



COMUNE DI MENTANA
Città Metropolitana di Roma Capitale

**BANDO GENERALE PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI
ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA DESTINATA
ALL'ASSISTENZA ABITATIVA**

*Legge regionale 6 agosto 1999, n. 12 e Regolamento regionale 20 settembre 2000, n. 2 e loro successive
modifiche*

IL SINDACO

Visto il D. Lgs. 31 marzo 1998, n. 112;
Visto il D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 e successive modifiche ed integrazioni;
Vista la Legge Regionale 6 agosto 1999, n. 12 e successive modifiche ed integrazioni;
Visto il Regolamento Regionale 20 settembre 2000, n. 2 e successive modifiche ed integrazioni;
Visto l'art. 40, comma 6, del D. Lgs. 25 luglio 1998, n. 286, come modificato dall'art. 27, comma 1, lettera d), della Legge 30 luglio 2002, n.189;
Visto l'art. 29, comma 3/ter, del D. Lgs. 19 novembre 2007, n. 251, come modificato dal D. Lgs. 21 febbraio 2014, n. 18;
Vista la Legge 20 maggio 2016, n. 76;
Vista la deliberazione della Giunta Comunale n.**17**..... del ..**28.01.2021** di approvazione del presente bando e del modello di domanda allegata.

RENDE NOTO

che ai fini dell'assegnazione in locazione degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica (E.R.P.) destinata all'assistenza abitativa di cui all'art. 10, comma 1, della Legge Regionale 6 agosto 1999, n. 12, che sono o che si renderanno disponibili nell'ambito territoriale del Comune di Mentana, sono aperti i termini per la presentazione delle domande di partecipazione.

Art. 1

Finalità del bando

Il presente bando ha come oggetto la formazione della graduatoria degli aventi titolo all'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica destinata all'assistenza abitativa nell'ambito del territorio comunale di Mentana.

Art. 2

Requisiti soggettivi per l'accesso all'edilizia residenziale pubblica destinata all'assistenza abitativa

I requisiti soggettivi per l'accesso all'edilizia residenziale pubblica destinati all'assistenza abitativa sono i seguenti:

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 cittadino straniero sia titolare di carta di soggiorno o regolarmente soggiornante in possesso di permesso di soggiorno almeno biennale o esercita una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo e ai titolari dello status di rifugiato e di protezione sussidiaria, in condizioni di parità con i cittadini italiani.

b) **residenza** anagrafica od attività lavorativa esclusiva o principale nel Comune di Mentana

c) **manca di titolarità** di diritti di proprietà, usufrutto, uso ed abitazione su alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare e comunque nell'ambito del territorio nazionale, su beni patrimoniali il cui valore complessivo non superi **€. 100.000,00** come stabilito dall'art. 21 del Regolamento regionale 20 settembre 2000, n. 2, modificato dall'art. 1 del Regolamento regionale 23 aprile 2008, n. 4.

d) **assenza di precedente assegnazione** in locazione ovvero in proprietà originaria o derivata, immediata o futura di alloggio realizzato con contributi pubblici e assenza di finanziamento agevolato in qualunque forma concesso dallo Stato o da enti pubblici, sempre che l'alloggio non sia utilizzabile o sia perito senza dar luogo al risarcimento del danno o 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 pubblicazione del bando di concorso o alla data di pubblicazione delle successive graduatorie semestrali.

f) **non aver ceduto** in tutto o in parte, fuori dei casi previsti dalla legge, l'alloggio eventualmente assegnato in precedenza in locazione semplice oppure non aver occupato senza titolo un alloggio di edilizia residenziale pubblica destinato all'assistenza abitativa, fatto salvo il caso di soggetti che, di propria iniziativa, abbiano riconsegnato all'Ente gestore l'alloggio occupato, per una sola volta, secondo quanto stabilito dall'art. 15, comma 4, della Legge Regione Lazio 6 agosto 1999, n. 12.

I requisiti previsti devono essere posseduti da parte del richiedente e, limitatamente a quelli di cui alle lettere c), d) ed f), anche da parte degli altri componenti il nucleo familiare, alla data di pubblicazione del bando di concorso e permanere fino al momento dell'assegnazione ed in costanza di rapporto locativo.

Il requisito di cui alla lett. e) deve essere posseduto al momento del bando di concorso o dalla data di pubblicazione delle successive graduatorie semestrali e permanere alla data dell'assegnazione, con riferimento al limite vigente a tale data.

In deroga alle disposizioni di cui al presente articolo, possono partecipare al bando per l'assegnazione di alloggi autonomamente rispetto al nucleo familiare di cui fanno parte:

- i figli coniugati;
- i nubendi che, alla data di pubblicazione del bando di concorso o alla data di pubblicazione delle successive graduatorie semestrali, abbiano effettuato le pubblicazioni del matrimonio e lo contraggano prima dell'assegnazione dell'alloggio;
- le persone sole con almeno un figlio a carico.

Art. 3 Reddito

Per reddito annuo complessivo lordo del nucleo familiare si intende la somma dei redditi, dichiarati e non, al lordo delle imposte ed al netto dei contributi previdenziali e degli assegni familiari, percepiti da tutti i componenti il nucleo familiare. 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. Il reddito derivante da indennità di accompagnamento non deve essere dichiarato.

Il limite di reddito annuo complessivo per l'accesso all'Edilizia Residenziale Pubblica destinata all'assistenza abitativa, di cui all'art. 3, comma 1, lett. p) della Legge regionale 6 agosto 1999, n.12, computato con le modalità indicate nell'art. 21 della L. 457/78 e suscettibile di aggiornamento biennale da parte della Regione Lazio, a norma della determinazione dirigenziale **n. G12871 del 27.09.2019**, è fissato in €. **20.876,99** per il biennio Luglio 2019 – Luglio 2021. La diminuzione prevista nel citato art. 21 è determinata, in €. 2.000,00 (duemila) per ciascun familiare convivente a carico fino ad un massimo di €. 6.000,00 (seimila).

Art. 4

Limite del valore complessivo dei beni patrimoniali

Per i fini previsti all'art. 11, comma 1, lett. c), della Legge regionale 6 agosto 1999, n. 12 e successive modificazioni, secondo quanto stabilito dall'art. 21 del Regolamento Regionale 20 settembre 2000, n. 2, modificato dall'art. 1 del Regolamento regionale n. 4 del 23/04/2008, il valore complessivo dei beni patrimoniali è dato dalla somma dei valori relativi alle seguenti componenti:

- a) fabbricati, il cui valore è dato dall'imponibile definito ai fini dell'imposta municipale propria (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;*
- b) terreni edificabili, il cui valore è dato dal valore commerciale relativo 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;*
- c) terreni agricoli non destinati all'uso dell'impresa agricola, non direttamente coltivati, non gestiti in economia da imprenditori agricoli a titolo principale, il cui valore è dato dall'imponibile definito ai fini IMU, cioè dal reddito dominicale 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.*

Il limite massimo del valore dei beni patrimoniali è di €. 100.000,00.

Art. 5

Definizione di nucleo familiare

Ai fini del presente bando, per nucleo familiare si intende la famiglia costituita da una persona sola ovvero dai coniugi, dai soggetti delle unioni civili o dai conviventi di fatto, a norma della Legge 20 maggio 2016, n. 76 (*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 prima della data di pubblicazione del bando di concorso o alla data di pubblicazione delle successive graduatorie semestrali e sia dimostrata nelle forme di legge. Sono considerati componenti del nucleo familiare anche le 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 pubblicazione del bando di concorso o alla data di pubblicazione delle successive graduatorie semestrali e sia dimostrata nelle forme di legge.

Art. 6

Alloggio adeguato – Alloggio Affollato

L'art. 20 del Regolamento Regionale 20 settembre 2000, n. 2, per i fini di cui all'art. 11, comma 1, lettera c), della Legge regionale 6 agosto 1999, n. 12 e successive modificazioni, definisce alloggio adeguato l'alloggio la cui superficie utile, misurata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni, è non inferiore a trentotto metri quadrati ed il cui numero di vani, calcolato dividendo la superficie utile per quattordici metri quadrati, è pari o superiore al numero dei componenti il nucleo familiare. La superficie utile viene determinata ai sensi dell'art. 13 della Legge 27 luglio 1978, n. 392.

Si ha affollamento quando il rapporto vano–abitante è di 1 a 2. Il numero dei vani si determina, a norma dell'art. 2, comma 2, lett. d) del Regolamento Regionale 20 settembre 2000, n. 2, dividendo la superficie residenziale utile per quattordici metri quadrati, al netto di una superficie per aree accessorie e di servizio del venti per cento.

Art. 7

Stato di conservazione e manutenzione dell'alloggio

L'art. 21 della Legge 27 luglio 1978, n. 392 e più specificatamente il Decreto Ministeriale 9 ottobre 1978, n. 284, ai fini della determinazione dello stato di conservazione e manutenzione dell'alloggio, stabiliscono i seguenti elementi:

- elementi propri dell'unità immobiliare: pavimenti, pareti e soffitti, infissi, impianto elettrico, impianto idrico e servizi igienico-sanitari, impianto di riscaldamento;
- elementi comuni: accessi, scale, ascensore, facciate, coperture e parti comuni in genere.

Il medesimo articolo definisce lo stato dell'immobile:

- mediocre, qualora siano in scadenti condizioni tre degli elementi di cui sopra, dei quali due debbono essere propri dell'unità immobiliare;
- scadente, qualora siano in scadenti condizioni almeno quattro degli elementi di cui sopra dei quali tre debbono essere propri dell'unità immobiliare.

Lo stato dell'immobile si considera scadente in ogni caso se l'unità immobiliare non dispone di impianto elettrico o dell'impianto idrico con acqua corrente nella cucina e nei servizi, ovvero se non dispone di servizi igienici privati o se essi sono comuni a più unità immobiliari.

Lo stato dell'alloggio potrà essere dimostrato mediante presentazione, in allegato alla domanda, di perizia di parte giurata in Tribunale da un professionista abilitato.

Art. 8

Attribuzione dei punteggi per la formazione della graduatoria

Per la collocazione in graduatoria dei richiedenti, è stabilita l'attribuzione dei punteggi sotto elencati in relazione al fatto di trovarsi in una o più delle seguenti condizioni:

- a) richiedenti senza fissa dimora o che abitino con il proprio nucleo familiare 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. **punti 10**
- b) 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 o alla data delle successive graduatorie semestrali; **punti 8**
 2. a seguito di ordinanza, sentenza esecutiva o verbale di conciliazione giudiziaria di sfratto:
 - 2.1 il cui termine per il rilascio fissato dal giudice non è ancora maturato; **punti 6**
 - 2.2 il cui termine per il rilascio fissato dal giudice è già maturato. **punti 7**
- c) 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; **punti 9**
 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; **punti 8**
 3. a seguito di collocamento a riposo in caso di occupazione di alloggio di servizio. **punti 3**
- d) richiedenti che abitino con il proprio nucleo familiare in alloggio che presenta affollamento. **punti 5**
- e) richiedenti che abitino con il proprio nucleo familiare in alloggio il cui stato di conservazione e manutenzione è scadente o mediocre, ai sensi della normativa vigente. **scadente punti 5 mediocre punti 3**
- f) richiedenti che, alla data di pubblicazione del bando, abitino con il proprio nucleo familiare in un alloggio il cui canone, risultante dal contratto di locazione registrato, esclusi gli oneri accessori, incida sul reddito annuo complessivo del nucleo familiare:
 1. per oltre 1/3; **punti 3**
 2. per oltre 1/5; **punti 2**
 3. per oltre 1/6; **punti 1**
- g) richiedenti che abitino con il proprio nucleo familiare in uno stesso alloggio con altro nucleo o più nuclei familiari. **punti 3**
- h) richiedenti il cui reddito annuo complessivo desunto dall'ultima dichiarazione dei redditi, risulti non superiore all'importo di una pensione minima INPS. **punti 6**
- i) richiedenti con reddito derivante per almeno il novanta per cento da lavoro dipendente e/o pensione. **punti 3**
- l) richiedenti che facciano parte di uno dei seguenti nuclei familiari:
 1. nuclei familiari composti da persone che, alla data di pubblicazione del bando o alla data delle successive graduatorie semestrali, abbiano superato il sessantacinquesimo anni di età; di tali nuclei possono far parte componenti anche non ultrasessantacinquenni, purché siano totalmente inabili al lavoro ovvero minori, purché siano a carico del richiedente; **punti 7**
 2. nuclei familiari che si siano costituiti entro i tre anni precedenti alla data di pubblicazione del bando o alla data delle successive graduatorie semestrali, ovvero la cui costituzione è prevista entro il termine massimo di un anno dalla stessa data ed i cui componenti non

- abbiano superato, alla data di pubblicazione del bando o alla data delle successive graduatorie semestrali, il trentacinquesimo anno di età; **punti 4**
3. nuclei familiari composti da persone sole con almeno un figlio convivente a carico; **punti 3**
 4. nuclei familiari nei quali uno o più componenti, anche se minori, conviventi o comunque a totale carico del richiedente, risultino affetti da menomazioni di qualsiasi genere che comportino una diminuzione permanente certificata ai sensi della normativa vigente, superiore al sessantasei per cento della capacità lavorativa; **punti 7**
 5. nuclei familiari composti da profughi cittadini italiani; **punti 3**
 6. nuclei familiari con un numero di figli superiore a due; **punti 3**
 7. nuclei familiari composti da una sola persona maggiorenne. **punti 1**

Le condizioni di cui alle lettere a), b) e c), non sono cumulabili tra loro e con le condizioni di cui alle lettere d) ed f). Non sono altresì cumulabili tra loro le condizioni di cui alle lettere h) ed i).

Art. 9

Modalità per la presentazione della domanda

La domanda di partecipazione al bando di concorso, contenente la dichiarazione resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000 deve, a pena di inammissibilità, essere redatta sull'apposito modello predisposto dal Comune di Mentana.

Nella medesima domanda sono riportati i requisiti per l'accesso, le condizioni di priorità per il conferimento dei punteggi, l'indicazione dei punteggi tra loro cumulabili e le modalità di attribuzione degli stessi in caso di non cumulabilità, i criteri di priorità da adottare in caso di parità di punteggio nonché i documenti da allegare. Non sono ammesse domande redatte su modelli diversi da quelli forniti dall'Amministrazione Comunale.

La domanda, debitamente compilata in ogni sua parte, deve essere sottoscritta dal richiedente e consegnata al Comune di Mentana con allegata fotocopia del documento di riconoscimento in corso di validità, pena l'inammissibilità.

La segnatura di protocollo farà fede rispetto alla data di presentazione della domanda.

Non può essere presentata più di una istanza per ciascun nucleo familiare.

Eventuali dichiarazioni mendaci saranno punite ai sensi e per gli effetti degli articoli 495 e 496 del Codice Penale.

Art. 10

Termini di presentazione della domanda

Il presente bando non ha termini di chiusura per la presentazione delle domande. Tuttavia, ai sensi dell'art. 6 del Regolamento regionale 20 settembre 2000 e successive modificazioni, le graduatorie hanno scadenza semestrale.

Qualora la situazione del richiedente dovesse subire modificazioni, il medesimo può presentare domanda di aggiornamento in rapporto alle nuove situazioni createsi.

Art. 11

Attribuzione provvisoria dei punteggi. Modalità di presentazione delle opposizioni

Il Comune procede alla verifica della completezza e della regolarità delle domande dei richiedenti, provvedendo all'assegnazione di un numero progressivo identificativo ed alla attribuzione provvisoria dei punteggi.

Nel termine massimo di cinque giorni dal ricevimento della domanda, il Comune comunica ai richiedenti il numero progressivo identificativo ed il punteggio provvisorio loro assegnato.

Entro i cinque giorni successivi alla comunicazione del Comune, i richiedenti interessati, che riscontrino errori materiali nell'attribuzione dei punteggi, possono presentare opposizione al Comune.

Art. 12

Formazione della graduatoria per l'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica

Le domande ed i relativi punteggi provvisoriamente attribuiti e le eventuali opposizioni, sono trasmesse alla Commissione di cui all'art. 4 del Regolamento regionale 20 settembre 2000, n. 2 e successive modificazioni competente per la formazione e l'aggiornamento semestrale della graduatoria.

La Commissione, entro il 31 maggio ed il 30 novembre di ogni anno, adotta la graduatoria per l'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, con riferimento alle domande pervenute rispettivamente entro il 31 dicembre ed il 30 giugno.

In caso di parità del punteggio l'ordine di collocazione nella graduatoria terrà conto dell'anzianità di presentazione della domanda.

Art. 13

Domanda di aggiornamento della posizione del richiedente e aggiornamento della graduatoria

In caso di bando generale, qualora la situazione dei richiedenti già inseriti nella graduatoria dovesse subire modificazioni, è possibile presentare domanda di aggiornamento in relazione alle nuove condizioni createsi, ai sensi dell'art. 7 del Regolamento Regionale 20 settembre 2000, n. 2 e successive modificazioni.

La commissione procede all'aggiornamento semestrale della graduatoria a seguito di:

- inserimento di nuove domande pervenute nel semestre di riferimento;
- inoltro di domanda di aggiornamento della posizione in graduatoria da parte dell'interessato.

La domanda di aggiornamento della posizione deve essere redatta su apposito modello fornito dal Comune, disponibile presso l'ufficio E.R.P. del Comune di Mentana sito in Via Tre Novembre, n. 25, e sul sito internet www.mentana.gov.it, e deve essere presentata nel rispetto delle modalità previste all'art. 9 del presente bando.

Art.14

Assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica

Sulla base della graduatoria, previa verifica della persistenza dei requisiti previsti per l'assegnazione, si farà luogo all'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica destinata all'assistenza abitativa che saranno costruiti, acquisiti o comunque che si renderanno disponibili nel territorio comunale, tenendo conto degli standard degli stessi, ai sensi dell'art. 12 del Regolamento Regionale 20 settembre 2000, n. 2.

La permanenza dei requisiti e delle condizioni che hanno determinato l'attribuzione del punteggio dovrà essere dimostrata anche al momento della consegna dell'alloggio.

Il canone di locazione degli alloggi assegnati con il presente bando sarà determinato secondo quanto stabilito dalla vigente normativa regionale in materia di edilizia residenziale pubblica.

Art. 15

Entrata in vigore

Il presente Bando Generale entra in vigore il giorno della sua pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune di Mentana.

Art. 16

Trattamento dei dati personali

I dati personali forniti dal richiedente, ai sensi del D. Lgs n. 196 del 30/06/2003 "*Codice in materia di protezione dei dati personali*" e del RGPD approvato con Regolamento UE n. 679/2016 del 27 aprile 2016, saranno trattati dal Servizio Edilizia Residenziale Pubblica E.R.P. per le finalità inerenti il procedimento di assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, di cui al presente bando. Il conferimento dei dati è obbligatorio e l'eventuale rifiuto a fornirli determinerà l'impossibilità a perseguire il fine per il quale vengono richiesti. I soggetti cui si riferiscono i dati personali, ai sensi dell'art. 7 del citato D. Lgs n. 196 del 30/06/2003 e del R.G.P.D. 2016/679 del 27/04/2016 hanno il diritto di ottenere la conferma dell'esistenza o meno degli stessi, di conoscerne il contenuto e l'origine, di verificarne l'esattezza o chiedere di integrarli, aggiornarli oppure rettificarli. I medesimi hanno, inoltre, il diritto di chiedere la cancellazione, la trasformazione in forma anonima o il blocco dei dati trattati in violazione di legge nonché di opporsi, per motivi legittimi, al loro trattamento.

Art 17

Norme finali e transitorie

In fase di prima applicazione, in deroga a quanto stabilito dagli artt. 10 e 11, la domanda per la collocazione nella prima graduatoria utile redatta in base ai criteri di cui al presente bando, dovrà essere presentata entro e non oltre il trentesimo giorno successivo alla data di pubblicazione del presente bando.

La graduatoria relativa alle domande pervenute entro il termine del trentesimo giorno dalla pubblicazione del bando sarà pubblicata entro i successivi sessanta giorni dal predetto termine.

Le domande pervenute successivamente al termine del trentesimo giorno dalla pubblicazione del bando, saranno soggette alle modalità previste dagli artt. 11 e 12 del presente bando.

Per quanto non espressamente previsto dal presente bando, si farà riferimento alle vigenti disposizioni in materia di edilizia residenziale pubblica destinata all'assistenza abitativa con particolare riguardo alla L.r. 12/1999 ed al R.r. 2/2000 e s.m.i.