

COMUNE DI RIETI
SETTORE SOCIO-ASSISTENZIALE

**BANDO PUBBLICO PER LA FORMAZIONE DI UNA GRADUATORIA PER
L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI ALLOGGI di EDILIZIA RESIDENZIALE A CANONE
CONCORDATO di cui all'art. 2, commi 3 e 5, della Legge 09 DICEMBRE 1998 N. 431.**

IL DIRIGENTE DEL SETTORE SOCIO – ASSISTENZIALE

EMANA

il seguente Bando Pubblico per la formazione di una graduatoria per l'assegnazione in locazione permanente, a canone concordato ex Legge n. 431 del 9.12.1998, di n. 7 alloggi pubblici derivanti da ristrutturazione, siti in Rieti via Santa Agnese, edificio "Ex Manni", destinati a nuclei familiari costituiti da soggetti di età inferiore ad anni 35 ed in possesso dei requisiti e delle condizioni oggettive e soggettive di seguito indicati.

Il presente Bando Pubblico, per la presentazione delle domande di accesso alla graduatoria, viene pubblicato in esecuzione della Deliberazione di Giunta Municipale n. 38 del 04.02.2011.

A. REQUISITI DI ACCESSO

Possono presentare domanda di accesso alla graduatoria per l'assegnazione degli alloggi a canone concordato, di cui sopra, i soggetti in possesso dei seguenti requisiti:

1) CITTADINANZA

Il presente requisito attiene al possesso della cittadinanza dei seguenti Stati:

- a) Italia;
- b) Stato aderente all'Unione Europea;
- c) Stato non aderente all'Unione Europea, purchè il richiedente sia titolare di carta di soggiorno o regolarmente soggiornante in possesso di permesso di soggiorno almeno biennale e che esercita una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo, ai sensi dell'art. 40, comma 6 del D.Lgs. 286/98, così come sostituito dal comma 1 dell'art. 27 della L. 189/2002;

Il suddetto requisito deve essere in possesso del solo richiedente alla data di pubblicazione del presente bando.

Qualora il nucleo richiedente sia composto da due o più soggetti non legati tra loro da vincoli di parentela od affinità (nubendi o conviventi more-uxorio), il requisito deve essere posseduto da tutti i componenti il medesimo nucleo.

2) RESIDENZA O ATTIVITA' LAVORATIVA NEL COMUNE DI RIETI

E' necessario il possesso, in alternativa, di uno dei seguenti requisiti:

- a) residenza nel Comune di Rieti;
- b) attività lavorativa esclusiva o principale nel Comune di Rieti, intendendosi comprovato tale requisito qualora:

b1- nel Comune di Rieti si trovi almeno una sede di lavoro e/o una sede legale dell'impresa alle cui dipendenze il richiedente svolge attività lavorativa, da almeno sei mesi alla data di pubblicazione del bando; in tale caso occorre produrre dichiarazione rilasciata dal datore di lavoro.

b2- nel Comune di Rieti si trovi la sede legale dell'impresa individuale o collettiva del richiedente; in tale caso occorre produrre il certificato rilasciato dalla Camera di Commercio di Rieti, con iscrizione da almeno sei mesi, alla data di pubblicazione del bando;

Il presente requisito deve essere in possesso del solo richiedente alla data di pubblicazione del bando.

Qualora il nucleo richiedente sia composto da due o più soggetti non legati tra loro da vincoli di parentela od affinità (nubendi o conviventi more-uxorio), il requisito deve essere posseduto da tutti i componenti il medesimo nucleo.

3) TITOLARITA' DI DIRITTI REALI SU BENI IMMOBILI

Non essere titolare né il richiedente, né i componenti del nucleo familiare del diritto di proprietà, di usufrutto, di uso o di abitazione su un alloggio sito nel Comune di Rieti o nel Comune di residenza.

Si deroga a quanto sopra indicato nel caso in cui il richiedente o un componente del nucleo familiare si trovi in uno dei seguenti casi:

- a) sia titolare di diritti reali, di cui sopra, su non più di un alloggio non idoneo alle esigenze del nucleo familiare.
Per alloggio idoneo si intende: l'alloggio la cui superficie utile, per un nucleo di una o due unità, è non inferiore a mq 30, con ulteriori 15 mq. per ogni componente oltre i primi due;
- b) sia titolare di diritti reali, di cui sopra, su non più di un alloggio che risulti fatiscente, da certificato di non abitabilità rilasciato dal Comune;
- c) sia titolare di diritti reali, di cui sopra, su non più di un alloggio con barriere architettoniche che non consentano l'accesso o l'agibilità interna ad uno o più componenti del nucleo stesso con problemi di deambulazione che comportino una diminuzione permanente certificata, ai sensi della normativa vigente, superiore ai 2/3 della capacità lavorativa.

4) ASSENZA DI PRECEDENTI ASSEGNAZIONI O CONTRIBUTI

- a) assenza di precedenti assegnazioni di alloggi di E.r.p. e di altri alloggi pubblici cui sia seguito il riscatto o l'acquisto ai sensi delle Leggi n. 513/77 e n. 560/93 o di altre disposizioni in materia di cessione di alloggi pubblici;
- b) assenza di precedenti finanziamenti agevolati, ai fini abitativi, in qualunque forma concessi dallo Stato o da Enti Pubblici, a meno che l'alloggio sia divenuto inutilizzabile o sia perito senza dare luogo al risarcimento del danno.

Il possesso del presente requisito è richiesto per tutti i componenti il nucleo familiare del richiedente alla data di pubblicazione del bando.

5) REDDITO ANNUO COMPLESSIVO

Il reddito annuo complessivo lordo del nucleo familiare, risultante dall'ultima certificazione e/o dichiarazione reddituale, non deve essere inferiore ad € 16.000,00 e non superiore ad €35.000,00.

Nel caso di nuclei richiedenti costituiti da nubendi o conviventi more-uxorio, il reddito complessivo è dato dalla somma dei redditi dei singoli componenti, prescindendo dai nuclei familiari di provenienza.

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. Vanno comunque considerati tutti gli emolumenti, indennità, pensioni, sussidi, a qualsiasi titolo percepiti, ivi compresi quelli esentasse. Contribuisce, altresì, alla determinazione del reddito complessivo la somma dei valori relativi alle seguenti componenti:

a) fabbricati, il valore è dato dall'imponibile definito ai fini dell'imposta comunale immobiliare -ICI- (rendita catastale moltiplicata per cento), per l'anno precedente a quello di presentazione della domanda;

b) terreni edificabili, il valore è dato dal valore commerciale relativo all'anno precedente a quello di presentazione della domanda;

c) terreni agricoli non destinati all'uso dell'impresa agricola, non direttamente coltivati, non gestiti in economia da imprenditori agricoli a titolo principale, il valore è dato dall'imponibile definito ai fini ICI (reddito dominicale risultante in catasto moltiplicato per settantacinque, per l'anno precedente a quello di presentazione della domanda).

6) ULTERIORI NORME RELATIVE AI REQUISITI DI ACCESSO

Per nucleo familiare, ai fini dell'accertamento dei requisiti soggettivi, per la partecipazione al bando si intende quello costituito da una persona, dai coniugi, dai figli legittimi, naturali, riconosciuti, adottivi, dagli affiliati, dagli affidati per il periodo effettivo dell'affidamento, con loro conviventi, nonché dai nubendi (soggetti che, alla data di pubblicazione del bando, hanno effettuato le pubblicazioni di matrimonio e lo contraggano prima dell'assegnazione dell'alloggio). Fanno, altresì, parte del nucleo familiare il convivente more-uxorio, gli ascendenti, i discendenti, i collaterali fino al terzo grado, purché la stabile convivenza con il richiedente duri ininterrottamente da almeno due anni alla data di pubblicazione del bando di concorso e sia dimostrata nelle forme di legge.

Per i nuclei richiedenti composti da conviventi more uxorio e nubendi, l'eventuale assegnazione di un alloggio è subordinata alla cointestazione del contratto di locazione.

Il richiedente ed i componenti il suo nucleo familiare non devono trovarsi in posizione debitoria nei confronti dell'A.T.E.R., in riferimento a rapporti di locazione precedenti.

Il soggetto che occupa abusivamente o che detiene senza titolo un alloggio di E.R.P. destinata all'assistenza abitativa è escluso dall'assegnazione degli alloggi di cui al presente Bando.

B. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

La domanda di partecipazione al bando di concorso, per l'accesso alla graduatoria finalizzata all'assegnazione di un alloggio a canone concordato, tra quelli disponibili al termine di chiusura della raccolta delle domande per l'elaborazione della graduatoria, contenente la dichiarazione resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000, deve, a pena di inammissibilità, essere redatta unicamente su apposito modello fornito dal Comune di Rieti e distribuito presso l'U.R.P. del medesimo.

La domanda, debitamente compilata in ogni sua parte, deve essere sottoscritta dal richiedente e spedita al Comune di Rieti, esclusivamente a mezzo raccomandata postale A.R., senza busta, con allegata fotocopia del documento di riconoscimento in corso di validità, pena l'inammissibilità; il timbro apposto dall'Ufficio Postale farà fede del rispetto della data di presentazione della stessa.

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

Nella domanda sono riportati i requisiti per l'accesso, le condizioni per il conferimento dei punteggi, i criteri di priorità da adottare in caso di parità di punteggio, gli elementi per identificare il nucleo richiedente, i documenti da allegare nonché il luogo in cui dovranno essere recapitate, al richiedente, le comunicazioni relative alla graduatoria.

Il Comune di Rieti non assume responsabilità per la eventuale dispersione delle domande dipendente da inesatte indicazioni del destinatario, né per eventuali disguidi postali o imputabili a terzi, a caso fortuito oppure a forza maggiore.

Le domande potranno essere presentate entro e non oltre il 30° giorno dalla data di pubblicazione del presente bando, termine ultimo per essere inseriti in graduatoria.

C. FORMAZIONE E GESTIONE DELLA GRADUATORIA

L'Ufficio Casa, competente all'istruttoria delle domande, previa verifica della completezza e regolarità delle stesse, procederà all'attribuzione provvisoria del punteggio di cui verrà data comunicazione agli interessati a mezzo raccomandata A.R..

Avverso l'attribuzione provvisoria del punteggio il richiedente, in caso di riscontrati errori materiali, potrà presentare opposizione al Comune entro 10 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione.

La graduatoria definitiva, formata a seguito della decisione in merito agli eventuali ricorsi, verrà adottata dall'apposita Commissione entro e non oltre 90 giorni dalla data di pubblicazione del presente bando, approvata con Provvedimento Dirigenziale, pubblicata all'Albo Pretorio del Comune di Rieti e sul sito internet del medesimo entro i successivi 15 giorni.

La graduatoria è esecutiva dal primo giorno di pubblicazione e rimarrà in vigore per 3 (tre) anni.

D. CONDIZIONI PER L'ATTRIBUZIONE DEI PUNTEGGI

Ai fini dell'attribuzione dei punteggi per la formazione della graduatoria, verranno valutate le condizioni oggettive e soggettive riferite al nucleo richiedente dichiarato in domanda, di seguito riportate:

a) Nucleo richiedente composto da una coppia di giovani (entrambi sotto i 35 anni di età) da intendersi:

- coniugi;
- nubendi (soggetti che hanno già richiesto le pubblicazioni di matrimonio);

- conviventi “more uxorio” (soggetti anagraficamente conviventi da almeno due anni). **PUNTI 4**
- b) Nucleo richiedente composto da una sola persona maggiorenne (al di sotto dei 35 anni di età). **PUNTI 5**
- c) Nucleo richiedente composto da fratelli (al di sotto dei 35 anni di età). **PUNTI 2**
- d) Nucleo composto da persona sola (al di sotto dei 35 anni di età) con figli a carico. **PUNTI 4**
- e) Nucleo richiedente coabitante, alla data di pubblicazione del bando, con altro nucleo familiare:
 - da almeno 2 anni **PUNTI 1**
 - da almeno 4 anni **PUNTI 3**
 - da almeno 6 anni **PUNTI 5**
- f) Nucleo familiare con reddito annuo complessivo lordo (arrotondato per eccesso al limite superiore, es. € 16.000,56 = € 16.001,00):
 - da euro 16.000,00 fino ad Euro 22.000,00 **PUNTI 4**
 - da euro 22.000,01 fino ad Euro 28.000,00 **PUNTI 2**
 - da euro 28.000,01 fino ad Euro 35.000,00 **PUNTI 1**
- g) Nucleo familiare che deve abbandonare l'alloggio a seguito di provvedimento di sfratto, non per morosità, già emesso alla data di pubblicazione del bando. **PUNTI 2**
- h) Richiedente e/o persona facente parte del suo nucleo con diminuzione della capacità lavorativa superiore al sessantasei per cento, certificata ai sensi della normativa vigente. **PUNTI 3**

I punteggi relativi alle singole condizioni sono cumulabili tra loro.

Per la collocazione nella graduatoria, a parità di punteggio, si terrà conto nell'ordine:

- a) del reddito più basso;
- b) della data di presentazione della domanda;
- c) del numero di protocollo attribuito alla domanda;

E. VERIFICA DEI REQUISITI IN SEDE DI ASSEGNAZIONE

I requisiti previsti per la partecipazione al bando per l'assegnazione degli alloggi in locazione a canone concordato debbono essere posseduti dal nucleo richiedente alla data di pubblicazione del bando stesso e permanere fino al momento dell'assegnazione ed in costanza del rapporto di locazione.

Nel caso di perdita dei requisiti il Responsabile del procedimento provvederà a darne comunicazione all'interessato ed il medesimo verrà escluso dalla graduatoria.

F. MODALITA' DI ASSEGNAZIONE DELL'ALLOGGIO

I richiedenti utilmente posizionati in graduatoria per l'assegnazione di un alloggio, secondo lo standard abitativo disponibile, verranno avvisati tramite raccomandata A.R. all'indirizzo indicato in domanda.

Nel caso in cui il richiedente non si presenti all'ufficio competente entro il termine indicato nella comunicazione sarà escluso dalla graduatoria;

Qualora sia disponibile più di un alloggio, tra quelli di standard abitativo idoneo al nucleo avente diritto, verrà data facoltà di scelta al richiedente collocato prima in graduatoria.

I criteri inerenti lo standard abitativo degli alloggi, ai fini della loro assegnabilità, sono quelli stabiliti dal Reg. Reg. n. 2/2000, attuativo della Legge Regionale Lazio n. 12/1999, cui si attiene il Comune di Rieti per l'assegnazione degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica destinata all'assistenza abitativa.

Potranno essere effettuate di volta in volta assegnazioni in deroga agli standard abitativi degli alloggi disponibili, in relazione a peculiari caratteristiche del nucleo richiedente.

G. CONTROLLI

L'amministrazione Comunale, ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. n. 445/2000, effettuerà controlli tesi a verificare la rispondenza a verità delle dichiarazioni rese. Le dichiarazioni false saranno punite ai sensi e per gli effetti degli artt. 495 e 496 del Codice Penale ed il dichiarante decadrà dai benefici conseguiti.

H. CONTRATTO DI LOCAZIONE E CANONI

L'assegnazione avverrà con atto dirigenziale sulla base del quale si procederà alla stipula del contratto di locazione.

Qualora taluno dei cointestatari del contratto abbandoni l'alloggio in corso di vigenza contrattuale, il contratto continuerà ad avere efficacia nei confronti di coloro che seguitano ad occupare l'alloggio, in piena solidarietà per il saldo dell'intero canone di locazione e degli obblighi accessori.

I contratti di locazione, per gli alloggi di cui al presente avviso pubblico, verranno stipulati sulla base della disciplina di cui all'art. 2, comma 3 e comma 5 della legge 09.12.1998, n. 431 e s.m.i. e del vigente “Accordo locale sulle locazioni abitative della

città di Rieti” sottoscritto dal Comune di Rieti, dai rappresentanti delle Associazioni della Proprietà Edilizia e dalle Organizzazioni dei conduttori maggiormente rappresentative in data 24.07.2008.

Gli alloggi disponibili per la locazione a canone concordato verranno disciplinati con contratti di locazione aventi durata di anni tre, prevedendo che alla prima scadenza del contratto lo stesso venga di norma prorogato di diritto per anni due, ai sensi dell’art. 2, comma 3 e comma 5 della Legge 09.12.1998, n. 431 e s.m.i.;

Il canone di locazione è definito secondo le modalità di cui all’Accordo Locale stipulato tra il Comune di Rieti, le Organizzazioni di categoria della proprietà edilizia e le Organizzazioni dei conduttori maggiormente rappresentative a livello territoriale in data 24.07.2008;

Il canone iniziale sarà aggiornato annualmente nella misura del 75% della variazione ISTAT dell’indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, verificatesi nell’anno precedente.

Per quanto concerne la durata e l’eventuale proroga dei contratti è prevista:

- a) la facoltà di disdetta da parte del locatore che intenda effettuare sullo stesso opere di cui all’art. 3 della Legge n. 431/1998 e s.m.i.;
- b) la verifica periodica delle condizioni economiche e patrimoniali del nucleo assegnatario da effettuarsi entro sette mesi dalla data di scadenza del primo contratto di locazione ovvero entro sette mesi dalla data di scadenza successiva in caso di rinnovo.

Se, in esito alla suddetta verifica, il nucleo assegnatario risulta in possesso di un reddito annuo complessivo lordo superiore all’importo massimo previsto per l’accesso alla graduatoria, il contratto è disdetto di diritto, provvedendosi contestualmente alla citazione per la convalida di finita locazione.

Oltre al canone di locazione, sono a carico dell’inquilino le utenze e le spese condominiali;

Il pagamento del canone di locazione e delle spese accessorie dovrà avvenire mensilmente entro il giorno cinque di ogni mese.

In caso di mancato pagamento del canone di locazione o delle spese condominiali per un importo complessivo pari o superiore a tre mensilità, dopo diffida ad adempiere, il contratto si intende risolto di diritto e l’inquilino dovrà liberare l’alloggio entro trenta giorni dalla data della risoluzione; da tale data e per tutto il periodo di successiva occupazione dell’alloggio, l’inquilino sarà tenuto a corrispondere il canone maggiorato del 30% anche a titolo di penale e sarà tenuto a rifondere tutte le spese sostenute per la liberazione forzata dell’abitazione.

L’inquilino ha l’obbligo di occupare stabilmente l’alloggio entro 30 giorni dalla data di consegna. La mancata occupazione, entro il termine indicato, comporta l’annullamento dell’assegnazione e la definitiva esclusione dalla graduatoria.

Il recesso dell’inquilino è ammesso con un preavviso non inferiore a tre mesi, in difetto saranno trattenuti sul deposito cauzionale i corrispondenti canoni di locazione e spese.

In caso di decesso dell’inquilino oppure a seguito di abbandono dell’alloggio a causa di separazione dei coniugi, scioglimento del matrimonio o interruzione della convivenza more-uxorio, subentreranno nella titolarità del contratto di locazione gli aventi diritto secondo la vigente legislazione in materia di contratti di locazione.

Il deposito cauzionale, a garanzia dell’osservanza degli obblighi contrattuali è stabilito in tre mensilità del canone di locazione. Su di esso il Comune potrà rivalersi di tutti i crediti relativi al rapporto di locazione; ove, in conseguenza di ciò, venisse decurtato di oltre il 50%, dovrà essere tempestivamente reintegrato, a pena di risoluzione di diritto del contratto di locazione e contestuale rilascio dell’alloggio. Il deposito sarà rideterminato in occasione degli eventuali rinnovi contrattuali.

E’ fatto divieto all’inquilino, pena in difetto la risoluzione di diritto del contratto di locazione, di sublocare o cedere l’alloggio ovvero mutarne la destinazione d’uso.

I. TRATTAMENTO DEI DATI

I richiedenti prendono atto dell’informativa resa ai sensi dell’art. 13 del “Codice in materia di protezione dei dati personali “ di cui al D. Lgs. 30 giugno 2003, n. 196, essendo a conoscenza che:

- a) il trattamento dei dati personali, conferiti con la domanda, è finalizzato alla gestione del procedimento amministrativo per l’inserimento nella graduatoria;
- b) il trattamento comporta operazioni relative anche ai dati sensibili, per i quali è individuata rilevante finalità di interesse pubblico nel rispetto di quanto previsto dal D.Lgs. 196/03 ed il trattamento sarà effettuato con modalità informatizzate e manuali;
- c) il mancato conferimento di tutti o di alcuni dei dati oppure la cancellazione degli stessi comporta la chiusura d’ufficio del procedimento per l’impossibilità di svolgere l’istruttoria;
- d) i dati conferiti, compresi quelli sensibili, potranno essere comunicati, per le finalità e nei casi previsti dalla legge, a soggetti pubblici e limitatamente alle finalità previste dal presente avviso pubblico;
- e) il titolare del trattamento è il Comune di Rieti – Settore II – Ufficio Casa;
- f) il dichiarante può esercitare i diritti di cui all’art. 7 del D.Lgs. 196/03 (accesso ai propri dati personali, rettifica, aggiornamento e cancellazione dei dati se incompleti, erronei o raccolti in violazione di legge) rivolgendosi al responsabile del trattamento;
- g) Il Comune di Rieti ha individuato come Responsabile del procedimento il Funzionario dell’Ufficio Casa Luigina Scasciafratti.

La presentazione della domanda implica la conoscenza di tutte le disposizioni del presente avviso pubblico e l’ accettazione integrale, senza riserve, delle medesime.

Il presente Bando verrà pubblicato integralmente all’Albo Pretorio e sul sito del Comune di Rieti www.comune.rieti.it.

Informazioni e/o chiarimenti potranno essere richiesti presso l’Ufficio Casa del Comune di Rieti-Settore Servizi Sociali, sito in Viale Matteucci, 82 nei giorni di ricevimento al pubblico (Lunedì e Giovedì dalle ore 9,00 alle ore 13,00) Tel. 0746/287422 – 0746/287271.

Rieti, li 10 marzo 2011

IL DIRIGENTE DEL SETTORE SOCIO - ASSISTENZIALE
(Dott. Nazzareno Zannetti)