



COMUNE DI PONTECAGNANO FAIANO

PROVINCIA DI SALERNO

SETTORE URBANISTICA ED EDILIZIA

AVVISO PUBBLICO PER LA FORMAZIONE DELL'ELENCO APERTO AI SOGGETTI DESTINATARI DELL'ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE (ERS)

(Delibera di Giunta Comunale n°187 del 28/09/2021)

SI AVVISA

che è indetta la formazione di un Elenco aperto ai soggetti destinatari dell'assegnazione di alloggi di Edilizia Residenziale Sociale (ERS) con le caratteristiche tecniche previste dal D.M. Infrastrutture 22.04.2008, dall'art. 10 della L. 80/2014 e ss.mm, secondo le Linee Guida per le Amministrazioni comunali in materia di edilizia residenziale sociale approvate con DGR n.356/2014 e in attuazione dell'art.7 comma 5 della legge regionale n.19/2009 (Piano Casa Regionale) e ss.mm., nonché in attuazione di quanto previsto in ulteriori riferimenti normativi che prevedano la dotazione e tipologia di alloggi ERS di proprietà privata.

L'elenco aperto non assume carattere di graduatoria ma, semplicemente, servirà ad individuare i soggetti che dichiarano il possesso dell'idoneità all'assegnazione di immobili di proprietà privata. Le verifiche in merito all'effettivo possesso dei requisiti sarà a carico dei proprietari degli immobili; Il Comune si riserva di eseguire in ogni momento, con le opportune modalità ed i mezzi a propria disposizione, il controllo dell'effettivo possesso e/o perdurare da parte dei beneficiari dei requisiti richiesti.

REQUISITI DI ACCESSO E PERMANENZA NELL'ALLOGGIO SOCIALE

Possono accedere agli alloggi riservati i soggetti in possesso dei seguenti requisiti:

- a) essere cittadino italiano o di uno Stato aderente all'Unione Europea, oppure essere cittadino extracomunitario titolare di carta di soggiorno o regolarmente soggiornante in possesso di permesso di soggiorno almeno biennale, che eserciti una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo;
- b) residenza anagrafica o attività lavorativa nel Comune Pontecagnano Faiano da almeno 12 mesi, o, qualora vi fosse ulteriore disponibilità, il requisito richiesto è la semplice residenza;
- c) non titolarità di diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione su alloggio *adeguato* alle esigenze del nucleo familiare, nell'ambito regionale. Tale requisito sussiste anche qualora l'alloggio sia inutilizzabile dal proprietario perché gravato dal diritto di usufrutto, uso, abitazione a tempo indeterminato. La titolarità di quote di alloggio adeguato alle esigenze del proprio nucleo familiare, sul territorio regionale, non rileva ai fini dell'accesso, tranne nel caso in cui le restanti quote del diritto appartengano al coniuge o altro componente il nucleo familiare;
- d) assenza di precedenti assegnazioni in locazione semplice ovvero in proprietà con patto di futura vendita di alloggio realizzato con contributi pubblici e assenza di precedenti finanziamenti agevolati, in qualunque forma concessi dallo Stato o da enti pubblici sempre che l'alloggio non sia più utilizzabile ovvero perito senza diritto al risarcimento del danno;

e) indicatore ISEE non superiore ad € 30.000.

I requisiti sopraindicati devono essere posseduti dal richiedente e dagli altri componenti il nucleo familiare, alla data di presentazione della domanda e alla data di stipula del contratto di locazione. Ai fini della permanenza, i requisiti sopraindicati devono essere posseduti in occasione di ogni rinnovo contrattuale.

Fanno parte del nucleo familiare: il contraente, il coniuge, anche se non risulta nello stato di famiglia, tutte le persone presenti nello stato di famiglia anagrafico, purché la stabile convivenza con il contraente duri da almeno due anni prima della stipula del contratto.

Il conduttore dell'alloggio sociale attesta il possesso dei requisiti previsti alle lettere a), b), c) e d) mediante dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi e per gli effetti di cui al D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 (Disposizioni legislative in materia di documentazione amministrativa).

Riserva di alloggi a favore di particolari categorie sociali

E' prevista una riserva del 40% degli alloggi a favore di soggetti che, fermo il possesso dei requisiti di cui sopra purché il reddito sia compatibile con il pagamento del canone d'affitto così come definito in seguito, appartengono ad una delle seguenti categorie sociali:

- a. soggetti sottoposti a procedure esecutive di rilascio per fine locazione;
- b. soggetti che siano o abbiano nel proprio nucleo familiare persone ultra sessantacinquenni, malati terminali o portatori di handicap con invalidità superiore al 66 per cento o figli fiscalmente a carico;
- c. giovani coppie, che contraggono matrimonio in un periodo compreso fra i diciotto mesi antecedenti e i diciotto mesi successivi alla data del contratto di locazione;
- d. famiglie monoparentali composte da un solo genitore, nella situazione di celibe/nubile, separato secondo legge, divorziato o vedovo, con almeno un figlio a carico;
- e. immigrati regolari;
- f. soggetti che risiedono legittimamente in baracche e container e che hanno partecipato a precedenti bandi speciali ERP e che sono stati esclusi dalla partecipazione per superamento del limite del reddito.

MODALITA' PER LA PARTECIPAZIONE

Le istanze dovranno essere compilate utilizzando il modulo di domanda (Allegato A) "DOMANDA DI INSERIMENTO PER LA FORMAZIONE DELL'ELENCO APERTO AI SOGGETTI DESTINATARI DELL'ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE (ERS)" predisposto dal Comune, ai sensi del DPR 28.12.2000 n. 445 e devono essere sottoscritte e presentate unitamente al modello ISEE ad una copia di un documento di identità in corso di validità del richiedente e dei componenti il nucleo familiare e, per i richiedenti stranieri, copia di permesso di soggiorno in corso di validità.

Le istanze devono essere presentate direttamente all'Ufficio protocollo del Comune di Pontecagnano Faiano in via M. Alfani, 52 o possono essere spedite, a mezzo pec all'indirizzo protocollo@pec.comune.pontecagnanofaiano.sa.it, oppure a mezzo raccomandata A.R. al seguente indirizzo: Comune di Pontecagnano Faiano in via M. Alfani, 52 – 84098 Pontecagnano Faiano (Sa)". Le domande, con indicazione del mittente devono essere contenute in busta chiusa riportante la dicitura "Partecipazione alla formazione dell'elenco aperto ai soggetti destinatari dell'assegnazione di alloggi di ERS" oppure a mezzo pec riportante in oggetto la medesima dicitura. I moduli possono essere ritirati presso l'Ufficio Casa, sito al Piano Terra in via Alfani, o scaricati dal sito dell'Ente nella sezione del sito assegnata all'Ufficio Patrimonio e Ufficio casa.

CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEL CANONE DI LOCAZIONE

Il canone di locazione degli alloggi ERS è stabilito in accordo con quanto disposto dall'art. 8 delle Linee guida di cui alla DGR n. 356/2014.

Il criterio per la fissazione dei canoni di locazione degli alloggi sociali è quello del canone concertato previsto dagli accordi territoriali di cui all'articolo 2, comma 3, della legge. 431/98 ai quali applicare una riduzione del 20 per cento.

Per gli ulteriori aspetti ed elementi attinenti al canone si fa riferimento all'accordo definito in sede locale ai sensi dell'articolo 2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998, n. 431 e smi (Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo).

Il canone di locazione sarà aggiornato, anno per anno, in ragione del 75% della variazione in aumento, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo, per le famiglie di operai ed impiegati intervenuta rispetto all'anno precedente.

RINVIO

Per tutto quanto non previsto dal presente avviso, si rinvia alle disposizioni normative, legislative e regolamentari vigenti in materia, nonché, per quanto applicabili, agli articoli del REGOLAMENTO per la formazione dell'elenco per l'assegnazione di alloggi ERS, approvato con Delibera di Giunta Comunale n°187 del 28/09/2021.

MODALITÀ PER LA FORMAZIONE DELL'ELENCO

Il Comune provvederà all'istruttoria delle domande presentate, verificandone la completezza e la regolarità sulla base delle dichiarazioni in esse contenute e/o attestate nei documenti alle stesse allegati, predisponendo apposito Elenco. Qualora sia necessario effettuare accertamenti ovvero richiedere o acquisire documentazione integrativa, il Comune darà comunicazione scritta all'interessato, fissando un termine per la presentazione della documentazione mancante, non inferiore a 30 e non superiore ai 60 giorni.

In tal caso l'Amministrazione avvertirà l'interessato che il suo inserimento in elenco potrà avvenire con riserva se, nei termini previsti per la redazione dello stesso, non sia concluso l'esame istruttorio relativo alla ulteriore documentazione pervenuta. Il Comune procederà alla formazione ed approvazione dell'Elenco, entro il termine massimo di 90 giorni dalla chiusura dell'Avviso.

In calce all'Elenco verrà riportato l'elenco dei nuclei familiari non ammessi all'inserimento in elenco, con l'indicazione dei modi e dei termini per fare opposizione, salva la possibilità di ripresentare l'istanza, che sarà oggetto di inserimento nell'aggiornamento successivo.

L'Elenco ed il relativo verbale che ha portato alla formazione dello stesso, predisposto da apposita Commissione formata anche da dipendenti dello stesso Settore, non costituendo alcuna graduatoria di merito, verrà approvato con Determina del Responsabile del Settore competente.

L'elenco verrà pubblicato all'Albo pretorio on-line del Comune per 30 giorni consecutivi, nel rispetto della vigente normativa privacy e successivamente sarà disponibile ai soggetti privati che dovranno attingervi a semplice richiesta trasmessa a mezzo pec al Settore che lo detiene.

TERMINI DI VALIDITÀ ED AGGIORNAMENTO DELL'ELENCO

L'iscrizione al suddetto elenco non comporta l'assunzione di alcun obbligo specifico da parte dell'Amministrazione, costituisce però la sola modalità di assegnazione degli alloggi di Edilizia residenziale sociale che risultano oggetto di previa stipula di Convenzione con l'Amministrazione

comunale, con la sola eccezione degli alloggi per studenti stagisti etc di cui all'art. 6 del Regolamento.

L'Elenco è aperto, pertanto, dopo il primo Avviso lo stesso resterà aperto e sarà aggiornato con cadenza non superiore a sei mesi dal settore competente qualora venga presentata anche una sola istanza di inserimento o di cancellazione dallo stesso per sopravvenuta assegnazione.

L'elenco verrà altresì aggiornato ogni qualvolta si dovesse ritenere necessario in funzione di nuovi interventi edilizi sul territorio che prevedono la destinazione di Edilizia Residenziale Sociale.

RISPETTO DELLA NORMATIVA PRIVACY

I dati di cui il Comune di Pontecagnano Faiano ed, in particolare, gli uffici del Settore Urbanistica ed Edilizia entreranno in possesso, saranno trattati nel rispetto delle vigenti disposizioni dettate dal D.Lgs. 196/2003 s.m.i. e dal Regolamento U.E. 679/2016 . In particolare:

- i dati personali forniti verranno raccolti e trattati esclusivamente per gli adempimenti connessi al procedimento di formazione dell'elenco per all'assegnazione di alloggi Ers;
- il trattamento dei dati sarà effettuato dai dipendenti e/o Commissione incaricati al trattamento, con supporto cartaceo e/o informatico;
- il conferimento dei dati è obbligatorio per avviare il procedimento relativo al presente Avviso;
- il titolare del trattamento è il Comune di Pontecagnano Faiano. In ogni momento sarà possibile esercitare i diritti previsti dal D.Lgs. 196/2003 s.m.i. e dal Regolamento U.E. 679/2016 nei confronti del titolare del trattamento, rivolgendosi al Comune di Pontecagnano Faiano ed indirizzando ogni comunicazione in merito al Responsabile del Settore Urbanistica ed Edilizia.

CONTROVERSIE

Per ogni controversia concernente il presente avviso, comprese quelle relative alla sua interpretazione, validità, esecuzione e risoluzione, che non si sia potuta risolvere bonariamente, sarà competente esclusivamente il Tribunale del Foro di Salerno. E' esclusa la clausola arbitrale.

DISPOSIZIONE FINALI

Le dichiarazioni sostitutive ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. n. 445/2000 devono essere presentate unitamente a copia fotostatica non autenticata di un documento di identità del sottoscrittore.

Ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. n. 445/2000, l'Amministrazione si riserva di effettuare idonei controlli in tutti i casi in cui sorgano fondati dubbi sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive rese ai fini della partecipazione alla presente procedura; nel caso di non veridicità del contenuto della dichiarazione, il dichiarante sarà escluso dalla formazione dell'elenco e dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera.

Per informazioni sul presente avviso gli interessati possono rivolgersi al Settore Urbanistica ed Edilizia presso il Comune di Pontecagnano Faiano (SA) oppure prenotando, esclusivamente in forma telematica, un appuntamento dalla home page del sito web istituzionale del comune alla voce "Prenotazione on-line Uffici Sue-Suap-Urbanistica", selezionando il Settore SUE (ing. Maurizio Pisaturo Responsabile del Settore oppure arch. Tecla Trapanese funzionario Ufficio Patrimonio e Ufficio Casa).