



COMUNE DI PIANEZZA

Provincia di Torino

BANDO DI CONCORSO

Emesso ai sensi della L.R. 28 Marzo 1995, n. 46 e successive modificazioni e/o integrazioni e dell'art. 14 della L.R. 1 Giugno 2010 n. 14, per l'assegnazione in locazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata disponibili nel comune di Pianezza, fatti salvi gli alloggi riservati per le situazioni di emergenza abitativa di cui all'art. 13 della suddetta Legge Regionale 46/95.

Possono partecipare al presente bando coloro che hanno la residenza o prestano attività lavorativa nei Comuni compresi nell'ambito territoriale del bando (n. 4) e precisamente: Alpignano, Druento, Givoletto, La Cassa, Pianezza, San Gillio, Valdellatorre, Venaria.

Concorrono all'assegnazione di almeno il 50 (cinquanta) per cento della quota degli alloggi disponibili i cittadini residenti o che prestano la propria attività lavorativa in uno dei Comuni compresi nel suddetto ambito territoriale. La quota restante di alloggi è riservata ai residenti nel comune di Pianezza.

REQUISITI PER L'AMMISSIONE AL CONCORSO

Ai sensi dell'art. 2 della L.R. 28 marzo 1995 n. 46 e successive modifiche ed integrazioni, possono partecipare al presente bando di concorso coloro che possiedono i seguenti requisiti:

- a) cittadinanza italiana o di uno Stato aderente all'Unione Europea; il cittadino di altri Stati è ammesso qualora sia legalmente soggiornante in Italia e svolga una regolare attività di lavoro subordinato o autonomo da almeno tre anni;
- b) residenza anagrafica o attività lavorativa esclusiva o principale in uno dei Comuni sopra indicati salvo che si tratti di lavoratori emigrati all'estero, per i quali è ammessa la partecipazione per un solo ambito territoriale;
- c) non titolarità di diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione su uno o più immobili ubicati in qualsiasi località, la cui rendita catastale rivalutata sia superiore a 3,5 volte la tariffa della categoria A/2 classe I del Comune o della zona censuaria in cui è ubicato l'immobile o la quota prevalente degli immobili; qualora non esistente la categoria A/2, la tariffa va riferita alla categoria immediatamente inferiore; sono esclusi gli immobili utilizzati per lo svolgimento diretto di attività economiche;
- d) assenza di precedenti assegnazioni in proprietà immediata o futura di alloggio realizzato con contributi pubblici, sempre che l'alloggio non sia inutilizzabile o perito senza dar luogo al risarcimento del danno;
- e) reddito annuo complessivo del nucleo familiare, desumibile dall'ultima dichiarazione dei redditi, da computarsi, ai sensi dell'art. 21 della legge 5/8/1978 n. 457, non superiore al limite di Euro 12.027,12. Tale reddito è riferito alla famiglia-tipo di due componenti. Per nuclei con più componenti, il limite di reddito verrà aumentato in base ai coefficienti di cui alla seguente tabella, tenuto conto che i figli a carico, per i quali è operata la deduzione del reddito di Euro 516,46 ai sensi dell'art. 21 L. 457/78, vengono considerati come 0,5 unità:

TABELLA "A" (allegata alla L.R. 28/3/95 n. 46)

Componenti convenz. fino a:	2	2,5	3	3,5	4	4,5	oltre 4,5
Coefficienti	1	1,11	1,22	1,32	1,42	1,51	1,6

- f) non aver ceduto, in tutto o in parte, fuori dai casi previsti dalla legge, l'alloggio eventualmente assegnato in precedenza in locazione semplice;
- g) non titolarità, da parte di alcun componente il nucleo familiare, di altro alloggio di edilizia residenziale pubblica in locazione sul territorio nazionale, al momento della stipula della convenzione relativa all'alloggio di nuova assegnazione;
- h) non essere occupante senza titolo di un alloggio di edilizia residenziale pubblica;
- i) non essere stato dichiarato decaduto dall'assegnazione dell'alloggio a seguito di morosità, salvo che il debito conseguente a morosità sia stato estinto prima della presentazione della domanda.

I requisiti suddetti debbono essere posseduti da parte del richiedente e, limitatamente alle precedenti lettere c), d), ed f), anche da parte degli altri componenti il nucleo familiare. **Tali requisiti devono essere posseduti alla data di pubblicazione del bando. Devono permanere** al momento dell'assegnazione e durante il rapporto di locazione, fatta eccezione per il requisito di cui alla lettera e) per il quale il limite di reddito è moltiplicato per due. Gli Organi preposti alla formazione delle graduatorie ed alle assegnazioni possono far espletare in qualsiasi

momento, da Organismi ed Enti a ciò abilitati, accertamenti volti a verificare l'esistenza dei requisiti suddetti. Ai fini del requisito di cui alla precedente lettera e), il reddito annuo complessivo delle famiglie di nuova formazione (che abbiano cioè contratto matrimonio non oltre due anni prima della data di pubblicazione del bando o contraggano matrimonio entro la data di scadenza del bando) è costituito esclusivamente dalla somma dei redditi percepiti rispettivamente da ciascuno dei coniugi o dei nubendi. Qualora prima della stipulazione della convenzione o prima della consegna dell'alloggio venga accertata la non permanenza dei requisiti previsti per la partecipazione al concorso (fatta eccezione, come detto, per il requisito di cui alla lettera e), verrà disposto l'annullamento dell'assegnazione ai sensi dell'art. 28, comma 1, L.R. 46/95. Analogamente verrà disposto l'annullamento dell'assegnazione qualora questa sia avvenuta sulla base di dichiarazioni o documentazioni risultate false o sia avvenuta in contrasto con le norme vigenti al momento dell'assegnazione medesima.

Assegnazione alle forze dell'ordine ed ai vigili del fuoco

Gli appartenenti alle forze dell'ordine ed ai vigili del fuoco possono partecipare ai bandi per l'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica emessi dai comuni purchè in possesso dei requisiti così come disposto all'art. 14 della L.R. 14/2010. Tali richiedenti vengono posti in un'apposita graduatoria, dalla quale i comuni attingono per l'assegnazione degli alloggi che si rendano disponibili, nella misura di un alloggio per ogni immobile di edilizia residenziale pubblica costituito da almeno dieci alloggi.

DEFINIZIONI

Ai fini della partecipazione al seguente bando di concorso valgono le seguenti definizioni:

a) il reddito annuo complessivo è quello relativo all'ultima dichiarazione fiscale, al lordo delle imposte e al netto dei contributi previdenziali e degli assegni familiari di ciascun componente il nucleo che svolga attività lavorativa autonoma o dipendente o percepisca pensione. Vanno inoltre computati tutti gli emolumenti, indennità, pensioni, sussidi, a qualsiasi titolo percepiti, ivi compresi quelli esentasse, ad eccezione dei sussidi o assegni percepiti, in attuazione delle vigenti norme, da componenti il nucleo familiare, handicappati o disabili. Per la definizione di redditi da lavoro dipendente ed assimilati si fa riferimento a quanto previsto dalle norme fiscali vigenti in materia;

b) il nucleo richiedente è composto dai membri iscritti da almeno un anno nella famiglia anagrafica, come definita dall'articolo 4 del decreto del Presidente della Repubblica 30 maggio 1989, n. 223 con esclusione dei soggetti legati da rapporti di lavoro.

Il periodo di un anno non è richiesto per l'inclusione nel nucleo richiedente di: coniuge del richiedente; figli minori del richiedente; altro genitore di figli minori del richiedente; genitori del richiedente o del coniuge del richiedente.

c) per locali impropriamente adibiti ad abitazione, e sempre che siano privi di servizi igienici propri regolamentari, devono intendersi tutti quei locali che per la loro struttura e originaria finalità non siano destinati ad abitazione. Per soffitta si intende il locale ricavato tra l'ultimo piano e il tetto senza plafonature;

d) per vano abitabile si deve intendere ogni locale, con esclusione della cucina e dei servizi, che abbia i requisiti previsti dall'articolo 3, quarto comma, del decreto legge 27 giugno 1967, n. 460, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 luglio 1967, n. 628, e comunque non inferiore a otto metri quadrati;

e) per occupante senza titolo si intende chiunque occupi un alloggio di edilizia residenziale pubblica senza le autorizzazioni previste dalle disposizioni vigenti.

f) per profugo si intende il cittadino italiano e i suoi familiari a carico, in possesso della qualifica di profugo, che appartenga alle categorie individuate dalla vigente normativa statale in materia;

g) per alloggio scadente si intende l'unità immobiliare che non dispone di impianto elettrico o di impianto idrico con acqua corrente nella cucina e nei servizi, ovvero che non dispone di servizi igienici privati o che dispone di servizi igienici comuni a più unità immobiliari. Per alloggio scadente si intende altresì l'immobile in cui risultino in scadenti condizioni almeno quattro dei seguenti elementi, dei quali tre devono essere propri dell'unità immobiliare:

1) elementi propri dell'unità immobiliare:

- 1.1) pavimenti;
- 1.2) pareti e soffitti;
- 1.3) infissi;
- 1.4) impianto elettrico;
- 1.5) impianto idrico e servizi igienico-sanitari;
- 1.6) impianto di riscaldamento;

2) elementi comuni

- 2.1) accessi, scale e ascensore;
- 2.2) facciate, coperture e parti comuni in genere.

MODALITA' E TERMINI PER LA PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

Le domande di partecipazione al presente bando di concorso dovranno essere debitamente compilate, sottoscritte dal richiedente e corredate dalle dichiarazioni sotto richieste, utilizzando esclusivamente i moduli

appositamente predisposti, pena l'esclusione. Dovranno pervenire, in bollo, nel periodo dal 25.11.2010 al 14.01.2011, presso il Comune di Pianezza oppure nei Comuni dell'ambito territoriale 4. Non saranno prese in considerazione le domande presentate dopo la scadenza del termine. Per i lavoratori emigrati all'estero il termine per la presentazione della domanda è prorogato di trenta giorni. E' fatto obbligo ai richiedenti di eleggere domicilio per le notificazioni e le comunicazioni relative al bando, indicandolo nell'apposito spazio previsto nel modulo di domanda.

DOCUMENTAZIONE PER LA PARTECIPAZIONE AL BANDO

La domanda dovrà essere corredata dalle dichiarazioni sottoindicate, redatte nel rispetto dei principi di semplificazione delle certificazioni amministrative (D.P.R. 445 del 28/12/2000).

SITUAZIONI CHE DANNO DIRITTO A PUNTEGGIO PREFERENZIALE:

ALLOGGIO IMPROPRIO (occupazione da almeno due anni dalla data del bando, da parte del richiedente e della propria famiglia, di: baracche, stalle, seminterrati, centri di raccolta, dormitori pubblici, o comunque di ogni altro locale procurato a titolo precario dagli Organi preposti all'assistenza pubblica, o altri locali impropriamente adibiti ad abitazione e privi di servizi igienici propri regolamentari, quali soffitte e simili; richiedenti che debbano lasciare strutture ospitanti o famiglie affidatarie per raggiunti limiti d'età, conclusione del programma terapeutico, scadenza dei termini previsti da convenzioni per la permanenza in locali concessi a titolo temporaneo); **La condizione del biennio non è richiesta** quando si tratti di sistemazione derivante da abbandono di alloggi a seguito di calamità, di imminente pericolo di crollo riconosciuto dall'Autorità competente, di sistemazione in locali procurati a titolo precario dagli Organi preposti all'assistenza pubblica.

STATO DI CONSERVAZIONE DELL'ALLOGGIO: attestazione indicante lo stato di conservazione dell'immobile, ai sensi dell'art. 3 comma 1 lettera "g" della legge regionale 46/95 ed inoltre la precisa indicazione della presenza o meno dei servizi igienici completi all'interno dell'alloggio e, in quest'ultimo caso, se detti servizi sono in comune con altre famiglie.

ALLOGGIO SOVRAFFOLLATO: attestazione indicante l'esatta composizione dell'alloggio e la superficie dei singoli vani.

COABITAZIONE da almeno due anni da parte del proprio nucleo familiare in uno stesso alloggio con altro o più nuclei familiari, ciascuno composto da almeno due unità. **La condizione del biennio non è richiesta** quando si tratta di sistemazione derivante da abbandono di alloggi a seguito di calamità, di imminente pericolo di crollo riconosciuto dall'Autorità competente, di sistemazione in locali procurati a titolo precario dagli Organi preposti all'assistenza pubblica.

SFRATTO O RILASCIO: nel caso di rilascio di **alloggio di servizio:** attestazione del provvedimento di rilascio intimato dall'Ente o dal datore di lavoro con l'indicazione del motivo del rilascio; nel caso di **ordinanza di sgombero per pubblica utilità:** attestazione dell'ordinanza di sgombero indicando l'Autorità competente, il motivo del rilascio e la data di emissione del provvedimento; nel caso di **ordinanza o sentenza esecutiva di sfratto o monitoria di sgombero:** attestazione della stessa, specificandone gli estremi.

Se lo sfratto è dovuto a morosità incolpevole, per ottenere il punteggio per lo sfratto è necessaria l'attestazione del Comune di residenza che certifichi la condizione di morosità incolpevole.

L'anzianità di contribuzione GESCAL, l'inserimento in precedenti graduatorie, la titolarità di assegno o pensione sociale, l'appartenenza alle forze dell'ordine, alle forze armate, ai vigili del fuoco, la condizione di coniuge superstite o figlio di persona deceduto per motivi di servizio potranno essere redatte nel rispetto dei principi di semplificazione delle certificazioni amministrative (D.P.R. 445 del 28/12/2000).

CATEGORIE SPECIALI

Anziani: attestazione con cui il richiedente dichiara di non svolgere alcuna attività lavorativa, oppure di essere totalmente inabile al lavoro;

Famiglie di nuova formazione:

nel caso di nuclei familiari non ancora formati al momento della domanda: dichiarazione, sottoscritta da entrambi i nubendi, indicante la volontà di contrarre matrimonio entro la data di scadenza del bando e dichiarazione relativa al reddito di ciascuno dei nubendi; inoltre stato di famiglia del futuro coniuge.

Invalidi: - attestazione relativa alla inabilità lavorativa del componente la famiglia indicante la condizione di invalidità e la percentuale riconosciuta dalla Commissione preposta;

Emigrati: - dichiarazione attestante la condizione di emigrato e la scelta dell'ambito territoriale n.4 da parte dell'interessato.

Profughi: - attestazione relativa alla condizione di profugo con la quale, altresì, il richiedente dichiara di non svolgere alcuna attività lavorativa.

ISTRUTTORIA DELLE DOMANDE E FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA

All'istruttoria delle domande presentate provvede l'A.T.C. di Torino la quale, in caso di domanda con documentazione incompleta, provvederà, in sede di istruttoria, a richiedere l'integrazione tramite il Comune di Pianezza ai concorrenti interessati, fissando loro, per la consegna, il termine perentorio di 15 giorni dalla data della

richiesta. Per i lavoratori emigrati all'estero il suddetto termine è prorogato di trenta giorni. Le domande, una volta istruite dall'A.T.C. di Torino, saranno inoltrate ad un'apposita Commissione costituita ai sensi dell'art. 9 L.R. 46/95. La predetta Commissione, istituita presso l'A.T.C. competente per territorio, procederà alla formazione della graduatoria provvisoria. Tale graduatoria verrà pubblicata ed affissa per 15 giorni consecutivi nell'Albo Pretorio dei Comuni parte dell'ambito territoriale n. 4 e nella sede dell'A.T.C., in un luogo aperto al pubblico. Ai lavoratori emigrati all'estero è data notizia dell'avvenuta pubblicazione della graduatoria a mezzo del servizio postale. Entro trenta giorni dalla pubblicazione della graduatoria nell'Albo Pretorio e, per i lavoratori emigrati all'estero, dalla ricezione della comunicazione di cui sopra, gli interessati possono presentare ricorso in bollo alla Commissione. Non è valutabile, ai fini della determinazione del punteggio dell'opponente, la documentazione che egli avrebbe potuto presentare nel termine all'uopo fissato. **Non sono valutabili, altresì, eventuali modifiche dei requisiti e delle condizioni oggettive e soggettive del richiedente sopravvenute dopo la data di pubblicazione del bando, ad eccezione della ordinanza o sentenza esecutiva di sfratto e della certificazione relativa alla percentuale di invalidità, che deve comunque essere inoltrata dal richiedente entro il termine stabilito per l'opposizione alla graduatoria provvisoria.** Esaurito l'esame delle opposizioni, la commissione, secondo le modalità previste dall'art. 11 della citata L.R. 46/95, formula la graduatoria definitiva previa effettuazione dei sorteggi a mezzo di notaio o di pubblico ufficiale rogante tra i concorrenti che abbiano conseguito lo stesso punteggio.

ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI

Il Comune di Pianezza effettuerà l'assegnazione degli alloggi in base alla graduatoria definitiva formulata dalla Commissione di cui sopra. La scelta degli alloggi, nell'ambito di quelli da assegnare, è compiuta dagli assegnatari, o da persone da essi delegate, secondo l'ordine di precedenza stabilito dalla graduatoria. In caso di mancata presentazione o scelta dell'alloggio entro i termini stabiliti dal Comune, il Sindaco, con lettera raccomandata, comunica all'assegnatario che può fornire giustificazione, fissando un termine non inferiore a dieci e non superiore a quindici giorni per la presentazione di deduzioni scritte e di documentazioni. Qualora non sia documentato il grave impedimento a presentarsi o a scegliere l'alloggio, il Sindaco pronuncia la decadenza dall'assegnazione, ai sensi dell'art. 29 L.R. 46/95. I concorrenti utilmente collocati in graduatoria possono rinunciare all'alloggio ad essi assegnato nel caso in cui questo non sia adeguato alla composizione del loro nucleo familiare. In tal caso essi non perdono il diritto alle future assegnazioni di alloggi, in relazione alle rispettive posizioni nella graduatoria, per il periodo di validità della stessa. Gli assegnatari devono presentarsi nella sede dell'Ente gestore nel giorno indicato dallo stesso con lettera raccomandata, per la sottoscrizione della convenzione di assegnazione. In caso di mancata stipulazione della convenzione di assegnazione, salvo il caso di giustificato impedimento da documentare da parte dell'interessato, l'assegnatario decade dall'assegnazione ai sensi dell'articolo 29 L.R. 46/95. Non può essere assegnato un alloggio con un numero di vani abitabili, come definiti in precedenza, superiore al numero dei componenti il nucleo familiare, salvo quanto previsto dall'art. 14, commi 10 e 11 della L.R. 46/95.

CANONE DI LOCAZIONE

Il canone di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata è stabilito nel rispetto delle norme di cui alla L.R. 46/95 e successive modificazioni ed integrazioni.

Per quanto non citato nel presente bando vale quanto stabilito dalla stessa legge regionale e da altre leggi e disposizioni statali e/o regionali vigenti in materia.

Le dichiarazioni non veritiere verranno punite ai sensi della legge penale.

Pianezza, 16 Novembre 2010

IL DIRIGENTE DEL SETTORE AMMINISTRATIVO
Dott. Gianluca Guardabascio