZIONE DEI PUNTEGGI INDICATI NEL PRESENTE BANDO IL CONCORRENTE DEVE DICHIARARE, NELL'APPOSITO MODELLO DI DOMANDA, DI TROVARSI IN UNA O PIÙ DELLE CONDIZIONI DESCRITTE E DEVE PRODURRE LA DOCUMENTAZIONE IDONEA AD ATTESTARE QUANTO DICHIARATO.

La valutazione del punteggio sarà effettuata sulla scorta di quanto dichiarato nella domanda e dell'eventuale documentazione allegata, salvo quanto indicato al successivo punto 7.

A parità di punteggio si andrà a sorteggio pubblico a cura del Segretario comunale.

7. ACCERTAMENTI, ANNULLAMENTI, DECADENZE E ALTRE NORME

Qualora il concorrente richieda il punteggio relativo a locali impropriamente adibiti ad alloggio, a locali antigienici, nonché ad alloggi sovraffollati, il Comune di Torre Santa Susanna si riserva di effettuare appositi sopralluoghi con un preavviso massimo di 3 giorni.

Il reddito di cui di cui all'articolo 3, co. 1, lettera e), è dichiarato dal richiedente e accertato nelle forme di legge. Tale dichiarazione è relativa all'anno 2023 (dichiarazione dei redditi presentata nell'anno 2024) e riguarda ogni componente il nucleo familiare (art. 6, co. 1 L.R. n. 10 /7-4-14).

Per ciascun componente del nucleo familiare percettore di reddito, dovrà essere allegata copia della dichiarazione fiscale per l'anno di riferimento (es. mod. 730, UNICO PF persone fisiche, ecc.).

Qualora un qualsiasi componente sia proprietario di alloggi (art. 3, co.1/c e 4, art. 10 e art. 16 L.R. n. 10 /14), dovranno essere allegati anche copia della visura e planimetria catastale dell'alloggio.

Nel caso in cui gli accertamenti, sfavorevoli al concorrente, pervengano dagli uffici finanziari successivamente alla data di formazione della graduatoria, si procederà all'annullamento dell'assegnazione e si modificherà in conseguenza la graduatoria (art. 6, co. 2 L.R. n. 10/07-04- 14).

La mancanza di reddito o lo stato di indigenza deve essere autocertificata ai sensi di legge (art. 6, co. 3 L.R. n. 10 del 07-04-14). La falsa dichiarazione sugli stati di cui al comma 3 comporta l'esclusione del richiedente dalla graduatoria (art. 6, co. 4 L.R. n. 10 del 07-04-14).

Per quanto altro, si rimanda alla legislazione vigente, specialmente, agli articoli 3, 16, 17, 18, 19, 20 e 35 della Legge Regionale n. 10 del 07-04-2014.

8. VERIFICA DEI REQUISITI PRIMA DELL'ASSEGNAZIONE

Prima dell'assegnazione degli alloggi che siano già disponibili o che si rendono disponibili nel periodo di vigenza della graduatoria, è verificata la permanenza dei requisiti previsti per l'assegnazione.

Il mutamento dei requisiti di cui al punto 5, lettere da a1) ad a8), fra il momento dell'approvazione della graduatoria e quello dell'assegnazione non influisce sulla posizione in graduatoria, purché permangano i requisiti di cui alle lettere da a9) ad a16) del medesimo articolo e, per quanto attiene al requisito a15), purché il concorrente o altro componente il nucleo familiare non abbia stipulato un nuovo contratto di locazione per un alloggio adeguato (art. 8, co. 2 L.R. n. 10 del 07-04-14).

Il Comune, accertata la mancanza nel concorrente di alcuno dei requisiti di cui al precedente periodo, avvia il procedimento di esclusione dalla graduatoria o di mutamento della posizione nella stessa del concorrente, dandone comunicazione a quest'ultimo, il quale, nei successivi quindici giorni, può proporre la richiesta di parere alla Commissione Provinciale cui all'articolo 42, legge regionale n. 10/2014 (art. 8, co. 3 L.R. n. 10 del 07-04-14).

Il Comune e l'ARCA Nord Salento possono, in qualsiasi momento, espletare accertamenti volti a verificare la permanenza e l'esistenza dei requisiti che hanno determinato la posizione in graduatoria e l'eventuale assegnazione (art. 8, co. 4 L.R. n. 10 del 07-04-14).

9. ASSEGNAZIONE E STANDARD DELL'ALLOGGIO

L'assegnazione in locazione semplice degli alloggi agli aventi diritto è effettuata dal Responsabile dell'Ufficio competente del Comune, previa comunicazione – da parte dell'ARCA Nord Salento – dell'elenco degli alloggi disponibili e idonei all'assegnazione o alla riassegnazione nel territorio di competenza, completi dell'indicazione delle relative superfici.

È adeguato l'alloggio la cui superficie utile, determinata secondo i criteri di cui all'articolo 22 della L.R. n. 10/2014, sia non inferiore ai limiti stabiliti dall'art. 10 L.R. n. 10 del 07-04-14 in relazione al numero dei componenti del nucleo familiare. Non possono essere assegnati alloggi la cui superficie abitabile, rapportata al nucleo familiare, ecceda lo standard abitativo di cui al comma 2.

Sono ammesse assegnazioni in deroga qualora le caratteristiche dei nuclei familiari richiedenti in graduatoria o degli assegnatari interessati a eventuali cambi di alloggio non consentano, a giudizio del comune e dell'ente gestore, soluzioni valide né ai fini della razionalizzazione dell'uso del patrimonio pubblico, né ai fini del soddisfacimento di domande con pari o più grave grado di bisogno (art. 10, co. 3 L.R. n. 10 del 07-04-14).

La deroga così proposta deve essere accettata dall'aspirante assegnatario e l'eventuale rinuncia non è motivo di esclusione o mutamento della posizione in graduatoria.

Il comune, di intesa con l'ente gestore, entro trenta giorni dalla data di comunicazione della disponibilità di alloggi da assegnare, dà notizia agli aventi diritto dell'avvenuta assegnazione, indicando il giorno e il luogo per la scelta dell'alloggio (art. 11, co. 1 L.R. n. 10 del 07-04-14), nel caso siano disponibili una pluralità di alloggi idonei da assegnare.

La scelta dell'alloggio, nell'ambito di quelli individuati secondo lo standard abitativo di cui all'art. 10 della L.R. 10/14 è effettuata dall'assegnatario o da suo delegato, tra quelli proposti.

Gli assegnatari scelgono gli alloggi nell'ordine di precedenza stabilito dalla graduatoria nel rispetto comunque dei parametri di cui all'articolo 10, comma 2 della L.R. n. 10 del 07-04-14, salva la deroga prima descritta.

In caso di mancata presentazione, l'assegnatario decade dal diritto di scelta (art. 11, co. 2-3 L.R. n. 10 del 07-04-14) ed occuperà l'alloggio non scelto dagli altri concorrenti.

I concorrenti utilmente collocati in graduatoria non possono rifiutare l'alloggio a essi proposto se non per gravi e documentati motivi, da valutarsi da parte del comune competente all'assegnazione (art. 11, co. 5 L.R. n. 10 del 07-04-14).

In caso di mancata scelta non adeguatamente motivata, il comune dichiara la decadenza dall'assegnazione, previa diffida all'interessato ad accettare l'alloggio prepostogli. Ove le giustificazioni siano ritenute valide, l'interessato non perde il diritto all'assegnazione e alla scelta tra gli alloggi che siano successivamente ultimati o comunque si rendano disponibili entro i termini di validità della graduatoria ove è utilmente collocato (art. 11, co. 6-7 L.R. n. 10 del 07-04-14).

10. SCELTA E CONSEGNA DEGLI ALLOGGI

Il contratto di locazione semplice è stipulato tra l'assegnatario dell'alloggio e l'ente gestore che consegna i regolamenti all'assegnatario stesso e comunica al comune interessato la data di consegna degli alloggi e il nominativo dell'assegnatario.

L'alloggio deve essere occupato stabilmente dall'assegnatario entro trenta giorni dalla data di consegna. In caso di lavoratore emigrato all'estero il termine è elevato a sessanta giorni. La mancata occupazione entro il termine indicato comporta la decadenza dall'assegnazione dichiarata ai sensi dell'articolo 17 della L.R. n. 10/2014 (art. 11, co. 8-9-10 L.R. n. 10 del 07-04-14).

Il contratto-tipo di locazione degli alloggi sottoposti alla disciplina della presente legge è approvato dalla Giunta Regionale, sentiti gli enti gestori e le organizzazioni sindacali confederali, degli inquilini e assegnatari maggiormente rappresentative a livello regionale.

Qualora la Giunta regionale adotti modifiche al contratto tipo di locazione in essere, l'ente gestore predispose il nuovo contratto e lo comunica all'assegnatario (art. 11, co. 11 L.R. n. 10 /14).

Il contratto tipo contiene (art. 11, co. 12 L.R. n. 10 /14):

- a) il verbale dello stato dell'alloggio al momento della consegna e il prospetto per il canone di locazione;
- b) i diritti e i doveri degli occupanti l'alloggio;
- c) le norme che disciplinano il subentro degli aventi diritto nell'assegnazione e nel contratto;
- d) le modalità di pagamento e di aggiornamento del canone e delle quote accessorie, delle eventuali indennità di mora e della misura degli interessi moratori e delle eventuali ulteriori sanzioni e penalità applicabili;
- e) l'obbligo di assunzione, da parte dell'assegnatario, degli oneri derivanti dall'istituzione della autogestione delle parti e dei servizi comuni;
- f) l'indicazione analitica degli oneri di manutenzione ordinaria a carico dell'assegnatario;
- g) le cause di risoluzione dei rapporti di locazione, di annullamento e decadenza dell'assegnazione;
- h) le norme che regolano la mobilità.

11. AGGIORNAMENTO GRADUATORIE DI ASSEGNAZIONE

È facoltà del Comune di Torre Santa Susanna pubblicare bandi integrativi nell'arco del quadriennio di validità della graduatoria, ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 10 del 07-04-14.

12. DOCUMENTAZIONE E INFORMAZIONI

Tutte le dichiarazioni richieste:

- a) sono rilasciate ai sensi degli articoli 46 (Dichiarazioni sostitutive di certificazioni) 47 (Dichiarazioni sostitutive dell'atto di notorietà) e 76 (Norme penali) del D.P.R. n. 445 del 2000, in carta semplice, con la sottoscrizione del dichiarante;
- b) devono essere corredate dalla copia fotostatica di un documento di riconoscimento del dichiarante, in corso di validità;
- c) devono essere corredate dall'indirizzo e numeri di telefono del richiedente, dove la Stazione appaltante può inviare richieste e comunicazioni;
- d) devono essere sottoscritte dal richiedente.

Ai sensi dell'articolo 47, comma 2, del D.P.R. n. 445 del 2000, le dichiarazioni rese nell'interesse proprio del dichiarante possono riguardare anche stati, qualità personali e fatti relativi ad altri soggetti di cui egli abbia diretta conoscenza.

13. INFORMATIVA SULL'USO DEI DATI PERSONALI E SUI DIRITTI DEL DICHIARANTE (artt. 11 e 13 del Decreto n. 196 del 30-06-2003)

Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. n. 196 del 30-06-2003 e del Reg. UE 2016/679, si informa che i dati personali saranno raccolti dal Comune di Torre Santa Susanna (Titolare del Trattamento, Via Risorgimento n. 36 – 72028 Torre Santa Susanna, tel. 0831-741227, PEC: protocollo.comune.torresantasusanna@pec.rupar.puglia.it) e trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito della richiesta o del procedimento amministrativo finalizzato alla formazione della graduatoria e successiva assegnazione in locazione semplice di alloggi di E.R.P. (Edilizia Residenziale Pubblica). Il trattamento è necessario per adempiere ad un obbligo legale al quale è soggetto il Comune, nonché per l'esecuzione di un compito di interesse pubblico. I dati potranno essere comunicati ad altri soggetti, pubblici o privati che per legge o regolamento sono tenuti a conoscerli e saranno trattati in conformità alle norme sulla conservazione della documentazione amministrativa (nel rispetto del Piano di conservazione e scarto dell'Ente).

Il concorrente, ai sensi dell'art. 7 del D.Lgs. n. 196/2003, nonché degli artt. 15-22 del Reg.UE 2016/679, ha diritto di accedere ai dati che lo riguardano e di rettificare, aggiornare, cancellare i dati erronei, incompleti o raccolti in termini non conformi alla legge, nonché il diritto di opporsi al loro trattamento per motivi legittimi. Responsabile del trattamento dei dati è il Dirigente competente. Tale diritto potrà essere esercitato contattando l'ufficio protocollo del Comune (protocollo.comune.torresantasusanna@pec.rupar.puglia.it).

Il presente Bando può essere impugnato ai sensi del D.Lgs. n. 104/2010 mediante ricorso dinnanzi al TAR Lecce.

14. DISPOSIZIONI GENERALI

- a) L'approvazione da parte del Comune di Torre Santa Susanna della graduatoria definitiva che sarà formulata a seguito del presente Bando, sostituirà ogni precedente graduatoria ancora vigente. Tutti gli aspiranti assegnatari inclusi nella precedente

graduatoria decadranno pertanto da ogni diritto e, se vorranno essere inclusi nella nuova graduatoria, dovranno presentare nuova istanza ai sensi del presente bando.

(b) Qualora il Bando faccia riferimento alla “data del Bando” o “data di pubblicazione del Bando” si intende la data di pubblicazione sul sito istituzionale del Comune di Torre Santa Susanna. Qualora il Bando, nel fissare i requisiti per l'attribuzione di punteggi, faccia riferimento alla “data di scadenza del Bando” o al “termine per la presentazione delle offerte”, si intende sempre e comunque la data di scadenza originaria, anche se oggetto di successive proroghe.

(c) Ogni comunicazione successiva relativa al Bando sarà data esclusivamente mediante pubblicazione di avviso pubblico sul sito istituzionale del Comune di Torre Santa Susanna <https://comune.torresantasusanna.br.it>

(d) Per quanto non espressamente previsto nel presente Bando, si fa riferimento alla Legge Regionale n. 10 del 07.04.2014 e successive modifiche e integrazioni, nonché alla legislazione vigente in materia e, da ultimo agli usi e consuetudini locali.

Torre santa Susanna, 09. 07.2024

IL SINDACO:
Dott. On. Michele SACCOMANNO