

IL DIRIGENTE

In attuazione delle Deliberazioni di Giunta Comunale n. 43 del 21/03/2016 e n.172 del 25/08/2016 e della Determinazione Dirigenziale n. 615 del 02/11/2016

RENDE NOTO

Che da oggi secondo le scadenze sotto menzionate è indetto un concorso pubblico per l'assegnazione in locazione di alloggi a canone concordato **costruiti con i fondi del “Contratto di Quartiere”** disponibili all'interno del territorio del Comune di Sulmona.

1. Oggetto

Il presente avviso pubblico è finalizzato alla formazione di n. 4 graduatorie di soggetti che, in possesso dei requisiti previsti all'art. 2, siano interessati ad assumere in locazione a canone concordato, ai sensi della Legge 9/12/1998 n. 431 uno dei seguenti alloggi costruiti con il progetto “Contratto di quartiere”

<i>N. alloggi</i>	TARGET
n. 24	Coppie di anziani
n. 16	Giovani coppie
n. 8	Anziani disabili.
n. 16	Studenti

2. Requisiti per la partecipazione all'avviso

I requisiti per la partecipazione all'avviso per l'assegnazione degli alloggi, **da possedere alla data di presentazione della domanda**, sono i seguenti:

1. Il richiedente in possesso della cittadinanza italiana o di uno Stato aderente all'Unione Europea. Possono accedere al presente bando, in condizioni di parità con i cittadini italiani e comunitari, gli stranieri, non aderenti all'Unione Europea, titolari di carta di soggiorno o di permesso di soggiorno CE per soggiornanti di lungo periodo e quelli in possesso di permesso di soggiorno almeno biennale e che esercitino una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo;
2. Residenza anagrafica del richiedente nel Comune di Sulmona, in via continuativa da almeno un anno, alla data di pubblicazione del presente avviso fatto salvo la categoria degli studenti;
3. Non titolarità di diritto di proprietà, usufrutto uso ed abitazione su alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare. E' considerato adeguato l'alloggio che si trovi nel Comune di Sulmona la cui superficie utile, determinata ai sensi della Legge 392/78 art.13, sia:
 - a. non inferiore a mq. 45 per un nucleo familiare composto da una o due persone;
 - b. non inferiore a mq. 60 per tre o quattro persone;
 - c. non inferiore a mq. 75 per cinque persone;
 - d. non inferiore a mq. 95 per sei persone ed oltre.
4. Nel caso di proprietà di più alloggi o porzioni di alloggi si considera adeguata ai bisogni del nucleo familiare la superficie abitativa complessiva degli alloggi stessi che superi di un terzo gli standard abitativi determinati con le modalità di cui al punto 3);

5. Non titolarità di diritti di cui al precedente punto 4) su uno o più alloggi, ubicati in qualsiasi località. Il valore complessivo, determinato ai sensi della Legge 392/78, deve essere almeno pari al valore locativo di alloggio adeguato, con condizioni abitative medie nel Comune di Sulmona. Il valore locativo medio è determinato sulla base delle modalità stabilite dalla citata Legge 392/78
6. Non titolarità di quote parti dei diritti di proprietà su uno o più alloggi, ovunque ubicati, la cui somma delle rendite catastali rivalutate sia almeno pari a quella di un alloggio adeguato per superficie di cat A/3, classe 2, sito nel Comune di Sulmona.
7. Assenza di precedenti assegnazioni in proprietà o con patto di futura vendita di alloggio realizzato con contributi pubblici e assenza di precedenti finanziamenti agevolati in qualunque forma concessi dallo Stato o da Enti pubblici salvo il caso in cui l'alloggio non sia più utilizzabile ovvero sia perito senza che l'istante abbia diritto al risarcimento del danno;
8. Il reddito complessivo del nucleo familiare **non deve essere inferiore a € 10.000,00 e non superiore a € 40.000,00** calcolato secondo le modalità dell'edilizia residenziale pubblica (Allegato A alla delibera di Giunta regionale 511 del 06/08/2014).
9. Relativamente ai nuclei familiari di nuova formazione sono valutati cumulativamente i requisiti reddituali del nuovo nucleo, prescindendo dai nuclei familiari di provenienza.

Ai fini della determinazione del reddito convenzionale si sommano i redditi fiscalmente imponibili di tutti i componenti il nucleo familiare quale risultante dalla dichiarazione dei redditi per l'anno 2016 (anno fiscale 2015). Nel caso di studenti si prende in considerazione il reddito del nucleo familiare.

Dal reddito così determinato vengono detratti € 1.000,00 per ogni figlio che risulta essere a carico. L'importo così risultante viene ulteriormente abbattuto del 40% qualora i redditi derivino interamente da lavoro dipendente, mentre tale riduzione non viene operata per i redditi derivanti da lavoro autonomo. Nel caso di redditi misti le decurtazioni di cui sopra vengono operate esclusivamente sui redditi da lavoro dipendente e quelli da lavoro autonomo vengono successivamente sommati per intero, decurtati dei solo contributi previdenziali ed assistenziali obbligatori. Sono esclusi nel computo complessivo dei redditi imponibili i sussidi o assegni percepiti in attuazione delle norme vigenti a sostegno di conviventi handicappati, invalidi o disabili nonché le somme percepite a titolo di pensione di guerra, assegno o indennità di guerra e quelle percepite a titolo di assegni per decorazioni al valor militare come disposto dagli art. 1 e 77 del DPR 915/1978 e dall'art. 5 della Legge 261/91.

Almeno un componente del nucleo che andrà ad occupare l'alloggio deve essere detentore di reddito da lavoro autonomo o di impresa o dipendente o pensionato.

I punti 4, 5, 6, 7 del precedente art. 2 non si applicano alla categoria c. studenti

3. categorie per le quali vi è la riserva degli alloggi

- a. **anziani:** persone che abbiamo compiuto il settantesimo anno di età alla data di pubblicazione del bando ed il cui nucleo familiare sia costituito eventualmente dal solo coniuge (senza figli o altri soggetti a carico). Nel caso di coniugi, il vincolo sull'età è da intendersi riferito ad almeno uno dei componenti della coppia.
- b. **anziani disabili con disabilità riconosciuta:** persone che abbiamo compiuto il settantesimo anno e che siano affetti da malattie invalidanti che comportano il riconoscimento della Legge 104/92. Verrà riconosciuto un punteggio nel caso in cui il nucleo familiare abiti in una casa con presenza di barriere architettoniche.

Entrambe le condizioni (disabilità e barriere architettoniche devono essere comprovate da certificazione ASL);

- c. **Studenti:** universitari maggiorenni fuori sede che non abbiano la residenza nel Comune di Sulmona e distante da quest'ultimo almeno 35 chilometri e che risultino iscritti presso uno degli istituti superiori presenti sul territorio comunali o che frequentino i corsi del Consorzio del Polo Universitario di Sulmona.
- d. **Giovani coppie:** Sono ricompresi i nuclei familiari, con almeno un componente non superiore ai 35 anni di età costitutesi entro i due anni precedenti alla data della domanda o si sono costituiti ai sensi della L. 76/2016 sulle unioni civili.

Possono partecipare all'avviso anche i nuclei familiari che, alla data di valutazione del possesso dei requisiti soggettivi, non si sono ancora costituiti, ma si costituiranno entro 6 mesi dalla data di assegnazione non soltanto contraendo regolare matrimonio ma anche come unione civile ai sensi della già menzionata legge.

Il richiedente indica i componenti che andranno a costituire il nuovo nucleo familiare e la verifica dei requisiti soggettivi viene effettuata nei confronti di quest'ultimi. Per tale motivo, entro i termini previsti per il distacco, il nuovo nucleo familiare deve costituire in modo conforme a quanto dichiarato, pena la revoca dell'assegnazione.

I requisiti di cui al presente articolo debbono essere posseduti da parte del richiedente e, ove previsto, da parte degli altri componenti il nucleo familiare, alla data di pubblicazione del bando nonché al momento dell'assegnazione.

4. Non possono presentare domanda:

- a) nuclei familiari sfrattati per morosità da alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica negli ultimi 5 anni;
- b) nuclei familiari che hanno occupato abusivamente alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica (compreso le case parcheggio del Comune) negli ultimi 5 anni;

5. Canone di locazione e cauzione.

Il contratto di locazione sarà stipulato ai sensi dell'art. 2, comma 3 della legge 431/98 , a *canone concordato*. La durata del contratto di locazione è 3+2 anni con un rinnovo automatico di ulteriori 4 anni, salvo disdetta motivata nei soli casi previsti dalla legge.

Il canone di locazione degli alloggi sarà determinato con riferimento agli accordi territoriali vigenti e sottoscritti ai sensi della L. 431/98. e andrà **da un minimo di € 220,00/mese ad un massimo di € 340,00/mese**. Con successiva Deliberazione di Giunta comunale sarà stabilito il canone mensile in relazione alle singole metrature disponibili. Il canone sarà oggetto di aggiornamento ogni anno in misura della variazione Istat dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e dipendenti.

All'atto della sottoscrizione del contratto dovrà essere prodotta ricevuta del versamento dell'importo equivalente a 3 mensilità di canone a titolo di deposito cauzionale.

Per quanto riguarda il contratto per studenti si applicheranno le disposizioni previste dal Contratto transitorio per studenti.

6. Modalità di presentazione delle domande

La domande di partecipazione al presente concorso deve essere redatta sull'apposito modulo allegato al presente bando. La stessa deve essere debitamente sottoscritta e presentata all'Ufficio Protocollo del Comune di Sulmona entro il termine di giorni 30 dalla data di pubblicazione del bando e quindi entro il 14 dicembre 2016, accompagnata a pena di esclusione, da una fotocopia del documento di identità del sottoscrittore. Le domande saranno considerate valide anche nel caso in cui saranno spedite per raccomandate A/R entro i termini sopra indicati. Fa fede la data del timbro postale. Non saranno prese in considerazione le domande pervenute al protocollo o spedite dopo la scadenza del termine suddetto.

Il richiedente ricorre all'autocertificazione dei requisiti del presente bando richiesti dall'art. 2. A tale scopo si fa riferimento a quanto stabilito dal Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa, approvato con DPR 28.12.2000 n. 445, con l'avvertenza che chiunque rilasci dichiarazioni mendaci, formi atti falsi o ne faccia uso, è punito ai sensi del Codice penale e delle leggi speciali in materia. Altresì, nel caso di dichiarazioni non veritiera, il dichiarante decade dagli eventuali benefici ottenuti (artt. 75 e 76 DPR 445/2000). Il Comune di Sulmona ha titolo a promuovere ogni accertamento ritenga necessario, per verificare che le dichiarazioni rese dai partecipanti al presente bando corrispondano a verità, per cui le autocertificazioni pervenute all'Amministrazione Comunale potranno essere trasmesse, per il relativo controllo, alla Guardia di Finanza.

Le Autocertificazioni saranno redatte, utilizzando **esclusivamente** il modulo di domanda predisposto e distribuito dal Comune presso l'Ufficio Casa in via G. Pansa, 3 – ex Caserma Pace.

La domanda dovrà contenere gli elementi per identificare in modo chiaro la dichiarazione del richiedente in ordine ai requisiti ed alle condizioni per la partecipazione al presente bando di concorso, nella stessa dovrà essere indicato un numero telefonico di reperibilità e il luogo in cui dovranno essere recapitate al richiedente tutte le comunicazioni relative alla graduatoria.

L'Amministrazione Comunale non assume responsabilità per eventuale dispersione delle domande dipendente da errate indicazioni del destinatario effettuate dal richiedente, da disguidi postali o disguidi di qualunque genere imputabili a terzi, caso fortuito o forza maggiore.

Sono autocertificabili utilizzando esclusivamente il modulo di domanda predisposto e distribuito dal Comune le seguenti situazioni soggettive:

- La cittadinanza, residenza e stato di famiglia;
- I redditi percepiti;
- Gli stati di occupazione e qualifica professionale;

7. Documentazione da allegare obbligatoriamente alla domanda

Per l'attribuzione dei relativi punteggi, dovranno essere allegati alla domanda i seguenti documenti a pena di esclusione:

- Copia della carta di Soggiorno o del permesso di soggiorno di lungo periodo o del permesso di soggiorno con validità almeno biennale;
- Certificato che attesti il possesso di una condizione di invalidità;
- Attestazione di presenze di barriere architettoniche nell'alloggio occupato;
- Documento di identità non scaduto;
- Iscrizione scolastica o Universitaria

La mancata o omessa presentazione dei documenti nonché la mancata sottoscrizione della domanda determina automaticamente l'esclusione dalla graduatoria.

Con la presentazione della domanda il richiedente dichiara di essere a conoscenza e di accettare tutte le norme, le condizioni e le procedure contenute nel presente Bando di concorso.

8. Formazione della graduatoria

L'Amministrazione Comunale entro i 60 giorni successivi al termine fissato nel Bando per la presentazione delle domande, procede all'istruttoria delle stesse, verificandone la completezza e la regolarità e, se del caso, richiedendo specifica documentazione ad integrazione o verifica della domanda e quindi invia alla Commissione per la definizione delle graduatorie provvisorie (**Il termine temporale di cui sopra è da considerarsi ordinatorio e non perentorio, in quanto potrà variare a seconda del numero di domande presentate.**)

Le graduatorie provvisorie, con l'indicazione dei modi e dei tempi per l'opposizione verranno pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi.

Entro 15 giorni dalla pubblicazione della graduatoria provvisoria all'Albo Pretorio gli interessati possono presentare ricorso al Comune.

Entro 30 giorni dalla pubblicazione delle graduatorie il Responsabile del procedimento inoltra alla Commissione Circondariale le opposizioni presentate, corredate dalla eventuale documentazione allegata alle stesse.

Entro 30 giorni dal ricevimento degli atti e dei documenti, la Commissione decide sulle opposizioni, a seguito di valutazione del materiale pervenuto entro il termine utile per la presentazione dei ricorsi, purché lo stesso sia relativo a condizioni soggettive e oggettive possedute alla data di pubblicazione del bando e dichiarate nella domanda.

Entro lo stesso termine (30 giorni dal ricevimento degli atti e dei documenti relativi alle opposizioni) la Commissione formula le graduatorie definitive (Anziani, Anziani Disabili, Studenti e Giovani coppie).

A parità di posizione in graduatoria verrà effettuato un sorteggio fra i richiedenti che abbiano conseguito lo stesso punteggio.

I termini temporali di cui sopra sono da considerarsi ordinatori e non perentori, in quanto potranno variare a seconda del numero di domande.

Gli alloggi sono assegnati secondo l'ordine stabilito nelle graduatorie definitive che, a tali effetti, conservano la loro efficacia per quattro anni dalla data di pubblicazione, comunque, fino a quando non verranno aggiornate nei modi previsti dalla legge.

9. Punteggi da attribuire

Le graduatorie di assegnazione sono formate sulla base di punteggi. I punteggi sono attribuiti in relazione alle condizioni oggettive e soggettive del richiedente e del suo nucleo familiare. Le condizioni per l'attribuzione dei punteggi sono le seguenti:

a) condizioni soggettive:

- a-1) reddito imponibile del nucleo familiare, determinato con le modalità di cui all'Art. 2 del presente Bando:
- compreso tra Euro 10.000,00 ed Euro 40.000,00

Punti da 4 a 1;

verranno attribuiti i suddetti punteggi sulla base dell'interpolazione lineare

a-2) richiedente che da almeno tre anni consecutivi abbia la residenza nel Comune di Sulmona

Punti 2

a-3) presenza nel nucleo familiare di soggetti che alla data di pubblicazione del bando abbiano anche il riconoscimento della L 104/92 art. 3 comma 3

Punti 1

a-3.1) residenza in un alloggio con presenza di barriere architettoniche

Punti 0,5

a-4) anziano con età superiore a 75 anni

Punti 0,5

a-4.1) nucleo familiare del richiedente composto esclusivamente da ultrasettantenni

Punti 1

a-5) giovane coppia con anzianità di formazione non superiore a due anni anni alla data di pubblicazione del bando e purché alla stessa data almeno uno dei due componenti la coppia non abbia superato i 35 anni di età

Punti 1

a-5.1) giovane coppia che andrà a costituirsi entro sei mesi purché alla stessa data almeno uno dei due componenti la coppia non abbia superato i 35 anni di età

Punti 0,5

a-6) studenti residenti tra i 35 e i 70 Km

Punti 0,5

a-6.1) studenti residenti oltre i 70 km

Punti 1

A fini istruttori il Comune potrà richiedere agli interessati informazioni e documentazione integrativa, fissando un termine perentorio **di 10 giorni** per la presentazione dalla data di ricevimento della lettera raccomandata A.R.

La mancata presentazione della documentazione richiesta comporterà:

- per i requisiti previsti per l'accesso, l'esclusione della domanda
- per gli altri casi, la mancata attribuzione del punteggio

SI PRECISA CHE LA CONSEGNA DEGLI ALLOGGI AVVERRA' ENTRO IL 31 MARZO 2017.

Il Responsabile del procedimento e del trattamento dati è individuato nel Dirigente Dell'Ufficio casa.

Sulmona, 14.11.2016

Il Dirigente
f.to Dott.ssa F. Sorrentino