



Direzione Centrale Patrimonio
Servizio Politiche per la Casa

OGGETTO: Bando pubblico per l'assegnazione in locazione di n.40 alloggi di edilizia residenziale pubblica per situazioni di emergenza abitativa riservato agli attuali residenti nelle Vele di Scampia. Delibera di G.C. n.404 del 20.5.2016

PREMESSO CHE

- l'Amministrazione comunale con la Delibera n. 404 del 20.5.2016 ha fornito al Servizio Politiche per la Casa l'indirizzo per l'assegnazione dei 188 alloggi ubicati negli edifici di nuova costruzione siti in Piazza della Socialità, via Antonio Labriola e in via Piero Gobetti, sostitutivi degli alloggi delle c.d." Vele di Scampia" e per l'adozione delle misure tese a fronteggiare situazioni di emergenza abitativa;
- il numero dei nuclei familiari aventi diritto ad un nuovo alloggio risulta di gran lunga inferiore agli alloggi disponibili (circa la metà rispetto alle nuove residenze), pertanto, si è ritenuto possibile riservare all'emergenza abitativa, previa attivazione della procedura delineata dall'art. 13 della L.R n.18/97 e smi, un'aliquota complessiva non superiore al 25% degli alloggi di nuova costruzione;
- con la Delibera n. 404 del 20.5.2016 l'Amministrazione comunale ha quantificato in 40 gli alloggi da destinare all'emergenza abitativa di cui all'art. 13 della L.R n.18/97 e in 10 gli alloggi da destinare al cambio alloggi di cui all'art. 18 della stessa Legge
- i nuclei familiari in possesso di tutti i requisiti prescritti per l'assegnazione di alloggi ERP, destinatari degli alloggi riservati, dovranno essere individuati tra i residenti nelle Vele previa pubblicazione di un bando, tenendo conto dell'anzianità della residenza in loco e, a parità di punteggio, della presenza di portatori di handicap di rilevante entità o, comunque, affetti da gravi disturbi di natura motoria;
- l'individuazione dei 40 alloggi è stata effettuata tra quelli ubicati nell'ambito degli edifici di nuova costruzione siti in via Gobetti e in Piazza della Socialità, denominati B - D2 e D3, giusta allegato A) della disposizione dirigenziale n. 688 del 24/11/2016;
- il Comune di Napoli in data 27.7.2016, con nota PG 628031(cofirmata dal Direttore Generale e dall'Assessore alle Politiche per la Casa), ha inoltrato alla Giunta Regionale della Campania il suindicato provvedimento di G.C. n.404/2016 alla luce del citato art. 13 della L. R n.18/97 intitolato "*riserva alloggi per situazioni di emergenza abitativa*".

PRESO ATTO CHE

- allo stato non è pervenuto alcun riscontro dalla Regione alla richiesta di cui sopra;
- molti nuclei familiari residenti nelle Vele di Scampia, non aventi diritto al reinsediamento negli alloggi di nuova costruzione, versano in una situazione di emergenza abitativa per cui l'attivazione immediata della procedura delineata dall'art. 13 della L.R n.18/97 e smi, per l'assegnazione di complessivi 40 alloggi di nuova costruzione, in uno con le altre misure previste nell'atto di indirizzo della Giunta, consente di tutelare i nuclei familiari più vulnerabili e di avviare, al contempo, le azioni necessarie per la demolizione delle Vele, segnando un passo importante nell'attuazione del programma di riqualificazione urbana che interessa l'area.

VISTO

- la Legge della Regione Campania n. 18/97 e s.m.i.;
- l'art. 3,comma 6, della Legge regionale n.1 del 18.1.2016 (legge di stabilità regionale) che ha disposto l'abrogazione della citata L.R 18/97 a far data dell'entrata in vigore di un nuovo regolamento che, tra l'altro dovrà provvedere al "riordino istituzionale e organizzativo del sistema regionale dell'edilizia residenziale pubblica, in base ai principi di contenimento della spesa pubblica, efficienza, semplificazione amministrativa e armonizzazione contabile, con facoltà di revisione della disciplina economica dei canoni di locazione, delle condizioni e dei termini per l'assegnazione e l'affidamento degli immobili" ;
- la deliberazione di Giunta comunale n. 404 del 20.5.2016;

RITENUTO

- di poter attivare la procedura ad evidenza pubblica in oggetto nelle more dell'emanazione del suindicato regolamento da parte dell'ente regionale, al fine di garantire al più presto ai nuclei familiari più vulnerabili la collocazione nei nuovi alloggi , liberi e disponibili, e, nel contempo, di evitare che gli stessi vengano occupati abusivamente e/o vandalizzati;

RENDE NOTO

che è indetto un bando pubblico per l'assegnazione di n. 40 alloggi ubicati negli edifici di nuova costruzione siti in via Gobetti e in Piazza della Socialità, denominati B - D2 e D3, come specificatamente individuati nell'allegato A) della disposizione dirigenziale n. 688 del 24/11/2016, allegato quale parte integrante e sostanziale del presente atto.

REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE

I requisiti per l'accesso all'assegnazione, da possedersi alla data di pubblicazione del presente bando, sono i seguenti:

- a) avere cittadinanza italiana o di uno stato aderente all'Unione Europea, ovvero, per i cittadini dei paesi non membri dell'Unione Europea, avere lo status di rifugiato riconosciuto dalle competenti autorità italiane o la titolarità della carta di soggiorno o di un permesso di soggiorno almeno biennale e, in quest'ultimo caso, l'esercizio di una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo;
- b) essere residenti in alloggi siti all'interno delle Vele di Scampia (*ai fini dell'attribuzione del punteggio si cumula il periodo di residenza avuta anche in diversi alloggi delle Vele di Scampia*);
- c) possedere i requisiti prescritti dalla legge per l'assegnazione di un alloggio ERP
- d) non essere titolari di diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione su uno o più alloggi adeguati¹ alle esigenze del nucleo familiare del richiedente nell'ambito della provincia di Napoli;
- e) non essere titolari dei diritti di cui alla precedente lettera d) su uno o più alloggi, ubicati in qualsiasi in qualsiasi località il cui valore locativo complessivo, determinato con gli estimi catastali vigenti alla data di presentazione dell'ultima dichiarazione dei redditi, sia almeno pari al valore locativo di un alloggio

¹ E' adeguato l'alloggio la cui superficie utile abitabile, calcolata secondo le norme convenzionali, intesa quale superficie di pavimento misurata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni delle soglie di passaggio da un vano all'altro, degli sguinci di porte e finestre e dei vani privi di luci, sia non inferiore a 45 mq per un nucleo familiare non superiore a 2 persone, non inferiore a 55 mq per 3 persone, non inferiore a 65 mq per 4 persone, non inferiore a 75 mq per 5 persone, non inferiore a 85 mq per 6 persone, non inferiore a 95 mq per più di 6 persone.

adeguato, di categoria A/3 classe III, calcolato sulla base dei valori medi delle zone censuarie nell'ambito territoriale cui si riferisce il bando;

- f) non aver ricevuto l'assegnazione in locazione semplice, o con patto di futura vendita, di un alloggio realizzato con contributi pubblici né aver ricevuto finanziamenti agevolati statali o di altri enti pubblici;
- g) non aver ceduto in tutto o in parte, al di fuori dei casi previsti dalla legge, l'alloggio in precedenza eventualmente ricevuto in locazione;
- h) avere un reddito annuo complessivo convenzionale del nucleo familiare riferito all'anno precedente a quello di pubblicazione del bando non superiore ad €. 14.038,63²;
- i) non essere destinatari di provvedimenti giudiziari ed amministrativi pendenti e definitivi ostativi all'assegnazione dell'alloggio;
- j) essere in regola col pagamento del canone di locazione ovvero avere in corso un piano di rateizzo;
- k) essere adempienti con il pagamento di tributi locali c.d. programma 100;
- l) non avere adibito l'alloggio ad attività illecite o immorali.

A parità di punteggio di anzianità di residenza la precedenza sarà attribuita alla eventuale presenza di portatori di handicap di rilevante entità o, comunque, affetti da gravi disturbi di natura motoria. L'invalidità di uno o più componenti del nucleo familiare deve essere pari al 100% con accompagnamento o si devono trovare nelle condizioni di cui all'art. 3, III comma, della L.104/92³.

² Il reddito annuo complessivo convenzionale del nucleo familiare si calcola sommando i valori seguenti:

1. redditi imponibili ai fini IRPEF percepiti per l'anno 2015 dai soggetti che alla data di pubblicazione del bando compongono il nucleo familiare del concorrente o altro familiare del concorrente, nonché dal coniuge o dal familiare deceduto, per il quale il concorrente o altro familiare abbia diritto alla pensione di reversibilità; i redditi NON imponibili ai fini IRPEF, quali le pensioni sociali, le pensioni di guerra, le pensioni di inabilità, gli assegni di invalidità civile, gli assegni di mantenimento dei figli, le indennità di accompagnamento e altri simili, non vanno sommati;

2. il 20% del valore del patrimonio mobiliare calcolato addizionando le seguenti componenti, possedute al 31/12/2015 da ciascuno dei soggetti di cui al precedente punto 1 (vedi art. 2, comma 3, art. 4, comma 1 lettera b), e art. 3, comma 2, del D.P.C.M. 7/51999 n. 221 così come modificato ed integrato dal D.P.C.M. 4 aprile 2001 n. 242);

- a) saldo contabile attivo dei depositi e conti correnti bancari e postali;
- b) valore nominale dei titoli di stato, obbligazioni, certificati di deposito e credito, buoni fruttiferi ed assimilati;
- c) valore di azioni o quote di organismi di investimento collettivo di risparmio;
- d) valore di partecipazioni azionarie in società.

Dall'importo così ottenuto vanno detratti €.516,46 per ciascun figlio a carico del concorrente; se il nucleo familiare ha un numero di componenti superiore a due, si detraggono inoltre € 516,46 per ogni altro componente oltre i due e fino a un massimo di sei, sempre che si tratti di soggetti a carico del concorrente ma diversi dai figli; se il reddito complessivo è costituito sia da redditi da lavoro dipendente (o da pensione), sia da redditi di lavoro autonomo (o comunque diversi da quello da lavoro dipendente o pensione), il totale delle detrazioni spettanti va ripartito su ciascuno dei due tipi di reddito in misura proporzionale all'entità degli stessi.

Infine il reddito da lavoro dipendente (o da pensione), effettuate come sopra le eventuali detrazioni spettanti, va calcolato nella misura del 60%. (art. 21 della Legge 5 agosto 1978, n. 457, come sostituito dall'art. 2, comma 14, del D.L. 23 gennaio 1982 n. 9, convertito con modifica dalla Legge 25 marzo 1982, n. 94; art. 2, lettera g), L.R. Campania 2 luglio 1997, n. 18).

Possono partecipare al concorso i nubendi che entro sei mesi dalla pubblicazione del bando dovranno contrarre matrimonio, pena l'esclusione dal concorso. In tal caso il reddito annuo complessivo convenzionale è determinato esclusivamente dalla somma dei redditi imponibili IRPEF (calcolati nella misura del 60% se da lavoro dipendente) nonché da quelli derivanti da patrimonio mobiliare percepiti da ciascuno dei nubendi per l'anno precedente a quello corrente.

Per nucleo familiare si intende la famiglia anagrafica, costituita da un insieme di persone legate da vincoli di matrimonio, parentela, affinità, adozione, tutela o da vincoli affettivi, coabitanti ed aventi dimora abituale nello stesso comune; una famiglia anagrafica può anche essere costituita da una sola persona (art. 4, D.P.R. 30 maggio 1989, n. 223).

³ Nel caso in cui la minorazione, singola o plurima, abbia ridotto l'autonomia personale, correlata all'età, in modo da rendere necessario un intervento assistenziale permanente, continuativo e globale nella sfera individuale o in quella di relazione, la situazione assume connotazione di gravità.

MODALITÀ E TERMINI PER LA PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

La presentazione delle domande di partecipazione alla selezione in oggetto avverrà tramite una procedura informatica.

Le domande, con la relativa documentazione allegata, dovranno essere inoltrate al Comune di Napoli, a pena di esclusione, a partire dal 29 dicembre 2016 e non oltre il 3 marzo 2017 utilizzando l'applicazione informatica disponibile all'indirizzo www.erp-comune-napoli.it seguendo le istruzioni ivi specificate.

La data di trasmissione della domanda via web è stabilita e comprovata da apposita ricevuta rilasciata dal sistema al termine della registrazione.

Si specifica, al riguardo, che faranno fede unicamente la data e l'ora riportata dal sistema informatico.

Le domande, presentate con modalità diverse da quelle riportate nei suindicati capoversi ovvero oltre il termine di scadenza non saranno ritenute valide ed i relativi partecipanti non saranno ammessi alla selezione.

E' possibile inviare richieste di supporto amministrativo all'indirizzo mail servizio.politicheperlacasa@comune.napoli.it e, a tale uopo si precisa che il termine ultimo entro cui è possibile inoltrare le richieste via mail è fissato a 5 giorni lavorativi (24 febbraio 2017) antecedenti il termine ultimo previsto per la presentazione delle domande di partecipazione.

DOCUMENTAZIONE

La documentazione da inoltrare dovrà essere la seguente:

- a) domanda di partecipazione alla selezione (all. A) e dichiarazioni ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, da rendersi mediante la compilazione del modello allegato al presente avviso ;
- b) certificazione dell'ASL dalla quale si evince la tipologia di invalidità di uno o più componenti del nucleo familiare (invalidità dal 66% al 99%; invalidità al 100% senza accompagnamento; invalidità al 100% con accompagnamento) o che si trovi in una delle condizioni previste dall'art. 3. III comma, della Legge 104/92⁴.
- c) documento di riconoscimento in corso di validità;
- d) permesso di soggiorno in corso di validità;
- e) codici fiscali dei componenti il nucleo familiare.

DETERMINAZIONE DEL PUNTEGGIO e FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA

Il punteggio verrà attribuito nel modo in cui segue:

- 1) 1 punto per ogni anno di residenza anagrafica nelle Vele di Scampia a partire dal 1 gennaio 1999 per massimo di 18 punti. Verranno cumulati anche periodi inferiori e in alloggi diversi delle Vele qualora complessivamente formino 12 mesi. Periodi complessivi inferiori a 12 mesi non verranno presi in considerazione;
- 2) 3 punti per la presenza di ogni componente con invalidità compresa tra il 66% ed il 99%;
- 3) 4 punti per la presenza di ogni componente con invalidità al 100%;
- 4) 5 punti per la presenza di ogni componente con invalidità al 100% con accompagnamento o che si trovi nelle condizioni previste dall'art. 3. III comma, della Legge 104/92;
- 5) 7 punti per la presenza di ogni componente con invalidità al 100% con accompagnamento o che si trovi nelle condizioni previste dall'art. 3, III comma, della Legge 104/92 qualora vi siano gravi disturbi di natura motoria.

⁴ Si veda la nota 4.

VALUTAZIONE DELLE DOMANDE E TERMINI DI PUBBLICAZIONE DELLA GRADUATORIA

Un'apposita Commissione, nominata con Disposizione Dirigenziale dal Servizio Politiche per la Casa in data successiva al termine ultimo per la presentazione delle domande, provvederà all'istruttoria delle stesse verificandone la completezza e la regolarità, l'esistenza della documentazione prevista dal presente bando e predisporrà e compilerà un'apposita scheda per ciascun partecipante riportando sulla stessa il punteggio provvisorio attribuito secondo i criteri previsti dal presente bando.

La citata Commissione non appena istruite le domande pervenute le invierà, unitamente alle schede con i relativi punteggi, alla Commissione di cui alla art. 6 della L.R n.18/97 che formulerà una graduatoria provvisoria.

La graduatoria provvisoria sarà pubblicata all'Albo Pretorio on line, sul sito istituzionale dell'Ente (www.comune.napoli.it) e nell'area tematica ("politiche per la casa"- sez."alloggi ERP").

Entro e non oltre i 30 giorni successivi alla pubblicazione della graduatoria provvisoria i partecipanti potranno presentare alla Commissione provinciale eventuali ricorsi.

La Commissione provinciale esaminerà i ricorsi e formulerà la graduatoria definitiva previo sorteggio tra i concorrenti collocatesi in graduatoria in posizione *ex aequo*.

Decorsi i 60 giorni dalla pubblicazione della graduatoria definitiva, che sarà pubblicata all'Albo Pretorio, sul sito istituzionale dell'Ente e nell'area tematica "politiche per la casa", il Servizio Politiche per la Casa procederà all'assegnazione degli alloggi previa verifica del possesso dei requisiti dichiarati al momento dell'inoltro della domanda di partecipazione alla procedura pubblica di selezione.

Qualora il Comune accerti la mancanza dei requisiti richiesti dal bando trasmette la relativa documentazione, e le eventuali controdeduzioni prodotte dall'interessato, alla Commissione di cui alla art. 6 L.R n.18/97, che provvederà all'esclusione dalla graduatoria definitiva o alla riduzione del punteggio.

L'individuazione degli assegnatari sarà effettuata in base alla posizione nella graduatoria definitiva riferita alle singole tipologie di alloggio e resterà valida ed utilizzabile fino all'esaurimento degli alloggi da assegnare o all'aggiornamento della stessa.

In caso di rinuncia si procederà allo scorimento della graduatoria.

La stipula del contratto di locazione, che sarà predisposto a cura della Napoli Servizi S.p.A., interviene nei 60 giorni dalla data del provvedimento di assegnazione ovvero entro il diverso termine indicato nell'invito alla sottoscrizione inviato all'assegnatario dal Servizio Demanio e Patrimonio.

CANONE DI LOCAZIONE

Agli assegnatari degli alloggi sarà applicato il canone di locazione determinato ai sensi della L.R. n. 19/97 successive modificazioni ed integrazioni.

TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Informativa ai sensi dell'art. 13 del D.lgs 196/03.

Ai sensi dell'art.13 Decreto legislativo n. 196/03, "Codice in materia di protezione di dati personali" si informa che i dati raccolti sono trattati per le finalità istituzionali, al fine di procedere all'espletamento dell'asta pubblica oggetto del presente bando. Il conferimento dei dati è obbligatorio e l'eventuale rifiuto comporta l'esclusione della procedura di gara. I dati raccolti possono essere comunicati alle competenti amministrazioni e autorità per i controlli sulle autocertificazioni ai sensi dell'art. 71 del DPR 445/00 e per l'esecuzione di ogni adempimento previsto dalla normativa vigente nazionale e comunitaria. Il titolare del trattamento è il Comune di Napoli. Il trattamento dei dati avverrà nel rispetto dei principi di correttezza, liceità, trasparenza, in applicazione di quanto disposto dal predetto D.lgs, in modo da assicurare la tutela della riservatezza dell'interessato, fatta salva la necessaria

pubblicità della procedura di gara ai sensi delle disposizioni legislative vigenti. Il trattamento dei dati potrà essere effettuato sia manualmente sia attraverso l'ausilio di mezzi informatici.

ALTRÉ INFORMAZIONI

Il Comune di Napoli – Servizio Politiche per la Casa - fornisce assistenza alla compilazione on line della domanda, presso la sede sita in Piazza Cavour 42- primo piano nelle giornate di lunedì – mercoledì - venerdì dalle ore 8,00 alle ore 12,00 – referenti I.D.A. CARRO Luisa, I.T. PICCIRILLO Vincenzo, sig. MASELLI Gianluca – recapiti telefonici 081/795832 - 081/7958310 – 081/7958323.

La documentazione da allegare potrà essere consegnata al Comune di Napoli Palazzo San Giacomo Protocollo Generale ovvero consegnata all'addetto che fornisce assistenza nella compilazione della domanda. In entrambi i casi il termine ultimo per la consegna è il 3 marzo 2017 ore 12,00.

Il Dirigente
dr.ssa Assunta Malinconico