



CITTA' DI VERBANIA

3° DIPARTIMENTO SERVIZI TECNICI SETTORE EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

BANDO DI CONCORSO

PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE AGEVOLATA NEL COMUNE DI VERBANIA

Tutti i cittadini residenti nel territorio della Provincia di Verbania, possono concorrere all'assegnazione di alloggi di Edilizia Residenziale Agevolata siti in Comune di Verbania che si renderanno liberi, in vigenza della graduatoria di assegnazione conseguente al presente bando.

Il primo contratto di locazione non può avere una durata inferiore ai 4 + 4 anni. Decorso tale termine il contratto di locazione è rinnovato con riferimento al disposto dell'art. 2 comma 3 della legge 9/12/98 n. 431 e s.m.i., previa la verifica della permanenza dei requisiti di accesso.

Ad ogni scadenza contrattuale il Comune deve procedere alla verifica della permanenza dei requisiti soggettivi dei locatari. Nel caso in cui i requisiti non sussistano, il locatario dovrà lasciare libero l'alloggio.

In calce alla domanda, il richiedente deve sottoscrivere un'apposita dichiarazione attestante il possesso dei requisiti richiesti per sé e per i componenti il suo nucleo familiare alla data di pubblicazione del bando.

La dichiarazione mendace è punita ai sensi della legge penale art. 495 e 496 del C.P.

Il canone di locazione non comprende le spese e viene annualmente aggiornato sulla base del 75% delle variazioni ISTAT sul costo della vita .

REQUISITI PER L'AMMISSIONE AL CONCORSO

Requisiti soggettivi dei beneficiari degli alloggi

1. I beneficiari degli alloggi realizzati in edilizia agevolata, devono possedere i seguenti requisiti soggettivi:

a) essere cittadino italiano o di uno Stato aderente all'Unione europea o cittadino di uno Stato non aderente all'Unione europea, regolarmente soggiornante in Italia in base alle vigenti normative in materia di immigrazione, o essere titolare di protezione internazionale di cui all' articolo 2 del decreto legislativo 19 novembre 2007, n. 251 (Attuazione della direttiva 2004/83/CE recante norme minime sull'attribuzione, a cittadini di Paesi terzi o apolidi, della qualifica del rifugiato o di persona altrimenti bisognosa di protezione internazionale, nonché norme minime sul contenuto della protezione riconosciuta);

b) avere la residenza o prestare la propria attività lavorativa in uno dei Comuni compresi nell'ambito provinciale in cui ha sede l'intervento costruttivo ;

c) non essere titolare esso stesso o i membri del proprio nucleo familiare, del diritto di proprietà, di usufrutto, di uso o di abitazione, su di un alloggio adeguato alle esigenze del proprio nucleo familiare nell'ambito provinciale di cui alla lettera b);

d) non aver ottenuto, per se' o per altri membri del proprio nucleo familiare, l'assegnazione in proprietà o con patto di futura vendita di un alloggio costruito a totale carico o con il concorso o con il contributo o con il finanziamento agevolato, concessi in qualunque forma e in qualunque luogo, dallo Stato o da altro Ente pubblico;

e) fruire di un reddito familiare, calcolato ai sensi dell'articolo 21, primo comma, della legge n. 457/1978 e successive modifiche ed integrazioni, non superiore ai limiti massimi fissati dalla legge medesima e successivi aggiornamenti. Nel caso di nubendi i requisiti di cui sopra devono essere posseduti da entrambi, escludendo i componenti il nucleo familiare di appartenenza.

Il reddito annuo complessivo **riferito all'anno 2023 non deve essere inferiore a € 9.000,00 e non superiore a € 33.685,00. Per i pensionati è richiesto un reddito complessivo riferito all'anno 2023 non inferiore ad € 4.000,00 e non superiore a € 33.685,00.**

2. Per alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare si intende l'abitazione composta da un numero di vani esclusi cucina, servizi, ingresso, disimpegni pari a quello dei componenti la famiglia, intendendo per cucina anche il locale adibito a pranzo comunicante con il cucinino. Le stanze da letto con superficie

superiore a metri quadrati 14 si considerano idonee per due persone. I vani superiori a metri quadrati 25 si considerano pari a due qualora siano dotati di aperture che ne consentano la suddivisione nel rispetto delle norme igienico-edilizie. L'alloggio composto da cinque o più vani è comunque idoneo.

3. Si considera non idoneo l'alloggio o gli alloggi di cui il richiedente possiede solo la nuda proprietà o sia comproprietario con terzi non appartenenti al nucleo familiare. Si considera, infine, non idoneo l'alloggio fatiscente risultante da certificato di non abitabilità rilasciato dal Comune o che non consenta l'accesso e/o l'agibilità interna ad uno o più componenti il nucleo familiare del titolare che siano motulesi deambulanti in carrozzina.

4. Concorrono a formare il reddito familiare:

a) l'assegnatario, il coniuge e i figli non sposati conviventi;

b) se l'assegnatario non è coniugato e non ha figli, si considerano i genitori e i fratelli non coniugati conviventi;

c) se l'assegnatario non è coniugato e ha figli, si considerano i figli non coniugati;

d) in caso di nubendi si considerano i redditi di entrambi e non del nucleo familiare di appartenenza.

5. Per i redditi conseguiti all'estero deve essere presentata la dichiarazione da parte dell'organo competente (Consolato, Ambasciata, ecc.) con l'indicazione del reddito percepito convertito in euro. Per la determinazione del reddito annuo complessivo familiare si fa riferimento a quanto stabilito dall'articolo 21, primo comma, della legge n. 457/1978 e successive modifiche ed integrazioni. Ai fini della detrazione della quota prevista per ogni figlio che risulti essere a carico si precisa che qualora il reddito familiare sia determinato da reddito da lavoro autonomo e da lavoro dipendente, la detrazione deve essere effettuata in proporzione su entrambi i redditi. Al reddito così determinato si devono aggiungere i redditi diversi (capitale, terreni, ecc.).

6. I nubendi devono **allegare la dichiarazione attestante la volontà di contrarre matrimonio non oltre sei mesi dalla data del bando o esibire il certificato di matrimonio contratto entro sei mesi dalla data del bando.**

7. Gli assegnatari ed i rispettivi coniugi che rinunciano all'alloggio loro assegnato, non possono ottenere la riassegnazione del medesimo. In caso di nubendi, qualora il matrimonio non venga contratto, l'alloggio deve essere riassegnato in capo a uno dei due soggetti interessati.

Tutti i requisiti di cui sopra debbono essere posseduti da parte del richiedente alla data di pubblicazione del presente bando nonché al momento dell'assegnazione e debbono permanere in costanza di rapporto.

Per i restanti componenti del nucleo familiare è richiesta la permanenza dei requisiti limitatamente ai punti c) e d).

Qualora prima della stipulazione del contratto o prima della consegna dell'alloggio venga accertata la non permanenza dei requisiti previsti per la partecipazione al concorso verrà disposto l'annullamento dell'assegnazione.

INADEMPIENZE DEL LOCATARIO

Il locatario che non abbia provveduto al versamento dei canoni o delle spese condominiali per un importo complessivo pari a tre mensilità, se invitato a saldare quanto dovuto, tramite raccomandata AR, è tenuto a provvedere entro i successivi 90 gg.

Trascorso inutilmente tale termine, il contratto si intende risolto ai sensi dell'art. 1456 del C.C.

DOMANDA E DOCUMENTI PER LA PARTECIPAZIONE AL BANDO

Le domande di partecipazione al presente bando di concorso devono essere compilate esclusivamente sui moduli appositamente predisposti e in distribuzione gratuita presso gli uffici del Comune di Verbania, Piazza Garibaldi n.15 – Ufficio ERP - Tel. 0323.542275

L'eventuale cambiamento di domicilio e/o residenza dovrà essere comunicato, entro 10 giorni dal cambio, all'Ufficio ERP del Comune di Verbania poiché le comunicazioni per le assegnazioni verranno indirizzate esclusivamente tramite lettera Raccomandata al domicilio e/o residenza indicato dal richiedente al momento della presentazione della domanda.

Dichiarazioni obbligatorie per tutti i concorrenti atte a comprovare i requisiti per l'ammissione al concorso

1. I requisiti soggettivi devono essere comprovati con i seguenti documenti:

a) dichiarazione sostitutiva di certificazione dell'atto di notorietà e o dichiarazione sostitutiva di certificazione attestante:

1) di essere cittadino italiano o di uno Stato aderente all'Unione europea o cittadino di uno Stato non aderente all'Unione europea, regolarmente soggiornante in Italia in base alle vigenti normative in materia di immigrazione, o essere titolare di protezione internazionale di cui all' articolo 2 del decreto legislativo 19 novembre 2007, n. 251;

2) di avere la residenza o di prestare la propria attività lavorativa nell'ambito della provincia di Verbania;

3) di non essere titolare esso stesso o i membri del proprio nucleo familiare del diritto di proprietà, di usufrutto, di uso o di abitazione, su di un alloggio adeguato alle esigenze del proprio nucleo familiare, nell'ambito provinciale;

4) di non aver ottenuto, per se' o per altri membri del proprio nucleo familiare l'assegnazione in proprietà o con patto di futura vendita di un alloggio costruito a totale carico o con il concorso o con il contributo o con il finanziamento agevolato, concessi in qualsiasi forma e in qualunque luogo dallo Stato o da altro Ente pubblico;

5) di aver percepito per l'anno 2023 un reddito come indicato nel bando;

b) stato di famiglia alla data di presentazione del bando;

c) eventuale idonea documentazione attestante la frequenza scolastica per i figli studenti di età superiore a 16 anni;

d) eventuale certificato della Conservatoria dei Registri Immobiliari per i possessori di uno o più alloggi in Comuni della Provincia interessata o copia dell'atto di proprietà e relativa planimetria quotata;

e) I nubendi devono allegare la dichiarazione attestante la volontà di contrarre matrimonio non oltre sei mesi dalla data del bando o esibire il certificato di matrimonio contratto entro sei mesi dalla data del bando;

f) copia della dichiarazione dei redditi percepiti dal nucleo familiare:

1) per ogni componente casalinga, dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà indicante l'assenza di redditi;

2) per ogni componente lavoratore all'estero: dichiarazione rilasciata dall'Autorità competente attestante il reddito percepito in equivalenti in euro;

3) per ogni componente disoccupato o in cerca di prima occupazione: certificato rilasciato dall'Ufficio di Collocamento attestante il periodo di disoccupazione;

4) per ogni componente studente di età superiore ai 16 anni dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà indicante l'assenza di redditi;

5) per ogni componente handicappato: attestato dell'A.S.L. relativo alla inabilità lavorativa del componente la famiglia;

2. Tutti i documenti, ad eccezione di quelli di cui alla lettera f), devono pervenire in originale o fotocopia.

Detti redditi vanno documentati nel seguente modo:

a) per il richiedente e per ogni componente il nucleo familiare che svolga attività lavorativa autonoma o dipendente o percepisca pensione dovrà essere prodotta copia della dichiarazione dei redditi relativa all'anno 2023 (modello Unico, 730, oppure CU);

b) per ogni componente che svolge lavoro casalingo, dichiarazione sostitutiva attestante l'assenza di redditi;

c) per il richiedente e/o i componenti il nucleo familiare che non percepiscono redditi da attività lavorativa autonoma o dipendente o di pensione, dichiarazione sostitutiva di certificazione di disoccupazione;

d) per ogni componente studente: dichiarazione sostitutiva di certificazione della qualità di studente con l'indicazione dell'Istituto presso il quale sarà possibile per l'Ente verificare (eventualmente) la relativa iscrizione.

Tutte le dichiarazioni di cui sopra vanno rese barrando e compilando gli appositi campi previsti nel modello di domanda e si intendono sottoscritti con la firma in calce alla domanda stessa.

Per quanto riguarda la sottoscrizione delle dichiarazioni previste è appositamente inserito il richiamo alle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. n. 445/00 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, oltretutto l'informativa ai sensi del D.Lgs. 196/2003 "Codice in materia di protezione dei dati personali".

N.B.: IN CASO DI MANCANZA ANCHE DI UNO SOLO DEI REQUISITI IL RICHIEDENTE SARA' ESCLUSO DAL CONCORSO.

Situazioni che danno diritto a punteggio differenziale e documenti atti a comprovarle

- **Alloggio improprio:** se il richiedente abita con il proprio nucleo familiare da almeno un anno dalla data del bando in baracca, stalla, seminterrato, centro di raccolta, dormitorio pubblico o in altri locali impropriamente adibiti a abitazione e privi di servizi igienici propri regolamentari quali soffitti e simili **Punti 2**
- **Stato di conservazione dell'alloggio:** se il richiedente abita alla data del bando con il proprio nucleo familiare:
 - a) in alloggio il cui stato di conservazione e manutenzione, certificato dal Comune, si consideri scadente ai sensi dell'art. 21 L.392/78 e s.m.i. **Punti 1**
 - b) in alloggio con servizio igienico esterno in comune con altre famiglie **Punti 2**
- **Coabitazione:** se il richiedente abita con il proprio nucleo familiare da almeno 6 mesi alla data del bando in uno stesso alloggio con altro o più nuclei familiari, ciascuno composto da almeno 2 unità:
 - a) se la coabitazione non determina sovraffollamento **Punti 1**
 - b) se la coabitazione determina sovraffollamento **Punti 2**
- **Sfratto:** tutti coloro che debbano abbandonare l'alloggio a seguito di ordinanza di sgombero o per motivi di pubblica utilità o per esigenza di risanamento edilizio risultante da provvedimenti emessi dall'Autorità competente non oltre un anno prima della data del bando hanno diritto al seguente punteggio aggiuntivo:
 - a) in tutti i casi (esclusa morosità) **Punti 2**Alla domanda deve essere allegata copia della sentenza esecutiva
- **richiedente ultrasessantacinquenne alla data del bando** **Punti 2**
- **Richiedente il cui reddito risulti :**
 - Reddito a partire da € 4.000,00 e inferiore o uguale a 10.000,00 **Punti 1**
 - Reddito a partire da 10.000,01 e inferiore o uguale a 20.000,00 **Punti 4**
 - Reddito a partire da 20.000,01 e non superiore a € 33.685,00 **Punti 2**
- **Famiglie monogenitoriali** **Punti 1**
- **Richiedente residente in Verbania:** verrà assegnato un punto per ogni anno di residenza con un massimo di punti 6; **Punti da 1 a 6**
- **Richiedente con invalidità pari o superiore al 67%** **Punti 2**

Tutte le dichiarazioni di cui sopra vanno rese barrando e compilando gli appositi campi previsti nel modello di domanda e si intendono sottoscritti con la firma in calce alla domanda stessa.

TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

Le domande in **marca da bollo di € 16.00**, debitamente sottoscritte e corredate da tutta la necessaria documentazione, dovranno essere presentate dal richiedente, munito di documento d'identità valido, presso l' Ufficio ERP del Comune di Verbania negli orari di apertura al pubblico, e consegnate a mano all'Ufficio Protocollo del Comune, **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 24/05/2024**. Per le domande inoltrate a mezzo lettera raccomandata con ricevuta di ritorno al Comune di Verbania – Piazza Garibaldi, 15 – 28922 Verbania (VB), dovrà essere allegata copia fotostatica del documento d'identità valido e farà fede, per il rispetto del suddetto termine, la data del timbro postale.

E' possibile inoltrare la domanda utilizzando anche la **posta elettronica certificata con firma digitale** inviandola a: istituzionale.verbania@legalmail.it , in questo caso farà fede l' ora di inoltro.

Non verranno prese in considerazione e quindi saranno escluse dalla graduatoria, le domande che saranno trasmesse o presentate dopo il termine stabilito.

FORMAZIONE E PUBBLICAZIONE DELLA GRADUATORIA – RICORSI

L'apposita Commissione procederà all'esame delle domande pervenute ed alla formazione della graduatoria provvisoria che sarà pubblicata all'Albo Pretorio online del Comune di Verbania ed inserita nel sito dedicato del Comune.

In caso di parità di punteggio la Commissione ai fini della formulazione della graduatoria, darà la priorità a coloro che hanno il n° dei componenti il nucleo familiare maggiore e/o l'età anagrafica degli stessi secondo il criterio della maggiore anzianità.

Contro la graduatoria gli interessati, **entro 15 giorni dalla pubblicazione** potranno inoltrare opposizione in carta semplice alla Commissione. La stessa, sulla base dei documenti acquisiti ed allegati al ricorso, provvederà a riesaminare tali opposizioni entro 30 giorni dalla scadenza del termine stabilito per la produzione delle opposizioni medesime.

Non sono valutabili, ai fini della determinazione del punteggio dell'opponente, i documenti che egli avrebbe potuto presentare nel termine all'uopo fissato.

Esaurito l'esame delle opposizioni la Commissione formula la graduatoria definitiva.

La graduatoria definitiva è pubblicata con le stesse formalità stabilite per la graduatoria provvisoria e costituisce provvedimento definitivo in base al quale il Comune effettuerà l'assegnazione degli alloggi.

La graduatoria definitiva resterà valida per il periodo di almeno due anni.

La rinuncia di un alloggio adeguato comporta l'automatica esclusione dalla graduatoria e la perdita di ogni diritto all'assegnazione.

Il canone di locazione degli alloggi è stabilito nel rispetto delle norme di cui alla Legge 392/78 e smi.

Per quanto non citato nel presente bando vale quanto previsto dal D.P.G.R. 2543/94 e smi nonché da tutte le altre disposizioni statali e/o regionali vigenti in materia ed il regolamento comunale.

Verbania, 20 marzo 2024

Il Dirigente 3° Dipartimento
Edilizia Residenziale Pubblica
Ing. Noemi Comola