



COMUNE DI ZUMPANO

87040 - (Provincia di Cosenza)

BANDO DI CONCORSO

**per la formazione della graduatoria generale per l'assegnazione
degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica - (E.R.P.)**

(Legge Regionale 25/11/1996 n. 32, art. 13 e 14, con le modifiche ed integrazioni di cui alle seguenti Leggi Regionali: L.R. 22/12/2017 N. 57, - L.R.22/06/2018, n.19, - L.R. 21/12/2018, n. 47, L.R.16/12/2019 n. 59 - L.R. 30/04/2020, n. 1 e L.R. 25/09/2023, n.43)

Ai sensi della Legge Regionale n. 32 del 25 novembre 1996, è indetto un concorso per la formazione graduatoria permanente degli aspiranti all'assegnazione in locazione semplice di Edilizia Residenziale Pubblica di nuova costruzione ovvero che comunque si rendessero disponibili, siti nel territorio del Comune di ZUMPANO, destinati alla generalità dei cittadini.

Gli alloggi costruiti con i finanziamenti facenti capo ai fondi di cui alla Legge n. 60/1963 sono destinati ai lavoratori che abbiano versato i contributi di cui al D.P.R. n. 1471/1963 e successive modifiche (c. d. contributi GESCAL).

Gli alloggi di superficie complessiva non superiore a mq. 45 saranno assegnati in via prioritaria a famiglie di recente formazione, a famiglie di prossima formazione e ad anziani, così come stabilito dall'art. 8, primo comma lettere c) e d) e art. 18, commi 4) e 5) della Legge Regionale n. 32/1996.

Gli alloggi costruiti o recuperati con l'eliminazione e superamento delle barriere architettoniche saranno assegnati in via prioritaria ai portatori di handicap, così come definiti dall'art. 8, comma 1, lettera b) e art. 18, comma 1, lettera a), punto 6 della predetta Legge Regionale n.32/1996;

Gli anzidetti alloggi nonché quelli di superficie non superiore ai 45 mq. di cui al periodo precedente, qualora non dovessero essere utilizzati, in tutto o in parte, per i fini previsti, saranno assegnati agli aventi diritto utilmente collocati nella graduatoria generale.

REQUISITI

I requisiti per conseguire l'assegnazione di un alloggio di edilizia residenziale pubblica, sono i seguenti (Rif. art. 10 della Legge regionale n. 32/1996).

- a) cittadinanza italiana o di uno Stato aderente all'Unione europea; il cittadino di altri Stati è ammesso solo se in possesso, unitamente al proprio nucleo familiare, di regolare permesso o carta di soggiorno di durata almeno biennale e se il cittadino stesso è iscritto nelle apposite liste degli uffici provinciali del lavoro o esercita una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo;
- b) residenza anagrafica da almeno sei mesi o attività lavorativa esclusiva ovvero principale nel Comune o in uno dei Comuni compresi nell'ambito territoriale cui si riferisce il bando di concorso, salvo che si tratti di lavoratori destinati a prestare servizio in nuovi insediamenti industriali compresi in tale ambito o di lavoratori emigrati all'estero, per i quali è ammessa la partecipazione per un solo ambito territoriale;

- c) assenza di titolarità in capo al richiedente e ai componenti del suo nucleo familiare del diritto di proprietà, usufrutto, uso e comodato d'uso abitativo su un alloggio adeguato, ai sensi dell'articolo 4, ovvero titolarità in capo al richiedente e ai componenti del suo nucleo familiare del diritto di proprietà, usufrutto, uso e comodato d'uso abitativo su un alloggio improprio e/o antigienico, di cui all'articolo 5, sempreché tali condizioni siano certificate dall'autorità sanitaria competente;

(Si considera alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare quello avente una superficie utile complessiva, determinata ai sensi dell'art. 13, comma 1, lettera a) della Legge 392/1978, non inferiore a mq. 45 per un nucleo familiare composto da 1 o 2 persone – mq. 60 per un nucleo familiare composto da 3 persone – mq. 75 per un nucleo familiare composto da 4 persone – mq. 95 per un nucleo familiare composto da 5 o più persone. Rif. art. 4, Legge Regionale n. 32/1996);

- d) assenza di precedenti assegnazioni in proprietà immediata o futura di un alloggio realizzato con contributi pubblici o di precedenti finanziamenti agevolati – in qualunque forma concessi dallo Stato o da Enti Pubblici sempreché l'alloggio non sia inutilizzabile o sia perito senza dar luogo al risarcimento del danno;

- e) ISEE familiare non superiore al limite stabilito dall'articolo;

(L'indicatore di situazione economica equivalente (ISEE) familiare non deve superare il limite massimo di 10.500,00 euro. Tale limite è aggiornato annualmente dal dipartimento regionale competente in materia di edilizia residenziale pubblica in base alla variazione accertata dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT) dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (FOI) verificatasi nell'anno precedente. Rif. art. 9, co. 1 e 2, Legge regionale n. 32/1996);

- f) non aver ceduto, in tutto o in parte, al di fuori dei casi previsti dalla Legge, l'alloggio di ERP eventualmente assegnato in precedenza in locazione semplice; non continuare ad occupare abusivamente un alloggio di ERP nonostante l'intimazione di rilascio dell'alloggio stesso da parte dell'Ente gestore;

f-bis) non essere occupante “senza titolo” di un alloggio di ERP;

Ai sensi dell'art.5 comma 1 bis L. 23 maggio 2014, n. 80 il concorrente ed i componenti il nucleo familiare dello stesso, non devono aver riportato, nei cinque anni che precedono la partecipazione al bando, la contestazione di occupazione abusiva di alloggio di ERP, fatte salve le modifiche ed integrazioni, apportate dalla L. 48 del 18 aprile 2017 allo stesso articolo con l'aggiunta del comma 1 quater: (Il sindaco, in presenza di persone minorenni o meritevoli di tutela, può dare disposizioni in deroga a quanto previsto ai commi 1 e 1-bis, a tutela delle condizioni igienico-sanitarie). Nel qual caso, risulta necessario, a pena l'esclusione, che il richiedente allegghi alla domanda di partecipazione al bando la dichiarazione e la documentazione attestante l'acquisizione della disposizione sindacale di deroga.

- g) il versamento dei contributi previsti dalla lettera b) dell'art. 10 della Legge n. 60/1963. Il requisito non è necessario se si concorre per l'assegnazione di alloggi non facenti capo ai fondi della Legge n. 60/1963;

I requisiti devono essere posseduti dal richiedente e, limitatamente alle lettere c), d), f) e f bis), dell'articolo 10 sopra richiamato, anche da parte degli altri componenti del nucleo familiare, alla data di emanazione del bando di concorso, nonché al momento dell'assegnazione e debbono permanere in costanza del rapporto. Il requisito di cui alla lettera e) deve permanere alla data di assegnazione, con riferimento al limite vigente a tale data (Rif. art. 12 L.R. 32/96).

CANONE DI LOCAZIONE

Il canone di locazione sarà stabilito ai sensi delle disposizioni di cui al titolo III della Legge Regionale n. 32/1996 e ss.mm.ii. in applicazione della delibera CIPE del 20 dicembre 1996, tenuto conto del valore catastale dell'alloggio e dell'indicatore di situazione economica equivalente (ISEE) familiare di ciascun assegnatario.

PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

La domanda per l'assegnazione degli alloggi deve essere redatta obbligatoriamente sull'apposito modulo fornito gratuitamente, che potrà essere scaricato dal sito ufficiale del Comune di Zumpano (Home Page/Albo On-line) oppure ritirato presso la Sede Municipale, (Ufficio Protocollo/Area Tecnica-Urbanistica).

Nel predetto modulo è contenuto un dettagliato questionario cui ciascun concorrente, per le parti che lo interessano, è invitato a rispondere con la massima esattezza.

Considerato che lo Schema Bando Integrativo ERP - Aggiornamento Biennale ed Allegati rimane in pubblicazione per 60 giorni consecutivi all'Albo Pretorio on-line del Comune e sul sito web del Comune, così per come disposto dagli art.li 13 e 23 della L.R.32/1996, e ss.mm.ii. della L.R.n. 43/2023, le domande di assegnazione alloggi (Allegato "B") devono pervenire all'Ufficio Protocollo dell'Ente, con le modalità sotto descritte, entro i 60 (sessanta) giorni dalla data di pubblicazione del presente Bando e comunque entro il termine ultimo fissato nella giornata di mercoledì 18/06/2025 – ore 12,00;

I richiedenti devono far pervenire a mezzo raccomandata A.R. al Comune di ZUMPANO, entro il termine suindicato, la domanda sottoscritta con firma autenticata nelle forme di Legge, con allegati i documenti obbligatori richiesti attestanti le condizioni autocertificate;

E' possibile, inoltre, far pervenire la domanda di assegnazione alloggio anche nelle seguenti modalità:

- Tramite email-PEC, all'indirizzo: protocollo.comune.zumpano@asmepec.it;
- Tramite consegna diretta a mano, all'Ufficio Protocollo del Comune di Zumpano, situato al P.T. della Sede Municipale, in Piazza San Giorgio, n.2 – Zumpano (CS);

Per i lavoratori emigrati all'estero (per i quali è ammessa la partecipazione per un solo ambito territoriale), il termine per la presentazione della domanda è prorogato di 30 giorni per i residenti nell'area europea e di 60 giorni per i residenti nei paesi extraeuropei e la domanda di partecipazione, dovrà contenere la dichiarazione, opportunamente vidimata, di volontà di rientro in Italia e la scelta unica dell'ambito territoriale di partecipazione, sottoscritta dal concorrente presso il Consolato Italiano.

Le domande pervenute dopo le scadenze sopra indicate verranno escluse dal concorso.

DOCUMENTI DA ALLEGARE ALLA DOMANDA IN CASO DI APPARTENENZA A PARTICOLARI CATEGORIE SPECIALI

I documenti, in carta semplice, di data recente e comunque non superiore a tre (3) mesi dalla data del bando sono i seguenti:

I nuclei familiari di recente formazione o di prossima formazione che intendono concorrere all'assegnazione degli alloggi con superficie non superiore a mq. 45 (di cui beneficiano anche gli anziani – rif. art. 21, Legge Regionale n. 32/1996), dovranno presentare, rispettivamente, certificato di matrimonio o certificato di avvenuta effettuazione delle pubblicazioni di matrimonio.

I nuclei familiari con presenza di portatori di handicap, che intendono concorrere all'assegnazione di alloggi costruiti o recuperati con eliminazione delle barriere architettoniche, dovranno presentare certificato delle ridotte o impedito capacità motorie – art. 3 Legge 5.2.1992, n. 104.

Per tali categorie di concorrenti la Commissione Circondariale Assegnazione Alloggi provvederà a compilare apposite graduatorie.

DEFINIZIONE DI PARTICOLARI CATEGORIE SOCIALI

Ai sensi dell'art. 8 della Legge Regionale n. 32/1996 e ss.mm.ii., è considerato:

a) anziano, il concorrente o assegnatario che ha superato il sessantacinquesimo anno di età e vive da solo o in coppia;

b) portatore di handicap: il cittadino affetto da menomazioni così come definite dall'articolo 3 della legge 5 febbraio 1992, n. 104 (Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate) o da cecità parziale o totale, o da sordomutismo o da una invalidità civile la cui percentuale riconosciuta consente ai titolari di presentare domanda per richiedere l'assegno o la pensione di invalidità civile;

c) famiglia di recente formazione, quella in cui i coniugi, di età non superiore a quaranta anni, hanno contratto matrimonio da non più di due anni dalla data di pubblicazione del bando ovvero quella formata da una persona singola, di età non superiore a quaranta anni, con minori conviventi da almeno due anni dalla data di pubblicazione del bando. Sono ammesse ai medesimi benefici anche le coppie come regolamentate e disciplinate dalla legge 20 maggio 2016, n. 76 (Regolamentazione delle unioni civili tra persone dello stesso sesso e disciplina delle convivenze) e dai successivi decreti attuativi, purché in possesso dei requisiti di età anagrafica e convivenza;

d) famiglia di prossima formazione, quella in cui i futuri coniugi abbiano, alla data di scadenza del termine di presentazione delle domande, effettuato le pubblicazioni di matrimonio e lo contraggono prima dell'assegnazione dell'alloggio.

I requisiti per rientrare tra le categorie sociali di cui sopra devono sussistere alla data di pubblicazione del bando.

DISPOSIZIONI GENERALI

Con la sottoscrizione della domanda, con firma autenticata nelle forme di Legge, il concorrente assume la responsabilità di attestare il possesso dei requisiti richiesti per sé e per tutti i componenti del proprio nucleo familiare.

La dichiarazione mendace è punita ai sensi della legge penale e comporta altresì l'esclusione dal concorso.

Alla domanda devono essere allegati i documenti indicati nel bando, l'attestazione ISEE, in corso di validità, del nucleo familiare con l'indicazione dei redditi riferiti alle ultime dichiarazioni utili rispetto alla data di pubblicazione del bando di concorso, nonché i documenti comprovanti le condizioni oggettive eventualmente dichiarate dal concorrente nella stessa domanda di partecipazione.

In mancanza della documentazione comprovante le condizioni oggettive, non si procede all'assegnazione del relativo punteggio, di cui all'articolo 18, comma 1, lettera b) "CONDIZIONI OGGETTIVE".

I criteri per la formazione della graduatoria, i termini per la opposizione e le forme di pubblicità sono indicati negli art.li 16 – 17 – 18 – 19 – 20 – 21 della Legge Regionale n. 32/1996.

Nel caso si verificano pubbliche calamità il presente concorso potrà essere sospeso, ed in tal caso saranno riaperti i termini per la presentazione delle domande da parte di coloro che sono rimasti privi di alloggio in conseguenza delle calamità predette.

Per tutto quanto non previsto nel presente bando valgono le vigenti norme sull'Edilizia Residenziale Pubblica.

Tutte le domande per l'assegnazione di alloggi presentate precedentemente a qualsiasi Ente od Ufficio non sono valide agli effetti del bando di concorso pubblicato ora dal Comune;

Dalla Residenza Municipale li 15/04/2025

Il Responsabile A.T.-Urbanistica

F.to Ing. Giuseppe La Valle