



CITTA' DI BIELLA
Ufficio Politiche Abitative

BANDO DI CONCORSO GENERALE SPECIALE N. 1

Ai sensi dell'art. 4 comma 1 della L.R. 46/95, ancora in vigore come previsto dalla L.R. 3/2010 e dall'art. 14 della legge finanziaria regionale n. 14/2010

PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI N. 14 MINI-ALLOGGI DI EDILIZIA SOCIALE DISPONIBILI NEL COMUNE DI :

BIELLA

Possono partecipare al presente bando gli **anziani ultra 65enni che vivono soli o in coppia quali coniugi o conviventi more uxorio**, entrambi non esercitanti attività lavorativa, che sono residenti nei Comuni compresi nell'ambito territoriale n. 25 e precisamente:

Andorno Micca, Benna, Biella, Borriana, Camburzano, Campiglia Cervo, Candelo, Cavaglià, Cerrione, Donato, Dorzano, Gaglianico, Graglia, Magnano, Massazza, Miagliano, Mongrando, Muzzano, Netro, Occhieppo Inferiore, Occhieppo Superiore, Piedicavallo, Pollone, Ponderano, Pralungo, Quittengo, Ronco Biellese, Roppolo, Rosazza, Sagliano Micca, Sala Biellese, Salussola, San Paolo Cervo, Sandigliano, Sordevolo, Tavigliano, Ternengo, Tollegno, Torrazzo, Verrone, Villanova Biellese, Viverone, Zimone, Zubiena, Zumaglia.

REQUISITI PER L'AMMISSIONE AL CONCORSO

In esecuzione alla Deliberazione di G.C. n° 288 del 30/05/2011 ad oggetto " Proposta operativa per l'assegnazione di n° 28 mini alloggi di ERPS siti in Via Buratti , 2 - Biella Chiavazza " ed alla Determinazione Regione Piemonte n° 440 del 07/07/2011 ad oggetto " L.R.46/1995 e s.m.i., Art.4, comma 1 e L.R. 14/2010, Art.14 . Autorizzazione alla Città di Biella all'emissione di un bando speciale per l'assegnazione di alloggi di edilizia sociale " ;

Ai sensi delle L.R. 46/95 – L.R. 3/2010 – L.R. 14/2010, possono partecipare al presente bando di concorso coloro che possiedono i seguenti requisiti :

- a) cittadinanza italiana**
- b) residenza anagrafica** esclusiva o principale in uno dei Comuni sopra indicati salvo che si tratti di lavoratori emigrati all'estero, per i quali è ammessa la partecipazione per un solo ambito territoriale ;

- c) **non titolarità di diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione** su uno o più immobili ubicati in qualsiasi località, la cui rendita catastale rivalutata sia superiore a 3,5 volte la tariffa della categoria A/2 classe I del comune o della zona censuaria in cui è ubicato l'immobile o la quota prevalente degli immobili; qualora non esistente la categoria A/2, la tariffa va riferita alla categoria immediatamente inferiore; sono esclusi gli immobili utilizzati per lo svolgimento diretto di attività economiche;
- d) **assenza di precedenti assegnazioni in proprietà** immediata o futura di alloggio realizzato con contributi pubblici, o assenza di precedenti finanziamenti agevolati in qualunque forma concessi dallo Stato o da enti pubblici, sempre che l'alloggio non sia inutilizzabile o perito senza dar luogo al risarcimento del danno;
- e) **reddito annuo complessivo** del nucleo familiare fiscalmente imponibile, desumibile dall'ultima dichiarazione dei redditi, da computarsi ai sensi dell'art. 21 della legge 5 agosto 1978, n. 457, non superiore al limite per l'accesso all'edilizia sovvenzionata pari a **€ 12.387,93**
- f) **non aver ceduto** in tutto o in parte, fuori dai casi previsti dalla legge, l'alloggio eventualmente assegnato in precedenza in locazione semplice;
- g) **non titolarità** da parte di alcun componente il nucleo familiare di altro alloggio di edilizia residenziale pubblica in locazione sul territorio nazionale, al momento della stipula della convenzione relativa all'alloggio di nuova assegnazione;
- h) **non essere occupante senza titolo** di un alloggio di edilizia residenziale pubblica.
- i) **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 requisiti suddetti debbono essere posseduti da parte del richiedente e, limitatamente alle lettere c), d) ed f), anche da parte degli altri componenti il nucleo familiare. **Tali requisiti devono essere posseduti alla data di pubblicazione del bando. Devono permanere al momento dell'assegnazione e durante il rapporto di locazione**, fatta eccezione per il requisito di cui alla lettera e) per il quale il limite di reddito, in costanza del rapporto, è moltiplicato per due, e per il requisito lettera g), che deve sussistere al momento della stipula della convenzione relativa all'alloggio di nuova assegnazione. Gli Organi preposti alla formazione delle graduatorie e delle assegnazioni possono far espletare in qualsiasi momento, da Organismi ed Enti a ciò abilitati, accertamenti volti a verificare l'esistenza dei requisiti suddetti. Ai fini del requisito di cui alla precedente lettera e), il reddito annuo complessivo delle famiglie di nuova formazione (che abbiano cioè contratto matrimonio non oltre due anni prima della data di pubblicazione del bando o contraggano matrimonio entro la data di scadenza del bando) è costituito esclusivamente dalla somma dei redditi percepiti rispettivamente da ciascuno dei coniugi o dei nubendi. Qualora prima della stipulazione della convenzione o prima della consegna dell'alloggio venga accertata la non permanenza dei requisiti previsti per la partecipazione al concorso (fatta eccezione, come detto, per il requisito di cui alla lettera e), verrà disposto l'annullamento dell'assegnazione ai sensi dell'art. 28, comma 1, L.R. 46/95. Analogamente verrà disposto l'annullamento dell'assegnazione qualora questa sia avvenuta sulla base di dichiarazioni o documentazioni risultate false o sia avvenuta in contrasto con le norma vigenti al momento dell'assegnazione.

DEFINIZIONI

Ai fini della partecipazione al presente bando di concorso valgono le seguenti definizioni:

- a) il **reddito annuo complessivo** è quello imponibile relativo all'ultima dichiarazione fiscale, al lordo delle imposte e al netto dei contributi previdenziali di ciascun componente il nucleo che percepisca pensione. Oltre all'imponibile fiscale vanno computati tutti gli emolumenti, indennità, pensioni, sussidi, a qualsiasi titolo percepiti, ivi compresi quelli esentasse, ad

eccezione dei sussidi o assegni percepiti, in attuazione delle vigenti norme, da componenti il nucleo familiare, handicappati o disabili.

b) Il **nucleo richiedente** è composto dai membri iscritti da almeno un anno nella famiglia anagrafica, con esclusione dei soggetti legati da rapporti di lavoro.

Il periodo di un anno non è richiesto per l'inclusione nel nucleo del coniuge del richiedente ;

c) per **locali impropriamente adibiti ad abitazione**, e sempre che siano privi di servizi igienici propri regolamentari, devono intendersi tutti quei locali che per la loro struttura e originaria finalità non siano destinati ad abitazione. Per soffitta si intende il locale ricavato tra l'ultimo piano e il tetto senza plafonature;

d) per **vano abitabile** si deve intendere ogni locale, con esclusione della cucina e dei servizi, che abbia i requisiti previsti dall'art. 3, quarto comma, del decreto legge 27 giugno 1967, n. 460, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 luglio 1967, n. 628, e comunque non inferiore a otto metri quadrati;

e) per **occupante senza titolo** si intende chiunque occupi un alloggio di edilizia residenziale pubblica senza le autorizzazioni previste dalle disposizioni vigenti;

f) **per profugo** si intende il cittadino italiano e i suoi familiari a carico, in possesso della qualifica di profugo, che appartenga alle categorie individuate dalla vigente normativa statale in materia;

g) **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, ovvero 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 risultino 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.

h) **per mini-alloggio** si intende una unità abitativa composta da un vano abitabile con angolo cottura e servizio igienico (circa 35 mq.)

MODALITA' E TERMINI PER LA PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

Le domande di partecipazione al presente bando di concorso dovranno essere debitamente compilate, sottoscritte dal richiedente e corredate dalle dichiarazioni sotto richieste, utilizzando esclusivamente i moduli appositamente predisposti, ed in distribuzione gratuita presso gli Uffici dei Comuni sopra indicati, pena l'esclusione. **Dovranno pervenire, in bollo presso il Comune di residenza, nel periodo dal 14/09/2011 al 28/10/2011 , ovvero presso il Comune di Biella .**

Non saranno prese in considerazione le domande presentate dopo la scadenza del termine.

E' fatto obbligo ai richiedenti di eleggere domicilio per le notificazioni e le comunicazioni relative al bando, indicandolo nell'apposito spazio previsto nel modulo di domanda.

DOCUMENTAZIONE PER LA PARTECIPAZIONE AL BANDO

La domanda dovrà essere corredata dalle dichiarazioni sottoindicate, redatte nel rispetto dei principi di semplificazione delle certificazioni amministrative (D.P.R. 445 del 28/12/2000)

A) CONDIZIONI OBBLIGATORIE PER TUTTI I RICHIEDENTI, RELATIVE AI REQUISITI PER L'AMMISSIONE AL CONCORSO:

ESSERE RESIDENTI IN UNO DEI COMUNI DELL'AMBITO TERRITORIALE N. 25

ESSERE ANZIANI ULTRA 65ENNI

VIVERE SOLI o in coppia quali coniugi o conviventi more uxorio

NON ESERCITARE ALCUNA ATTIVITÀ LAVORATIVA

CITTADINANZA ITALIANA riferita al richiedente ;

- per il cittadino straniero appartenente agli Stati membri dell'Unione Europea o extracomunitario: dichiarazione attestante la cittadinanza;

ATTESTAZIONE di possesso dei requisiti per l'ammissione al concorso previsti dalle L.R. 46/95 – L.R. 3/2010 – L.R. 14/2010, riferita a ciascun componente del nucleo familiare.

ATTESTAZIONE RELATIVA AL REDDITO FAMILIARE PERCEPITO NEL 2010

In alternativa alle autocertificazioni/atti notori il concorrente, qualora intendesse, potrà sempre allegare i relativi documenti in suo possesso.

CONSENSO al trattamento dei dati personali rilasciato e sottoscritto da ogni componente del nucleo familiare .

B) CONDIZIONI IN ORDINE A SITUAZIONI CHE DANNO DIRITTO A PUNTEGGIO PREFERENZIALE:

ALLOGGIO IMPROPRIO : occupazione da almeno due anni dalla data del bando, da parte del richiedente e della propria famiglia, di: baracche, stalle, seminterrati, centri di raccolta, dormitori pubblici o comunque in ogni altro locale procurato a titolo temporaneo dagli Organi preposti all'assistenza pubblica o in altri locali impropriamente adibiti ad abitazione e privi di servizi igienici propri regolamentari, quali soffitte e simili. **La condizione del biennio non è richiesta quando si tratti di sistemazione derivante da abbandono di alloggi a seguito di calamità, di imminente pericolo di crollo riconosciuto dall'autorità competente, di sistemazione in locali procurati a titolo precario dagli Organi preposti dall'assistenza pubblica.**

STATO DI CONSERVAZIONE DELL'ALLOGGIO: attestazione indicante lo stato di conservazione dell'immobile, ai sensi dell'art. 3 comma 1 lettera g) della legge regionale 46/95 e successive L.R. 3/2010 – L.R. 14/2010 ed inoltre la precisa indicazione della presenza o meno di servizi igienici completi all'interno dell'alloggio e, in quest'ultimo caso, se detti servizi sono in comune con altre famiglie.

COABITAZIONE da almeno due anni da parte del proprio nucleo familiare in uno stesso alloggio con altro o più nuclei familiari, ciascuno composto da almeno due unità. **La condizione del biennio non è richiesta** quando si tratti di sistemazione derivante da abbandono di alloggi a seguito di calamità, di imminente pericolo di crollo riconosciuto dall'autorità competente, di sistemazione in locali procurati a titolo precario dagli Organi preposti dall'assistenza pubblica.

SFRATTO O RILASCIO: nel caso di rilascio di **alloggio di servizio:** attestazione del provvedimento di rilascio intimato dall'Ente o dal datore di lavoro con l'indicazione del motivo del rilascio; nel caso di **ordinanza di sgombero per pubblica utilità:** attestazione dell'ordinanza di sgombero indicando l'Autorità competente, il motivo del rilascio e la data di emissione del provvedimento; nel caso di **ordinanza o sentenza esecutiva di sfratto o monitoria di sgombero:** attestazione della stessa, specificandone gli estremi. Se lo sfratto è dovuto a morosità incolpevole, per ottenere il punteggio per lo sfratto è necessaria l'attestazione del Comune di residenza che certifichi la condizione di morosità incolpevole.

ALTRE SITUAZIONI CHE DANNO DIRITTO A PUNTEGGI PREFERENZIALI: L'anzianità di contribuzione GESCAL, l'inserimento in precedenti graduatorie, la titolarità di assegno o pensione sociale, la condizione di coniuge superstite, reddito inferiore ai limiti stabiliti dall'art. 2 comma 1 lettera e) della L.R. 46/95 e successive L.R. 3/2010 – L.R. 14/2010 potranno essere redatte nel rispetto dei principi di semplificazione delle certificazioni amministrative (D.P.R. 445 del 28/12/2000).

ISTRUTTORIA DELLE DOMANDE E FORMAZIONE DELLE GRADUATORIE

All'istruttoria delle domande presentate provvedono gli Uffici del Comune stesso che, nel caso di domanda con documentazione incompleta, provvederanno a richiedere l'integrazione della documentazione ai concorrenti interessati, fissando loro, per la consegna, il termine perentorio di quindici giorni dalla data della richiesta.

Le domande una volta istruite dal Comune, saranno inoltrate ad una apposita Commissione costituita in conformità al disposto dell'art. 9 della L.R. 46/95 e successive L.R. 3/2010 – L.R. 14/2010.

La predetta Commissione, istituita presso l'Agenzia territoriale per la Casa (A.T.C.) competente per il territorio, procederà alla formazione della graduatoria provvisoria. Tale graduatoria verrà pubblicata ed affissa per 15 giorni consecutivi nell'Albo Pretorio dei Comuni dove sono state presentate le domande. Entro trenta giorni dalla pubblicazione della graduatoria nell'Albo Pretorio, gli interessati possono presentare ricorso in bollo alla Commissione. Non è valutabile, ai fini della determinazione del punteggio dell'opponente, la documentazione che egli avrebbe potuto presentare nel termine all'uopo fissato. **Non sono valutabili ,altresì, 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 di invalidità, che deve comunque essere inoltrata dal richiedente entro il termine stabilito per l'opposizione della graduatoria provvisoria.** Esaurito l'esame delle opposizioni, la commissione, secondo le modalità previste dall'art. 11 della citata L.R. 46/95 e successive L.R. 3/2010 – L.R. 14/2010, formula la graduatoria definitiva previa effettuazione di sorteggi a mezzo di notaio o di un pubblico ufficiale rogante tra i concorrenti che abbiano conseguito lo stesso punteggio.

La graduatoria definitiva conserva la sua efficacia fino a quando non verrà sostituita da una nuova graduatoria.

ASSEGNAZIONI DEGLI ALLOGGI

Il Comune di Biella effettuerà l'assegnazione degli alloggi in base alla graduatoria definitiva formulata dalla Commissione di cui sopra.

Trattasi di mini-alloggi situati all'interno di un condominio residenziale di nuova costruzione sito in Biella Chiavazza, Via Buratti n° 2 e composto da n° 28 mini alloggi di cui n° 14 saranno assegnati tramite in presente Bando di Concorso

La scelta degli alloggi, nell'ambito di quelli da assegnare, è compiuta dagli assegnatari, o da persone da essi delegate, secondo l'ordine di precedenza stabilito dalla graduatoria.

In caso di mancata presentazione o scelta dell'alloggio entro i termini stabiliti dal Comune, il Sindaco, con lettera raccomandata, comunica all'assegnatario che può fornire giustificazione, fissando un termine non inferiore a dieci e non superiore ai 15 giorni per la presentazione di deduzioni scritte e di documentazioni. Qualora non sia documentato il grave impedimento a presentarsi o a scegliere l'alloggio, il Sindaco pronuncia la decadenza dall'assegnazione, ai sensi dell'art. 29 L.R. 46/95 e successive L.R. 3/2010 – L.R. 14/2010.

I concorrenti utilmente collocati in graduatoria possono rinunciare all'alloggio ad essi assegnato nel caso in cui non sia adeguato alle esigenze del loro nucleo familiare, tuttavia, poiché tutti i mini alloggi oggetto del presente bando di concorso, presentano analoghe caratteristiche, coloro che rinunciano perdono il diritto alle future assegnazioni nell'ambito della medesima graduatoria.

Gli assegnatari devono presentarsi nella sede dell'Ente gestore nel giorno indicato dallo stesso con lettera raccomandata, per la sottoscrizione della convenzione di assegnazione. In casi di mancata stipulazione della convenzione di assegnazione, salvo giustificato impedimento da documentare da parte dell'interessato, l'assegnatario decade dall'assegnazione ai sensi dell'art. 29 L.R. 46/95 e successive L.R. 3/2010 – L.R. 14/2010.

CANONE DI LOCAZIONE

Il canone di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata è stabilito nel rispetto delle norme di cui alle L.R. 46/95 e successive L.R. 3/2010 – L.R. 14/2010.

Per quanto non citato nel presente bando vale quanto stabilito dalla stessa legge regionale e da altre leggi e disposizioni statali e/o regionali vigenti in materia.

Le dichiarazioni non veritiere sono punite ai sensi della legge penale.

Biella, lì 14/09/2011

IL SINDACO

Donato Gentile