

BANDO PER ASSEGNAZIONE ALLOGGI NEL COMUNE DI POMPEIANA

APPROVATO CON DELIBERAZIONE Giunta Comunale n.....del.....

Si informa che a partire dal giorno **21 MAGGIO 2019** e fino **alle ore 12,00 del giorno 19 GIUGNO 2019** i soggetti interessati aventi i requisiti previsti dal presente bando potranno presentare domanda per la locazione degli alloggi ristrutturati in Pompeiana, Via mazzini, 32.

1) Alloggi oggetto del bando

Gli alloggi oggetto della procedura prevista dal presente bando e le relative condizioni di locazione sono i seguenti:

Alloggi	Superficie	Composizione	n. utenti	Canone di locazione mensile
Fg.5 mapp. 490 sub 13	52	Soggiorno+camera+bagno+dis.	Fino a 2	Vedi Art.6
Fg.5 mapp.490 sub. 14	78	Soggiorno+camera+bagno+dis.	Fino a 3	Vedi Art.6
Fg.5 mapp.490 sub.12	76	Soggiorno+2 camere+bagno+dis.	Fino a 3	Vedi Art.6

Tutti gli alloggi sono stati oggetto di totale ristrutturazione edilizia e riqualificazione anche dal punto di vista energetico.

Gli appartamenti sono dotati di impianto di riscaldamento singolo a gas metano e cronotermostato ambiente.

Per quanto riguarda l'impianto idrico sanitario ogni alloggio è dotato di un impianto specifico per acqua calda e acqua fredda.

Sarà a carico del conduttore l'attivazione della fornitura di energia elettrica e del gas metano.

Per quanto riguarda l'utilizzo dell'energia elettrica sarà sufficiente l'attivazione dello specifico contatore dedicato all'alloggio stipulando opportuno contratto con uno dei venditori di energia presenti sul mercato libero.

Gli alloggi sono serviti da impianto ascensore per tutti i piani e quindi per tutti gli appartamenti.

Ogni variazione allo stato di fatto dell'alloggio dal punto di vista edilizio dovrà essere anticipatamente comunicata al locatore e dovrà essere dallo stesso autorizzata. Tutti gli alloggi saranno disponibili per la consegna ai conduttori entro il termine previsto per la presentazione delle domande di locazione.

Requisiti dei conduttori :

Per partecipare alla presente procedura occorrono, pena esclusione, i seguenti requisiti definiti sulla base di quanto previsto all'Allegato A dalla Deliberazione della Giunta regionale n. 948/2010 e dalla normativa regionale di settore, nonché di quanto stabilito dal presente bando:

- a) cittadinanza italiana o di un Paese che aderisce all'Unione europea oppure cittadinanza di Paesi che non aderiscono all'unione Europea, in regola con le vigenti norme in materia di immigrazione;
- b) residenza o attività lavorativa esclusiva e principale in un Comune appartenente all'Ambito territoriale di utenza dell'intervento, come individuato dalla D.G.R. n. 1263 del 26.10.2001 e confermato negli indirizzi approvati con D.G.R. N.948 del 05.08.2010;
- c) non titolarità, da parte di tutti i componenti il nucleo familiare, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione su un alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare stesso, nell'ambito territoriale provinciale. E' da considerarsi adeguato l'alloggio composto da un numero di vani, esclusi gli accessori (angolo cottura servizi igienici, ripostigli ed altri vani accessori), rapportato a quello dei componenti del nucleo familiare. E' in ogni caso adeguato un alloggio che risulta accatastato alle categorie A/3 e A/7. E' viceversa da considerare inadeguato l'alloggio dichiarato inagibile con apposito provvedimento del Sindaco ovvero dichiarato non conforme alla normativa sul superamento delle barriere architettoniche, allorché un componente del nucleo familiare sia disabile.
- d) situazione economica del nucleo familiare (ISEE), calcolata secondo i criteri stabiliti dal D.Lgs. 31 marzo 1998 n. 109, non superiore ad € 10.000,00;
- e) assenza di precedenti assegnazioni in proprietà o in locazione di alloggi realizzati con contributo pubblico o di precedenti finanziamenti agevolati in qualunque forma concessi dallo Stato o da enti pubblici, salvo che l'alloggio non sia più utilizzabile senza aver dato luogo ad indennizzo o a risarcimento del danno. Tale requisito non è richiesto per i soggetti già membri di nuclei familiari che hanno fruito di contributi o finanziamenti per l'abitazione rimasta in proprietà ad altro membro del nucleo familiare originario

I requisiti di cui sopra devono essere posseduti dal richiedente e da parte dei componenti del nucleo familiare, al momento della presentazione della domanda e al momento della sottoscrizione del contratto.

2. Criteri di priorità per l'individuazione dei conduttori

I conduttori degli alloggi saranno individuati sulla base di apposita graduatoria formata secondo il punteggio attribuito alle domande sulla base dei seguenti criteri; a parità di punteggio prevale l'ordine cronologico di presentazione:

1. Punteggio per residenza:

- Da zero ad anni 1 punti 5
- Da anni 1 ed un giorno – punti 5 più 1 punto per ogni anno di residenza sino ad un massimo di punti 15;

l'anno di residenza si considera dal momento di invio della domanda.

2. nuclei familiari composti da persone che, alla data della pubblicazione del bando, abbiano superato i 60 anni d'età; punti 10
3. adulto con figlio/a a carico il cui figlio sia portatore d'handicap ai sensi della L. 104/92 art.3 comma 3; punti 25
4. persone sole con più di 65 anni di età ed invalide civili al 100%; punti 25
5. coppia di invalidi civili con più di 65 anni, entrambi invalidi civili almeno al 100%; punti 35
6. persone sole con invalidità civile e indennità di accompagnamento (esclude i due punti precedenti 4 e 5) punti 30;
7. disoccupati da almeno 3 anni e iscritti al CPI; punti 20
8. madre sola con 1 figlio minore; punti 15
9. madre sola con 2 figli minori; punti 25

3. Domanda di partecipazione

Le domande devono essere redatte, a pena di esclusione, sull'apposito modulo allegato al presente bando scaricabile dal sito WWW.COMUNEDIPOMPEIANA.NET

La domanda deve essere consegnata esclusivamente a mano presso l'ufficio protocollo del Comune tutti i giorni di apertura al pubblico, a partire dal giorno 21 MAGGIO 2019 ed entro il termine ultimo del giorno 19 GIUGNO 2019 alle ore 12,00.

Alla domanda deve essere allegata, qualora trattasi di cittadino straniero, carta di soggiorno o permesso di soggiorno almeno biennale e certificazione attestante una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo a norma del D.Lgs. 286/1998 come modificato dall'art. 27 comma 6 della L. 189/92.

4. Formazione della graduatoria

Il Comune

- verifica la completezza e la regolarità della compilazione dei moduli di domanda e dei relativi allegati presentati entro il termine di scadenza del bando;
- richiede, tramite lettera raccomandata e/o messo notificatore che dovrà essere riscontrata entro 5 giorni dal ricevimento, eventuali integrazioni o chiarimenti che ritenga necessario ai fini della valutazione delle domande pervenute;
- verifica le situazioni ed i requisiti dichiarati ed autocertificati dai richiedenti posti ai primi 10 posti della graduatoria provvisoria;
- forma la graduatoria provvisoria, che viene pubblicata sul sito www.comunedipompeiana.net; si precisa che, in caso di parità di punteggio, la posizione in graduatoria sarà determinata mediante:
 - 1) preferenza per situazione ISEE inferiore
 - 2) sorteggio

Al fine della formulazione della graduatoria per l'assegnazione degli alloggi di cui all'Art. 1 si considerano i punteggi specificati al precedente Art.2.

A parità di punteggio si procederà nel rispetto delle seguenti priorità:

1. minor reddito ISEE;
2. maggiore età anagrafica.

- approva la graduatoria definitiva.

Il Responsabile del procedimento è il Segretario Comunale del Comune di Pompeiana.

ARTICOLO 6 ASSEGNAZIONE ALLOGGI – STIPULA CONTRATTO

L'assegnazione degli alloggi agli aventi diritto in base alla graduatoria è effettuata dal Responsabile mediante apposito provvedimento e viene comunicata agli assegnatari attraverso atto notificato. Entro 10 giorni dal ricevimento della notifica gli aventi diritto devono trasmettere, a pena di decadenza, l'accettazione dell'assegnazione stessa.

L'alloggio deve essere occupato dall'assegnatario e dagli altri componenti del suo nucleo entro trenta giorni dalla data di consegna da effettuarsi con apposito verbale, riportante anche l'inventario dei beni che si trovano nell'alloggio, salvo proroga concessa dal Responsabile a seguito di motivata istanza da presentarsi prima della scadenza del termine previsto, a pena di decadenza dall'assegnazione.

La stipulazione del contratto di locazione, della durata di quattro anni, deve seguire il provvedimento d'assegnazione e deve avvenire prima della consegna dell'alloggio a cura del Responsabile.

Il canone di locazione non subirà aumenti per tutta la durata del contratto di locazione e per il periodo di eventuale proroga.

Alla scadenza il contratto potrà essere prorogato per ulteriori 4 anni alle medesime condizioni. Successivamente si procederà alla sottoscrizione di un nuovo contratto d'affitto e il valore del canone di locazione sarà quello in vigore al momento della sottoscrizione.

Sia in occasione del rinnovo dopo i primi 4 anni, sia prima di procedere alla stipula dei successivi contratti di locazione, si effettuerà la verifica circa la sussistenza in capo all'assegnatario e all'eventuale altro componente del nucleo, di tutti i requisiti previsti dal presente regolamento, compresi quelli di carattere economico, per l'assegnazione dell'alloggio.

In caso di decesso dell'assegnatario l'altro componente del nucleo familiare può subentrare nell'assegnazione dell'alloggio, previa verifica della sussistenza dei requisiti del presente regolamento.

Il canone di locazione viene così stabilito:

- Euro 50,00 al mese per valore ISEE del nucleo da € 0,00 a € 5.000,00;
- Euro 100,00 al mese per valore ISEE del nucleo da € 5.001,00 a € 9.000,00;
- Euro 150,00 al mese per valore ISEE del nucleo superiore a € 9.000,01 a € 10.000,00;

Ai quali va sommato l'importo di:

- Euro 20,00 per l'immobile con superficie inferiore a mq. 55;
- Euro 30,00 per l'immobile con superficie tra mq. 56 e mq. 75;
- Euro 40,00 per l'immobile con superficie superiore a mq. 75;

Successivamente la Giunta Comunale con propria deliberazione procederà ogni anno a confermare o a modificare detti importi che troveranno applicazione per i nuovi contratti via via stipulati.

ARTICOLO 7 REVOCA ASSEGNAZIONE ALLOGGI

L'assegnazione sarà immediatamente revocata, dando comunque un preavviso di 180 giorni, quando l'assegnatario:

- a) abbia ottenuto l'assegnazione dell'alloggio in contrasto con le norme contenute nel presente regolamento;
- b) abbia perso i requisiti di cui al precedente art. 2° o non abbia occupato l'alloggio entro i termini assegnati;
- c) abbia ceduto a terzi, in tutto o in parte, l'alloggio assegnato;
- d) abbia mutato la destinazione d'uso dell'alloggio assegnato;
- e) lasci inutilizzato l'alloggio per un periodo superiore a tre mesi continuativi, a meno che non sia stato espressamente autorizzato dal Comune per gravi motivi debitamente documentati;
- f) sia moroso di sei canoni di locazione;
- g) incorra in gravi violazioni alle norme comportamentali, non tenga un comportamento corretto e civile nei confronti del vicinato, dimostri grave disinteresse nella cura dell'alloggio e degli spazi di uso comune.

La revoca dell'assegnazione comporta la risoluzione del contratto di locazione.

La Giunta Comunale valuterà l'eventuale revoca dell'assegnazione dell'alloggio che viene disposta con determinazione del Responsabile del Servizio.

ARTICOLO 8 AMMINISTRAZIONE DEGLI ALLOGGI RAPPORTI TRA IL COMUNE E GLI ASSEGNATARI

L'amministrazione degli alloggi viene curata direttamente dal Comune di Pompeiana.

Il Comune provvede all'assicurazione degli alloggi contro l'incendio e la responsabilità civile. I rapporti tra il Comune e gli assegnatari sono regolati dal contratto di locazione e dalle norme che regolano l'amministrazione degli alloggi. Subito dopo la consegna ogni assegnatario deve curare a proprie spese l'allacciamento del proprio alloggio agli impianti idrico, elettrico e gas metano, stipulando i relativi contratti presso gli Enti erogatori. Gli assegnatari possono in qualsiasi momento rinunciare alla concessione dell'alloggio, con un preavviso scritto di almeno 30 giorni. In caso di rinuncia o di morte dell'assegnatario, il titolare o gli eredi dovranno provvedere entro trenta giorni a:

- Asportare dai locali gli effetti personali e quanto non sia di proprietà del Comune;

In caso di rinuncia o di morte dell'assegnatario, il titolare o gli eredi dovranno provvedere entro trenta giorni

- Provvedere alla tinteggiatura dei locali;
- Sottoscrivere apposito verbale di verifica congiunta sullo stato dell'alloggio;
- Provvedere al pagamento di tutte le spese insolute e al risarcimento di eventuali danni

riscontrati.

ARTICOLO 9 DIVIETI

E' perentoriamente vietato, pena la revoca dell'assegnazione, come indicato al precedente art. 7 :

- a) Affittare o cedere, anche gratuitamente, in tutto o in parte, i locali assegnati;
- b) Dare alloggio a persone non comprese nel nucleo familiare, senza specifica, preventiva, autorizzazione scritta del Comune;
- c) Esercitare nell'abitazione industrie e commerci;
- d) Tenere depositi di materiale e/o rifiuti, materiali infiammabili o esplosivi.
- e) Effettuare adattamenti, riforme o modifiche dei locali degli alloggi, anche se con lo scopo di miglioramenti.
- f) Cambiare la serratura dell'alloggio se non con l'autorizzazione del Comune.
- g) Tenere nell'alloggio, nelle pertinenze e negli spazi comuni animali che arrechino disturbo o danno o costituiscano pericolo .

ARTICOLO 12 NORMA FINALE

Il presente regolamento sostituisce ed abroga ogni precedente normativa comunale in materia. Per quanto non espressamente previsto nel presente regolamento si rimanda alle norme di legge in materia

Il/la sottoscritto/a

(cognome) _____ (nome) _____

nato/a a _____ prov. _____ il _____

residente a _____

in Via _____

tel _____ C.F. _____

con la presente chiede che venga assegnato un alloggio del centro sociale di Via Anfossi, 20, di proprietà del Comune di Pompeiana e a tal fine allega:

⇒ Attestazione Indicatore Situazione Economica Equivalente

⇒ Fotocopia certificazione di handicap ai sensi della L. 104/92 art.3 comma 3

⇒ Fotocopia del Certificato di Invalidità (se in possesso)

⇒ Dichiarazione relativa alla disoccupazione e iscrizione continuativa al centro per l'impiego

• A tal fine dichiara:

• Di essere residente a _____ dal _____

• Di non essere proprietario di immobile adeguato e/o agibile

• che il nucleo familiare oltre al richiedente è così composto:

NOME	COGNOME	PARENTELA	EVENTUALE GRADO DI INVALIDITA'

• di essere consapevole che in caso di dichiarazione mendace sarà punito ai sensi del Codice Penale secondo quanto prescritto dall'art.76 del D.P.R. 445/2000 e che, inoltre, qualora dal controllo effettuato emerga la non veridicità del contenuto di taluna delle dichiarazioni rese, decadrà dai benefici conseguenti al provvedimento eventualmente emanato sulla base della dichiarazione non veritiera (art.75 D.P.R.445/2000)

luogo e data _____

IL RICHIEDENTE

Informativa sull'uso dei dati personali e sui diritti del dichiarante (D.Lgs. 196/2003)

I dati personali acquisiti con la richiesta: • sono forniti necessariamente per la domanda di assegnazione degli alloggi destinati ad anziani; • sono raccolti dall'Ente ed utilizzati, anche con strumenti informatici, al solo fine di assegnare gli alloggi richiesti • Il dichiarante può rivolgersi, in ogni momento, all'Ente per verificare i dati che lo riguardano e farli eventualmente aggiornare, integrare, rettificare o cancellare, chiederne il blocco ed opporsi al loro trattamento, se trattati in violazione di legge. Il titolare del trattamento dei dati è il Comune di Pompeiana.