



COMUNE DI GABIANO

PROVINCIA DI ALESSANDRIA

BANDO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE PERMANENTE DI N°7 ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE AGEVOLATA DI PROPRIETA' COMUNALE di cui al Programma Casa "10.000 Alloggi entro il 2012" siti in Gabiano –Piazza Europa n. 3/A AMBITO TERRITORIALE N°54

Alfiano Natta, Altavilla Monferrato, Balzola, Borgo San Martino, Bozzole, Camagna Monferrato, Camino, Casale Monferrato, Castelletto Merli, Cella Monte, Cereseto, Cerrina Monferrato, Coniolo, Conzano, Frassinello Monferrato, Frassineto Po, Gabiano, Giarole, Mirabello Monferrato, Mombello Monferrato, Moncalvo, Moncestino, Morano sul Po, Murisengo, Occimiano, Odalengo Grande, Odalengo Piccolo, Olivola, Ottiglio, Ozzano Monferrato, Palazzolo Vercellese, Pomaro Monferrato, Pontestura, Ponzano Monferrato, Rosignano Monferrato, Sala Monferrato, San Giorgio Monferrato, Serralunga di Crea, Solonghelo, Terruggia, Ticineto, Treville, Trino, Valmacca, Vignale Monferrato, Villadeati, Villamiroglio, Villanova Monferrato

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

VISTA la L.R. 46/95 e s.m.i

In esecuzione della deliberazione n° 38 approvata dalla Giunta Comunale nella seduta del 20/10/2011, è indetto un bando pubblico per l'assegnazione in locazione a tempo determinato per un periodo di anni 4 (+ 4 rinnovabili) di n. 7 alloggi di **edilizia Residenziale Agevolata di cui al programma casa 10.000 alloggi entro il 2012** situati nel centro storico di Gabiano Piazza Europa n°3/A, di cui:

n. 1 alloggio riservato ad anziani ultrasessantacinquenni che ne facciano richiesta .

Il Bando è riservato ai soggetti che abbiano la residenza o prestino attività lavorativa in uno dei Comuni dell'ambito territoriale n°54 di cui sopra o delle Comunità Collinare Valcerrina e Comunità Collinare Colli e Castelli

Gli aspiranti assegnatari dovranno presentare la domanda su appositi modelli presso il Municipio di Gabiano in Piazza Europa n. 4, ufficio protocollo , debitamente sottoscritta e corredata di copia fotostatica di documento d'identità e di tutta la idonea necessaria documentazione, dal Lunedì al Sabato dalle ore 8.30 alle ore 12.30.

ART. 1

CARATTERISTICHE DEGLI ALLOGGI E CANONI DI LOCAZIONE

Gli alloggi da assegnare in locazione, di proprietà del Comune di Gabiano, sono ubicati nel centro storico di Gabiano in Piazza Europa n. 3/A , ed hanno una superficie utile variabile da un minimo di **mq. 44,00** ad un massimo di **mq. 101,00** .

Le caratteristiche degli alloggi ed i relativi canoni di locazione sono quelli di seguito indicati:

| ALLOGGIO N° | SUPERFICIE MQ | PIANO | CANONE LOCAZIONE ANNUALE €/ANNO | CANONE LOCAZIONE MENSILE €/MESE |
|------------------------|--------------------------|--------------|--|--|
| 1 | 56,00 | 1° | Euro 1.680,00 | Euro 140,00 |

| | | | | |
|---|--------|----|---------------|-------------|
| 2 | 78,00 | 1° | Euro 2.340,00 | Euro 195,00 |
| 3 | 64,00 | 1° | Euro 1.920,00 | Euro 160,00 |
| 4 | 46,00 | 2° | Euro 1.380,00 | Euro 115,00 |
| 5 | 58,00 | 2° | Euro 1.740,00 | Euro 145,00 |
| 6 | 44,00 | 2° | Euro 1.320,00 | Euro 110,00 |
| 7 | 101,00 | 2° | Euro 3.000,00 | Euro 250,00 |

Gli alloggi verranno concessi in locazione, con un contratto di diritto privato della durata di anni 4 rinnovabile automaticamente di altri 4 se non sussistono condizioni particolari per la disdetta compresi i casi in cui il locatore intenda adibire l'immobile agli usi o effettuare sullo stesso le opere di cui all'art. 3 della Legge 431 del 09.12.1998, ovvero vendere l'immobile alle condizioni e con le modalità di cui al medesimo art. 3. Alla seconda scadenza del contratto, ciascuna delle parti ha diritto di attivare la procedura per il rinnovo a nuove condizioni o per la rinuncia al rinnovo del contratto, comunicando la propria intenzione con lettera raccomandata da inviare all'altra parte almeno sei mesi prima della scadenza. La parte interpellata deve rispondere a mezzo lettera raccomandata entro sessanta giorni dalla data di ricezione della raccomandata di cui al secondo periodo. In mancanza di risposta o di accordo il contratto si intenderà scaduto alla data di cessazione della locazione. In mancanza della comunicazione di cui al secondo periodo il contratto è rinnovato tacitamente alle medesime condizioni.

Le caratteristiche del fabbricato sono indicate, anche negli elaborati progettuali che possono essere consultati presso l'Ufficio tecnico del Comune di Gabiano, previo appuntamento telefonico (Tel. 0142-945001). L'immobile è dotato di ascensore.

Art. 2

REQUISITI SOGGETTIVI PER LA PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

(Art. 8 del D.P.G.R. n° 2543/1994)

1. A norma dell'art. 8 del "Regolamento per l'esecuzione dei programmi costruttivi di nuove costruzioni e di recupero in regime di edilizia agevolata-convenzionata" (promulgato con D.P.G.R. n° 2543 del 23.06.1994), ai fini del presente bando può presentare la domanda per l'assegnazione di detti alloggi chiunque sia in possesso dei seguenti requisiti soggettivi:

a) essere cittadino italiano o di uno Stato membro della Comunità Economica Europea o cittadino extracomunitario residente in Italia da almeno cinque anni e con un'attività lavorativa stabile;

E' ammesso altresì il cittadino di uno stato non aderente all'Unione Europea che sia munito di permesso di soggiorno per motivi di lavoro e legalmente residente in Italia da almeno un anno precedente alla data di presentazione della domanda o titolare di carta di soggiorno regolarmente soggiornante ed esercitante una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo ai sensi dell'art. 38 c. 6 della Legge 6 marzo 1998, n. 40;.

b) avere la residenza o prestare la propria attività lavorativa nel Comune di Gabiano o in uno dei Comuni compresi nell'ambito provinciale (l'ambito e' quello delimitato dal bando di concorso);

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 sopra;

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 annuo complessivo del nucleo familiare, come definito dall'art. 2 comma 1 lettera e) della L.R. 46/95 e calcolato ai sensi dell'articolo 21, primo comma, della legge n. 457/1978 e s.m.i (nota), non superiore ai limiti massimi fissati dalla legge medesima e successivi aggiornamenti **ovvero euro 39.675,00 con nucleo familiare composto da due componenti (D.D. n° 705 del 3/11/2010 aggiornamento limiti di reddito per l'anno 2011 degli assegnatari di alloggi di edilizia residenziale pubblica agevolata art.4 legge 179/92 e art 9 legge 493/93)**

NOTA : reddito annuo complessivo del nucleo familiare fiscalmente imponibile, desumibile dall'ultima dichiarazione dei redditi, da computarsi ai sensi dell'articolo 21 della legge 5 agosto

1978, n. 457, non superiore al limite per l'accesso all'edilizia agevolata vigente al momento dell'indizione del bando di concorso. Il reddito e' riferito alla famiglia tipo di due componenti. Il reddito delle famiglie con un diverso numero di componenti e' ragguagliato sulla base della tabella di equivalenza di cui alla legge Regionale 46/95 e s.m.i.. Il reddito convenzionale viene calcolato tenuto conto che i figli a carico per i quali e' operata la deduzione del reddito (pari a € 516,46) ai sensi dell'articolo 21 della l.457/1978, corrispondono, ai presenti fini, a 0,5 unita'. Per le famiglie di nuova formazione, come definite all'articolo 10, comma 1, lettera i), numero 2), il reddito annuo complessivo e' costituito dalla somma dei redditi percepiti da ciascuno dei nubendi.

Ai fini del calcolo del reddito convenzionale qualora alla formazione del medesimo concorrano redditi da lavoro dipendente, questi, dopo la detrazione dell'aliquota per ogni figlio che risulti a carico, sono decurtati del 40%.

Nel caso di nubendi i requisiti di cui sopra devono essere posseduti da entrambi, escludendo i componenti il nucleo familiare di appartenenza.

2. Per alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare si intende l'abitazione composta da un numero di vani esclusi cucina, servizi, ingresso, disimpegno 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 piu' vani e' comunque idoneo.

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

4. Concorrono a formare il reddito familiare:

- a)** l'assegnatario, il coniuge (o il convivente more uxorio) e i figli non sposati conviventi;
- b)** se l'assegnatario non e' coniugato (o non conduce convivenza more uxorio) e non ha figli, si considerano i genitori e i fratelli non coniugati conviventi;
- c)** se l'assegnatario non e' coniugato (o non conduce convivenza more uxorio) 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 cosi' determinato si devono aggiungere i redditi diversi (capitale, terreni, ecc.).

6. I nubendi devono esibire il certificato di matrimonio alla stipula del rogito notarile. I nubendi soci delle Cooperative a proprieta' indivisa, devono presentare il certificato di matrimonio alla Cooperativa entro due anni dalla data di ultimazione lavori certificata dal Comune; la Cooperativa si assume la responsabilita' delle indebite occupazioni di alloggio.

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.

I requisiti di cui sopra devono essere posseduti alla data di pubblicazione del bando da parte del richiedente nonche' al momento dell'assegnazione.

Nel caso di giovani coppie non ancora conviventi i suddetti requisiti devono essere posseduti dal costituendo nucleo familiare con esclusione dei componenti il nucleo familiare di provenienza. La convivenza deve costituirsi, a pena di revoca del beneficio, entro mesi sei dalla stipulazione del contratto di locazione.

I requisiti elencati nel presente articolo devono permanere al momento dell' assegnazione, nonché successivamente alla stipula del contratto di locazione, in costanza di rapporto, fatta eccezione per il requisito di cui al punto e) che verrà aggiornato alla luce dei parametri di reddito vigenti al momento di eventuale verifica degli stessi.

Per ogni nucleo familiare è ammessa la presentazione di una sola domanda.

Art. 3

Documentazione probante i requisiti soggettivi

(art. 9 D.P.G.R.2543/1994)

I requisiti di cui all'articolo 2 del presente bando devono essere comprovati mediante i seguenti documenti:

a) dichiarazione sostitutiva di certificazione sotto la propria responsabilità, redatta su apposito modulo predisposto dagli uffici comunali ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. n. 445/2000, attestante:

a1) di essere cittadino italiano o di uno Stato membro della Comunità Economica Europea o cittadino extracomunitario residente in Italia da almeno cinque anni e con attività lavorativa stabile;

a2) di avere la residenza o di prestare la propria attività lavorativa nel Comune di Gabiano o della Comunità Collinare Valcerrina o di uno dei comuni dell'ambito Territoriale n° 54 (compreso nella Provincia ove ha sede l'intervento);

a3) 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 di cui al punto precedente;

a4) 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;

a5) di aver percepito per l'anno 2010 un reddito familiare complessivo non superiore ad **Euro 39.675,00** calcolato ai sensi dell'art. 21, primo comma, della Legge 457/1978 e successive modifiche ed integrazioni;

b) stato di famiglia rilasciato nei trenta giorni precedenti o successivi alla data di assegnazione o di stipula del preliminare di vendita dell'alloggio;

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 più alloggi in Comuni della Provincia interessata dall'intervento o copia dell'atto di proprietà e relativa planimetria quotata;

e) per i nubendi allegare dichiarazione attestante la condizione di nubendo e la volontà di contrarre matrimonio prima della stipula del rogito notarile;

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

1) per ogni componente casalinga, se non a carico fiscalmente del coniuge: tesserino disoccupazione o libretto lavoro o 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 equivalente percepito in euro ;

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

4) per ogni componente studente di età superiore ai 16 anni: dichiarazione dell'Istituto scolastico attestante l'iscrizione e la regolare frequenza ed indicante se trattasi di corso diurno o serale;

5) per ogni componente militare in servizio di leva: dichiarazione rilasciata dal Distretto Militare indicante la data di inizio ed eventuale conclusione del servizio militare;

6) per ogni componente handicappato: attestato dell' ASL. relativo alla inabilità lavorativa del componente la famiglia;

g) per i cittadini extracomunitari: certificato di residenza storico e dichiarazione del datore di lavoro attestante un'attività lavorativa stabile.

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

copia autenticata ed essere trasmessi unitamente al modello appositamente predisposto dal Comune

ART. 4 DEFINIZIONI

4.1) Per reddito del nucleo familiare si fa riferimento al reddito annuo complessivo del nucleo familiare fiscalmente imponibile, desumibile dall'ultima dichiarazione dei redditi, da computarsi ai sensi dell'articolo 21 della legge 5 agosto 1978, n. 457, non superiore al limite per l'accesso all'edilizia agevolata vigente al momento dell'indizione del bando di concorso. Il reddito e' riferito alla famiglia tipo di due componenti. Il reddito delle famiglie con un diverso numero di componenti e' ragguagliato sulla base della tabella di equivalenza, allegata a detta legge, tenuto conto che i figli a carico per i quali e' operata la deduzione del reddito (pari a € 516,46) ai sensi dell'articolo 21 della l. 457/1978, corrispondono, ai presenti fini, a 0,5 unita'. Per le famiglie di nuova formazione, come definite all'articolo 10, comma 1, lettera i), numero 2), il reddito annuo complessivo e' costituito dalla somma dei redditi percepiti da ciascuno dei nubendi. Ai fini del calcolo del reddito convenzionale qualora alla formazione del medesimo concorrano redditi da lavoro dipendente, questi, dopo la detrazione dell'aliquota per ogni figlio che risulti a carico, sono decurtati del 40%.

Concorrono a formare il reddito familiare:

- l'assegnatario, il coniuge e i figli non sposati conviventi;
- se l'assegnatario non è coniugato e non ha figli, si considerano i genitori e i fratelli non coniugati conviventi;
- se l'assegnatario non è coniugato e ha figli, si considerano i figli non coniugati conviventi;
- in caso di nubendi si considerano i redditi di entrambi e non del nucleo familiare di appartenenza.

Per i redditi conseguiti all'estero dovrà essere presentata la dichiarazione da parte dell'organo competente (Consolato, Ambasciata, ecc..) con l'indicazione del reddito percepito espresso in euro.

4.2) Per nucleo familiare si intende la famiglia risultante anagraficamente alla data di pubblicazione del bando:

- in caso di nucleo familiare già costituito: l'intestatario della domanda, il coniuge non legalmente separato ovvero il convivente, i collaterali, i figli conviventi .Il coniuge non legalmente separato ed eventuali figli sono da considerarsi componenti il nucleo familiare ancorché non inseriti nello stato di famiglia dell'intestatario della domanda
- in caso di scissione del nucleo familiare, occorrerà dichiarare i componenti della nuova famiglia;
- in caso di giovani coppie non ancora coniugate o conviventi, il nucleo familiare si considera composto dalla coppia ed eventuali figli;
- giovani coppie sono da intendersi quelle composte da soggetti entrambi sotto i 35 anni di età;
- per famiglia monoparentale si intende il nucleo familiare formato da un solo adulto con uno o più minori o figli disabili (percentuale di invalidità superiore al 66%) a carico. In caso di famiglia monoparentale, qualora sussista il matrimonio, dovrà essere presentata sentenza o verbale di separazione personale, ovvero anche la semplice istanza di separazione, se presentata al Tribunale prima della pubblicazione del bando.

4.3) per alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare si intende l'abitazione composta da un numero di vani esclusi cucina, servizi, ingresso, disimpegno corrispondente a quello dei componenti il nucleo familiare, 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;

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 richiedente che siano portatori di handicap motorio (motulesi deambulanti in carrozzina);

4.4) per locali impropriamente adibiti ad abitazione, sempre che siano privi di servizi igienici propri regolamentari, devono intendersi tutti quei locali che per la loro struttura e originaria finalità non siano destinati ad abitazione.

4.5) per vano abitabile si deve intendere ogni locale, con esclusione della cucina e dei servizi, che abbia i requisiti previsti dall'art. 3)- 4° comma, del D.L. 460/67 convertito con modificazioni dalla L. 628/67 e comunque non inferiore a otto metri quadri;

4.6) per occupante senza titolo si intende chiunque occupi un alloggio di edilizia residenziale pubblica senza le autorizzazioni previste dalle disposizioni vigenti

4.7) per alloggio scadente si intende l'unità immobiliare che non dispone di impianto elettrico o di impianto idrico con acqua corrente nella cucina e nei servizi ovvero che non dispone di servizi igienici privati o che dispone di servizi igienici Comuni a più unità immobiliari;

ART. 5 RISERVE

N° 1 alloggio sarà riservato per affidarlo in locazione ad anziani ultrasessantacinquenni che ne facciano richiesta. In presenza di più richiedenti aventi diritto alla riserva, l'alloggio sarà assegnato al richiedente che ha conseguito il punteggio maggiore in graduatoria. A parità di punteggio in graduatoria l'alloggio sarà assegnato ai richiedenti facenti parte di nuclei familiari che abbiano al loro interno il numero maggiore di persone ultrasessantacinquenni. A parità di punteggio in graduatoria e di persone ultrasessantacinquenni facenti parte del nucleo familiare l'alloggio sarà assegnato al nucleo familiare avente reddito più basso. Ai nuclei familiari formati esclusivamente da anziani ultrasessantacinquenni saranno assegnati **n° 2 punti** che andranno a sommarsi a quelli conseguiti ai sensi del successivo articolo 8.

I richiedenti che ricadano nella categoria riservata avranno diritto alla assegnazione in locazione dell'alloggio indipendentemente dal punteggio conseguito nella graduatoria generale che sarà formata ai sensi del presente bando, fermo restando che in presenza di più soggetti inquadrati nella singola categoria riservata si osservano le priorità sopra stabilite. Nel caso in cui tra due o più richiedenti vi sia parità di punteggio in graduatoria e parità di tutte le altre condizioni si procederà alla assegnazione tramite sorteggio.

ART. 6 MODALITA' E TERMINI PER LA PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

1. Le domande di assegnazione alloggio in marca da bollo da € 14,62, debitamente sottoscritte e corredate di tutta la necessaria documentazione e della copia di un documento valido di identità, dovranno essere presentate direttamente all'Ufficio Protocollo del Comune di Gabiano dal Lunedì al Sabato dalle ore 8.30 alle ore 12.30 oppure inviate per posta, con lettera raccomandata con ricevuta di ritorno (per la validità delle domande si tiene conto del timbro postale di spedizione che comparirà sulla busta), alla sede del Comune di Gabiano (AL) –Piazza Europa n°4 –15020 G ABIANO (AL).
L'Amministrazione declina ogni responsabilità qualora la domanda non pervenisse in tempo utile. Sono esclusi dal concorso i concorrenti che abbiano presentato la domanda dopo la scadenza del termine fissato nel bando.
2. La domanda di partecipazione al presente bando deve essere presentata, in forma di dichiarazione sostitutiva ai sensi del DPR 445/2000 e s.m. utilizzando l'apposito modello a disposizione presso l'ufficio tecnico del Comune di Gabiano
3. **Le domande dovranno pervenire al Comune, a pena di esclusione, entro e non oltre il termine perentorio del 03/01/2012**
Per informazioni sulla compilazione della domanda il richiedente potrà rivolgersi al Comune di Gabiano (AL) ufficio tecnico – (tel. 0142-945001 interno 3) dal Lunedì al Venerdì dalle ore 8.30 alle ore 12.30

Il modulo di domanda e il relativo Bando possono essere scaricati presso il sito Internet del Comune di Gabiano : www.comune.gabiano.al.it

Non saranno prese in considerazione le domande :

- non firmate dal richiedente

- pervenute dopo il termine di scadenza del bando
 - prive dei requisiti necessari per la partecipazione al bando
 - domande doppie (presentate per il medesimo nucleo familiare)
4. Con la sottoscrizione apposta in calce alla domanda il concorrente rilascia responsabilmente una dichiarazione in cui attesta di trovarsi nelle condizioni soggettive ed oggettive indicate nella domanda medesima, ;
 5. Il richiedente dovrà, altresì, dichiarare di avere conoscenza che sui dati saranno effettuati controlli, ai sensi dell'art. 71 del DPR n. 445/2000, nel caso di assegnazione alloggio potranno essere eseguiti controlli diretti ad accertare la veridicità delle informazioni fornite.
 6. Con la sottoscrizione della domanda il richiedente esprime altresì il consenso scritto al trattamento dei dati personali, ivi compresi quelli sensibili, ai sensi del D.Lgs. 196/2003 (legge sulla privacy)
 7. Ai sensi dell'art. 76 del DPR 445/2000 le dichiarazioni mendaci, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi nei casi previsti dalla Legge sono puniti, ai sensi del Codice Penale e delle Leggi speciali in materia.
 8. Qualora, da eventuali controlli, emerga la non veridicità del contenuto della dichiarazione sostitutiva, i dichiaranti verranno esclusi dalla graduatoria e/o decadranno dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera (art. 75 DPR 445/2000).
 9. La partecipazione al concorso indetto con il presente bando impegna il concorrente che, per il fatto stesso di parteciparvi, si dichiara a conoscenza di tutte indistintamente le sue clause.

ART. 7
RACCOLTA DELLE DOMANDE –
FORMAZIONE E PUBBLICAZIONE DELLA GRADUATORIA

1. Il Comune di Gabiano istituirà una commissione giudicatrice la quale provvederà a verificare la completezza e la regolarità delle domande e ad attribuire a ciascuna di esse i punteggi relativi alle situazioni dichiarate e documentate dall'interessato ed accertate d'ufficio. Sulla base dei suddetti punteggi la commissione procederà alla formazione della graduatoria secondo l'ordine di attribuzione dei punteggi. In calce alla graduatoria saranno indicate le domande dichiarate inammissibili con le relative motivazioni. I criteri preferenziali ed i relativi punteggi sulla base dei quali viene disposta la graduatoria relativa al presente bando sono tra quelli di cui alla Legge 46/95 e s.m.i e quelli aggiuntivi previsti dal bando medesimo .

La commissione giudicatrice suddetta sarà formata dai seguenti componenti :

- Segretario Comunale con funzioni di presidente;
 - due dipendenti comunali con funzioni di commissario;
 - Un dipendente comunale con funzione di segretario verbalizzante
2. Qualora, nell'esercizio di tale attività istruttoria, si riscontri l'inattendibilità dei requisiti o di condizioni dichiarate nella domanda o la sussistenza di false e mendaci dichiarazioni, si provvede a segnalare ciò all'Autorità Giudiziaria in esecuzione della vigente normativa in materia di autocertificazione e la domanda viene esclusa dalla graduatoria.
 3. La graduatoria provvisoria , con l'indicazione del punteggio conseguito da ciascun concorrente, viene approvata con provvedimento dirigenziale, pubblicata ed affissa per quindici giorni consecutivi all'Albo Pretorio del Comune di Gabiano e dei Comuni compresi nell'ambito della Comunità Collinare Valcerrina e Comunità Colinare Colli e Castelli e ne viene data notizia sul sito informatico comunale Comune di Gabiano e diventa esecutiva a decorrere dal giorno successivo alla scadenza della pubblicazione dell'atto che l'ha adottata.
 4. Eventuali ricorsi, avversi alla graduatoria, potranno essere presentati entro 30 giorni dalla data di pubblicazione della graduatoria provvisoria di cui sopra. In caso di accoglimento del ricorso, si procederà ad aggiornare la graduatoria e predisporre gli atti conseguenti . Gli stessi dovranno essere inviati in bollo da Euro 14,62 in busta chiusa, a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento contrassegnata dalla dicitura " Ricorso bando locazione alloggi comunali" al Comune di Gabiano-Piazza Europa n°4 -15020 GABIANO (AL)
 5. Gli alloggi vengono assegnati, dal Comune di Gabiano, secondo l'ordine stabilito nella graduatoria definitiva, nel rispetto delle riserve di cui all'articolo 5, che a tali effetti, conserva la sua efficacia per due anni e comunque fino a quando non venga sostituita da una nuova graduatoria.

7. E' facoltà della commissione di cui al comma 1, sia in sede di istruttoria delle domande che di formazione della graduatoria, chiedere ai concorrenti, i quali sono tenuti ad adempiervi nei termini e con le modalità fissate, ogni documentazione o elemento utile, anche integrativo, atti a comprovare la reale situazione dichiarata e/o documentata dal concorrente. I documenti a comprova delle dichiarazioni rese nella domanda, saranno richiesti dal Comune unicamente ad un numero di richiedenti collocati ai primi posti pari agli alloggi disponibili, più un certo numero di riserve.

ART. 8

CONDIZIONI CHE DANNO DIRITTO A PUNTEGGIO PREFERENZIALE (posseduti alla data di pubblicazione del bando)

La graduatoria è formulata sulla base dei punteggi ottenuti che verranno attribuiti ad ogni singola domanda, in relazione alle condizioni oggettive e soggettive e preferenziali sotto elencate e riferite al richiedente ed al suo nucleo familiare:

1. Richiedenti che sono residenti nel Comune di Gabiano o nei Comuni facenti parte della Comunità Collinare Valcerrina e comunità Collinare Colli e Castelli
 - 1/a. residenti nel Comune di Gabiano da 0 a 10 anni: **PUNTI 5**;
 - 1/b. residenti nel Comune di Gabiano da 10 anni e oltre: **PUNTI 10**;
 - 1/c. residenti nelle Comunità Collinari : **PUNTI 4**;

2. Richiedenti con età compresa:
 - 2/a. fra 18 e 25 anni: **PUNTI 10**;
 - 2/b. fra 26 e 35 anni: **PUNTI 10**;
 - 2/c. fra 36 e 65 anni: **PUNTI 4**;
 - 2/d. oltre i 65 anni : **PUNTI 7**;

3. Richiedenti con nucleo familiare composto:
 - 3/a. dal richiedente: **PUNTI 2**;
 - 3/b. da 2/3 persone: **PUNTI 3**;

4. Richiedenti il cui reddito complessivo risulti :
 - 4/a. compreso tra euro 26.489,00 e euro 32.317,00 : **PUNTI 4**;
 - 4/b. compreso tra euro 32.317,00 e euro 39.675,00 : **PUNTI 2**;

5. Richiedenti titolari di reddito proveniente da:
 - 5/a. lavoro dipendente o pensione: **PUNTI 4**;
 - 5/b. lavoro autonomo con iscrizione alla C.C.I.A.A.: **PUNTI 1**;

Per poter attribuire il relativo punteggio, il requisito di residenza di cui ai punti (1/a), (1/b), (1/c) dovrà essere posseduto dal richiedente alla data di pubblicazione del presente bando.

2. I documenti richiesti potranno essere allegati in copia, purché il richiedente dichiari, sotto la propria responsabilità, che la copia è conforme all'originale.

3. I punteggi non documentati come richiesto non saranno assegnati.

4. Ferme restando le riserve di cui all'articolo 3, fra coloro che avranno conseguito pari punteggio la posizione in graduatoria verrà definita in prima istanza assegnando in locazione l'alloggio ai richiedenti che abbiano il reddito del nucleo familiare più basso. Qualora tale criterio non fosse risolutivo si farà ricorso al sorteggio.

ART . 9

DECADENZA DALLA GRADUATORIA E DECADENZA DALLA ASSEGNAZIONE

Il richiedente che, a norma del presente bando, non presentasse, nei termini, l'eventuale ulteriore documentazione richiesta, sarà considerato decaduto dalla graduatoria. Sarà ugualmente considerato decaduto dalla graduatoria anche l'assegnatario che dopo il provvedimento di assegnazione non abbia stabilmente occupato l'alloggio nel termine di trenta giorni dalla

consegna, salvo documentato e accertabile impedimento. In tal caso sarà revocata l'assegnazione e l'alloggio sarà assegnato seguendo la graduatoria formata ai sensi del precedente articolo 5.

La decadenza dalla assegnazione sarà disposta dal Comune di Gabiano nei seguenti casi :

- 1) L'assegnatario non abiti stabilmente l'alloggio assegnato;
- 2) L'alloggio sia stato sublocato in tutto o in parte o ne sia stata mutata la destinazione d'uso;
- 3) L'alloggio sia stato adibito a scopi illeciti, ovvero si sia gravemente contravvenuto alle disposizioni d'uso degli alloggi;
- 4) L'alloggio e le parti comuni dell'edificio siano stati gravemente danneggiati per dolo o per colpa grave, fermo restando il rimborso per le spese di ripristino;
- 5) Siano venuti meno i requisiti prescritti per l'assegnazione previsti dall'articolo 2 e 3 del presente bando. Il controllo della permanenza di tali requisiti verrà effettuato ad ogni scadenza del contratto di locazione.
- 6) L'assegnatario non provveda a pagare il canone di locazione per più di sei mesi, fermo restando l'obbligo di pagamento dei canoni arretrati;

Una volta accertata una o più delle cause sopra descritte , la decadenza è disposta dal Comune di Gabiano con provvedimento assunto nel rispetto delle garanzie procedurali previste dalla L. 241/90 . La dichiarazione di decadenza comporta la risoluzione di diritto del contratto di locazione ed il rilascio immediato dell'alloggio.

Fino alla data di effettivo rilascio dell'alloggio dovrà essere comunque pagato il canone di locazione.

In caso di mancata assegnazione degli alloggi l'amministrazione Comunale si riserva la facoltà di riaprire il termine del presente bando

ART. 10

CONTRATTO DI LOCAZIONE E CONSEGNA DELL'ALLOGGIO

Ultimata la realizzazione degli alloggi e approvata la graduatoria di cui al presente bando, si procederà alla stipulazione dei contratti di locazione, con spese a carico del conduttore, ed alla successiva consegna degli alloggi .

Contestualmente alla stipulazione del contratto il conduttore dovrà versare il deposito cauzionale di cui al successivo articolo.

ART. 11

DEPOSITO CAUZIONALE

Il deposito cauzionale, a garanzia dell'osservanza degli obblighi contrattuali, è stabilito nell'equivalente di **due mensilità** del canone di locazione. Il deposito sarà eventualmente rideterminato in occasione dei rinnovi contrattuali.

ART. 12

CANONI DI LOCAZIONE E LORO AGGIORNAMENTO

Il canone iniziale di locazione, determinato al precedente articolo 1, è stato calcolato ai sensi della vigente normativa . Esso sarà aggiornato automaticamente ogni anno nella misura del 75% della variazione assoluta in aumento dell'indice ISTAT riferito al mese precedente quello di inizio del contratto di locazione .

ART. 13

OBBLIGHI DERIVANTI DAL RAPPORTO DI LOCAZIONE

1. Il conduttore ha l'obbligo di occupare stabilmente l'alloggio entro 30 giorni dalla consegna.
2. Il conduttore dovrà dimostrare il permanere dei requisiti previsti, indicati nei precedenti artt. 2 e 3 . A tal fine, otto mesi prima di ogni scadenza di contratto, il Comune di Gabiano effettuerà la verifica della permanenza di tali requisiti . La perdita di uno o più requisiti indicati agli articoli 2 e 3 comporta la risoluzione di diritto del contratto di locazione e l'obbligo di rilascio dell'alloggio.
3. Oltre al canone di locazione sono a carico del conduttore le utenze, le spese di manutenzione dell'alloggio e del condominio, e le spese di allaccio delle utenze.
4. Il pagamento del canone di locazione e delle spese accessorie avverrà mensilmente mediante versamento presso la Tesoreria comunale con le modalità indicate nel contratto di locazione.
5. Il recesso del conduttore è ammesso con un preavviso non inferiore a sei mesi: in difetto saranno trattenuti i corrispondenti canoni e spese accessorie.

6. Ferme restando le cause di decadenza di cui al precedente articolo 7, in caso di decesso del conduttore gli subentrerà il coniuge superstite convivente, il convivente more uxorio, ovvero in mancanza i figli od i parenti o affini conviventi. In caso di separazione o di divorzio, succederà il coniuge cui sia stata attribuita l'abitazione dal giudice. Nel caso in cui il conduttore abbandoni personalmente l'alloggio, subentreranno il coniuge, il convivente more uxorio o i figli che rimangono ad abitare nell'alloggio medesimo fino alla scadenza del contratto.

Art. 14

TUTELA DELLA PRIVACY

Ai sensi dell'art. 13 del D.lgs. 196/2003 (Codice in materia di protezione dei dati personali), si informano i concorrenti che i dati personali, loro pertinenti, saranno utilizzati dall'Amministrazione esclusivamente per lo svolgimento della presente procedura selettiva e per la gestione degli eventuali rapporti che dovessero instaurarsi in esito alla stessa procedura.

I dati personali saranno conservati presso la sede del Comune di Gabiano in archivio cartaceo e informatico.

Tali dati potranno essere comunicati unicamente alle amministrazioni pubbliche o persone giuridiche direttamente interessate alla selezione.

L'indicazione dei suddetti dati è obbligatoria ai fini della valutazione dei requisiti di partecipazione, pena l'esclusione dalla presente procedura.

Si informa altresì che ai concorrenti interessati sono riconosciuti i diritti di cui all'art. 7 del D.lgs. 196/2003.

Art.15

RESPONSABILITÀ DEL PROCEDIMENTO

Ai sensi della legge 07/08/1990 n. 241 e successive modifiche e integrazioni, responsabile del procedimento è geom. Claudio Buratore , Responsabile del Servizio Tecnico del Comune di Gabiano

Art.16

INFORMAZIONI SUL BANDO

Il presente bando è reperibile presso l'ufficio tecnico del Comune di Gabiano. E' inoltre scaricabile sul sito internet del Comune di Gabiano (www.comune.gabiano.al.it) ed è pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Gabiano e dei Comuni limitrofi

Ulteriori informazioni potranno essere richieste al numero telefonico 0142-945001 int. 3 dal Lunedì al Venerdì dalle ore 8.30 alle ore 12.30

Per quanto non citato nel presente bando vale quanto previsto dalle disposizioni vigenti in materia.

Gabiano lì 19/11/2011

Il Responsabile del Servizio
f.to geom. Claudio Buratore