



Comune di Laigueglia

Via Genova, 2 – C. A. P. 17053

PROVINCIA DI SAVONA

Tel. 0182.69.111 – Fax. 0182.69.11.301 – E-Mail: laigueglia@comune.laigueglia.sv.it

Comando Polizia Municipale – P.zza S. Matteo – Tel. 0182.69.85.56

Prot. 22193

BANDO bis per l'ASSEGNAZIONE in LOCAZIONE dell'ALLOGGI sito in Piazza Cavour int. 1/A

realizzato attraverso il PROGRAMMA LOCALE per il SOCIAL HOUSING

VISTA

- La deliberazione di Giunta Regionale n. 653 del 23.06.2006 ad oggetto " 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);
- Il "Regolamento per l'assegnazione di alloggi in locazione realizzati attraverso il Programma Locale per il Social Housing" (d'ora in avanti denominato Regolamento S.H.) approvato con deliberazione di C.C. n. 3 del 22 febbraio 2011 ad oggetto "Approvazione Regolamento per l'assegnazione di alloggi in locazione realizzati attraverso il Programma Locale per il Social Housing";
- la delibera di G.C. 92 del 07/06/2011 ad oggetto "Modifica al Regolamento per l'assegnazione di alloggi in locazione realizzati attraverso i Programma per il Social Housing;
- la delibera di G.C. 40 del 08/03/2012 ad oggetto " 2° modifica al Regolamento per l'assegnazione di alloggi in locazione realizzati attraverso i Programma Locale per Social Housing;
- la delibera G.C. 177 del 009/10/2020 oggetto " Programma regionale per il Social Housing – aggiornamento canoni di locazione per nuova graduatoria alloggio Piazza Cavour n. 1/A";
- la determina n. 126/1173 del 03.12.2020 con cui è stato approvato lo schema del bando-bis e i suoi allegati, per l'assegnazione di alloggi in locazione realizzati attraverso il Programma Locale per il Social Housing.

VIENE RESO NOTO CHE

L'alloggio da assegnare è il seguente:

	ubicazione	mq	n. stanze (compresa cucina se abitabile)	Adeguatezza alloggio	Canone mensile adeguato al 31.08.2020
alloggio	Piazza Cavour int. 1/A	33,50	1	1 persona	€/mese 218,29

Si specifica che l'alloggio è adeguato per essere assegnato all'utilizzo di un solo soggetto.

Gli alloggi risultano adattabili al superamento delle barriere architettoniche

L'immobile fa parte del patrimonio immobiliare dell'ente, che è stato sottoposto ad interventi di ristrutturazione nell'ambito del Programma Regionale di Social Housing, al fine di destinare le abitazioni realizzate ad un'utenza con una situazione economica superiore a quella richiesta per l'accesso all'edilizia residenziale pubblica, ma che non può sostenere i costi di una locazione a libero mercato.

L'assegnazione avverrà seguendo la graduatoria come da art. 5 che si formerà come da art. 4.

La **tipologia di contratto** che verrà applicato ai sensi della legge 9 dicembre 1998 n. 431 è concertato ex art. 2 comma 3) avente durata di **3 anni + 2** e l'importo del canone moderato è soggetto agli aggiornamenti previsti dalla normativa in materia .

Art. 1 – Requisiti soggettivi per l'assegnazione

Ai sensi dell'art. 2 del vigente regolamento per l'assegnazione di alloggi in locazione realizzati attraverso il programma locale per il Social Housing, possono partecipare al bando i soggetti in possesso dei seguenti requisiti:

- a) cittadinanza italiana o di uno Stato dell'Unione Europea oppure di altro Stato purchè sia nelle condizioni stabilite dall'art. 40, comma 6 del D.Lgs 25 luglio 1998, n. 286 "Testo unico delle disposizioni concernenti la disciplina dell'immigrazione e norme sulla condizione dello straniero"; e successive integrazioni e modificazioni.
- b) residenza anagrafica o svolgimento di attività lavorativa esclusiva o prevalente nel Comune di Laigueglia alla data di pubblicazione del Bando; sono altresì ammessi coloro che, pur non essendo residenti al momento della domanda o non avendo attività lavorativa in Laigueglia, abbiano un periodo pregresso di residenza, anche non consecutivo, di dieci anni;
- c) oppure residenza anagrafica negli altri Comuni del bacino di utenza "D" Albenganese: Alassio, Albenga, Andora, Cerialle, Cisano sul Neva, Garlenda, Villanova d'Albenga, Arnasco, Casanova Lerrone, Castelbianco, Castelvechio di Roccabarbena, Erli, Nasino, Onzo, Ortovero, Stellanello, Testico, Vendone e Zuccarello;
- d) non titolarità, da parte di tutti i componenti il nucleo familiare, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione nell'ambito del territorio regionale, su un alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare stesso, secondo quanto indicato nella tabella dell'allegato A) della D.G.R. n. 948 del 05/08/2010, fatto salvo il caso in cui l'alloggio sia accatastato come inagibile oppure esista un provvedimento del Sindaco che dichiari l'inagibilità 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 componenti nucleo familiare	Numero vani dell'abitazione (compresa la cucina se abitabile)						
	1	2	3	4	5	6	7
1							
2	X						
3	X*	X					
4	X*	X	X				
5	X*	X*	X	X			
6	X*	X*	X	X	X		
7	X*	X*	X*	X	X		
8	X*	X*	X*	X	X		
Più di 8	X*	X*	X*	X*	X		

X= condizioni di non adeguatezza dell'abitazione (Per sovraffollamento marcato)

X* = condizioni di non adeguatezza dell'abitazione (Per sovraffollamento estremo)

Le rimanenti posizioni individuano alloggi adeguati al nucleo familiare

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

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

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

- e) non titolarità, da parte di tutti i componenti il nucleo familiare, di diritti di proprietà, usufrutto, uso ed abitazione su uno o più beni immobili ubicati in qualsiasi località del territorio nazionale il cui valore complessivo di riferimento, ai fini dell'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili, sia superiore a quello corrispondente al valore medio degli alloggi di ERP presenti nel comune capofila (Albenga). Tale valore viene calcolato annualmente dalla competente A.R.T.E.;
- f) non titolarità, da parte di tutti i componenti il nucleo familiare, dell'assegnazione in proprietà, immediata o futura, di alloggio realizzato con contributi pubblici, ovvero con finanziamenti

agevolati, in qualunque forma concessi dallo Stato o da Enti pubblici, sempre che l'alloggio non sia perito o inutilizzabile;

- 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) **ISEE**, riferito a tutto il nucleo familiare, compreso tra i **14.000,00** e i **28.000,00 Euro**, art. 5 comma 2 del Regolamento Comunale Social Housing, salvo quanto stabilito all'art. 6 "Condizioni che danno luogo a deroga sui requisiti di reddito ai soli fini dell'accesso" e precisamente, con esclusivo riferimento ai soggetti che alla data di pubblicazione del bando si trovino:
 - h1) nelle condizioni di dover rilasciare l'alloggio a seguito di ordinanza, sentenza esecutiva o verbale di conciliazione, ovvero a seguito di altro provvedimento giudiziario o amministrativo, **esclusi i casi dovuti a morosità**, I requisiti di reddito in deroga a quanto stabilito, sono i seguenti: con un ISEE dell'intero nucleo familiare compreso tra **€ 8.000,00 ed € 28.000,00**;
 - h2) per i nuclei familiari che sono composti da un unico componente **ultrasessantacinquenne** il limite di reddito ISEE è compreso tra **€ 2.000,00 e € 28.000,00**, art. 6 ultimo comma

Qualora il richiedente, non raggiunga i parametri minimi ISEE previsti, potrà partecipare alla procedura a condizione che **un familiare o una terza persona**, in possesso di certificazione ISEE **non inferiore ad € 14.000,00**, si sensi dell'art. 5 comma 3 del regolamento, **offra idonea garanzia, attraverso fidejussione bancaria o assicurativa** per l'importo dei canoni di locazione relativi all'intero periodo contrattuale, prima della sottoscrizione del contratto di locazione.

I requisiti soggettivi devono essere posseduti dal richiedente e, limitatamente a quanto previsto dalle lettere d), e) ed f), anche da parte degli altri componenti il nucleo familiare, alla data di pubblicazione del bando, nonché al momento dell'assegnazione.

I requisiti dovranno essere mantenuti per tutta la durata della locazione, pena la decadenza del diritto acquisto, e potranno essere verificati annualmente da parte dei competenti uffici comunali.

NUCLEO FAMILIARE AI FINE ISEE

Per **nucleo familiare** si intende quello composto dal richiedente e dai soggetti così come indicati dal **D.Lgs. 159/2013** (normativa ISEE) ossia "... fanno parte del nucleo familiare i soggetti componenti la famiglia anagrafica (individuata a sensi dell'art. 4 del DPR 223/1989).

Si specifica che i soggetti a carico ai fini I.R.P.E.F. fanno parte del nucleo familiare della persona di cui sono a carico. I coniugi che hanno la stessa residenza anagrafica, anche se risultano a carico ai fini I.R.P.E.F. di altre persone, fanno parte dello stesso nucleo familiare. Il figlio minore di 18 anni, anche se risulta a carico ai fini I.R.P.E.F. di altre persone, fa parte del nucleo familiare del genitore con cui convive. Con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri sono stabiliti i criteri per l'individuazione del nucleo familiare per i soggetti che ai fini I.R.P.E.F. risultano a carico di più persone, per i coniugi non legalmente separati che non hanno la stessa residenza, per i minori non conviventi con i genitori o in affidamento presso terzi e per i soggetti non componenti di famiglie anagrafiche".

Art. 2 – Criteri per l'attribuzione dei punteggi per la formazione della graduatoria

Nella determinazione del punteggio per il conseguente inserimento in graduatoria, si tiene conto delle seguenti condizioni e dei relativi punteggi, così come indicati all'art. 9 del Regolamento Comunale Social Housing

Residenza

1. Residenza del richiedente nel Comune di Laigueglia alla data di pubblicazione del bando e continuativa negli anni precedenti:

Punti 1 ogni anno da 1 a 3 anni

Punti 2 ogni anno da 4 a 10 anni
Punti 3 ogni anno da 11 a 15 anni
Punti 0,5 per avanzo di frazioni superiori a 6 mesi

2. Residenza del richiedente nel Comune di Laigueglia, anche non continuativa, in periodi antecedenti la pubblicazione del bando, per oltre 10 anni :

Punto 1 per ogni anno oltre i 10
Punti 0,5 per avanzo di frazioni superiori a 6 mesi

3. Richiedente non residente, ma che presta attività lavorativa continuativa nel territorio comunale da almeno tre anni alla data di pubblicazione del bando:

Punti 3

4. Richiedente residente nei Comuni nel bacino di utenza "D" Albenganese (art. 1 comma c del Regolamento) da almeno tre anni continuativi alla data di pubblicazione del bando:

Punti 1

Condizioni nucleo familiare ai sensi dell'art. 4 del Regolamento Social Housing

5. Disabili: per ciascun componente del nucleo familiare con:

Invalidità minore 67% **Punti 0,2**
da 67 a 74% **Punti 0,3**
da 75 a 100% **Punti 0,4**
100% + indennità di accompagnamento **Punti 0,5**

Invalidità da 67 a 74% e L. 104/1992 art. 3 comma 1 **Punti 1**
da 75 a 100% e L. 104/1992 art. 3 comma 1 **Punti 2**

da 67 a 74% e L. 104/1992 art. 3 comma 3 **Punti 3**
da 75 a 99% e L. 104/1992 art. 3 comma 3 **Punti 4**
100% e L. 104/1992 art. 3 comma 3 **Punti 5**
100% + indennità di accompagnamento e L. 104/1992 art. 3 comma 3 **Punti 5**

6. Anziani: per ciascun componente del nucleo familiare con età maggiore di 65 anni: **Punti 2**

Art. 3 – Domanda di partecipazione

La **domanda di partecipazione** al presente bando, in bollo da €. 16,00, deve essere compilata utilizzando **esclusivamente il modello** appositamente predisposto.

La domanda deve essere presentata, pena esclusione, entro il giorno **29.12.2020**.

La domanda deve essere presentata, **pene esclusione**, con allegata **fotocopia di un documento di identità valido** di colui che sottoscrive la dichiarazione sostitutiva, allo sportello del **protocollo del Comune di Laigueglia dal lunedì al venerdì dalle ore 10,00 alle ore 13,00**.

Il modello di domanda è disponibile presso lo sportello del protocollo del Comune dal lunedì al venerdì dalle ore 10,00 alle ore 13,00 o sul sito internet del Comune di Laigueglia www.comunelaigueglia.net, nella sezione "amministrazione trasparente" in "bandi di gara" nella cartella "anno 2020" nella sottocartella "social housing 2020"

La domanda, deve essere debitamente compilata e **pene esclusione**, sottoscritta e corredata di tutta la necessaria ed idonea documentazione, come elencato in calce alla stessa.

Non saranno accettate domande consegnate oltre il termine di cui sopra ovvero redatte con modalità difformi da quelle indicate.

La presentazione della domanda implica la piena conoscenza della normativa regionale e nazionale di riferimento e l'accettazione di tutte le clausole del regolamento in premessa indicato.

Art. 4 – Formazione della graduatoria

Le domande verranno valutate dall'apposita commissione istituita nel Regolamento Social Housing.. all'art. 11.

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.

Le domande che presentino imperfezioni formali, fatti salvi i casi di esclusione di cui all'articolo 3 "Domanda di partecipazione", 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 ufficio nei termini prefissati, la domanda viene esclusa dalla graduatoria.

La Commissione, sulla base delle dichiarazioni e della documentazione prodotta dai richiedenti, procede all'istruttoria delle domande pervenute, alla formazione della **graduatoria** provvisoria secondo l'ordine dei punteggi attribuiti a ciascuna domanda.

Per i richiedenti che hanno ottenuto pari punteggio si procederà a stabilire il loro ordine di inserimento in graduatoria mediante il criterio del sorteggio in seduta pubblica, previa comunicazione ai partecipanti.

Il Comune, a seguito della valutazione effettuata dalla Commissione **approva la graduatoria provvisoria** per la tipologia di alloggi per i quali è stato emanato il bando, con determinazione del competente ufficio.

La graduatoria verrà affissa all'**Albo Pretorio comunale** per un **periodo di 15 giorni** e sul **sito del Comune di Laigueglia** www.comune.laigueglia.net.

Della graduatoria verrà data comunicazione agli interessati a mezzo lettera raccomandata o pec o email, per permettere loro la presentazione di eventuale motivato ricorso entro i successivi 10 giorni.

Le osservazioni pervenute vengono esaminate dalla Commissione ai fini della formazione della **graduatoria definitiva** entro i successivi 15 giorni.

Entro i successivi 10 giorni dalla formazione della graduatoria definitiva da parte della Commissione, la stessa viene approvata con determinazione del competente ufficio e pubblicata per 15 giorni all'albo pretorio e sul sito internet del Comune.

La graduatoria ha **validità cinque anni** dalla effettiva approvazione e comunque fino a quando non vengano definitivamente approvate le nuove graduatorie.

Alla scadenza della graduatoria gli alloggi vengono nuovamente assegnati attraverso bando pubblico al quale possono partecipare, esclusivamente per un'ulteriore volta anche gli assegnatari degli alloggi riferiti alla precedente graduatoria, se in possesso dei requisiti che vengono rideterminati.

Art. 5 – Assegnazione dell'alloggio

L'alloggio verrà assegnato secondo l'ordine della graduatoria approvata dalla Commissione in base al presente bando.

La consegna dell'alloggio avverrà a seguito della firma del contratto tra l'assegnatario e il Comune di Laigueglia.

Prima della firma del contratto di locazione dovrà essere versata una cauzione pari a due mensilità del canone complessivo.

L'alloggio dovrà essere stabilmente occupato dall'assegnatario entro 30 giorni dalla consegna, salvo proroga da concedersi solo a seguito di istanza che verrà opportunamente valutata dal Responsabile del Procedimento a acconsentita se ritenuta debitamente motivata. Se l'alloggio non viene stabilmente occupato nei termini di cui sopra, l'assegnazione a tale soggetto decade automaticamente, e l'alloggio viene assegnato al soggetto in ordine di graduatoria subito dopo.

Art. 6 – Controlli

Sui dati dichiarati dall'interessato nelle apposite domande di assegnazione degli alloggi, ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, il Comune, anche in coerenza con le vigenti Linee Guida regionali, effettuerà i dovuti controlli avvalendosi sia delle informazioni già in possesso della Pubblica Amministrazione ovvero dei Comandi territoriali della Guardia di Finanza, 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 del Comune sulla sussistenza e permanenza dei requisiti per l'accesso agli alloggi a canone moderato vigenti al momento dell'assegnazione stessa.

Annualmente il Comune potrà richiedere ai singoli destinatari degli alloggi, la presentazione dell'ISEE aggiornata.

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.

Articolo 7 – Varie

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 il Comune di Laigueglia.

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

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.

Il Responsabile del procedimento è l' Arch. Cinzia Cadei.

Per informazioni contattare il numero 0182.6911279-272 oppure tramite email laigueglia@comune.laigueglia.sv.it.

Laigueglia 04.12.2020

 Il Responsabile del settore
Ufficio Patrimonio
Arch. Cinzia Cadei