



COMUNE DI CASTELNUOVO DON BOSCO

UFFICIO SERVIZI SOCIALI

Via Roma n. 12 – 14022 Castelnuovo Don Bosco

Tel. 011/98.76.165 int. 7– Fax 011/98.76.816

protocollo.castelnuovo.don.bosco@cert.ruparpiemonte.it

BANDO GENERALE DI CONCORSO PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI ALLOGGI DI EDILIZIA SOCIALE CHE SI RENDERANNO DISPONIBILI NEL COMUNE DI CASTELNUOVO DON BOSCO nel periodo di vigenza della graduatoria definitiva - L.R. 3/2010 e suoi Regolamenti Attuativi e s.m.i.

Ai sensi e per gli effetti della Legge Regionale 17 febbraio 2010, n. 3 e s.m.i., ad oggetto: "Norme in materia di edilizia sociale", così come modificata dalla L.R. 17 dicembre 2018, n. 19 e dei regolamenti attuativi approvati con D.P.R.G. 4 ottobre 2011 e pubblicati sul B.U.R. il 23 Febbraio 2023, ai sensi della delibera della Giunta comunale n. 129 del 3 Dicembre 2022, è indetto il bando generale per l'assegnazione in locazione di alloggi di edilizia sociale, in disponibilità al Comune di Castelnuovo Don Bosco fatti salvi gli alloggi riservati per le particolari situazioni di emergenza abitativa di cui art. 10 della citata legge regionale, che si renderanno disponibili nel periodo di **validità della graduatoria**.

Ai sensi dell'art. 11 della L. R. n. 3/2010 è inoltre disposta la formazione della graduatoria degli appartenenti alle forze dell'ordine e dei vigili del fuoco per l'assegnazione degli alloggi di edilizia sociale ad essi destinati.

REQUISITI PER L'AMMISSIONE AL BANDO DA POSSEDERE ALLA DATA DEL 3 Dicembre 2022:

- a) essere cittadino italiano o di uno Stato aderente all'unione europea o cittadino **di uno Stato non aderente all'Unione europea, regolarmente soggiornante in Italia** in base alle vigenti normative in materia di immigrazione, o essere titolare di protezione internazionale di cui all'art. 2 del decreto legislativo 19 novembre 2007, n. 251 (Attuazione della direttiva 2004/83/CE recante norme minime sull'attribuzione, a cittadini di Paesi terzi o apolidi, della qualifica di rifugiato o di persona altrimenti bisognosa di protezione internazionale, nonché norme minime sul contenuto della protezione riconosciuta);
- b) avere la residenza anagrafica o l'attività lavorativa esclusiva o principale da almeno cinque anni nel territorio regionale, con almeno tre anni, anche non continuativi all'interno dell'ambito di competenza degli enti gestori delle politiche socio-assistenziali (ovvero in uno dei comuni dell'ambito territoriale n. 5: AGLIANO TERME, ANTIGNANO, ARAMENGO, ASTI, AZZANO D'ASTI, BALDICHIERI D'ASTI, BELVEGLIO, BRUNO, BUBBIO, CALAMANDRANA, CALLIANO, CALOSSO, CAMERANO CASASCO, CANELLI, CANTARANA, CAPRIGLIO, CASORZO, CASSINASCO, CASTAGNOLE DELLE LANZE, CASTAGNOLE MONFERRATO, CASTEL BOGLIONE, CASTEL ROCCHERO, CASTELL'ALFERO, CASTELLERO, CASTELLETTO MOLINA, CASTELLO DI ANNONE, CASTELNUOVO BELBO, CASTELNUOVO CALCEA, CELLARENGO, CELLE ENOMONDO, CERRO TANARO, CESSOLE, CHIUSANO D'ASTI, CINAGLIO, CISTERNA D'ASTI, COAZZOLO,

COCCONATO, CORSIONE, CORTANDONE, CORTANZE, CORTAZZONE, CORTIGLIONE, COSSOMBRATO, COSTIGLIOLE D'ASTI, CUNICO, DUSINO SAN MICHELE, FERRERE, FONTANILE, FRINCO, GRANA, GRAZZANO BADOGLIO, INCISA SCAPACCINO, ISOLA D'ASTI, LOAZZOLO, MARETTO, MOASCA, MOMBARUZZO, MOMBERCELLI, MONALE, MONASTERO BORMIDA, MONGARDINO, MONTABONE, MONTAFIA, MONTALDO SCARAMPI, MONTECHIARO D'ASTI, MONTEGROSSO D'ASTI, MONTEMAGNO, MONTIGLIO MONFERRATO, MORANSENGO, NIZZA MONFERRATO, OLMO GENTILE, PENANGO, PIEA, PIOVA' MASSAIA, PORTACOMARO, QUARANTI, REFRANCORE, REVIGLIASCO D'ASTI, ROATTO, ROBELLA, ROCCA D'ARAZZO, ROCCAVERANO, ROCCHETTA PALAFAEA, ROCCHETTA TANARO, CASTELNUOVO DON BOSCO, SAN MARTINO ALFIERI, SAN MARZANO OLIVETO, SAN PAOLO SOLBRITO, SCURZOLENGO, SEROLE, SESSAME, SETTIME, SOGLIO, TIGLIOLE, TONCO, TONENGO, VAGLIO SERRA, VALFENERA, VESIME, VIALE D'ASTI, VIARIGI, VIGLIANO D'ASTI, VILLA SAN SECONDO, VILLAFRANCA D'ASTI, VILLANOVA D'ASTI, VINCHIO) o essere iscritti all'AIRE;

I richiedenti e gli altri componenti il nucleo devono, inoltre, possedere i seguenti requisiti previsti dall'art. 3 della L.R. 3/2010, così come modificata dalla Legge Regionale 17 dicembre 2018, n. 19:

- c) non essere titolari, complessivamente, di diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione, ad eccezione della nuda proprietà, su un alloggio **ubicato in qualsiasi comune del territorio nazionale o all'estero** adeguato alle esigenze del nucleo familiare ai sensi del decreto ministeriale 5 luglio 1975 (modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896 relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico sanitari dei principali locali di abitazione), salvo che il medesimo non risulti inagibile da certificazione rilasciata dal comune oppure sia sottoposto a procedura di pignoramento, con provvedimento di rilascio emesso dal Giudice dell'esecuzione ovvero sia stato assegnato al coniuge per effetto di sentenza di separazione giudiziale o di accordo omologato in caso di separazione consensuale, ovvero alla parte dell'unione civile o al convivente di fatto a seguito di altro provvedimento o accordo ai sensi della normativa vigente.
- d) non avere avuto una precedente assegnazione in proprietà o con patto di futura vendita di alloggio realizzato con contributo pubblico o finanziamento agevolato concesso in qualunque forma dallo Stato, dalla Regione, dagli enti territoriali o da altri enti pubblici, sempre che l'alloggio non sia inutilizzabile o perito senza dare luogo al risarcimento del danno;
- e) non essere, alcun componente del nucleo richiedente, assegnatario di alloggio di edilizia sociale nel territorio regionale;
- f) non avere ceduto in tutto o in parte, fuori dai casi previsti dalla legge, l'alloggio eventualmente assegnato in precedenza in locazione;
- g) non essere occupante senza titolo di un alloggio di edilizia sociale;
- h) 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) che il nucleo è complessivamente in possesso di un indicatore della situazione economica equivalente (ISEE in corso di validità), di cui al decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 109 (Definizioni di criteri unificati di valutazione della situazione economica dei soggetti che richiedono prestazioni sociali agevolate, a norma dell'articolo 59, comma 51, della legge 27 dicembre 1997, n. 449) non superiore al limite stabilito di € 21.752,42.= (tale limite è aggiornato ogni anno dalla struttura regionale

competente, sulla base della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati) e di un patrimonio mobiliare non superiore ai limiti stabiliti dal regolamento di cui all'articolo 19, comma 2.

- **I requisiti devono essere posseduti da ciascun componente del nucleo richiedente, alla data di approvazione del bando ovvero al 3 Dicembre 2022, fatta eccezione per il requisito di cui alle lettere a) e b) da possedersi da parte del solo richiedente.**
- I requisiti devono permanere al momento dell'assegnazione e della stipula della convenzione di assegnazione, nonché successivamente alla stessa, fatto salvo il requisito di cui alla lettera i), per il quale il limite di reddito ISEE è pari al doppio del limite di accesso (euro 43.504,84=).
- Gli appartenenti alle forze dell'ordine ed ai vigili del fuoco possono partecipare al presente bando di edilizia sociale anche in assenza dei requisiti di cui all'articolo 3, comma 1, lettere a) ed i).

DEFINIZIONI

Ai fini del presente bando valgono le seguenti definizioni:

- **indicatore della situazione economica equivalente (ISEE)**, è quello stabilito dal D.P.C.M. 159/2013, in corso di validità;
- il **nucleo richiedente** è composto dai membri iscritti da almeno un anno nella famiglia anagrafica, come definita all'articolo 4 del decreto del Presidente della Repubblica 30 maggio 1989, n. 223 (Approvazione del nuovo regolamento anagrafico della popolazione residente) e ai sensi della legge 20 maggio 2016, n. 76 (Regolamentazione delle unioni civili tra persone dello stesso sesso e disciplina delle convivenze), con esclusione dei soggetti legati da rapporti di lavoro.
- Il periodo di un anno non è richiesto per l'inclusione nel nucleo richiedente di:
 - a) coniuge del richiedente, parte dell'unione civile legata al richiedente o convivente di fatto con il richiedente;
 - b) figli minori del richiedente;
 - c) altro genitore di figli minori del richiedente;
 - d) genitori del richiedente o del coniuge del richiedente, della parte dell'unione civile legata al richiedente o del convivente di fatto con il richiedente.
- 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 o 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 risultano 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;
- Per **servizio igienico incompleto** si intende quello non composto di wc, lavabo e doccia o

vasca;

- Per **sfratto incolpevole** si intende lo sfratto determinato dalla morosità derivante dalla 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 cause previste dall'art. 2 del Decreto interministeriale del 14 maggio 2014.

CANONE DI LOCAZIONE

Il canone di locazione è determinato ai sensi del regolamento n. 14R approvato con D.P.G.R. del 4.10.2011.

MODALITÀ E TERMINI PER LA PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

Le domande di partecipazione al presente bando di concorso devono essere redatte su moduli appositamente predisposti e **distribuiti gratuitamente presso il Comune di Castelnuovo Don Bosco.**

Le domande sono inoltre reperibili nei seguenti siti internet:

www.atcpiemontesud.it

www.comune.castelnuovodonbosco.at.it

I moduli di domanda, **corredati da una marca da bollo di € 16,00 e copia del documento di identità non scaduto del richiedente, dovranno essere consegnati personalmente o da un componente il nucleo familiare presso il Comune di Castelnuovo Don Bosco dal 23 Febbraio al 9 Aprile 2023 nei giorni di MARTEDI' dalle ore 9.00 alle ore 12.00 presso ufficio servizi demografici del proprio Comune.**

Per i cittadini emigrati all'estero il termine per la presentazione delle domande è prorogato di 30 giorni. L'eventuale cambiamento di domicilio dovrà essere comunicato entro 10 giorni all'ufficio competente.

La domanda di partecipazione al bando costituisce autocertificazione e dichiarazione sostitutiva ai sensi della normativa vigente relativa a stati, fatti, qualità personali del richiedente e dei componenti il nucleo familiare.

Alla domanda devono obbligatoriamente essere allegati: la copia della carta d'identità, la copia dell'eventuale certificato di invalidità, la copia della sentenza o monitoria di sfratto esecutivo, attestazione di morosità incolpevole rilasciata dal comune di residenza se lo sfratto è dovuto a morosità). E' consigliabile allegare l'ulteriore documentazione indicata nel modulo, a comprova della dichiarazione e al fine di facilitare l'istruttoria.

ISTRUTTORIA DELLE DOMANDE E FORMAZIONE DELLE GRADUATORIE

Gli uffici competenti richiedono ai partecipanti al bando di produrre, ove necessario e previsto dalla legge, la documentazione a comprova di quanto dichiarato nella domanda, fissando loro un termine perentorio di adempimento di 15 giorni dalla data della richiesta. Per i lavoratori emigrati all'estero il termine massimo per la presentazione dei documenti è prorogato di ulteriori 30 giorni.

Come previsto dall'art. 6, comma 3, della L.R. 3/2010 le domande, corredate dalla documentazione acquisita saranno trasmesse, entro sessanta giorni dalla scadenza del termine fissato nel bando di concorso, alla Commissione per la formazione della graduatoria di cui all'articolo 7 della medesima Legge Regionale.

La Commissione procederà ad assegnare alle domande un punteggio sulla base del regolamento n. 10/R approvato con D.P.G.R. 4.10.2011.

Non sono valutabili eventuali modifiche dei requisiti e delle condizioni oggettive e soggettive del richiedente sopravvenute dopo la data di pubblicazione del bando, ad eccezione dell'ordinanza o sentenza esecutiva di sfratto e della certificazione relativa alla percentuale di invalidità, che devono comunque essere inoltrate dal richiedente entro il termine stabilito per l'opposizione alla graduatoria provvisoria.

La Commissione di cui all'articolo 7 della l.r. 3/2010 valutati i requisiti dei concorrenti e attribuiti i relativi punteggi sulla base degli stati, dei fatti, delle situazioni e dei documenti richiesti, forma la graduatoria provvisoria entro centoventi giorni dal ricevimento degli atti e dei documenti del concorso.

Entro quindici giorni dalla sua formazione la graduatoria, con l'indicazione del punteggio conseguito da ciascun concorrente, nonché dei modi e dei termini per il ricorso, è pubblicata per quindici giorni consecutivi nell'Albo Pretorio dei comuni compresi nell'ambito territoriale in cui si trovano gli alloggi, nel rispetto delle forme previste dalle normative vigenti, nonché nella sede dell'A.T.C. in un luogo aperto al pubblico o nel proprio sito informatico.

Ai lavoratori emigrati all'estero è data notizia dell'avvenuta pubblicazione della graduatoria a mezzo del servizio postale.

Dell'avvenuta pubblicazione della graduatoria viene data notizia sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte, sul sito internet del comune, tramite avviso pubblico. Non verranno inviate comunicazioni a mezzo posta.

Entro trenta giorni dalla pubblicazione della graduatoria e dalla ricezione della comunicazione per i lavoratori emigrati all'estero, gli interessati possono presentare ricorso, **in marca da bollo di € 16,00**, alla Commissione, che provvede in merito entro quarantacinque giorni dalla scadenza del termine stabilito per la presentazione delle opposizioni.

In sede di ricorso alla Commissione non sono valutabili dichiarazioni o documenti che il richiedente era tenuto a fornire al momento della presentazione della domanda.

Esaurito l'esame dei ricorsi, la Commissione formula la graduatoria definitiva, previa effettuazione dei sorteggi, a mezzo di notaio o di pubblico ufficiale in qualità di ufficiale rogante, tra i concorrenti che abbiano conseguito lo stesso punteggio.

La graduatoria definitiva è pubblicata con le stesse formalità stabilite per la graduatoria provvisoria e costituisce provvedimento definitivo.

La graduatoria ha validità a decorrere dal giorno successivo alla sua pubblicazione all'albo pretorio del comune di emissione del bando di concorso. Sino a tale data gli alloggi sono assegnati sulla base della previgente graduatoria.

CONTROLLI

La commissione preposta alla formazione delle graduatorie o gli enti competenti all'assegnazione degli alloggi possono far espletare in qualsiasi momento, da organismi ed enti a ciò abilitati, accertamenti volti a verificare l'esistenza dei requisiti.

Nel caso di dichiarazioni ritenute inattendibili, in base ad elementi obiettivamente accertati, si effettueranno verifiche più approfondite. In caso di dichiarazioni false e mendaci la domanda è esclusa dalla graduatoria.

Gli uffici competenti espletano tutti gli accertamenti volti a verificare l'esistenza dei requisiti previsti dalla legge ed autocertificati.

I controlli, da effettuarsi su tutte le domande, avranno per oggetto:

- dati anagrafici, mediante verifica nella banca dati comunale;
- dati e notizie personali e demografiche;
- dati economici, finanziari e patrimoniali, mediante verifica nella banca dati tributaria (Punto Fisco), banca dati del catasto (Sister), banca dati INPS.

Saranno sottoposti a successive verifiche approfondite le domande che presenteranno:

- a) valore ISEE pari a zero;
- b) possesso di proprietà.

Il presente avviso costituisce avvio del procedimento.

AGGIORNAMENTO DELLA GRADUATORIA

Nel periodo intercorrente tra la pubblicazione della graduatoria e l'emissione del successivo bando di concorso il comune ha facoltà di aggiornare la graduatoria mediante l'inserimento di nuove domande e la variazione, su istanza di parte, delle condizioni originariamente prese a riferimento per le domande già presentate. Ai fini dell'aggiornamento della graduatoria non sono valutati i mutamenti di condizione del richiedente conseguenti a trasferimenti volontari di residenza successivi alla data di pubblicazione dell'ultimo bando di concorso.

L'aggiornamento della graduatoria di cui all'articolo 5, comma 5, della l.r. 3/2010, può essere effettuato **entro il secondo anno successivo alla pubblicazione della graduatoria definitiva**, in presenza di nuove domande o di richieste di modificazione del punteggio conseguenti a variazione delle condizioni originariamente prese a riferimento.

Gli uffici competenti trasmettono le domande o le richieste di modificazione presentate alla Commissione, che procede alla verifica dei requisiti e all'attribuzione ad esse dei relativi punteggi. I richiedenti in possesso dei requisiti e quelli a cui è stato riconosciuto un incremento del punteggio precedentemente ottenuto vengono inseriti nella graduatoria in coda ai richiedenti aventi pari punteggio, secondo l'ordine di protocollo assegnato dagli uffici competenti al ritiro delle domande ai sensi dell'art. 6, comma 2 del regolamento 9/R approvato con D.P.G.R. 4.10.2011.

ASSEGNAZIONI

Gli alloggi sono assegnati secondo l'ordine stabilito nella graduatoria definitiva (salvo eventuali modifiche debitamente motivate e giustificate a cura dell'Amministrazione comunale) che, a tali effetti, conserva la sua efficacia fino a quando non venga sostituita da una nuova graduatoria.

L'assegnazione verrà comunicata tramite lettera raccomandata A/R. La rinuncia all'assegnazione dell'alloggio proposto che risulta adeguato alla composizione del nucleo familiare, comporta la decadenza dalla graduatoria o dagli aggiornamenti.

DISPOSIZIONI FINALI

Per quanto non indicato nel presente bando si fa riferimento alla normativa vigente.