



COMUNE DI AMELIA

Provincia di Terni
0000

(Insignito del Titolo di Città D.P.R. 19/04/2007)
P.zza Matteotti, 3 – 05022 Amelia (TR) – CF/PI 00179120555
PEC: comune.amelia@postacert.umbria.it

IV SETTORE

SERVIZI SOCIALI E SCOLASTICI

BANDO PUBBLICO N. 7 DEL 16/02/2024 PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE PERMANENTE A CANONE CONCORDATO DI N. 2 ALLOGGI NEL COMUNE DI AMELIA SITUATI ALL'INTERNO DEL COMPLESSO EDILIZIO SANT'AGOSTINO.

ART. 1 – OGGETTO.

Il Comune di Amelia, in esecuzione della Determinazione n. 225 del 16/02/2024 emana il presente Bando per l'assegnazione in locazione a canone concordato di n. 2 alloggi situati al piano primo del complesso edilizio Sant'Agostino, in Via Cavour, 101, Amelia.

ART. 2 – CARATTERISTICHE DEGLI ALLOGGI E CANONI DI LOCAZIONE.

Le caratteristiche tipologiche degli alloggi e i relativi canoni sono qui di seguito specificate:

U.I.	PIANO	INTERNO	SUPERFICIE CALPESTABILE	MILLESIMI GENERALI	MILLESIMI SCALE ASCENSORE	CANONE MENSILE	SPESE CONDOMINIALI STIMATE
1/F	1°	int. 1	29,70	24,20	22,75	136,08	30,82
1/I	1°	Int.9	77,71	63,31	59,53	290,64	80,64

Gli alloggi sono ubicati in un complesso immobiliare destinato in parte ad uffici INPS, Agenzia delle Entrate ed altro, nonché a spazi pubblici per l'associazionismo cittadino con condivisione dell'ingresso principale, ascensore ed altri spazi condominiali.

I canoni di locazione sono stati determinati sulla base del vigente Accordo Locale per il Comune di Amelia stipulato ai sensi dell'art. 2, comma 3 legge 431/98.

Gli alloggi non sono ammobiliati e le spese per l'attivazione delle utenze (acqua, luce, gas) compresi gli oneri condominiali, sono a carico degli assegnatari.

ART. 3 – REQUISITI SOGGETTIVI DEI LOCATARI

I requisiti di cui al punto A 1) devono essere posseduti esclusivamente dal componente il nucleo familiare che risulta essere il richiedente dell'alloggio. Per nucleo familiare richiedente l'alloggio si intende il nucleo anagrafico ovvero quello che si distacca da esso.

I requisiti di cui ai punti A 2) e A 3) devono essere posseduti da tutti i componenti il nucleo familiare richiedente l'alloggio, nonché dal coniuge non legalmente separato, anche se quest'ultimo non dovesse essere incluso nello stesso stato di famiglia.

A1) Residenza e cittadinanza

a) cittadinanza italiana o di uno Stato dell'Unione europea ovvero condizione di stranieri titolari di permesso di soggiorno CE per soggiornanti di lungo periodo ai sensi dell' [articolo 9 del decreto legislativo 25 luglio 1998, n. 286](#) (Testo unico delle disposizioni concernenti la disciplina dell'immigrazione e norme sulla condizione dello straniero) o di stranieri in possesso dei requisiti di cui all' [articolo 40, comma 6 dello stesso D.Lgs. 286/1998](#) ; ^[107]

b) residenza anagrafica –o attività lavorativa stabile ed esclusiva o principale nell'ambito territoriale regionale da almeno ventiquattro mesi consecutivi;

A2) Impossidenza di alloggi

Il nucleo familiare richiedente, non deve essere titolare del diritto di proprietà, comproprietà, nuda proprietà, usufrutto, uso e abitazione o di altro diritto di godimento su di un alloggio o quota parte di esso adeguato alle esigenze del nucleo familiare.

Si considera adeguato un alloggio che produca un reddito da fabbricati superiore ad € 500,00 e abbia una superficie idonea al numero dei componenti il nucleo familiare, determinata come segue: viene divisa per sedici l'intera superficie utile dell'alloggio. Dalla suddivisione si ottiene il numero di vani convenzionali di cui è composta l'unità immobiliare.

Tale numero viene rapportato a quello dei componenti il nucleo familiare e il rapporto deve essere inferiore ai seguenti parametri:

- tre vani convenzionali per un nucleo familiare di una o due persone;
- quattro vani convenzionali per un nucleo familiare di tre o quattro persone;
- cinque vani convenzionali per un nucleo familiare di cinque persone;
- sei vani convenzionali per un nucleo familiare di sei persone ed oltre.

Si considera, altresì, impossidente colui che è comproprietario o nudo proprietario di un alloggio, o quota parte di esso, ma non vi abita, in quanto l'immobile è occupato dall'usufruttuario, dall'altro comproprietario.

Al fine di determinare il reddito da fabbricati, non si considerano nel calcolo le unità immobiliari non residenziali.

A.3) Reddito

Il nucleo familiare richiedente deve essere percettore di reddito. Tale reddito non deve essere inferiore ad € 4.000,00 e non deve superare € 36.000,00 convenzionali.

Ai fini della determinazione del reddito convenzionale si sommano i redditi fiscalmente imponibili di tutti i componenti il nucleo familiare richiedente, quali risultano dalle ultime dichiarazioni dei redditi degli stessi.

Dal reddito così determinato vengono detratti € 1.000,00 per ogni figlio che risulti essere a carico. L'importo risultante viene ulteriormente abbattuto del 40%, qualora i redditi derivino interamente da lavoro dipendente, mentre tale riduzione non viene effettuata per i redditi derivanti da lavoro autonomo.

Nel caso di redditi misti le decurtazioni di cui sopra vengono operate solo nei confronti dei redditi da lavoro dipendente e quelli da lavoro autonomo vengono successivamente sommati per intero, decurtati dei soli contributi previdenziali ed assistenziali obbligatori.

Per l'individuazione dei redditi fiscalmente imponibili da presentare, si tiene conto della data di valutazione dei requisiti soggettivi di cui al successivo punto B). Qualora quest'ultima ricada tra il 1° gennaio ed il 30 giugno, i beneficiari sono tenuti a dichiarare i redditi fiscalmente imponibili percepiti da tutti i componenti il nucleo familiare due anni prima e dichiarati l'anno precedente.

Qualora, invece, la suddetta data ricada tra il 1° luglio ed il 31 dicembre, i beneficiari sono tenuti a dichiarare i redditi fiscalmente imponibili percepiti da tutti i componenti il nucleo familiare l'anno precedente e dichiarati nello stesso anno.

Non sono inclusi nel computo complessivo dei redditi imponibili i sussidi o assegni percepiti in attuazione delle norme vigenti a sostegno di conviventi handicappati, invalidi o disabili. Tuttavia, qualora il reddito del nucleo familiare richiedente sia costituito solo da tali emolumenti, gli stessi vengono comunque considerati ai fini del possesso del requisito.

Non si considerano percettori di reddito coloro che percepiscono esclusivamente reddito da fabbricati.

B) DATA DI VALUTAZIONE DEI REQUISITI SOGGETTIVI

I locatari degli alloggi devono essere in possesso dei requisiti soggettivi sopra descritti alla data del bando/avviso pubblico.

ART. 4 - AMMISSIONI PARTICOLARI

1. Gli assegnatari di un alloggio di E.R.S., in regola con il pagamento del canone all'ATER, possono presentare domanda per l'assegnazione degli alloggi di cui al presente Bando a condizione che siano in possesso dei requisiti di cui al precedente art. 3 e presentino, in allegato alla domanda, atto d'impegno con cui rinuncino, unitamente al nucleo familiare che lo occupa, all'assegnazione dell'alloggio lasciandolo libero da persone e cose.

ART. 5 - MODALITA' PER LA PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

Le domande di partecipazione al presente Bando debbono essere compilate avvalendosi, a pena di esclusione, degli appositi moduli in distribuzione presso l'Ufficio Servizi Sociali del Comune di Amelia, oppure scaricabili dal sito internet: www.comune.amelia.it/

Le domande, regolarmente compilate in ogni parte e sottoscritte con firma leggibile, dovranno pervenire al Comune di Amelia **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 02/03/2024** attraverso una delle seguenti modalità:

- a mezzo pec all'indirizzo comune.amelia@postacert.umbria.it;
- in busta chiusa, a mezzo lettera raccomandata;
- brevi manu, negli orari e giorni lavorativi, all'Ufficio protocollo del Comune di Amelia, che ne rilascerà apposita ricevuta di protocollazione.

Il recapito tempestivo della domanda rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Le domande pervenute dopo la scadenza del termine di cui sopra sono escluse dal concorso.

ART. 6 - DOCUMENTAZIONE

Le domande debbono essere corredate dai seguenti documenti, a pena di esclusione:

- Fotocopia di un documento d'identità valido;
- Fotocopia, per i cittadini extracomunitari, del Permesso di soggiorno UE per soggiornanti di lungo periodo;

Si precisa che sono valutate esclusivamente le situazioni dichiarate dal concorrente nell'apposito modulo ed indicate entro il termine di chiusura del bando.

Il Comune si riserva di effettuare, sulle dichiarazioni sottoscritte dal richiedente, le verifiche che riterrà opportune. L'eventuale attestazione falsa, anche di una sola delle notizie fornite, comporterà la nullità della domanda e le sanzioni penali di cui all'art. 76 del D.P.R. n. 445 del 28/12/2000.

ART. 7 – 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:

a1) reddito convenzionale:

- compreso tra Euro 4.000,00 ed Euro 8.000,00 **punti 3**
- compreso tra Euro 8.000,01 ed Euro 15.000,00 **punti 2**
- compreso tra Euro 15.000,01 ed Euro 20.000,00 **punti 1**
- compreso tra Euro 20.000,01 ed Euro 36.000,00 **punti 0**

a2) richiedente che abbia la residenza nel Comune di Amelia:

- da almeno 3 anni** **punti 1**
- da almeno 5 anni** **punti 2**
- da almeno 10 anni** **punti 3**
- da almeno 15 anni** **punti 5**

a3) nucleo familiare composto esclusivamente da un unico genitore con figli minori conviventi a carico alla data di pubblicazione del bando: **punti 5**

a4) presenza nel nucleo familiare del richiedente di uno o più componenti ultrasettantenni: **punti 2**

A5) Presenza nel nucleo familiare di lavoratore disoccupato o inoccupato non in età pensionabile: **punti 1**

A6) nucleo familiare composto esclusivamente da un unico genitore con figli conviventi a carico di età compresa fra 18 e 26 anni: **punti 1**

A7) soggetti con disabilità ed indennità di accompagnamento **punti 2**

B) condizioni oggettive:

b1) richiedenti che abitino in alloggio che debba essere rilasciato **punti 2**
a seguito di :

- **provvedimento esecutivo di sfratto da alloggi di proprietà privata relativo a contratto di locazione regolarmente registrato**, (da allegare: copia del provvedimento esecutivo di

sfratto, convalida del giudice e copia del contratto di locazione). Non danno diritto all'attribuzione del punteggio contratti di comodato, mentre per le licenze di finita locazione il punteggio verrà attribuito solo se la data di scadenza del contratto di affitto è antecedente al termine previsto per la presentazione dei ricorsi;

- **Provvedimento di separazione omologato dal Tribunale (o sentenza passata in giudicato) con obbligo di rilascio dell'alloggio** (da allegare in copia alla domanda);
- **Ordinanza di sgombero** (da allegare in copia alla domanda)
- Avvenuta vendita dell'immobile pignorato

b2) richiedenti che liberino (con atto di rinuncia da presentare prima della firma del contratto) la casa ATER per sopraggiunte difficoltà fisiche certificabili o inidoneità della casa per pericoli imminenti **punti 5**

b3) nuclei famigliari con disabili al 100% deambulanti : **punti 2**

ART. 8 – CONDIZIONI DI ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI, CANONE DI LOCAZIONE E SUCCESSIVA VERIFICA REQUISITI.

L'assegnazione degli alloggi agli aventi diritto verrà effettuata procedendo per ordine di graduatoria con riserva di:

- **n. 1 alloggio per nuclei all'interno dei quali vi sono componenti con disabilità totale (debitamente certificata).**

Nel caso siano presenti più domande di richiedenti aventi le caratteristiche previste per la riserva, l'alloggio verrà assegnato ai nuclei che si trovano in detta condizione, seguendo l'ordine di posizione in graduatoria e iniziando da quella che ha conseguito il punteggio più alto.

Nel caso non siano presenti in graduatoria situazioni con le caratteristiche previste per la riserva, l'alloggio verrà comunque assegnato.

Gli aventi diritto verranno convocati per la stipula del contratto di locazione dell'alloggio assegnato. **Nel caso in cui gli aventi diritto non si presentino per la stipula del contratto nel termine indicato nell'avviso, viene annullata l'assegnazione e contestualmente vengono esclusi dalla graduatoria, fatti salvi i casi fortuiti o di forza maggiore da dimostrarsi a cura degli assegnatari. Qualora, a seguito della stipula del contratto di locazione, il nucleo familiare non prenda il possesso dell'alloggio e la relativa residenza entro il termine di 60 giorni, si procederà alla dichiarazione di decadenza dall'assegnazione.**

Il canone di locazione degli alloggi è determinato come riportato nella tabella prevista al precedente punto 2) aggiornato , secondo quanto previsto dall'Accordo comunale in attuazione della legge 9 dicembre 1998 n. 431, del Decreto del 30.12.2002 e **del Decreto 16 gennaio 2017 del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti (G.U. n. 62 del 15.03.2017)**

Gli alloggi disponibili per la locazione a canone concordato verranno assegnati con **contratti di locazione della durata di anni 3 + 2, prevedendo che, alla scadenza del contratto, lo stesso venga prorogato di ulteriori 2 anni** in base al disposto del già citato Accordo Comunale.

Alla scadenza del contratto verranno effettuate delle verifiche volte ad accertare il permanere dei requisiti .

ART. 9 OBBLIGHI DELL'ASSEGNATARIO

Nel bando può essere prevista la riserva di alloggi per i nuclei all'interno dei quali vi sono componenti con disabilità totale (debitamente certificata). Detti alloggi sono assegnati ai nuclei che si trovano in detta condizione, seguendo l'ordine di posizione in graduatoria ed iniziando da quello che ha conseguito il punteggio più alto”.

Il nucleo familiare assegnatario dell'alloggio si obbliga a:

- **occupare direttamente e permanentemente l'alloggio con finalità esclusivamente abitative;**
- **a non sublocare l'alloggio né cedere lo stesso, anche parzialmente, in comodato;**
- **al pagamento delle spese condominiali.**

Il mancato rispetto di tali obblighi, riportati nel contratto di locazione, comporterà l'immediata risoluzione del contratto stesso per inadempienza.

ART. 10 - CONTRATTO DI LOCAZIONE E GARANZIE.

La stipula dei contratti di locazione è condizionata al versamento a titolo di deposito cauzionale di una somma pari a due mensilità del canone .

ART. 11 - NORME DI RINVIO

Per tutto quanto non previsto nel presente bando si applicano le disposizioni del Regolamento approvato con D.C.C. n. 22 del 29.5.2018 e s.m.i., e quelle regionali e statali vigenti in materia.

ART. 12 - TRATTAMENTO DATI PERSONALI.

Ai sensi del GDPR n. 679/2016 i dati personali forniti dai partecipanti alla procedura, o comunque acquisiti dal Comune di Amelia, nonché la documentazione presentata in relazione all'espletamento della presente procedura, saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale le predette dichiarazioni vengono rese.

13. FORME DI PUBBLICITÀ.

Il presente Bando pubblico n. 7/2024, la determinazione dirigenziale n. 225/2024 e il modello di domanda (allegato B) sono disponibili sull'home page del sito web istituzionale del Comune di Amelia <https://www.comune.amelia.tr.it/> oltre che sull'albo pretorio online.

Amelia, 16/02/2024

Il Responsabile del IV Settore
F.to Dott.ssa Giulia Piacenti