



COMUNE DI LATINA

Servizio Patrimonio - Edilizia Pubblica - Espropri

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 Legge Regionale n.1/2020;

Vista la Deliberazione del Commissario Prefettizio con i poteri della Giunta Municipale n. 37 del 28.05.2010 di approvazione del Bando Generale e del modello di domanda allegato;

Vista la Deliberazione di Giunta Municipale n.149 del 09/06/2022

Vista la Deliberazione della Giunta Municipale n. _____ del _____ di approvazione del bando Generale che segue

RENDE NOTO

-che ai fini dell'assegnazione in locazione degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica (Erp) destinata all'assistenza abitativa che si renderanno disponibili nel territorio del Comune di Latina, sono aperti i termini per la presentazione delle domande di partecipazione.

Art. 1

Requisiti per la partecipazione

1. 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 Latina, 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.). nonché ai titolari dello status di rifugiato e di protezione sussidiaria, in condizioni di parità' con i cittadini italiani (art. 29 comma 3-ter del D. Lgs. 251/2007).

- b. residenza anagrafica od attività lavorativa esclusiva o principale nel Comune di Latina, 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 Latina 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 100.000 euro. La verifica del requisito avviene moltiplicando la rendita catastale per il coefficiente 100;
- d. assenza di precedente assegnazione 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 del 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., salvo quanto normato dal comma 152, art.22 della L.R. 1/2020;
- h. assenza di condanne con sentenza definitiva o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile o sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per un reato da cui derivi, come pena accessoria, l'incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione ovvero avvenuta esecuzione della relativa pena;

2. Ai fini del possesso del requisito di cui al comma 1, lettera c), non si considerano i diritti di proprietà o altri diritti reali di godimento relativi alla casa coniugale in cui risiedono i figli, se quest'ultima è assegnata, in sede di separazione personale o divorzio, al coniuge o comunque non è nella disponibilità del soggetto richiedente.

3. I requisiti di cui al comma 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.

4. 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. 2

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, dalle parti delle unioni civili o dai conviventi di fatto, ai sensi della legge n. 76/2010 (Regolamentazione delle unioni civili tra persone dello stesso sesso e disciplina delle convivenze), dai figli legittimi, naturali, riconosciuti, adottivi, dagli affiliati nonché dagli affidati per il periodo effettivo dell'affidamento, con loro conviventi. Fanno, altresì, parte del nucleo familiare 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 sia dimostrata nelle forme di legge. Sono considerati componenti del nucleo familiare anche persone non legate da vincoli di parentela, purché la convivenza abbia carattere di stabilità, sia finalizzata alla reciproca assistenza morale e materiale, sia stata instaurata da almeno quattro anni alla data di presentazione della domanda e dimostrata nelle forme di legge. .

2. 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 ovvero conviventi ai sensi della legge n. 76/2010;
- 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. 3

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. Vanno comunque considerati tutti gli emolumenti, indennità, pensioni, sussidi a qualsiasi titolo percepiti, compresi quelli esentasse.
3. L'indennità di accompagnamento non deve essere dichiarata.
4. 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.

Art.4

Limite del valore dei beni patrimoniali

1. Ai fini della determinazione del limite del valore dei beni patrimoniali, il valore complessivo degli stessi è dato dalla somma dei valori relativi alle seguenti componenti :
 - a) Fabbricati, il cui valore è dato dall'imponibile definito ai fini dell'imposta comunale immobiliare (IMU), cioè dalla rendita catastale a cui sono applicati le rivalutazioni ed i moltiplicatori previsti dalla normativa vigente, riferito all'anno precedente a quello di presentazione della domanda di assegnazione o di aggiornamento, o a quello in cui si effettua l'accertamento previsto dall'articolo 14 del Regolamento Regionale 2/2000;
 - b) Terreni edificabili, il cui 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 IMU cioè il reddito dominicale a cui sono

applicati le rivalutazioni ed i moltiplicatori previsti dalla normativa vigente, riferito all'anno.;

2. Il limite massimo del valore complessivo dei beni patrimoniali calcolato ai sensi del comma 1 è di 100.000 euro.

Art. 5

Modalità di presentazione della domanda di partecipazione

1. La domanda di partecipazione al Bando di concorso deve, a pena di inammissibilità, essere presentata in formato elettronico mediante la piattaforma informatica messa a disposizione dal Comune di Latina raggiungibile dal sito istituzionale www.comune.latina.it.
2. L'accesso alla piattaforma è eseguibile attraverso autenticazione SPID, CIE (Carta Identità Elettronica) e codice PIN.
3. La domanda potrà essere inoltrata anche servendosi di altra persona, dotata delle suddette credenziali di accesso, se munita di apposita delega da allegare.
4. Non saranno accolte domande presentate con l'utilizzo di modalità di invio diverse da quella sopra indicata.
5. Tutte le dichiarazioni sono rese dal richiedente ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 445/2000. In caso di dichiarazioni mendaci, il dichiarante è punito e decade dagli eventuali benefici ottenuti ai sensi degli artt. 75 e 76 del DPR 445/2000. A tale scopo si fa riferimento a quanto disposto dal Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa, approvato con DPR 445/2000, con l'avvertenza che chiunque rilasci dichiarazioni mendaci, formi atti falsi o ne fa uso, è punito ai sensi del Codice Penale e delle leggi speciali in materia.
6. Con riferimento all'ordine di presentazione delle domande farà fede la data e l'ora di invio registrata dalla piattaforma telematica.
7. Alla domanda dovrà essere applicata una marca da bollo del valore di Euro 16,00; le eventuali integrazioni e/o aggiornamenti alla domanda già presentata saranno esenti da tale imposta. Per l'applicazione della marca da bollo è necessario indicare, nel modello di domanda online, il numero identificativo della marca. La stessa marca da bollo dovrà essere annullata scrivendo sopra la data di presentazione della domanda.
L'originale deve essere conservata dal richiedente ed esibita a richiesta dell'Ente.

8. 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 selezionare, nel modello di domanda online, le categorie corrispondenti alla condizione in cui si trova il proprio nucleo familiare, secondo il seguente schema:

Lettera A (condizioni Abitative)

A.1	Richiedenti assistiti in modo continuativo dai Servizi Sociali del Comune di Latina, 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. Allegare specifica relazione dei Servizi Sociali del Comune di Latina	PUNTI 22
A.2	Richiedenti che abitino 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 perizia di parte giurata in Tribunale da un professionista abilitato)	PUNTI 13
A.3	Richiedenti che abbiano abbandonato l'alloggio e per i quali sussistano accertate condizioni di precarietà abitativa : 1) a seguito di ordinanza di sgombero o comunque di provvedimento per motivi di pubblica utilità, già eseguiti da non oltre tre anni alla data di pubblicazione del bando; 2) a seguito di ordinanza, sentenza esecutiva o verbale di conciliazione giudiziaria di sfratto già eseguiti da non oltre tre anni alla data di pubblicazione del bando; 3) a seguito di collocamento a riposo in caso di occupazione di alloggio di servizio. N.B. Non sono considerati gli sfratti per morosità a meno che si tratti di morosità incolpevole Ai fini della presente condizione, per precarietà abitativa si intende la condizione in cui il richiedente, unitamente al proprio nucleo familiare, abbia rilasciato l'alloggio e trovato sistemazione in locali messi a disposizione da Enti preposti all'assistenza pubblica oppure in una abitazione presso parenti, conoscenti o estranei e risulti con essi anagraficamente conviventi. (Allegare sentenza esecutiva di sfratto)	PUNTI 12
A.4	Richiedenti che debbano abbandonare l'alloggio: 1) a seguito di ordinanza di sgombero o comunque di provvedimento per motivi di pubblica utilità, emessi da non oltre tre anni alla data di pubblicazione del bando; 2) a seguito di ordinanza, sentenza	PUNTI 5

	<p>esecutiva o verbale di conciliazione giudiziaria di sfratto.</p> <p>N.B. Non sono considerati gli sfratti per morosità a meno che si tratti di morosità incolpevole.</p> <p>(Allegare sentenza esecutiva di sfratto)</p>	
A.5	<p>Richiedenti che abitino con il proprio nucleo familiare da almeno anni alla data di presentazione della domanda in un alloggio il cui stato di conservazione e manutenzione (stabilito ai sensi del DM 284/78) risulti:</p> <p><i>Tale stato può essere dimostrato tramite perizia di parte giurata in Tribunale da un professionista abilitato.</i></p>	
A.5.1	<p>SCADENTE ovvero privo dei servizi igienici o impianto elettrico.</p> <p>(Allegare perizia di parte giurata in Tribunale da un professionista abilitato)</p>	PUNTI 11
A.5.2	<p>MEDIOCRE</p> <p>(Allegare perizia di parte giurata in Tribunale da un professionista abilitato)</p>	PUNTI 6
A.6	<p>Richiedenti che abitino con il proprio nucleo familiare, in uno stesso alloggio con altro o più nuclei familiari.</p>	PUNTI 8
A.7	<p>Richiedenti che abitino con il proprio nucleo familiare in un alloggio il cui canone annuo, risultante dal contratto di locazione regolarmente registrato (mod. F/24 per tassa di registrazione annuale), o con opzione di cedolare secca (rata unica per la durata del contratto), esclusi gli oneri accessori, incida sul reddito annuo complessivo familiare desunto dall'ultima dichiarazione dei redditi:</p>	
A.7.1	<p>in misura non inferiore ad 1/3</p>	PUNTI 7
A.7.2	<p>in misura non inferiore ad 1/5.</p>	PUNTI 3
A.7.3	<p>in misura non inferiore ad 1/6</p>	PUNTI 2

Lettera B (Condizioni sociali – economiche familiari)

B.1	<p>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 in età per cui non è possibile determinare la diminuzione della capacità lavorativa 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</p>	PUNTI 20
------------	--	-------------

	categoria anche coloro i quali vengono dichiarati portatori di handicap grave ai sensi della Legge 104/92 s.m.i. (Allegare verbale di accertamento dell'invalidità o dell'handicap grave)	
B.2	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 a carico del richiedente.	PUNTI 18
B.3	Nucleo familiare con numero di figli superiore a due	PUNTI 16
B.4	Nucleo familiare 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.	PUNTI 17
B.5	Nucleo familiare composto da persone sole con almeno un figlio convivente a carico	PUNTI 14
B.6	Nucleo familiare composto da una sola persona maggiorenne	PUNTI 5
B.7	Richiedenti il cui reddito annuo complessivo, desunto dall'ultima dichiarazione dei redditi risulti non superiore all'importo di una pensione minima I.N.P.S.	PUNTI 10
B.8	Richiedenti il cui reddito annuo complessivo, desunto dall'ultima dichiarazione dei redditi derivi per almeno il 90% da lavoro dipendente o da pensione	PUNTI 3
B.9	Nuclei familiari composti da profughi cittadini italiani.	PUNTI 4

2. Le condizioni A.1, A.3 e A.4, non sono cumulabili tra loro né con le condizioni di cui alle lettere A.2 ed A.7. Non sono altresì cumulabili tra loro le condizioni di cui alle lettere B.7 e B.8

Art.7

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

1. 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;

- Il semestralità - per le domande trasmesse dal 1° luglio al 31 dicembre.

2. Ad ogni domanda verrà assegnato un protocollo ed un punteggio determinato dalla sommatoria delle condizioni richieste e dichiarate ai sensi del DPR 445/2000;

3. Le domande pervenute durante le semestralità di cui al punto 1 andranno a formare le graduatorie distinte in base al numero dei componenti del nucleo familiare secondo gli standard stabiliti dall'art.12 del Regolamento regionale 2/2000:

- a) nuclei familiari di 1-2 persone per i quali sono assegnabili alloggi non superiori a 45mq;
- b) nuclei familiari di 2-3 persone per i quali sono assegnabili alloggi superiori a 45mq e fino a 60 mq;
- c) nuclei familiari di 4 persone per i quali sono assegnabili alloggi superiori a 60mq e fino a 75mq;
- d) nuclei familiari di 5 o più persone per i quali sono assegnabili alloggi superiori a 75mq;

3bis. I nuclei familiari in cui almeno uno dei componenti il nucleo familiare sia in condizione certificata di invalidità **con necessità di assistenza continua**, possono specificare in domanda tale condizione. In questo caso, nella presunzione della necessità di maggior spazio per ospitare, anche se temporaneamente, l'assistente familiare e/o adattare l'immobile alle necessità dell'assistito, ai sensi del comma 3 art.12 del Regolamento Regionale 2/2000 il nucleo familiare verrà collocato nella graduatoria relativa allo standard immediatamente superiore a quello idoneo indicato al punto 5 di questo articolo.

4. Le graduatorie verranno formulate in base al punteggio attribuito alla domanda secondo il seguente ordine:

- la sommatoria dei punteggi delle condizioni riconosciute;
- in caso di parità di punteggio, sulla base dell'anzianità di presentazione della domanda.

5. Tali graduatorie sono pubblicate entro il 31 maggio per le domande presentate nel secondo semestre ed entro il 30 novembre per le domande presentate nel primo semestre.

6. Le graduatorie saranno pubblicate nel rispetto della privacy richiamando il numero di protocollo della domanda che quindi invitiamo a conservare, per poter ritrovare la propria posizione e punteggio nelle graduatorie.

7. La graduatoria sarà visibile presso l'Albo Pretorio on line del Comune e/o sul sito istituzionale del Comune di Latina e ciò sostituisce la comunicazione di cui all'art. 8 e 10 bis della legge 241/90 e successive modifiche ed integrazioni.

Art.9

Domanda di aggiornamento e aggiornamento della graduatoria

1. Qualora la situazione dei richiedenti già inseriti in graduatoria dovesse subire modificazioni, è possibile presentare domanda di aggiornamento in relazione alle nuove condizioni createsi. La domanda di aggiornamento deve essere redatta utilizzando la medesima piattaforma informatica utilizzata per l'inoltro della domanda.
2. I richiedenti che non presenteranno istanza di variazione, saranno mantenuti in graduatoria con il punteggio già attribuito.
3. 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) inoltro di domanda di aggiornamento da parte dell'interessato;
 - c) le modifiche d'ufficio conseguenti alla rilevazione di mutate condizioni dei richiedenti.

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.
2. Il provvedimento di assegnazione è preceduto dalla verifica del possesso e mantenimento dei requisiti per l'accesso stabiliti nell'art. 1 nonché dalla verifica del possesso e del mantenimento delle condizioni dichiarate al momento di presentazione della domanda e delle eventuali istanze di aggiornamento.

Art. 12

Entrata in vigore

1. Il presente Bando acquista efficacia a far data dal 01/07/2023.

Art. 13

Trattamento dei dati personali

I dati personali forniti dal richiedente, ai sensi del D.Lgs. 196/2003 , saranno trattati per le finalità inerenti il procedimento di assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, di cui al presente Bando. I dati forniti verranno trattati sia utilizzando mezzi elettronici o comunque automatizzati, sia mezzi cartacei e potranno essere utilizzati al fine della verifica dell'esattezza e veridicità delle dichiarazioni rilasciate. I soggetti cui si riferiscono i dati personali, ai sensi dell'art.7 del citato D.Lgs. 196/2003 possono esercitare in ogni momento i diritti di accesso, rettifica,

aggiornamento ed integrazione rivolgendo le richieste al Servizio Patrimonio, Edilizia Pubblica, Espropri.

Art. 14

Disposizione transitoria

1. La graduatoria formulata sulla base delle domande presentate entro il 30/06/2023 e, pertanto, relative al precedente Bando di concorso, resteranno in vigore fino alla data di approvazione della prima graduatoria formulata in base alle nuove disposizioni contenute nel presente Bando.

Art. 15

Norma finale

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

Latina,

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

Arch. Paolo Cestra