

COMUNE DI SAVONA

ASP OPERE SOCIALI DI N.S. DI

MISERICORDIA - SAVONA

E M A N A

<p>BANDO PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI ALLOGGI REALIZZATI IN LOCALITA' SANTUARIO, SAVONA, NELL'AMBITO DEL PROGRAMMA LOCALE PER IL "SOCIAL HOUSING"</p>
--

Ai sensi della Delibera di Giunta Regionale n. 653 del 23 giugno 2006 "Avviso per la presentazione delle proposte comunali da assumere quale base per la sottoscrizione degli Accordi di Programma Quadro locali per la Casa" (Social Housing) viene emanato il seguente bando per l'assegnazione in locazione di alloggi realizzati in Località Santuario, Savona, Via Governanti civici 1 e 3, così composti:

N. ALLOG GIO	UBICAZIONE	MQ	N. STANZE (compresa cucina se abitabile)	CANONE MENSILE ATTUALE	SPESE COND.LI MENSILI PRESUNTE	NOTE
1	Via Governanti, civ. 1	55,63	2	213,24	110,00	AL MOMENTO NON DISPONIBILE
2	Via Governanti, civ. 3/1	65,28	3	266,82	110,00	AL MOMENTO NON DISPONIBILE
3	Via Governanti, civ. 3/2	90,58	3	340,00	125,00	AL MOMENTO NON DISPONIBILE
4	Via Governanti, civ. 3/3	71,83	3	288,58	120,00	LIBERO
5	Via Governanti, civ. 3/4	81,71	3	304,21	155,00	AL MOMENTO NON DISPONIBILE
6	Via Governanti, civ. 3/5	71,56	3	277,56	150,00	LIBERO

Per gli alloggi attualmente occupati e per i quali i relativi inquilini presentino istanza, gli stessi potranno richiedere l'opzione della precedenza ai sensi dell'articolo 3. Gli alloggi che si renderanno disponibili nel periodo di durata della validità della graduatoria verranno messi a disposizione degli aventi titolo.

Gli immobili sopraelencati fanno parte del patrimonio immobiliare delle Opere Sociali N.S. di Misericordia (Via Governanti) e sono stati recentemente sottoposti ad interventi di ristrutturazione al fine della destinazione degli stessi ad un'utenza con una situazione economica superiore a quella richiesta per l'accesso all'Edilizia Residenziale Pubblica (E.R.P.), ma che non può sostenere i costi di una locazione a libero mercato.

La tipologia di contratto che verrà applicato ai sensi della Legge 9 dicembre 1998, n. 431 "Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo" é "concertato" ex articolo 2 comma 3) avente durata di 3 anni + 2 e l'importo del canone moderato é soggetto agli aggiornamenti previsti dalla normativa in materia, nonché a quanto previsto dal programma regionale Social Housing in merito alla durata dell'applicazione del canone stesso.

Il contratto avrà validità massima di 5 (cinque) anni (3+2). Alla scadenza della graduatoria, gli alloggi indicati nel presente bando verranno nuovamente assegnati attraverso concorso pubblico al quale potranno partecipare anche gli assegnatari del presente bando se in possesso dei requisiti che verranno rideterminati.

ARTICOLO 1 - REQUISITI PER L'ASSEGNAZIONE

Il presente bando stabilisce i requisiti specifici, le condizioni ed i vincoli per l'assegnazione in locazione degli alloggi di Via Governanti in Savona a canone moderato, ai sensi dell'art. 1, Allegato B della Delibera di Giunta Regionale N. 653 del 23 giugno 2006 "Avviso per la presentazione delle proposte comunali da assumere quale base per la sottoscrizione degli Accordi di Programma Quadro locali per la Casa" (Social Housing).

Possono partecipare al presente bando i richiedenti in possesso dei seguenti requisiti:

- a) cittadinanza italiana o di uno Stato aderente all'Unione Europea;
- b) cittadinanza di uno Stato non aderente all'Unione Europea se in regola con le vigenti norme in materia di immigrazione, con svolgimento di regolare attività di lavoro subordinato o autonomo e con residenza, alla data di pubblicazione del presente bando, da almeno 10 anni sul territorio italiano o da almeno 5 anni nella Regione Liguria, secondo quanto previsto dall'art. 11 comma 13 della legge 6 agosto 2008 n. 133;
- c) risiedere anagraficamente nel Comune di Savona o prestare la propria attività lavorativa esclusiva o prevalente nel Comune di Savona; entrambe le condizioni devono sussistere da almeno 12 mesi;
- d) non titolarità, da parte di tutti i componenti il nucleo familiare, dei diritti di piena proprietà, usufrutto, uso o abitazione su un alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare stesso, nell'ambito territoriale provinciale, secondo la scheda n. 2 di cui alla dgr n. 1281 del 17/10/2014 (criteri per l'assegnazione e la gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica), fatto salvo il caso in cui l'alloggio sia accatastato come inagibile oppure esista un provvedimento del Sindaco che dichiari l'inagibilità ovvero l'inabitabilità dell'alloggio.

E' considerato alloggio adeguato l'immobile composto da un numero di vani, esclusi gli accessori (angolo cottura, servizi igienici, ripostigli ed altri vani accessori), rapportato a quello dei componenti del nucleo familiare secondo le caratteristiche stabilite nella tabella seguente:

Numero di componenti del nucleo familiare	Numero di stanze dell'abitazione (compreso la cucina se abitabile)						
	1	2	3	4	5	6	7
1	X	L	X	X	X	X	X
2	X	O	L	X	X	X	X
3	X	X	O	L	X	X	X
4	X	X	X	O	L	X	X
5	X	X	X	O	L	X	X
6	X	X	X	X	O	L	X
7	X	X	X	X	X	O	L
8	X	X	X	X	X	O	L
Più di 8	X	X	X	X	X	O	L

X = condizioni di non adeguatezza delle abitazioni per eccessivo sovra/sottoutilizzo.

O condizioni ottimali

L condizioni di leggero sottoutilizzo

Per cucina abitabile si intende la cucina di almeno 8 mq.

Le rimanenti posizioni individuano alloggi adeguati al nucleo familiare.

E' in ogni caso adeguato un alloggio che risulta accatastato alle categorie A/1, A/7 e A/9.

E', inoltre, da considerarsi inadeguato l'alloggio dichiarato inagibile ovvero dichiarato non conforme alla normativa del superamento delle barriere architettoniche allorché un componente del nucleo familiare sia disabile;

- e) assenza, da parte di tutti i componenti il nucleo familiare, di precedenti assegnazioni di altri alloggi pubblici cui é seguito il riscatto o l'acquisto ai sensi della Legge 513/77 o della Legge 560/93 o di altre disposizioni in materia di cessione di alloggi pubblici;
- f) assenza, da parte di tutti i componenti del nucleo, precedenti finanziamenti e contributi agevolati in qualunque forma concessi dallo Stato, dalla Regione, dagli Enti Territoriali o da altri enti pubblici per acquisto di alloggi. Tale requisito non si applica decorso il periodo temporale di vincolo connesso alla relativa contribuzione ovvero qualora l'alloggio non sia utilizzabile o sia perito senza dar luogo al risarcimento del danno;
- g) non aver subito negli ultimi 36 mesi lo sfratto per morosità, fatti salvi i casi in cui tale morosità sia imputabile alla perdita involontaria dell'unica fonte di reddito familiare o a seguito del subentro di gravi patologie invalidanti tali da impedire il reperimento delle risorse necessarie per il pagamento del canone;
- h) possesso di un ISEE ordinario riferito al nucleo familiare (*) non inferiore ad euro 12.000,00= e non superiore ad euro 30.000,00= ovvero euro 36.000,00= in caso di nucleo monocomponente.

(*) Per nucleo familiare si intende quello costituito dai coniugi anche non conviventi, purché non legalmente separati con verbale o sentenza omologati dal Tribunale, nonché da tutti gli altri soggetti che il Regolamento Anagrafico di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 30 maggio 1989, n. 223 individua come famiglia, coabitanti con il richiedente da almeno 6 mesi alla data di pubblicazione del bando; in caso di coppie di nuova formazione, di coppie che intendono contrarre matrimonio, di singoli componenti di un nucleo familiare che intendono staccarsi dallo stesso, per i soggetti richiedenti, espressamente precisata tale loro situazione, si procederà alla simulazione del valore ISEE sulla base del nucleo di futura costituzione, estraendo dall'ISEE di partenza le voci riferite al soggetto/soggetti che intendono allontanarsi dal nucleo originario.

I predetti requisiti devono essere posseduti dal richiedente e, limitatamente a quelli previsti alle lettere d), e) ed f), anche da parte dei componenti del nucleo familiare, alla data di pubblicazione del bando, nonché al momento dell'assegnazione.

ARTICOLO 2 – CRITERI PER IL CALCOLO DEL PUNTEGGIO PER L'INSERIMENTO IN GRADUATORIA

Ai fini dell'attribuzione del punteggio premiante, si considera la condizione del richiedente. Nella determinazione del punteggio per il conseguente inserimento in graduatoria, si tiene conto delle seguenti condizioni e dei relativi punteggi:

A) DECORRENZA RESIDENZA/ATTIVITA' LAVORATIVA NEL COMUNE

Richiedenti che alla data di pubblicazione del bando:

- | | |
|--|-----------------|
| 1) prestino la propria attività lavorativa esclusiva o prevalente da almeno 5 anni nel Comune di Savona | PUNTI 10 |
| 2) siano residenti da almeno 5 anni nel Comune di Savona | PUNTI 20 |
| 3) prestino la propria attività lavorativa esclusiva o prevalente da almeno 10 anni nel Comune di Savona | PUNTI 15 |
| 4) siano residenti da almeno 10 anni nel Comune di Savona | PUNTI 30 |

Nel caso in cui sussistano in capo al nucleo più condizioni, verrà applicato il punteggio riferito all'unico requisito più favorevole.

B) CONDIZIONI FAMILIARI

1. ANZIANI

Nuclei familiari i cui componenti (ivi comprese le persone singole) alla data di presentazione della domanda abbiano superato i 65 anni ovvero quando almeno uno dei componenti abbia un'età superiore a 75 anni.

- | | |
|--|-----------------|
| 1) nucleo familiare con almeno un componente con età maggiore di 75 anni | PUNTI 15 |
| 2) nucleo familiare composto esclusivamente da ultrasessantacinquenni | PUNTI 20 |

2. DISABILI

Nuclei familiari nei quali uno o più componenti compresi nella domanda siano affetti da minorazioni o malattie invalidanti che comportino un handicap ovvero una percentuale di invalidità certificata ai sensi della legislazione vigente o dai competenti organi sanitari regionali:

- | | |
|--|-----------------|
| 1) invalidità civile da 74% al 100% | PUNTI 10 |
| 2) invalidità 100% (L. 104/1992, art. 3, comma 3) | PUNTI 15 |
| 2) invalidità 100% con riconoscimento di accompagnamento | PUNTI 20 |

3. NUCLEO FAMILIARE DI RECENTE FORMAZIONE

Nucleo familiare di recente formazione in convivenza anagrafica costituitosi entro 12 mesi precedenti alla data di emanazione del bando; in tale nucleo familiare possono essere presenti figli minorenni o minori affidati:

- 4) nucleo familiare di recente formazione senza minori **PUNTI 20**
5) nucleo familiare di recente formazione con almeno un figlio minore **PUNTI 30**

4. PERSONE SOLE CON EVENTUALI MINORI A CARICO

Nucleo familiare di un componente, con un eventuale minore o più a carico:

- a) persone sole con uno o più minori, tutti a carico **PUNTI 50**
b) persona sola **PUNTI 30**

C) CONDIZIONI ABITATIVE

5. CONDIZIONE ABITATIVA IMPROPRIA

Richiedenti che abitino da almeno 3 mesi dalla pubblicazione del bando in locali per i quali sia stata accertata l'inabitabilità **PUNTI 70**

6. COABITAZIONE

Richiedenti che abitino con il proprio nucleo familiare in uno stesso alloggio con altro o più nuclei familiari;

- a) nuclei non legati da vincoli di parentela o di affinità **PUNTI 15**
b) nuclei legati da vincoli di parentela o di affinità entro il quarto grado **PUNTI 12**

7. SFRATTO

Nel caso di nucleo familiare con sfratto esecutivo per finita locazione eseguito da meno di un anno dalla data del bando **PUNTI 40**

Nel caso di nucleo familiare con sfratto convalidato per finita locazione e non ancora eseguito alla data del bando **PUNTI 30**

ARTICOLO 3 – CRITERI DI PRECEDENZA

I richiedenti che risultano al momento della domanda già assegnatari di uno degli alloggi in concorso a seguito del Bando di Social Housing emanato dal Comune di Savona in concerto con Opere Sociali (deliberazione di Giunta Comunale n. 320 del 21/12/2010), devono essere all'atto della pubblicazione del bando in possesso dei requisiti dettagliati all'articolo 1 "Requisiti per l'assegnazione" del bando stesso. In questo caso, agli stessi non verranno attribuiti i punteggi di cui ai punti 1 – 7 , non si procederà al loro inserimento in graduatoria ed il contratto attualmente in essere verrà rinnovato per il periodo previsto dal presente atto. I richiedenti non dovranno essere nella condizione di aver maturato debiti nei confronti di Opere Sociali di N.S. di Misericordia.

ARTICOLO 4 – DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

TERMINI E MODALITA'

Le domande possono essere presentate entro 30 gg. dalla data di pubblicazione del bando e precisamente dal **1 marzo 2017** al **31 marzo 2017**.

Le domande di partecipazione al presente bando devono essere compilate utilizzando **esclusivamente** i modelli appositamente predisposti. Sugli stessi deve essere applicata una marca da bollo di euro 16,00= ai sensi della vigente normativa. Tali modelli sono disponibili presso Opere Sociali di N.S. di Misericordia Via Paleocapa n. 4, Savona, dal lunedì al venerdì dalle ore 11.00 alle ore 12.30 ed il martedì e il giovedì dalle 15.00 alle 16.00 oppure prelevabili dal sito www.operesociali.it.

La domanda, debitamente compilata e sottoscritta, deve essere corredata di tutta la necessaria ed idonea documentazione (in particolare la DSU Isee - redditi 2015 e relativa attestazione, completa in tutte le sue parti) e recare l'indirizzo al quale devono essere trasmesse le comunicazioni relative al bando; dovrà essere consegnata al predetto Ufficio negli orari sopraindicati, con allegata fotocopia di un documento di identità valido di colui che sottoscrive la dichiarazione sostitutiva **entro il termine perentorio del 31 marzo 2017.** Non saranno accettate domande consegnate oltre il termine di cui sopra ovvero redatte con modalità difformi da quelle indicate.

La presentazione della domanda di concorso implica la piena conoscenza della normativa regionale e nazionale di riferimento.

DOCUMENTAZIONE

Alla domanda deve essere altresì allegata in fotocopia la seguente documentazione:

- **qualora il richiedente sia un cittadino straniero:** copia del titolo di soggiorno previsto dal bando e documentazione attestante lo svolgimento di una regolare attività di lavoro dipendente od autonomo al momento della pubblicazione del bando (contratto di lavoro, busta paga, iscrizione camera di commercio, ricevute versamento contributi INPS, ecc.);
- fotocopia documento di identità e codice fiscale dell'intestatario della domanda;
- DSU ISEE ordinario e relativa attestazione;
- copia sentenza di separazione se nel nucleo ISEE sono presenti soggetti che risultino in tale condizione;
- qualora siano state dichiarate situazioni di cui ai punti 2, 5, 6 e 7, ai fini dell'attribuzione dei relativi punteggi è necessario comprovare tali situazioni con idonea documentazione.

ARTICOLO 5 – FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA

Il Comune in collaborazione con l'ASP Opere Sociali di N.S. di Misericordia procede all'adozione della graduatoria definitiva secondo l'ordine dei punteggi attribuiti a ciascuna domanda.

1. E' cura e responsabilità dei richiedenti comunicare all'Ufficio competente ogni variazione di domicilio per eventuali comunicazioni in ordine all'istruttoria della domanda, all'esito della medesima ed all'invito a presentarsi presso gli uffici per le verifiche dei requisiti e delle condizioni di punteggio in sede di presentazione della domanda ed in sede di assegnazione. La mancata comunicazione della variazione di domicilio comporta, in caso di impossibilità del servizio a mettersi in contatto con l'istante, l'esclusione della domanda dalla graduatoria.
2. Le domande che presentino imperfezioni formali, fatti salvi i casi di esclusione di cui all'articolo 4 – Termini e modalità, possono essere regolarizzate. Qualora l'istante non provveda alla regolarizzazione della domanda secondo le modalità evidenziate in sede istruttoria e/o non si presenti presso il competente sportello nei

termini prefissati, la domanda viene esclusa dalla graduatoria, qualora la regolarizzazione non possa essere effettuata d'ufficio.

3. Per la valutazione delle domande verrà istituita apposita Commissione mista costituita da Opere Sociali di N.S. di Misericordia e nella quale il Comune di Savona provvederà a designare un proprio rappresentante.
4. Opere Sociali di N.S. di Misericordia, a seguito della valutazione effettuata dalla Commissione sulla base delle dichiarazioni e della documentazione prodotta dai richiedenti, approva la graduatoria provvisoria e provvede alla relativa affissione all'Albo Pretorio per un periodo di 30 giorni. Si darà, quindi, comunicazione della graduatoria agli interessati a mezzo lettera raccomandata. Avverso tale graduatoria gli interessati possono presentare motivato ricorso in opposizione alla Commissione. Il ricorso deve essere depositato presso Opere Sociali entro un termine non inferiore a 15 e non superiore a 30 giorni dall'avvenuta pubblicazione all'Albo pretorio della graduatoria provvisoria.
Non sono valutabili, ai fini della determinazione del punteggio dell'opponente, i documenti ed i certificati che lo stesso avrebbe potuto o dovuto presentare nei termini del concorso.
5. Opere Sociali, conclusa la fase dell'esame delle eventuali opposizioni, approva la graduatoria definitiva e provvede alla relativa affissione all'Albo Pretorio per un periodo di 30 giorni. Nel caso di parità di punteggio, si procederà a sorteggio pubblico tra gli eventuali aventi diritto.
6. La graduatoria ha validità di cinque anni a decorrere dal trentesimo giorno successivo alla pubblicazione all'Albo Pretorio.

ART. 6 – ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI

- 1) Gli alloggi verranno assegnati secondo l'ordine della graduatoria che si redigerà in base al presente bando.
- 2) Al fine di eliminare le condizioni di sottoutilizzazione o di affollamento degli alloggi, in fase di assegnazione, di norma, occorrerà rispettare il rapporto tra numero dei vani e composizione del nucleo familiare, desumibile dalla tabella qui sotto riportata, approvata dalla Regione Liguria con D.G.R. 1281/2014:

Numero di componenti del nucleo familiare	Numero di stanze dell'abitazione (compreso la cucina se abitabile)						
	1	2	3	4	5	6	7
1	X	L	X	X	X	X	X
2	X	O	L	X	X	X	X
3	X	X	O	L	X	X	X
4	X	X	X	O	L	X	X
5	X	X	X	O	L	X	X
6	X	X	X	X	O	L	X
7	X	X	X	X	X	O	L
8	X	X	X	X	X	O	L
Più di 8	X	X	X	X	X	O	L

X = condizioni di non adeguatezza delle abitazioni per eccessivo sovra/sottoutilizzo

O condizioni ottimali

L condizioni di leggero sottoutilizzo

Per cucina abitabile si intende la cucina di almeno 8 mq.

Nel caso di nucleo familiare che presenti un numero di componenti tale da dover eccedere di un solo vano per rispettare il vincolo illustrato in tabella, la Commissione potrà procedere comunque all'assegnazione previa acquisizione da parte del concorrente di apposita dichiarazione di accettazione della non corrispondenza tra la composizione del

nucleo ed il numero di vani disponibili (es.: per un nucleo familiare di 5 persone la tabella indica quale alloggio adeguato un immobile di 4 vani; in caso di deroga, lo stesso nucleo potrebbe accedere ad un alloggio di 3 vani).

- 3) La consegna dell'alloggio avverrà a seguito della firma del contratto tra l'assegnatario e Opere Sociali di N.S. di Misericordia.
- 4) Prima della firma del contratto di locazione dovrà essere versata una cauzione pari a due mensilità del canone complessivo. Il canone e le relative spese verranno richieste mensilmente con pagamento anticipato.
- 5) L'alloggio dovrà essere stabilmente occupato dall'assegnatario entro 30 giorni dalla consegna, salvo proroga da concedersi solo a seguito di istanza debitamente motivata.
- 6) In caso di variazione della composizione del nucleo familiare dell'assegnatario, la possibilità di voltura dell'atto convenzionale di locazione, le modalità di ampliamento permanente del nucleo familiare e la regolamentazione dell'ospitalità temporanea sono disciplinate dalla L.R. 10/2014 e ss.mm.ii. e dal regolamento delle Opere Sociali di N.S. di Misericordia.
- 7) Ad ogni rinnovo contrattuale si procederà alla verifica della permanenza dei requisiti soggettivi.

ART. 7 – CONTROLLI

Sui dati dichiarati dall'interessato nelle apposite domande di assegnazione degli alloggi, ai sensi degli articoli 46 e 47 del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000 n. 445, Opere Sociali, anche in coerenza con le vigenti Linee Guida regionali, effettuerà i dovuti controlli, con facoltà di richiedere all'istante ulteriore idonea documentazione atta a dimostrare la completezza e veridicità dei dati dichiarati, nonché tutto quanto venisse ritenuto utile per approfondire gli stati o i fatti dichiarati nella domanda.

L'assegnazione dell'alloggio è inoltre preceduta da controlli da parte di Opere Sociali sulla sussistenza e permanenza dei requisiti per l'accesso agli alloggi a canone moderato vigenti al momento dell'assegnazione stessa. Nel caso che dal controllo della dichiarazione sostitutiva emerga la non veridicità dei dati contenuti nella stessa, il dichiarante, unitamente ai componenti del suo nucleo familiare, viene escluso dall'assegnazione, decade dai benefici eventualmente conseguiti e viene segnalato alle competenti autorità, ai sensi dell'articolo 76 del DPR n. 445/2000.

I dati personali forniti dai concorrenti, obbligatori per le finalità connesse al bando e per l'eventuale successiva stipula del contratto, saranno trattati dagli enti interessati conformemente alle disposizioni del D.Lgs. n. 196/2003.

Il titolare del trattamento è Opere Sociali di N.S. di Misericordia.

I concorrenti e gli interessati hanno, altresì, facoltà di esercitare i diritti previsti dall'art. 7 e seguenti del predetto Decreto.

ARTICOLO 8 – VARIE

Per quanto non espressamente richiamato nel presente bando, si fa riferimento alle vigenti disposizioni in materia di edilizia agevolata, nonché alle norme del diritto privato.