

COMUNE DI SQUINZANO

BANDO DI CONCORSO PER L'ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA DISPONIBILI E/O CHE SI RENDERANNO DISPONIBILI NEL COMUNE DI SQUINZANO – (L. R. n. 10/2014 E SS.MM.II.).

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO CASA

Vista la Legge Regionale 7 aprile 2014, n. 10 “Nuova disciplina per l’assegnazione e la determinazione dei canoni di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica”;

In esecuzione della Deliberazione della Commissione Straordinaria con i poteri della Giunta Comunale n. 99 del 22/07/2021;

RENDE NOTO

che è indetto, ai sensi della Legge Regionale 7 aprile 2014, n. 10 “Nuova disciplina per l’assegnazione e la determinazione dei canoni di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica” **BANDO DI CONCORSO** per la formazione della graduatoria finalizzata alla assegnazione in locazione semplice degli alloggi di edilizia residenziale disponibili e/o che si renderanno disponibili nel Comune di Squinzano, salvo eventuali riserve di alloggi previste dalla legge.

I cittadini interessati a ottenere l’assegnazione di un alloggio di E. R. P. (Edilizia Residenziale Pubblica) dovranno presentare domanda al Comune su apposito modulo, secondo i termini e le modalità contenute nel presente bando.

Si precisa che gli interessati all’assegnazione possono partecipare a una sola assegnazione in ambito regionale.

1. REQUISITI PER L'ASSEGNAZIONE

1.1 Può conseguire l’assegnazione di un alloggio di edilizia residenziale pubblica:

- a) chi ha la cittadinanza italiana. Il cittadino straniero è ammesso in conformità a quanto previsto dall’articolo 40 del testo unico delle disposizioni concernenti la disciplina dell’immigrazione e norme sulla condizione dello straniero, emanato con decreto legislativo 25 luglio 1998, n. 286, come modificato dall’articolo 27, comma 1, della legge 30 luglio 2002, n. 189 (*Modifica alla normativa in materia di immigrazione e di asilo*);
- b) chi ha la residenza anagrafica o attività lavorativa esclusiva o principale nel Comune di Squinzano ovvero i lavoratori destinati a prestare servizio in un nuovo insediamento produttivo realizzato nel Comune di Squinzano. Sono ammessi i lavoratori emigrati all’estero, per i quali è ammessa la partecipazione per un solo ambito territoriale.
- c) chi non è titolare di diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione su alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare ubicato in qualsiasi località; ai fini della valutazione dell’adeguatezza dell’alloggio si applicano gli standard di cui all’articolo 10, comma 2 della L.R. n. 10/2014;
- d) chi non ha già ottenuto l’assegnazione immediata o futura di alloggio realizzato con contributi pubblici, o l’attribuzione di precedenti finanziamenti agevolati in qualunque forma concessi dallo Stato o da enti pubblici, sempreché l’alloggio non sia inutilizzabile o perito senza dar luogo al risarcimento del danno;
- e) chi fruisce di un reddito annuo complessivo, riferito al nucleo familiare, non superiore al limite, determinato ai sensi dell’articolo 21 della legge 5 agosto 1978, n. 457 (*Norme per l’edilizia residenziale*), vigente al momento della scadenza del bando di concorso. Il reddito complessivo del nucleo familiare non deve essere superiore a **€ 15.250,00** giusta deliberazione di Giunta Regionale n. 735 del 25/05/2016 pubblicata sul BURP n. 67 del 13/06/2016 (N.B.: il reddito imponibile del nucleo familiare è diminuito di € 516,46 per ogni figlio minore che risulti essere a carico e qualora alla formazione del reddito complessivo concorrano redditi di lavoro dipendente o assimilabile, questi, dopo la predetta diminuzione, sono calcolati nella misura del 60%). Il reddito di riferimento è quello

imponibile relativo all'ultima dichiarazione fiscale, al lordo delle imposte e al netto dei contributi previdenziali e degli assegni familiari.

Oltre all'imponibile fiscale vanno computati tutti gli emolumenti, indennità, pensioni, sussidi a qualsiasi tipo percepiti, ivi compresi quelli esentasse (anche, pertanto, invalidità e simili) e l'assegno di cura per pazienti affetti da SLA/SMA e per pazienti non autosufficienti gravissimi - art. 3 comma 1 lettera e) della L.R. n. 10/2014, integrato dalla L.R. n. 67/2017 - .

NON VA DICHIARATO NEL REDDITO FAMILIARE L'INDENNITA' DI ACCOMPAGNAMENTO.

La mancanza di reddito deve essere autocertificata e può essere anche documentata da certificato di disoccupazione rilasciato dall'Ufficio Provinciale del Lavoro.

Deve essere dichiarata l'eventuale iscrizione alla Camera di commercio.

Ai sensi dell'art. 6 della L. n. 10/2014, il reddito è dichiarato dal richiedente e accertato nelle forme di legge. Tale dichiarazione è relativa all'anno precedente il bando di concorso e riguarda ogni componente il nucleo familiare.

- f) chi non ha ceduto in tutto o in parte, fuori dei casi previsti dalla legge, l'alloggio eventualmente assegnato in precedenza in locazione semplice.

1.2 Per nucleo familiare si intende la famiglia costituita da coniugi, figli, affiliati e affidati con provvedimento del giudice con loro conviventi da almeno due anni. Rientrano nel nucleo familiare anche i soggetti di seguito elencati:

- a) conviventi more uxorio; (*di due persone che, pur non essendo sposate, convivono*).
- b) ascendenti, discendenti, collaterali fino al terzo grado.
- c) affini fino al secondo grado e che dichiarano, nelle forme di legge, alla data di pubblicazione del bando, che la convivenza è finalizzata alla reciproca assistenza morale e materiale e che sono inseriti nello stesso stato di famiglia, da almeno due anni dalla data di pubblicazione.

1.3 I requisiti devono essere posseduti da parte del richiedente e, limitatamente alle lettere c), d), e), f) del punto 1.1, da parte degli altri componenti il nucleo familiare al momento della presentazione della domanda nonché al momento dell'assegnazione e devono permanere in costanza del rapporto.

2. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

2.1 Le domande di partecipazione al presente bando, redatte in bollo da € 16,00, devono essere compilate esclusivamente sui moduli predisposti dal Comune, scaricabili dal sito istituzionale dell'Ente www.comune.squinzano.le.it e in distribuzione, nei giorni di apertura al pubblico (Lunedì dalle 10:00 alle 12:00 e Giovedì dalle 10:00 alle 12:00 e dalle 16:00 alle 18:00), presso l'Ufficio Casa sito al piano terra della Sede Municipale di Via Matteotti n. 24.

A pena di esclusione, le domande di partecipazione dovranno pervenire al Comune entro e non oltre il trentesimo giorno dalla data di pubblicazione del presente bando all'Albo Pretorio on line del Comune di Squinzano, ovvero dal 07/10/2021 al 07/11/2021 (ore 12:00), con una delle seguenti modalità:

- **per posta, con lettera raccomandata A/R.** In tal caso la domanda dovrà pervenire in busta chiusa indirizzata a Comune di Squinzano – Ufficio Protocollo – via Matteotti n. 24 73018 Squinzano (Le) e dovrà riportare la seguente causale: *“DOMANDA DI ASSEGNAZIONE ALLOGGIO DI E.R.P.”*.

Al fine dell'accettazione della domanda farà fede la data di consegna riportata sul timbro dell'ufficio Protocollo.

Il recapito della busta contenente la domanda rimane ad esclusivo rischio del mittente, per cui l'Amministrazione non assumerà responsabilità alcuna qualora, per qualsiasi motivo, la stessa non dovesse pervenire entro la scadenza fissata.

- **mediante consegna a mani** all'Ufficio Protocollo del Comune sito al piano terra del Palazzo Municipale in via Matteotti n. 24, nei giorni ed orari di apertura al pubblico: Lunedì dalle 10:00 alle 12:00 e Giovedì dalle 10:00 alle 12:00 e dalle 16:00 alle 18:00;

- **mediante inoltre al seguente indirizzo di posta elettronica certificata:** comunesquinzano@pec.rupar.puglia.it avente ad oggetto: “*DOMANDA DI ASSEGNAZIONE ALLOGGIO DI E.R.P.*”. Le domande, trasmesse tramite posta elettronica certificata con i relativi allegati devono essere sottoscritte e debitamente riprodotte in formato pdf.

2.2 Nei predetti moduli di domanda, formulata in autocertificazione, ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, sono indicati i requisiti di ammissibilità e le condizioni per l'ammissione al concorso e per l'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica.

2.3 Con la firma da apporre in calce alla domanda, a pena di esclusione, il concorrente dichiara, sotto la sua responsabilità, di trovarsi nelle condizioni oggettive e soggettive in essa indicate e produce, a corredo, l'idonea documentazione probatoria anche del possesso dei requisiti, così come previsti nel presente bando di concorso.

2.4 Con detta firma, inoltre, il concorrente esonera l'operatore comunale e sindacale da ogni responsabilità in merito all'eventuale assistenza fornita nella compilazione della domanda.

2.5 Le domande devono essere corredate, a pena di esclusione, di copia di documento d'identità del sottoscrittore, in corso di validità.

2.6 Le dichiarazioni mendaci sono punite ai sensi della legge penale e delle altre leggi speciali in materia di falsità negli atti e comporteranno in ogni caso l'esclusione dalla graduatoria.

3. PUNTEGGI

3.1 Sulla base delle condizioni oggettive e soggettive dichiarate dal concorrente nella domanda sono attribuiti i seguenti punteggi, secondo quanto disposto dall'art. 5 della Legge Regionale n. 10 del 07.04.2014:

a1) reddito del nucleo familiare, determinato con le modalità di cui all'articolo 21 della legge 457/1978, non superiore ai seguenti limiti:

- a) inferiore ad una pensione sociale (con riferimento all'anno 2020, € 5.983,64 annui): **punti 4.**
- b) inferiore ad una pensione minima INPS (con riferimento all'anno 2020 € 6.695,91 annui): **punti 3.**
- c) inferiore ad una pensione minima INPS più una pensione sociale (con riferimento all'anno 2020 € 12.679,55 annui): **punti 2.**

a2) nucleo familiare composto:

- a) da 3 a 4 unità: **punti 1.**
- b) da 5 a 6: **punti 2.**
- c) da 7 ed oltre: **punti 3.**

a3) un componente con uno o più minori a carico: **punti 2.**

a4) richiedenti che abbiano superato il sessantacinquesimo anno di età alla data di presentazione della domanda, a che vivano soli o in coppia, anche con eventuali minori a carico: **punti 1.**

a5) famiglia con anzianità di formazione non superiore a due anni alla data della domanda, ovvero la cui costituzione è prevista entro un anno e comunque prima dell'assegnazione dell'alloggio: **punti 1.** Tale punteggio è attribuibile:

- a) purché nessuno dei due componenti abbia superato il trentacinquesimo anno di età.
- b) qualora la famiglia richiedente viva in coabitazione, occupi locali a titolo precario, dimostri di non disporre di alcuna sistemazione abitativa adeguata.

a6) presenza di disabili nel nucleo familiare: **punti 3**. Ai fini dell'attribuzione del punteggio si considera disabile il cittadino affetto da una diminuzione permanente delle capacità lavorative pari almeno al 75 per cento.

a7) nuclei familiari che rientrano in Italia o che siano rientrati da non più di dodici mesi dalla data del bando per stabilirvi la loro residenza, emigrati, profughi: **punti 1**.

a8) richiedenti la cui sede lavorativa si trova ad una distanza superiore a 40 km da quella di residenza: **punti 1**. Tale punteggio viene attribuito limitatamente alla graduatoria formata dal Comune nel quale il richiedente lavora.

a9) richiedenti che abitino con il proprio nucleo familiare da almeno due anni dalla data di pubblicazione del bando in locali adibiti impropriamente ad alloggio (baracche, case mobili, seminterrati, box, centri di raccolta, dormitori pubblici e simili) o comunque in ogni altro locale procurato a titolo precario dagli organi preposti all'assistenza pubblica, ovvero per sistemazione precaria a seguito di provvedimento esecutivo di rilascio che non sia stato intimato per inadempienza contrattuale: **punti 4**. La condizione del biennio non è richiesta quando la sistemazione precaria derivi da abbandono di alloggio a seguito di calamità o di imminente pericolo riconosciuto dall'autorità competente o da provvedimento esecutivo di sfratto.

a10) richiedenti che abitino con il proprio nucleo familiare da almeno due anni dalla data del bando in alloggio antigienico, ritenendosi tale quello privo di servizi igienici o con servizi non conformi a quanto previsto dal decreto del Ministro della salute 5 luglio 1975 (*Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione*) o quello che per la sua struttura e originaria destinazione, secondo il titolo abilitativo edilizio rilasciato dal Comune, non era destinato ad abitazione: **punti 2**.

Il punteggio di cui alle lettere a9) e a10) non viene riconosciuto quando trattasi di locali impropriamente adibiti ad abitazione o antigienici, se tale condizione è stata accertata a favore di altro richiedente in occasione di precedente bando.

a11) richiedenti che coabitino con il proprio nucleo familiare da almeno due anni dalla data del bando in uno stesso alloggio con altro o più nuclei familiari, ciascuno composto da almeno due unità: **punti 2**. La condizione di biennio non è richiesta quando si tratti di sistemazione derivante da abbandono di alloggio a seguito di calamità, di imminente pericolo di crollo riconosciuto dall'autorità competente, di sistemazione di locali procurati a titolo precario dagli organi preposti all'assistenza pubblica o di provvedimento esecutivo di sfratto.

a12) richiedenti che abitino alla data del bando con il proprio nucleo familiare in alloggio sovraffollato rispetto allo standard abitativo definito all'articolo 10 della L.R. n. 10/2014:

a) oltre 2 persone in più: **punti 1**.

b) oltre 3 persone in più: **punti 2**.

a13) richiedenti fruitori di alloggio di servizio che devono rilasciare l'alloggio per trasferimento d'ufficio o per cessazione non volontaria diversa da collocamento a riposo: **punti 1**.

a14) richiedenti che devono abbandonare l'alloggio a seguito di ordinanze di sgombero o per motivi di pubblica utilità o per esigenze di risanamento edilizio, risultanti da provvedimenti emessi dall'autorità competente non oltre tre anni prima della data del bando: **punti 6**.

a15) richiedenti che abitino in alloggio che deve essere rilasciato a seguito di provvedimento esecutivo di sfratto intimato per motivi diversi da immoralità, inadempienza contrattuale, di verbale di conciliazione giudiziaria, di provvedimento di collocamento a riposo di dipendente pubblico o privato che fruisca di alloggio di servizio purché il concorrente o altro componente il nucleo familiare non abbia stipulato un nuovo contratto di locazione per un alloggio adeguato: **punti 6**.

Non rientra nell'inadempienza contrattuale la morosità incolpevole legata a documentati significativi mutamenti delle condizioni economiche del nucleo familiare nell'anno di riferimento, così come definiti dall'art. 2 del D. M. 14 maggio 2014, come di seguito riportato:

Art. 2 D.M. 14 maggio 2014 - Criterio di definizione di morosità incolpevole

1) Per morosità incolpevole s'intende la situazione di sopravvenuta impossibilità a provvedere al pagamento del canone locativo a ragione della perdita o consistente riduzione della capacità reddituale del nucleo familiare.

2) La perdita o la consistente riduzione della capacità reddituale di cui al comma 1 possono essere dovute ad una delle seguenti cause:

- perdita del lavoro per licenziamento;
- accordi aziendali o sindacali con consistente riduzione dell'orario di lavoro;
- cassa integrazione ordinaria o straordinaria che limiti notevolmente la capacità reddituale;
- mancato rinnovo di contratti a termine o di lavori atipici;
- cessazioni di attività libero - professionali o di imprese registrate, derivanti da cause di forza maggiore o da perdita di avviamento in misura consistente;
- malattia grave, infortunio o decesso di un componente del nucleo familiare che abbia comportato o la consistente riduzione del reddito complessivo del nucleo medesimo o la necessità dell'impiego di parte notevole del reddito per fronteggiare rilevanti spese mediche e assistenziali

a16) richiedenti che abitino in un alloggio il cui canone locativo incida in misura non inferiore al 30 per cento sul reddito annuo complessivo del nucleo familiare determinato ai sensi dell'articolo 3 della L.R. n. 10/2014, integrato dalla L.R. n. 67/2017: **punti 1.**

3.2 Non sono cumulabili i punteggi:

a9) con a10).

a14) con a15);.

a14) e a15) con a9), a10), a11), a12) e a13).

3.3. Ai fini della collocazione in graduatoria, a parità di punteggio, è effettuato il sorteggio a cura di un notaio o di un ufficiale rogante.

3.4. I richiedenti di cui alle lettere a4), a5) e a6) sono inseriti nella graduatoria generale definitiva; sono altresì collocati d'ufficio in graduatorie speciali relative a ogni singola categoria con il medesimo punteggio ottenuto nella graduatoria generale.

3.5 Le graduatorie speciali così formate sono valide ai fini dell'assegnazione di alloggi destinati in via prioritaria a specifiche categorie di cittadini, in caso di determinazione della Regione o per espressa previsione di leggi di finanziamento. Tali alloggi non vengono computati nella quota di riserva di cui all'articolo 13 della L.R. n. 10/2014.

N.B.: PER L'ATTRIBUZIONE DEI PUNTEGGI DI CUI AL PRESENTE BANDO, IL CONCORRENTE DEVE DICHIARARE, NELL'APPOSITO MODELLO DI DOMANDA, DI TROVARSI IN UNA O PIÙ CONDIZIONI INDICATE E PRODURRE LA DOCUMENTAZIONE DEL CASO.

Qualora il concorrente richieda il punteggio relativo a locali impropriamente adibiti ad alloggio, a locali antigiene nonché a locali sovraffollati, il Comune di Squinzano si riserva di effettuare appositi sopralluoghi con un preavviso massimo di tre giorni.

La valutazione del punteggio sarà effettuata sulla scorta di quanto dichiarato nella domanda e dell'eventuale documentazione allegata.

4. FORMAZIONE E PUBBLICAZIONE DELLA GRADUATORIA PROVVISORIA E DEFINITIVA

4.1 Entro novanta giorni dalla data di scadenza dei termini di partecipazione al bando, l'ufficio comunale competente provvede a formulare la graduatoria provvisoria sulla base dei punteggi che attribuisce a ogni singola domanda di partecipazione al bando e a pubblicarla nelle stesse forme in cui è pubblicato il bando nonché a darne comunicazione a ogni singolo concorrente. Insieme alla graduatoria provvisoria sono indicate le domande dichiarate inammissibili, con le relative motivazioni.

4.2 Il Comune, in qualunque momento, si riserva di chiedere la documentazione ed ogni utile elemento comprovante la situazione denunciata nella domanda, assegnando un termine di cinque giorni dalla richiesta, a pena di non attribuzione del punteggio.

4.3 Entro trenta giorni successivi alla data di scadenza del termine di pubblicazione della graduatoria provvisoria, gli interessati possono presentare ricorso alla Commissione provinciale di cui all'art. 42 della Legge n. 10/2014, per il tramite dell'ufficio comunale competente. Il medesimo ufficio, entro quindici giorni dalla data di presentazione del ricorso, trasmette lo stesso, unitamente alle proprie controdeduzioni e ad ogni documento utile al rilascio del parere, alla Commissione di cui all'articolo 42 della L.R. n. 10/2014.

4.4 La Commissione, entro il termine di sessanta giorni dalla data di ricevimento della richiesta, esprime il proprio parere vincolante sulla graduatoria provvisoria.

4.5 L'Ufficio comunale competente, entro i quindici giorni successivi al ricevimento dell'ultimo parere rilasciato dalla Commissione sulla graduatoria provvisoria, provvede all'approvazione e pubblicazione della graduatoria definitiva nelle stesse forme in cui è pubblicato il bando. Della formazione di detta graduatoria definitiva, il Comune dà notizia alla struttura regionale competente, con indicazione del numero delle domande ammesse, del numero degli alloggi assegnati e del numero di alloggi eventualmente disponibili.

4.6 Sulla base delle risultanze della graduatoria generale definitiva, verranno redatte distinte graduatorie speciali, con il medesimo punteggio ottenuto nella graduatoria generale e, precisamente, per le seguenti categorie di richiedenti:

- richiedenti che abbiano superato il sessantacinquesimo anno di età alla data di presentazione della domanda, a condizione che vivano soli o in coppia, anche con eventuali minori a carico;
- famiglie con anzianità di formazione non superiore a due anni alla data della domanda ovvero la cui costituzione è prevista entro un anno e comunque prima dell'assegnazione dell'alloggio, ai sensi dell'art. 5, comma 1, lett. a5) della L.R. n. 10/2014;
- nuclei familiari con presenza di disabili, affetti da una diminuzione permanente della capacità lavorativa pari almeno al 75 per cento.

Tali graduatorie saranno valide ai fini dell'assegnazione di alloggi destinati in via prioritaria a specifiche categorie di cittadini, in caso di determinazione della regione o per espressa previsione di leggi di finanziamento.

4.7 Tra le domande che abbiano conseguito lo stesso punteggio viene effettuato il sorteggio da parte di un notaio o ufficiale rogante alla presenza dei componenti la Commissione citata.

4.8 La graduatoria conserva la sua efficacia fino a quando non venga sostituita da altra successiva e tale graduatoria sostituisce, a tutti gli effetti, quelle eventualmente precedenti.

5. VERIFICA DEI REQUISITI PRIMA DELL'ASSEGNAZIONE

5.1 Prima dell'assegnazione degli alloggi verrà verificata la permanenza dei requisiti previsti per l'assegnazione.

5.2 Il mutamento dei requisiti di cui all'articolo 5, comma 1, lettere da a1) ad a8), fra il momento dell'approvazione della graduatoria e quello dell'assegnazione non influisce sulla collocazione in graduatoria, purché permangano i requisiti di cui alle lettere da a9 ad a16 del medesimo articolo e, per quanto attiene al requisito a15), purché il concorrente o altro componente il nucleo familiare non abbia stipulato un nuovo contratto di locazione per un alloggio adeguato.

5.3 Il Comune, accertata la mancanza nell'assegnatario di alcuno dei requisiti di cui al comma 2, avvia il

procedimento di esclusione dalla graduatoria o di mutamento della posizione nella stessa del concorrente, dandone comunicazione a quest'ultimo, il quale, nei successivi quindici giorni, può proporre la richiesta di parere alla Commissione.

5.4 Il Comune e gli enti gestori possono, in qualsiasi momento, espletare accertamenti volti a verificare la permanenza e l'esistenza dei requisiti.

6. ASSEGNAZIONE E STANDARD DELL'ALLOGGIO

6.1 L'assegnazione in locazione semplice degli alloggi agli aventi diritto è effettuata dal responsabile dell'ufficio comunale competente.

6.2 E' adeguato l'alloggio la cui superficie utile, determinata secondo i criteri di cui all'articolo 22 della L.R. n. 10/2014, sia non inferiore a mq. 45. In rapporto alla dimensione del nucleo familiare, l'alloggio adeguato deve essere non inferiore a:

- a) 45 mq per nuclei familiari composti da una o due persone.
- b) 55 mq per nuclei familiari composti da tre persone.
- c) 70 mq per nuclei familiari composti da quattro persone.
- d) 85 mq per nuclei familiari composti da cinque persone.
- e) 95 mq per nuclei familiari composti da sei persone e oltre.

6.3 Sono ammesse assegnazioni in deroga qualora le caratteristiche dei nuclei familiari richiedenti in graduatoria o degli assegnatari interessati a eventuali cambi di alloggio non consentano, a giudizio del comune e dell'ente gestore, soluzioni valide né ai fini della razionalizzazione dell'uso del patrimonio pubblico, né ai fini del soddisfacimento di domande con pari o più grave grado di bisogno.

7. SCELTA E CONSEGNA DEGLI ALLOGGI

7.1 Il Comune, di intesa con l'ente gestore, entro trenta giorni dalla data di comunicazione dà notizia agli aventi diritto dell'avvenuta assegnazione, indicando il giorno e il luogo per la scelta dell'alloggio.

7.2 La scelta dell'alloggio, nell'ambito di quelli individuati secondo lo standard abitativo, è effettuata dall'assegnatario o da suo delegato tra quelli proposti nell'ordine di precedenza stabilito dalla graduatoria definitiva, secondo lo standard abitativo di cui all'art. 10, comma 2, della L.R. n. 10/2014.

7.3 In caso di mancata presentazione, l'assegnatario decade dal diritto di scelta.

7.4 Gli assegnatari scelgono gli alloggi nell'ordine di precedenza stabilito dalla graduatoria nel rispetto comunque dei parametri di cui all'articolo 10, comma 2 della L.R. n.10/2014.

7.5 I concorrenti utilmente collocati in graduatoria non possono rifiutare l'alloggio a essi proposto se non per gravi e documentati motivi, da valutarsi da parte del Comune competente all'assegnazione.

7.6 In caso di mancata scelta non adeguatamente motivata, il Comune dichiara la decadenza dall'assegnazione, previa diffida all'interessato ad accettare l'alloggio propostogli.

7.7 Ove le giustificazioni siano ritenute valide, l'interessato non perde il diritto all'assegnazione e alla scelta tra gli alloggi che siano successivamente ultimati o comunque si rendano disponibili entro i termini di validità della graduatoria ove è utilmente collocato.

7.8 Il contratto di locazione semplice è stipulato tra l'assegnatario dell'alloggio e l'ente proprietario/gestore che consegna i regolamenti all'assegnatario stesso e comunica al Comune interessato la data di consegna

degli alloggi e il nominativo dell'assegnatario.

7.9 L'alloggio deve essere occupato stabilmente dall'assegnatario entro trenta giorni dalla data di consegna. In caso di lavoratore emigrato all'estero il termine è elevato a sessanta giorni.

7.10 La mancata occupazione entro il termine indicato comporta la decadenza dall'assegnazione dichiarata ai sensi dell'articolo 17 della L.R. n. 10/2014.

7.11 La Giunta regionale, sentiti gli enti gestori e le organizzazioni sindacali confederali, degli inquilini e assegnatari maggiormente rappresentative a livello regionale, ha approvato con deliberazione n.685/2017, il contratto-tipo di locazione degli alloggi sottoposti alla disciplina della presente legge. Qualora la Giunta regionale adotti modifiche al contratto tipo di locazione in essere, l'ente proprietario/gestore predispone il nuovo contratto e lo comunica all'assegnatario.

Il contratto tipo contiene:

- a) il verbale dello stato dell'alloggio al momento della consegna e il prospetto per il canone di locazione.
- b) i diritti e i doveri degli occupanti l'alloggio.
- c) le norme che disciplinano il subentro degli aventi diritto nell'assegnazione e nel contratto.
- d) le modalità di pagamento e di aggiornamento del canone e delle quote accessorie, delle eventuali indennità di mora e della misura degli interessi moratori e delle eventuali ulteriori sanzioni e penalità applicabili.
- e) l'obbligo di assunzione, da parte dell'assegnatario, degli oneri derivanti dall'istituzione della autogestione delle parti e dei servizi comuni.
- f) l'indicazione analitica degli oneri di manutenzione ordinaria a carico dell'assegnatario.
- g) le cause di risoluzione dei rapporti di locazione, di annullamento e decadenza dell'assegnazione.
- h) le norme che regolano la mobilità.

8. ANNULLAMENTO DELL'ASSEGNAZIONE

8.1 L'annullamento dell'assegnazione è disposto con provvedimento del Comune competente nei seguenti casi:

- a) per assegnazione avvenuta in contrasto con le norme vigenti al momento dell'assegnazione medesima.
- b) per assegnazione avvenuta sulla base di dichiarazioni mendaci o di documentazioni false.

8.2 In presenza delle condizioni di cui sopra, comunque accertate dal comune e/o dall'ente gestore prima della consegna dell'alloggio o nel corso del rapporto di locazione, il Comune comunica all'interessato l'avvio del procedimento di annullamento dell'assegnazione dandone contemporanea notizia all'ente gestore.

8.3 Entro il termine di quindici giorni dalla data di comunicazione di avvio del procedimento di annullamento l'interessato può proporre richiesta motivata di un parere alla Commissione per il tramite dell'ufficio comunale competente.

8.4 Il medesimo ufficio comunale, entro quindici giorni dalla data di richiesta di parere, trasmette la stessa, unitamente alla proprie controdeduzioni e ogni altro documento utile al rilascio del parere, alla Commissione.

8.5 La Commissione, entro il termine di trenta giorni dalla data di ricevimento del ricorso, rende il proprio parere vincolante.

8.6 Entro quindici giorni dalla data di ricevimento del parere, l'ufficio comunale competente conclude il procedimento conformandosi allo stesso parere.

8.7 L'annullamento dell'assegnazione, avvenuto nel corso del rapporto di locazione, comporta la risoluzione di diritto del contratto. Il provvedimento di annullamento deve contenere il termine per il rilascio dell'alloggio,

non superiore a sei mesi, e costituisce titolo esecutivo nei confronti dell'assegnatario e di chiunque occupi l'alloggio.

9. DECADENZA DELL'ASSEGNAZIONE

9.1 La decadenza dall'assegnazione viene dichiarata dal Comune, anche su proposta dell'ente gestore, nei casi in cui

l'assegnatario:

- a) non occupi l'alloggio nel termine indicato all'atto della consegna di cui all'articolo 11 della L.R. n. 10/2014.
- b) abbia ceduto o sublocato, in tutto o in parte, l'alloggio assegnatogli.
- c) non abiti stabilmente nell'alloggio assegnato o ne muti la destinazione d'uso.
- d) abbia adibito l'alloggio ad attività illecite o immorali.
- e) perda i requisiti prescritti per l'assegnazione, salvo quanto indicato all'articolo 18 della L.R. n. 10/2014.
- f) fruisca di un reddito annuo complessivo per il nucleo familiare superiore al limite stabilito per la permanenza.

9.2 Per il procedimento di decadenza si applicano le disposizioni dettate per l'annullamento dell'assegnazione.

9.3 La decadenza dall'assegnazione comporta la risoluzione di diritto del contratto e il rilascio immediato dell'alloggio.

9.4 Il comune può concedere, solo una volta, un termine non eccedente i sei mesi per il rilascio dell'immobile.

9.5 Il provvedimento di decadenza deve contenere l'avviso che, in caso di inottemperanza all'intimazione di rilascio dell'alloggio nei termini assegnati, oltre l'esecuzione dell'ordinanza, sarà irrogata la sanzione amministrativa pecuniaria nella misura stabilita dalla Giunta regionale.

10. NORMA FINALE

Per quanto non espressamente previsto nel presente bando, si fa riferimento alla L.R. n. 10/2014 e ss.mm.ii.

11. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati forniti dai soggetti interessati saranno trattati esclusivamente per finalità connesse al presente avviso, nel rispetto D. lgs. n. 196/2003, del GDPR (Regolamento UE 2016/679) e del D. Lgs. n. 101/2018.

Per maggiori informazioni consultare l'informativa privacy completa presente sul sito web istituzionale del Comune www.comune.squinzano.le.it o esposta negli uffici.

12. CONTATTI PER OGNI ULTERIORE INFORMAZIONE

Ufficio comunale competente: Ufficio Casa c/o piano terra Sede Municipale sita in via Matteotti n. 24.

Responsabile Unico del Procedimento: Dott. Luigi Orefice

Tel: 0832/1778900

Mail: orefice.luigi@comune.squinzano.le.it

Pec: comunesquinzano@pec.rupar.puglia.it

Squinzano (Le), 07/10/2021

Il Responsabile dell'Ufficio Casa
Dott. Luigi Orefice