



COMUNE DI FONDI
(Provincia di Latina)
III Settore – Servizio alla Persona
Ufficio di Edilizia Residenziale Pubblica

**BANDO GENERALE PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DEGLI ALLOGGI DI
EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA DESTINATA ALL'ASSISTENZA ABITATIVA**
(Legge Regionale n. 12 del 6.8.1999 s.m.i. e R.R. n. 2/2000 e 2/2008)

IL DIRIGENTE

Visto l'art. 95 del D.P.R. n. 616 del 24.7.1977 e s.m.i. ;
Vista la Legge Regionale n. 12 del 6.8.1999 e s.m.i. ;
Visto i Regolamenti Regionali n. 2 e 3/2000;
Vista la Legge Finanziaria Regionale n.27 del 28/12/2006;
Vista la Legge Regionale n. 11 del 19/07/2007;
Visto il Regolamento Regionale n. 2/2008;
Vista la Deliberazione della Giunta Municipale n.364 del 30/12/2010 di approvazione del Bando Generale e del modello di domanda allegato;
Vista la Deliberazione della Giunta Municipale n. 96 del 22.09.2015 di modifica del presente bando

RENDE NOTO

Art. 1

Requisiti per la partecipazione

Per la partecipazione al concorso per l'assegnazione in locazione degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica destinati all'assistenza abitativa, costruiti, acquisiti o comunque che si renderanno disponibili nel territorio de Comune di Fondi, gli interessati devono essere in possesso dei seguenti requisiti all'atto della presentazione della domanda:

- a) cittadinanza italiana o di uno Stato aderente all'Unione Europea o di altro Stato non aderente all'Unione Europea, sempre che, in tale ultimo caso, il richiedente sia in possesso della carta o permesso di soggiorno almeno biennale di cui all'art. 27 della legge 189/2002 s.m.i. e risulti iscritto nelle liste di collocamento od esercitante una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo (art.38 della Legge n.40/1998 s.m.i.);
- b) residenza anagrafica od attività lavorativa esclusiva o principale nel Comune di Fondi, salvo che si tratti di lavoratori emigrati all'estero per i quali è ammessa la partecipazione per un solo Comune;
- c) mancanza di titolarità del richiedente o di altro componente il suo nucleo familiare del diritto di proprietà, uso, usufrutto, abitazione su di un alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare nell'ambito territoriale del Comune di Fondi e nel Comune di residenza, qualora diverso da quello in cui si svolge l'attività lavorativa esclusiva o principale e comunque nell'ambito del territorio nazionale, su beni patrimoniali di valore complessivo superiore a quello stabilito ai sensi dell'art. 21 del Regolamento Regionale 20.9.2000 n. 2;

- d) assenza di precedente assegnazione E.R.P. in locazione ovvero in proprietà originaria o derivata, immediata o futura di alloggio realizzato con i contributi pubblici e di non aver goduto di finanziamenti pubblici agevolati in qualunque forma concessi dallo Stato o da Enti Pubblici, sempre che, l'alloggio non sia divenuto inutilizzabile o sia perito senza dar luogo al risarcimento del danno oppure non sia stato espropriato per pubblica utilità;
- e) reddito annuo complessivo del nucleo familiare non superiore al limite per l'accesso all'edilizia residenziale pubblica destinata all'assistenza abitativa stabilito dalla Regione Lazio e vigente al momento della presentazione della domanda di partecipazione al Bando di concorso, determinato ai sensi dell'art. 21 della Legge 5.8.1978 n. 457 s.m.i.;
- f) non avere il richiedente, né altro componente il nucleo familiare, ceduto in tutto o in parte, fuori dai casi previsti dalla legge, l'alloggio eventualmente assegnato in precedenza in locazione semplice;
- g) non aver abusivamente occupato un alloggio di E.R.P fatto salvo quanto stabilito dall'art.15 comma 4 del Regolamento Regionale n.2/2000 s.m.i.

Art. 2

Requisiti per l'assegnazione

- 1) I requisiti di cui all'art. 1, devono essere posseduti dal richiedente e, limitatamente a quelli previsti alle lettere c-d-f-g, anche dagli altri componenti il nucleo familiare, sia al momento dell'assegnazione che in costanza di rapporto locativo.
- 2) Il requisito di cui alla lettera e) dell'art. 1 deve permanere alla data dell'assegnazione con riferimento al limite vigente a tale data.

Art. 3

Definizione di nucleo familiare

- 1) Ai fini del presente Bando per nucleo familiare si intende la famiglia costituita da una persona sola ovvero dai coniugi, dai figli legittimi riconosciuti, adottivi, affiliati nonché dagli affidati, per il periodo effettivo dell'affidamento, con loro conviventi. Fanno parte della famiglia il convivente more-uxorio, gli ascendenti, i discendenti, i collaterali fino al terzo grado, purché la stabile convivenza con il richiedente duri ininterrottamente da almeno due anni alla data di presentazione della domanda e dimostrata nelle forme di legge.
- 2) Sono considerati componenti del nucleo familiare anche persone non legate da vincoli di parentela, purché la convivenza abbia carattere di stabilità e sia finalizzata alla reciproca assistenza morale e materiale, sia stata instaurata da almeno quattro anni alla data di presentazione della domanda e sia dimostrata anagraficamente nelle forme di legge.
- 3) Le persone coniugate e non legalmente separate a norma di legge, in costanza del rapporto, non possono far parte di altri nuclei familiari anche se coabitanti da diversi anni.
- 4) In deroga alle disposizioni di cui all'art. 11 della Legge Regionale n.12/99 possono partecipare al concorso per l'assegnazione di alloggi autonomamente rispetto al nucleo familiare di cui anagraficamente fanno parte :
 - a) i figli coniugati ;
 - b) i nubendi che alla data di presentazione della domanda, abbiano effettuato le pubblicazioni del matrimonio e lo contraggano prima dell'assegnazione dell'alloggio;
 - c) le persone sole con almeno un figlio a carico.

Art. 4

Reddito

- 1) Per reddito complessivo si intende la somma dei redditi, dichiarati al lordo delle imposte e al netto dei contributi previdenziali e degli assegni familiari, percepiti da tutti i componenti il nucleo familiare.
- 2) Concorre al reddito complessivo imponibile lordo quello del coniuge non legalmente separato, l'assegno periodico di mantenimento percepito dal coniuge separato o divorziato ad esclusione di quello destinato al mantenimento dei figli.
- 3) Contribuiscono altresì alla determinazione del reddito complessivo la somma dei valori relativi alle seguenti componenti :
 - a) Fabbricati;
 - b) Terreni edificabili - Il valore è dato dal valore commerciale relativo all'anno precedente a quella di presentazione della domanda di assegnazione o di aggiornamento o a quello in cui si effettua l'accertamento previsto dall' art. 14 del Regolamento Regionale 2/2000 s.m.i.;
 - c) Terreni agricoli non destinati all'uso dell'impresa agricola, non direttamente coltivati, non gestiti in economia da imprenditori agricoli a titolo principale Il valore è dato dall'imponibile definito ai fini dell'imposta ICI cioè il reddito domenicale risultante hi catasto moltiplicato per settantacinque per l'anno precedente a quella di presentazione della domanda di assegnazione o di aggiornamento o a quello in cui si effettua l'accertamento previsto dall'art. 14 del Regolamento Regionale 2/2000 s.m.i.;
- 4) L'indennità di accompagnamento non deve essere dichiarata.
- 5) Il limite massimo di reddito annuo complessivo per l'accesso all'edilizia residenziale pubblica è fissato dalla Regione Lazio e allo stesso vengono attuate le decurtazioni previste nell'articolo 21 della Legge 457/78 e s.m.i. Eventuali modifiche al limite di reddito per l'accesso all'edilizia residenziale pubblica, effettuate dagli organismi preposti, sono da intendersi immediatamente recepite nel presente Bando.
- 6) Per familiari a carico si intende, ai sensi dell'art. 12 del T.U.I.R. (Testo Unico Imposte sui Redditi):
 - a) il coniuge non legalmente ed effettivamente separato;
 - b) i figli, compresi quelli naturali riconosciuti, gli adottivi, gli affidati e affiliati;
 - c) i seguenti altri familiari, solo se convivono con il contribuente o se ricevono da lui un assegno alimentare non risultante da provvedimenti dell'autorità giudiziaria:
 - genitori (anche adottivi);
 - ascendenti prossimi, anche naturali;
 - coniuge separato;
 - generi, nuore e suoceri;
 - fratelli e sorelle;il cui reddito, per ciascun componente, non sia superiore ai limiti in vigore al momento della presentazione della domanda.

Art. 5

Modalità di presentazione della domanda di partecipazione

- 1) Il modello di domanda numerato viene distribuito presso lo Sportello del Cittadino del Comune di Fondi - sito in Piazza Municipio, previo versamento di Euro 1,00 (uno) da eseguirsi contemporaneamente all'atto del ritiro.
- 2) Sarà dichiarata inammissibile la domanda spedita in copia o utilizzando un modello differente rispetto a quello distribuito dal Comune di Fondi.
- 3) La domanda di partecipazione al Bando, pena l'inammissibilità della stessa dovrà:
 - a) essere compilata in ogni sua parte e debitamente sottoscritta a pagina 2, pagina 5 e pagina 7;
 - b) essere spedita in busta chiusa con Raccomandata Postale o tramite Agenzia di recapito autorizzata al seguente indirizzo: Comune di Fondi - Settore Urbanistica - Ufficio Casa - Piazza Municipio - 04022 Fondi, con l'indicazione "DOMANDA PER ASSEGNAZIONE CASA";
 - c) avere la dichiarazione Anagrafico - Reddituale, di cui alla pagina 7 del modello di domanda, debitamente compilata e sottoscritta;
 - d) contenere copia del documento d'identità valido del richiedente e, per gli stranieri extracomunitari, copia del permesso/carta di soggiorno;
 - e) per i non residenti, avere allegata specifica dichiarazione del datore di lavoro o altra idonea documentazione che comprovi che svolge attività lavorativa esclusiva o principale nel Comune di Fondi;
 - f) nel caso di lavoratori emigrati, avere allegata specifica dichiarazione, da effettuarsi presso i Consolati, circa la volontà di presentare la domanda per il solo Comune di Fondi.
- 4) Il timbro apposto dall'Ufficio Postale e/o la ricevuta di consegna delle Agenzie di recapito autorizzate farà fede del rispetto della data di presentazione della domanda.
- 5) Il Bando ed il modello di domanda possono essere scaricati anche dal sito del Comune di Fondi: www.comunedifondi.it. In tal caso il modello di domanda scaricato dal sito internet del Comune può essere utilizzato solo come fac-simile per la compilazione della domanda originale da ritirarsi presso le sedi previste al punto 1.
- 6) Alla domanda dovrà essere applicata una marca da bollo del valore di Euro 16,00, le eventuali integrazioni e/o aggiornamenti alla domanda presentata saranno esenti da tale imposta.
- 7) Il presente Bando non ha termini per la presentazione delle domande.

Art.6

Condizioni che danno luogo a punteggio

- 1) I partecipanti al concorso per poter ottenere il punteggio dovranno barrare, nel modello di domanda, le categorie corrispondenti alla condizione in cui si trova il proprio nucleo familiare, secondo il seguente schema:
- 2) Non sono cumulabili i punteggi delle condizioni appartenenti alla stessa categoria.
- 3) Non sono altresì cumulabili tra loro le condizioni di cui alle lettere A), F), I) e L).

Lettera A	Richiedenti assistiti in modo continuativo dai Servizi Sociali del Comune di Fondi, da almeno un anno dalla data di presentazione della domanda, che siano senza fissa dimora e presentino un grave disagio abitativo determinato da sistemazioni provvisorie in baracche, roulotte, garage o in altri manufatti impropri cioè privi dei servizi essenziali ovvero che alloggino in centri di raccolta, dormitori pubblici o comunque in ogni altro locale procurato a titolo provvisorio da organi, enti e associazioni di volontariato riconosciute ed autorizzate preposti all'assistenza pubblica.	PUNTI 20
------------------	--	-------------

Lettera B	Richiedenti che facciano parte di un nucleo familiare in cui uno o più componenti (coniugi o figli) o comunque altre unità conviventi fiscalmente a carico del richiedente, risultino affetti da menomazioni di qualsiasi genere che comportino una diminuzione permanente della capacità lavorativa superiore al 66% (2/3) certificata ai sensi della normativa vigente, e se minori ovvero ultra sessantacinquenni soltanto se riconosciuti invalidi con impossibilità di deambulare senza l'aiuto permanente di un accompagnatore o con necessità di assistenza continua non essendo in grado di compiere gli atti quotidiani della vita. Appartengono a questa categoria anche coloro i quali vengono dichiarati portatori di handicap grave ai sensi della Legge 104/92 s.m.i..	PUNTI 19
------------------	--	-------------

Lettera C	Richiedenti che facciano parte di un nucleo familiare in cui, alla data di presentazione della domanda, tutti i componenti abbiano superato i 65 anni di età. Di tali nuclei possono far parte componenti anche non ultra sessantacinquenni purché riconosciuti invalidi così come descritto nella Lettera B di cui sopra, ovvero minori purché siano fiscalmente a carico del richiedente.	PUNTI 18
------------------	---	-------------

Lettera D	Richiedenti che facciano parte di un nucleo familiare:	PUNTI
1	con oltre tre figli di cui almeno uno fiscalmente a carico e, se non inabile al lavoro, con età non superiore ai 18 anni ovvero 26 anni se studente.	17
2	con 3 figli di cui almeno uno fiscalmente a carico e, se non inabile al lavoro, con età non superiore agli anni 18 ovvero 26 se studente.	16

Lettera E	Richiedenti che facciano parte di un nucleo familiare:	PUNTI
1	composto da persone sole con almeno un figlio fiscalmente a carico e, se non inabile al lavoro, con età non superiore agli anni 18 ovvero 26 anni se studente.	15
2	costituito da non oltre 3 anni alla data di presentazione della domanda ovvero la cui costituzione è prevista entro il termine massimo di un anno dalla stessa data e che nessuno dei due componenti la coppia abbia superato i 35 anni di età.	14
3	composto da una sola persona maggiorenne.	8

Lettera F	Richiedenti che abitino, da almeno due anni dalla data di presentazione della domanda, con il proprio nucleo familiare in alloggio che presenta affollamento. Si ha affollamento quando il rapporto vano/abitante è di 1 a 2. Il numero dei vani si determina dividendo la superficie residenziale utile per 14 mq., al netto della superficie del 20% per aree accessorie e di servizio. Allegare relazione rilasciata dal Tecnico del Comune di Fondi. Tale Condizione non è cumulabile con le condizioni di cui alle lettere A, I e L	PUNTI 13
------------------	--	-------------

Lettera G	Richiedenti che abitino con il proprio nucleo familiare, in uno stesso alloggio con altro o più nuclei familiari, da almeno due anni dalla data di presentazione della domanda.	PUNTI 12
------------------	---	-------------

Lettera H	Richiedenti che abitino con il proprio nucleo familiare da almeno due anni alla data di presentazione della domanda in un alloggio il cui stato di conservazione e manutenzione ai sensi della normativa vigente, risulti:	PUNTI
1	SCADENTE ovvero privo dei servizi igienici	17
2	MEDIOCRE	11

Lettera I	Richiedenti che hanno abbandonato l'alloggio ovvero che dovranno abbandonarlo a seguito di ordinanza di sgombero o comunque di provvedimento per motivi di pubblica utilità emessi da non oltre 3 anni alla data di presentazione della domanda, oppure a seguito di ordinanza, sentenza esecutiva o verbale di conciliazione giudiziaria di sfratto esecutivo emesso da non oltre 3 anni alla data di presentazione della domanda e per le seguenti motivazioni di sfratto: 1) necessità del proprietario, 2) finita locazione. Rientrano pure in questa condizione i soggetti che hanno abbandonato l'alloggio ovvero che dovranno abbandonarlo a causa di collocamento a riposo, nel caso di alloggio di servizio N.B. Non sono considerati gli sfratti per morosità a meno che, si tratti di morosità incolpevole valutata dal competente Ufficio Casa del Comune di Fondi.	PUNTI 10
	Tale Condizione non è cumulabile con le condizioni di cui alle lettere A, F e L	

Lettera L	Richiedenti che abitino con il proprio nucleo familiare in un alloggio il cui canone annuo, risultante dal contratto di locazione registrato ovvero dal mod. F/23 (tassa di registrazione annuale), esclusi gli oneri accessori ed al netto degli eventuali contributi di cui all'art. 11 della Legge 431/98 s.m.i. (contributi affitti), incida sul reddito annuo complessivo familiare desunto dall'ultima dichiarazione dei redditi:	PUNTI
1	in misura non inferiore ad 1/3	9
2	in misura non inferiore ad 1/5.	7
3	in misura non inferiore ad 1/6	5
	Tale Condizione non è cumulabile con le condizioni di cui alle lettere A, F, I	

Lettera M	Richiedenti il cui reddito annuo complessivo, desunto dall'ultima dichiarazione dei redditi:	PUNTI
1	risulti non superiore all'importo di una pensione minima I.N.P.S.	6
2	derivi per almeno il 90% da lavoro dipendente o da pensione	3

Lettera N	Richiedenti	PUNTI
1	i cui nuclei familiari sono composti da profughi cittadini italiani.	4
2	emigrati italiani all'estero che intendono rientrare in Italia.	2

Lettera O	Richiedenti che alla data di presentazione della domanda risiedano anagraficamente nel Comune di Fondi da:	PUNTI
	20 anni ed oltre	8
	15 anni	6
	10 anni	4
	5 anni	2

Art. 7

Documentazione occorrente per la verifica delle condizioni e l'attribuzione del punteggio

Ai fini della valutazione e verifica delle condizioni di cui all'art.6, pena la non attribuzione del relativo punteggio, dovrà essere allegata idonea e specifica documentazione come indicata nel modello di domanda.

Art. 8

Formazione della graduatoria.

- 1) Le domande trasmesse con le modalità di cui all'art. 5 saranno raccolte in due semestralità:
I semestralità - per le domande trasmesse dal 1° gennaio al 30 giugno;
II semestralità - per le domande trasmesse dal 1° luglio al 31 dicembre.
- 2) Ad ogni domanda verrà assegnato un punteggio determinato dalla sommatoria delle condizioni richieste;
- 3) Al richiedente verrà comunicato l'esito dell'istruttoria della domanda con il relativo punteggio attribuito.
- 4) Avverso l'attribuzione del punteggio di cui al punto 3, il richiedente può presentare ricorso amministrativo alla Commissione Comunale Assegnazione Alloggi, a mezzo raccomandata o tramite agenzia autorizzata all'inoltro da indirizzare alla citata Commissione, presso il Comune di Fondi - Piazza Municipio, entro 5 (cinque) giorni lavorativi dalla data di ricezione della comunicazione stessa. Il timbro postale farà fede della data di spedizione.
- 5) Le domande pervenute durante le semestralità di cui al punto 1 andranno a formare graduatorie distinte in base alla numerosità del nucleo familiare secondo gli standard di cui all'art.12 del Regolamento Regionale 2/2000.
- 6) Tali graduatorie sono pubblicate entro il 31 maggio per le domande presentate nel secondo semestre ed entro 30 novembre per le domande presentate nel primo semestre.
- 7) Le graduatorie verranno formulate in base al punteggio attribuito alla domanda secondo il seguente ordine:
 - la sommatoria dei punteggi delle condizioni riconosciute;
 - anzianità di presentazione della prima domanda prendendo come riferimento il numero di protocollo ad essa attribuito;

Art. 9
Aggiornamento della graduatoria

- 1) Le graduatorie di cui all' art. 8 sono aggiornate con cadenza semestrale mediante:
 - a) L'inserimento di nuove domande pervenute nel semestre di riferimento;
 - b) La variazione, su istanza di parte, delle condizioni prese a riferimento per l'inserimento nella precedente graduatoria;
 - c) Le modifiche d'ufficio conseguenti alla rilevazione di mutate condizioni dei richiedenti.
- 2) I richiedenti che non presenteranno istanza di variazione, saranno mantenuti in graduatoria con il punteggio già attribuito.

Art. 10
Assegnazione degli alloggi

- 1) In caso di disponibilità di un alloggio, il Comune provvede all'assegnazione dell'alloggio stesso secondo l'ordine risultante dalla graduatoria vigente al momento dell'assegnazione, tenendo conto degli standard di cui all'art.12 del Regolamento Regionale n.2/2000.
- 2) Il provvedimento di assegnazione è preceduto dalla verifica del mantenimento dei requisiti per l'accesso stabiliti nell'art. 2 nonché del mantenimento delle condizioni dichiarate al momento di presentazione della domanda.

Art. 11
Entrata in vigore

Il presente Bando entra in vigore il 02/01/2016

Art. 12
Disposizione transitoria

La graduatoria formulata sulla base delle domande presentate, entro il 31/12/2015, relativa pertanto al precedente Bando di concorso, resterà in vigore fino alla data di approvazione della prima graduatoria formulata in base alle disposizioni contenute nel presente Bando.

Le domande già presentate e agli atti conserveranno la loro validità e saranno rivalutate in base alle disposizioni del presente Bando senza ulteriori costi per i richiedenti che, in ogni caso, dovranno in tale occasione procedere alla conferma ovvero integrazione di quanto a suo tempo dichiarato e, comunque, manterranno l'anzianità di presentazione tenendo come riferimento il numero di protocollo della 1^a istanza presentata.

Art. 13
Norma finale

Per quanto non contemplato nel presente Bando, si fa riferimento alla Legge Regionale n. 12/99 e s.m.i. ed ai Regolamenti Regionali n. 2/2000 e 2/2008 e ss.mm.ii.

IL DIRIGENTE DEL III SETTORE
Dott.ssa Tommasina Biondino