COMUNE DI ANDORA
UFFICIO POLITICHE SOCIALI

EMANA

BANDO PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI ALLOGGI REALIZZATI IN ANDORA - VIA SANDRO PERTINI, 6 - NELL'AMBITO DEL PROGRAMMA LOCALE PER IL "SOCIAL HOUSING"

Approvato con Determinazione del Responsabile del Settore n. 769 del 10.11.2022

Ai sensi dell'articolo 3 del Regolamento per l'assegnazione di alloggi in locazione realizzati attraverso il programma locale per il social housing, approvato con Delibera di Consiglio n. 04 del 02.03.2022, e della Legge Regionale 38/2007, il Comune di Andora emana il bando per l'assegnazione in locazione di alloggi realizzati in Andora – Via Sandro Pertini 6 – nell'ambito del programma locale per il "Social Housing" così composti:

N. ALLOGGIO	UBICAZIONE	SUPERFICIE UTILE RESIDENZIALE – MQ	MQ – compreso pertinenze e aree esterne	NOTE
1	Via S. Pertini, 6/1	44,65	109,25	Al momento non disponibile
2	Via S. Pertini, 6/2	44,65	68,40	Al momento non disponibile
3	Via S. Pertini, 6/3	44,65	68,40	Disponibile
4	Via S. Pertini, 6/4	44,65	71,45	Al momento non disponibile
5	Via S. Pertini, 6/5	44,65	73,20	Disponibile

6	Via S. Pertini, 6/6	44,65	72,40	Al momento non disponibile
7	Via S. Pertini, 6/7	44,65	69,70	Al momento non disponibile
8	Via S. Pertini, 6/8	44,65	73,40	Al momento non disponibile
9	Via S. Pertini, 6/9	44,65	71,30	Al momento non disponibile
10	Via S. Pertini, 6/10	44,65	75,20	Disponibile

Gli ulteriori alloggi che si renderanno disponibili nel periodo di durata della validità della graduatoria – 5 anni – verranno messi a disposizione degli aventi titolo.

Gli immobili sopraelencati fanno parte del patrimonio immobiliare del Comune di Andora e sono destinati (come previsto nella normativa specifica) ad un'utenza con una situazione economica superiore a quella richiesta per l'accesso all'Edilizia Residenziale Pubblica (E.R.P.), ma che non può sostenere i costi di una locazione a libero mercato.

La tipologia di contratto che verrà applicata ai sensi della Legge 9 dicembre 1998, n. 431 "Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo" e ss.mm.ii. è "concertato" ex articolo 2 comma 3) avente durata di 3 anni + 2 e l'importo del canone moderato è soggetto agli aggiornamenti previsti dalla normativa in materia, nonché a quanto previsto dal programma regionale *Social Housing* in merito alla durata dell'applicazione del canone stesso.

Il contratto avrà validità massima di 5 (cinque) anni (3+2). Alla scadenza della graduatoria, gli alloggi indicati nel presente bando verranno nuovamente assegnati attraverso procedura ad evidenza pubblica al quale potranno partecipare anche gli assegnatari del presente bando se in possesso dei requisiti che verranno rideterminati.

ARTICOLO 1 – PROCEDURE DI ASSEGNAZIONE

Al fine di eliminare condizioni di sottoutilizzazione o di sovraffollamento degli alloggi, **le assegnazioni rispetteranno il rapporto tra la superficie utile residenziale degli alloggi e la composizione del nucleo familiare** desumibile dalla tabella di seguito riportata, approvata dalla Regione Liguria con D.G.R. n. 613 del 25.07.2018:

Numero componenti	Valori minimi (mq)	Valori massimi (mq)
1	28	46
2	38	55
3	48	65
4	58	80
5	67	93
6	78	Sup. max

ARTICOLO 2 – REQUISITI SOGGETTIVI DI AMMISSIONE

Possono partecipare al bando per l'assegnazione di un alloggio realizzato attraverso il Programma Locale di Social Housing i soggetti aventi il possesso di tutti i seguenti requisiti soggettivi:

A) STATUS

Sono ammessi a partecipare al bando i soggetti che abbiano in alternativa almeno uno dei seguenti requisiti:

1) essere cittadino italiano;
2) essere cittadino di stato aderente all'Unione Europea;
3) essere cittadino di Stato non aderente all'Unione Europea regolarmente soggiornante in Italia e suoi familiari ai sensi del D.lgs. 30/2007;
4) essere titolare di permesso di soggiorno CE per soggiornanti di lungo periodo ai sensi del D.lgs. 3/2007;
5) essere titolare di status di rifugiato o dello status di protezione sussidiaria ai sensi del D.lgs. 251/2007;
6) essere straniero regolarmente soggiornante in possesso di permesso di soggiorno almeno biennale e che esercita una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo ai sensi dell'art. 27 comma 6 della Legge 189/2002;
7) di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che a proprio carico non siano in corso procedure per la dichiarazione di alcuno di tali stati nonché l'esistenza a proprio carico di condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre;

B) RESIDENZA E ATTIVITA' LAVORATIVA

Sono ammessi a partecipare al bando i soggetti che abbiano in alternativa almeno uno dei seguenti requisiti:

1) essere residente nel Comune di Andora da almeno 5 anni alla data della pubblicazione del bando;
2) prestare l'attività lavorativa esclusiva e principale nel Comune di Andora da almeno 5 anni (Produrre contratto, dichiarazione del datore di lavoro o altro documento che possa attestare tale requisito);
3) essere residente o prestare attività lavorativa esclusiva e principale da almeno 5 anni alla data della pubblicazione del bando in un Comune facente parte del bacino di utenza "D" Albenganese: Laigueglia, Alassio, Albenga, Andora, Ceriale, Cisano sul Neva, Garlenda, Villanova d'Albenga, Arnasco, Casanova Lerrone, Castelbianco, Castelvecchio di Rocca Barbena, Erli, Nasino, Onzo, Ortovero, Stellanello, Testico, Vendone e Zuccarello;

C) PROPRIETA' IMMOBILIARI

Sono ammessi a partecipare al bando i soggetti che non siano titolari essi stessi, e che non abbiano nel proprio nucleo famigliare

1) diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione su un alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare stesso, nell'ambito del territorio regionale, secondo quanto indicato nella tabella dell'allegato A) della D.G.R. n. 948 del 05/08/2010.

   È da considerarsi adeguato l'alloggio composto da un numero di vani, esclusi gli accessori (angolo cottura, servizi igienici, ripostigli ed altri vani accessori), rapportato a quello dei componenti del nucleo familiare secondo le caratteristiche stabilite dalla tabella di seguito riportata.

   È in ogni caso adeguato un alloggio che risulta accatastato alle categorie A/1, A/7 e A/9.

È viceversa da considerare inadeguato l'alloggio dichiarato inagibile con apposito provvedimento del Sindaco ovvero dichiarato non conforme alla normativa sul superamento delle barriere architettoniche, allorché un componente del nucleo familiare sia disabile.

TABELLA ADEGUATEZZA ALLOGGI

Numero componenti il nucleo familiare	Numero di stanze dell'abitazione (compresa la cucina se abitabile, ossia almeno 8 mq)					
	1	2	3	4	5	6
1						
2	X					
3	X	X				
4	X	X	X			
5	X	X	X			
6	X	X	X	X		
7	X	X	X	X	X	
8	X	X	X	X	X	
Più di 8	X	X	X	X	X	

X = condizione di inidoneità degli alloggi

2) Non titolarità, da parte di tutti i componenti il nucleo familiare, dell'assegnazione in proprietà, immediata o futura, di alloggio realizzato con contributi pubblici, ovvero con finanziamenti agevolati, in qualunque forma concessi dallo Stato o da Enti pubblici, sempre che l'alloggio non sia perito o inutilizzabile.

   Tale requisito non è richiesto per i soggetti membri di nuclei familiari che hanno fruito di contributi o finanziamenti per l'abitazione rimasta in proprietà ad altro membro del nucleo familiare originario;

3) precedenti finanziamenti e contributi agevolati in qualunque forma concessi dallo Stato, dalla Regione, dagli Enti territoriali o da altri Enti pubblici per acquisto di alloggi. Tale requisito non si applica decorso il periodo temporale di vincolo connesso alla relativa contribuzione, ovvero qualora l'alloggio non sia utilizzabile o sia perito senza dar luogo al risarcimento del danno;

D) SITUAZIONE ECONOMICA

Per la valutazione della situazione economica del nucleo familiare, ai fini dell'assegnazione degli alloggi di Social Housing, si fa riferimento all'indicatore della situazione economica equivalente (ISEE), secondo quanto previsto dal D.P.C.M. 05/12/2013, n. 159 e Decreto interministeriale n. 347 del 04/10/2019.

I parametri limite della situazione economica equivalente (ISEE) che consentono la partecipazione alla procedura di assegnazione sono individuati tra i 6.000,00 e i 28.000,00 Euro.
I limiti indicati al comma precedente devono intendersi automaticamente aggiornati annualmente a decorrere dal 01 gennaio dell'anno a cui fa riferimento il bando, sulla base della variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati (ISTAT - F.O.I.)
Qualora il richiedente non raggiunga il parametro limite minimo (€ 6.000,00) della situazione economica equivalente (ISEE), potrà ugualmente partecipare alla procedura di assegnazione a condizione che un familiare o una terza persona, in possesso di una certificazione ISEE con valore non inferiore ad € 12.000,00, offra idonea garanzia bancaria o assicurativa per l'importo dei canoni di locazione dei primi 5 anni di contratto.

ARTICOLO 3 – MODALITA' E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA DI AMMISSIONE AL BANDO

La partecipazione al bando avviene esclusivamente mediante compilazione del modulo di domanda allegato inviato o presentato nelle modalità di seguito riportate. Tali modalità di iscrizione/partecipazione sono le uniche consentite e sono da intendersi tassative. Non sono ammesse altre modalità o forme di produzione o invio o presentazione della domanda di partecipazione al bando pena l'esclusione.

Le domande di partecipazione **dovranno pervenire entro e non oltre le ore 13.00 del 30° (trentesimo) giorno, pena esclusione, a decorrere dal giorno successivo alla data di pubblicazione del presente bando all'Albo Pretorio on line del Comune di Andora**.

Le domande di partecipazione potranno essere presentate solo ed esclusivamente nelle seguenti modalità:

- **A MANO**: presentando l'istanza e l'eventuale documentazione allegata all'ufficio protocollo del Comune di Andora – atrio del palazzo comunale sito in Andora, Via Cavour 94 – dal lunedì al venerdì dalle ore 10.00 alle ore 13.00;
- **RACCOMANDATA A/R**: inviando l'istanza e l'eventuale documentazione allegata all'attenzione dell'ufficio Politiche Sociali – Comune di Andora – Via Cavour 94 – 17051 ANDORA (SV) – si precisa che in caso di utilizzo di tale modalità di invio farà fede il timbro postale. **Il termine massimo di ricezione del plico postale sarà comunque non superiore a 10 giorni rispetto alla data di scadenza del bando**;

- **PEC**: inviando l'istanza e l'eventuale documentazione allegata all'indirizzo di posta elettronica certificata **protocollo@cert.comunediandora.it:** verranno accettati esclusivamente file in formato .pdf o .pdf.p7m provenienti da indirizzi di posta elettronica certificata intestati al soggetto che presenta istanza. Non saranno accettati invii da indirizzi di soggetti terzi o delegati.

ART. 4 – DICHIARAZIONI CHE DEVONO ESSERE RESE NELLA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

Nella domanda di ammissione del bando dovranno essere dichiarati e autocertificati sotto la propria responsabilità, ai sensi dell'articolo 46 del DPR 445 del 28.12.2022, quanto segue:

- **Possesso dei requisiti di cui ai commi A – B – C – D dell'articolo 2 del presente bando;**
- **Eventuali altre notizie aggiuntive (es. coppie di nuova formazione – presenza nel nucleo di portatori di handicap – particolari condizioni abitative) concorrenti alla formazione del punteggio, così come disciplinato dal successivo articolo 5;**
- **Di aver preso visione dell'apposita informativa, ai sensi dell'articolo 13 del Reg. UE n. 679/2016, relativa al trattamento dei dati personali connessi alla presente procedura e di autorizzare, pertanto, il Comune di Andora al trattamento delle informazioni contenute nella presente domanda per le finalità ed adempimenti connessi allo svolgimento della procedura in oggetto**

ART. 5 – CRITERI PER L'ATTRIBUZIONE DEI PUNTEGGI PER LA FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA

A) PUNTEGGI

A1) Punteggio per residenza nel Comune di Andora:

- da 5 anni ed un giorno, per ogni anno di residenza sino ad un massimo di 30 **punti 2**

A2) Punteggio per attività lavorativa esclusiva e principale nel Comune di Andora riferito ai non residenti:

- da 5 anni ed un giorno per ogni anno di lavoro con un massimo di punti 15 **punti 0,50**

A3) Punteggio per essere residente o prestare attività lavorativa esclusiva e principale da almeno 5 anni alla data della pubblicazione del bando in un Comune facente parte del bacino di utenza "D" Albenganese: Laigueglia, Alassio, Albenga, Ceriale, Cisano sul Neva, Garlenda, Villanova d'Albenga, Arnasco, Casanova Lerrone, Castelbianco, Castelvecchio di Roccabarbena, Erli, Nasino, Onzo, Ortovero, Stellanello, Testico, Vendone e Zuccarello

- da 5 anni ed un giorno, per ogni anno di residenza sino ad un massimo di 30 **punti 1**
- da 5 anni ed un giorno per ogni anno di lavoro con un massimo di punti 15 **punti 0,25**

I punteggi di cui al presente punto A3) non sono cumulabili tra di loro.

I punteggi di cui ai punti precedenti (A1, A2, A3) non sono cumulabili tra di loro.

Punteggio per coppie di nuova formazione

- coppie formate da soggetti i quali abbiano entrambi un'età inferiore ai 35 anni e che si siano costituite da almeno un anno dalla data di pubblicazione del bando. Vengono considerate coppie soggetti che abbiano contratto matrimonio, contratto unione civile, abbiano costituito convivenza di fatto ai sensi della Legge 20 maggio 2016, n. 76, coppie conviventi facenti parte dello stato di famiglia a condizione che ciascuno dei membri sia in libero stato **punti 5**

Punteggio altre categorie familiari

1. nel caso di presenza nel nucleo familiare di uno o più componenti portatori di handicap o non autosufficienti si dovrà conteggiare un punteggio aggiuntivo per ogni soggetto pari a punti:
   1.1.1. - dal 67% al 100% di invalidità accertata **punti 20**
   1.1.2. - per 100% con indennità di accompagnamento o handicap **punti 30**
2. nel caso di persone singole con un minore a carico la cui convivenza deve essere anagraficamente comprovata, è previsto un punteggio pari a **punti 20**
3. nucleo familiare in cui almeno uno dei due componenti abbia un'età pari o superiore ad anni 65 si attribuiranno **punti 10**
4. nel caso di persona singola con età pari o superiore ad anni 65 **punti 20**

I punteggi di cui ai punti 1), 2), 3), 4), del presente paragrafo sono cumulabili tra loro

Punteggio condizioni abitative

1. n caso di nucleo familiare con sfratto esecutivo convalidato per cause diverse dalla morosità:
   1.1.1. - se eseguito da meno di un anno **punti 40**
   1.1.2. - se non ancora eseguito **punti 30**

2. richiedenti che abitino da almeno 3 mesi dalla pubblicazione del bando in locali per i quali sia stata accertata l'inabitabilità **punti 40**

I punteggi i cui ai punti 1) e 2) del presente paragrafo non sono cumulabili tra di loro.

ART. 6 – CAUSE DI ESCLUSIONE

Sono esclusi dal bando tutti i soggetti aventi situazioni di morosità per locazione di immobili di proprietà comunale relativa ai Comuni del bacino di utenza D albenganese alla data di pubblicazione del bando.

ART. 7 – ISTRUZIONE E VALUTAZIONE DELLA DOMANDA

L'ufficio Politiche Sociali, ricevute le istanze, tramite apposita Commissione nominata ai sensi dell'art. 8 del vigente Regolamento comunale per l'assegnazione di alloggi in locazione realizzati attraverso il programma locale per il social housing, verifica la completezza e la regolarità delle domande di partecipazione e dei relativi allegati presentati in tempo utile dai partecipanti e procede secondo le seguenti modalità:

- richiede o acquisisce direttamente, ove possibile, tutta la documentazione occorrente per comprovare le situazioni ed i requisiti dichiarati ed autocertificati;
- assegna un termine non inferiore a trenta giorni per la presentazione di detta documentazione. Il termine è incrementato di un terzo per i lavoratori emigrati all'estero.

Le domande vengono così, successivamente, valutate dalla Commissione per l'attribuzione del punteggio così come previsto dall'articolo 5 del presente bando.

ART. 8 – FORMAZIONE E VALIDITA' DELLA GRADUATORIA

A seguito di valutazione delle domande da parte della Commissione, viene redatta graduatoria provvisoria di assegnazione. Tale graduatoria verrà pubblicata per 15 giorni consecutivi all'Albo Pretorio Online del Comune di Andora.

Eventuali osservazioni potranno essere presentate, con le medesime modalità di cui all'articolo 3, entro i successivi 10 giorni.

La graduatoria definitiva ha validità 5 anni.

ART. 9 – ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI

La consegna degli alloggi avverrà a seguito della firma del contratto tra l'assegnatario ed il Comune di Andora. Gli assegnatari ed i componenti il nucleo familiare sono tenuti ad occupare stabilmente gli alloggi, come abitazione principale, stabilendovi la propria residenza anagrafica entro 30 giorni dalla firma del contratto di assegnazione.

ART. 10 – DECADENZE

Nell'arco temporale dei 12 mesi antecedenti ogni rinnovo contrattuale, l'ufficio Politiche Sociali e Patrimonio procede alla verifica d'ufficio della permanenza dei requisiti soggettivi in capo agli assegnatari: la mancanza di uno dei requisiti previsti dal presente bando comporterà la decadenza dell'assegnazione.

La mancanza del requisito di assegnazione sarà comunicata al conduttore dell'alloggio, il quale avrà il termine massimo di 30 giorni per il ripristino delle condizioni necessarie al mantenimento del rapporto: la decadenza dall'assegnazione interviene sia per insussistenza dei requisiti soggettivi sia per mancata presentazione della documentazione integrativa nei termini fissati dal Comune di Andora.

Eventuale provvedimento di decadenza costituisce giusta causa per il diniego di rinnovo del contratto.

ART. 11 – TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Tutti i dati personali trasmessi dai candidati con la domanda di partecipazione al presente bando saranno trattati esclusivamente per le finalità di gestione della presente procedura e dell'eventuale procedimento di stipula del contratto di locazione e verranno utilizzati, anche con modalità automatizzate, per tale scopo nel rispetto di quanto previsto dal Regolamento UE n. 2016/679 e per quanto ancora in vigore, del D.lgs. 196 del 30/06/2003. Il conferimento dei dati è obbligatorio ed il rifiuto di fornire gli stessi comporta l'impossibilità di dar corso al procedimento.

Al modello di istanza di partecipazione viene allegata apposita informativa per il trattamento dei dati personali.

I partecipanti al bando dovranno dichiarare nella domanda di partecipazione di aver preso visione della predetta informativa.

ART. 12 – NORMA FINALE DI RINVIO

Per quanto non espressamente disciplinato nel presente bando, si rimanda al Regolamento comunale per l'assegnazione di alloggi in locazione realizzati attraverso il programma locale per il social housing, approvato con Delibera di Consiglio Comunale numero 04 del 02.03.2022, e alle vigenti normative regionali e nazionali.

La presentazione della domanda di partecipazione al bando implica l'accettazione incondizionata delle disposizioni sopra richiamate.

Il Responsabile del Procedimento è il Dott. Mattia Poggio – Responsabile del Servizio Politiche Sociali.

Per ulteriori informazioni rivolgersi all'ufficio Politiche Sociali – Dott.ssa Laura Pastorino e Dott.ssa Chiara Cavasin – 0182/6811242 – 0182/6811241

Il presente bando viene pubblicato all'Albo Pretorio Online del Comune di Andora e di tutti i comuni afferenti al bacino D Albenganese.

Andora, 10.11.2022

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
POLITICHE SOCIALI
f.to Dott. Mattia Poggio