

# COMUNE DI CARPIGNANO SESIA

Provincia di Novara

## **Bando per l'assegnazione in locazione di n.1 alloggio di Edilizia Residenziale Agevolata realizzato dal Comune**

### **IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

in esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale n. 38 in data 21/06/2019, dichiarata immediatamente eseguibile, e della determinazione propria n. 69 del 25/10/2019

### **RENDE NOTO**

che è indetto un pubblico bando per l'assegnazione in locazione di n. 1 alloggio di Edilizia Residenziale Pubblica Agevolata realizzato ai sensi della legge 5/8/78 n. 457 e di seguito descritti:

**via Badini, piano terra, superficie convenzionale mq 71,49, composto di 2 vani e servizi, non ammobiliato, foglio 17 part. 130 sub. 11, cat. catastale A3, comprensivo di un posto auto, foglio 17 part. 130 sub 9 cat. catastale C/6; canone affitto mensile € 178,00**

### **Articolo 1 - Requisiti dei partecipanti**

1. Per partecipare al bando i richiedenti dovranno possedere i seguenti requisiti soggettivi alla data di pubblicazione del bando:
  - a) Essere cittadino italiano o di uno Stato aderente all'Unione Europea. È ammesso, altresì, a partecipare il cittadino di uno Stato non appartenente all'U.E., se in possesso di permesso di soggiorno e legalmente residente in Italia da almeno 5 anni e con attività lavorativa stabile.
  - b) Essere residente nel Comune di Carpignano Sesia o che presti attività lavorativa nell'ambito della Provincia di Novara da almeno 5 (cinque) anni dalla data di pubblicazione del bando.
  - c) Non essere titolare, unitamente ai componenti del proprio nucleo familiare, del diritto di proprietà, usufrutto, uso o abitazione su un alloggio adeguato alle esigenze del proprio nucleo familiare, nell'ambito della Provincia di Novara.
  - d) Non aver ottenuto, per sé 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 ed in qualunque luogo, dallo Stato o da altri Enti pubblici.
  - e) Non essere il richiedente ed i componenti il nucleo familiare assegnatari di alloggi di edilizia residenziale pubblica agevolata o sovvenzionata.

# COMUNE DI CARPIGNANO SESIA

Provincia di Novara

- f) Fruire di un reddito annuo complessivo del nucleo familiare fisicamente imponibile desumibile dall'ultima dichiarazione dei redditi ( da computarsi ai sensi dell'art.n. 21 L. 05.08.1978 n. 457) non superiore a € 29.011,00 calcolato diminuendo il reddito complessivo del nucleo familiare di € 516,46 per ogni figlio che risulti essere a carico. Qualora alla formazione del reddito predetto concorrono redditi da lavoro dipendente, questi, dopo la detrazione dell'aliquota per ogni figlio che risulti essere a carico, sono calcolati nella misura del 60% (art. n. 21 L. L. 05.08.1978 n. 457).
- g) 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.
- h) Nel caso di nubendi i requisiti di cui sopra devono essere posseduti da entrambi escludendo i componenti del nucleo familiare di appartenenza.

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

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

I requisiti suddetti debbono permanere in costanza di rapporto fatta eccezione per il requisito di cui al punto f) così come previsto dalla più recente normativa regionale di riferimento (programma di edilizia residenziale agevolata).

Ai sensi e per gli effetti dell'art.8, comma 7, del citato Regolamento promulgato con D.P.G.R. n.2543 del 23.06.1994, gli assegnatari che rinunciano all'alloggio loro assegnato non possono ottenere la riassegnazione del medesimo.

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

- 2. Ai fini del rispetto della condizione prevista al precedente punto c) non comportano comunque l'esclusione:
  - a) la disponibilità di un alloggio di cui il richiedente posseda solo la nuda proprietà o di cui sia comproprietario con terzi non appartenenti al proprio nucleo familiare;
  - b) la disponibilità di un alloggio privo dei requisiti di abitabilità, fatto che deve risultare da apposita certificazione rilasciata dall'Ufficio Tecnico Comunale;
  - c) la disponibilità di un alloggio che non consenta, per la presenza di barriere architettoniche non eliminabili, secondo apposita certificazione rilasciata dall'Ufficio Tecnico Comunale, ad un componente invalido del nucleo familiare l'uso degli ausili necessari al suo movimento.
- 3. Alla formazione del reddito familiare concorrono:
  - a) Il richiedente, il coniuge non separato convivente, i figli non sposati conviventi;
  - b) Se il richiedente non è coniugato o non ha figli, si considerano anche i genitori e fratelli e sorelle non coniugati, conviventi;
  - c) Se il richiedente non è coniugato ed ha figli, si considerano anche i figli non coniugati conviventi.
  - d) In caso di nubendi si considerano i redditi di entrambi e non del nucleo familiare di appartenenza.

# COMUNE DI CARPIGNANO SESIA

Provincia di Novara

4. L'eventuale rinuncia all'assegnazione disposta seconda la progressione della graduatoria comporta la decadenza dalla graduatoria stessa a meno che l'alloggio al momento disponibile sia inadeguato, dal punto di vista delle norme igienico-sanitarie in relazione alla composizione del nucleo familiare.
5. Il locatario che non abbia provveduto al versamento dei canoni o delle spese condominiali per un importo complessivo pari a tre mensilità, se invitato a saldare quanto dovuto, tramite raccomandata AR, è tenuto a provvedere entro i successivi 90 giorni.  
Trascorso inutilmente tale termine, il contratto si intende risolto ai sensi dell'art. 1456 del codice civile.

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

## Articolo 2 - Presentazione delle domande

1. Gli aspiranti all'assegnazione dovranno presentare domanda in Comune **entro le ore 12 del giorno 14/11/2019 termine tassativo e improrogabile.**
2. L'istanza dovrà essere redatta su appositi moduli in distribuzione gratuita presso l'ufficio protocollo del **Comune di Carpignano Sesia, Piazza Volontari della Libertà 4 - tel. 0321824401** – e scaricabili sul sito [www.comune.carpignanosesia.no.it](http://www.comune.carpignanosesia.no.it) , dovrà essere firmata dall'interessato e corredata da marca da bollo da € 16,00. Alla stessa dovrà essere allegata la documentazione necessaria a comprovare il possesso dei requisiti. In caso di presentazione a mezzo posta, l'istanza dovrà essere spedita mediante raccomandata e in tal caso farà fede la data di spedizione risultante dal timbro postale.
3. L'eventuale cambiamento di domicilio e/o residenza dovrà essere comunicato entro 10 giorni dal cambio, all'ufficio protocollo di questo Comune, poiché le comunicazioni per le assegnazioni verranno indirizzate esclusivamente tramite lettera raccomandata al domicilio e/o residenza indicato dal richiedente al momento della presentazione della domanda.
4. E' possibile inoltrare la domanda utilizzando anche la posta elettronica certificata con firma digitale inviando a [carpignanosesia@pcert.it](mailto:carpignanosesia@pcert.it) in questo caso farà fede l'ora di inoltro.

**NON VERRANNO PRESE IN CONSIDERAZIONE E QUINDI ESCLUSE DALLA GRADUATORIA LE DOMANDE CHE SARANNO TRASMESSE O PRESENTATE DOPO IL TERMINE STABILITO.**

## Articolo 3 - Documenti obbligatori per tutti i richiedenti

1. In ogni caso alla domanda dovranno essere allegati i seguenti atti:

# COMUNE DI CARPIGNANO SESIA

Provincia di Novara

- A) **Dichiarazione sostitutiva di atto notorio resa su apposito modulo** da ritirare presso l'Ufficio protocollo in cui il richiedente attesti:
- 1) Di essere cittadino italiano o di uno Stato aderente all'U.E. o se cittadino di Stato non aderente all'U.E. di essere residente legalmente in Italia da almeno cinque anni ed in possesso di permesso di soggiorno e con attività lavorativa stabile;
  - 2) Di essere residente nel Comune di Carpignano Sesia dalla data di pubblicazione del bando ovvero di prestare attività lavorativa nell'ambito della Provincia di Novara da almeno 5 (cinque) anni;
  - 3) Che egli stesso e i membri del proprio nucleo familiare si trovino nelle condizioni descritte all'articolo 1, comma 1, lettera c, cioè non siano titolari del diritto di proprietà, usufrutto, uso o abitazione su un alloggio sito in un Comune qualsiasi della Provincia di Novara (oppure in alternativa, che sono applicabili le deroghe del comma 2 dello stesso articolo).
  - 4) Di non aver ottenuto, per sé 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 ed in qualunque luogo, dallo Stato o da altri Enti pubblici.
  - 5) Di non essere il richiedente ed i componenti il nucleo familiare assegnatari di alloggi di edilizia residenziale pubblica agevolata e sovvenzionata
  - 6) Di fruire di un reddito familiare da doversi indicare secondo i termini dell'art. n. 1 c. 1 lett. f) del presente Bando.
  - 7) La composizione del proprio nucleo familiare.
- B) **Copia autenticata** con le modalità di cui all'art. 18 del DPR 445/00, oppure secondo le modalità alternative all'autenticazione di copia previste dall'art. 19 del DPR 445/00, **delle dichiarazioni dei redditi percepiti da tutti i componenti il nucleo familiare riferite all'anno 2018 o documentazione comprovante tutti i redditi percepiti.**
- C) Per ogni componente che svolge lavoro casalingo: **dichiarazione sostitutiva attestante l'assenza di redditi.**
- D) Per il richiedente e/o i componenti il nucleo familiare che non percepiscono redditi da attività lavorativa autonoma o dipendente o di pensione: **dichiarazione sostitutiva di certificazione di disoccupazione.**
- E) Per ogni componente studente: **dichiarazione sostitutiva di certificazione della qualità di studente** con l'indicazione dell'Istituto presso il quale sarà possibile per l'Ente verificare (eventualmente) la relativa iscrizione.
- F) per ogni componente militare in servizio di leva il richiedente deve produrre dichiarazione sostitutiva di certificazione indicante la data di inizio ed eventuale conclusione del servizio militare;
- G) per ogni componente inabile al lavoro: dichiarazione attestante il titolo e la percentuale di inabilità.

# COMUNE DI CARPIGNANO SESIA

Provincia di Novara

2. Tutte le dichiarazioni di cui sopra vanno rese barrando e compilando gli appositi campi previsti nel modello di domanda e si intendono sottoscritti con la firma in calce alla domanda stessa.  
Per quanto riguarda la sottoscrizione delle dichiarazioni previste è appositamente inserito il richiamo alle sanzioni penali previste dall'art. 76 del DPR n.445/00 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, oltretutto l'informativa ai sensi del DLgs 196/2003 (codice in materia di protezione dei dati personali) e del G.D.P.R. REG/UE/2016/679.
3. I richiedenti cittadini extracomunitari residenti in Italia da almeno dieci anni e con un'attività lavorativa stabile di cui al punto a) dei requisiti di ammissione al concorso possono utilizzare le dichiarazioni sostitutive di cui agli artt. 46 e 47 del D.P.R. n.445/00 limitatamente agli stati, alle qualità personali ed ai fatti certificabili o attestabili da parte di soggetti pubblici italiani, fatte salve le speciali disposizioni contenute nelle leggi e nei regolamenti concernenti la disciplina dell'immigrazione e la condizione dello straniero. Al di fuori dei casi succitati gli stati, le qualità personali ed i fatti sono documentati mediante certificati o attestazioni rilasciati dalla competente autorità dello Stato estero, corredati di traduzione in lingua italiana autenticata dall'autorità consolare italiana che ne attesta la conformità all'originale, dopo aver ammonito l'interessato sulle conseguenze penali della produzione di atti e documenti non veritieri.

## **Articolo 4 - Documenti da presentare solamente per comprovare situazioni particolari**

1. Nei casi in cui il richiedente desidera dimostrare il possesso di particolari condizioni, potranno essere allegati:
  - A) Domanda di applicazione delle deroghe alle condizioni di esclusione previste dall'articolo 1, comma 1, lettera c, secondo i casi previsti dal comma 2 dello stesso articolo. Qualora ricorra il caso della lettera c, alla domanda dovrà essere allegata apposita certificazione rilasciata dal competente servizio dell'A.S.L. che attesti le difficoltà di deambulazione del soggetto interessato. L'acquisizione del parere del Servizio Tecnico Comunale sarà disposta dal responsabile del procedimento.
  - B) Certificazione rilasciata dal competente servizio dell'A.S.L. attestante la qualifica di invalido civile del richiedente o di altro componente il nucleo familiare con indicazione della percentuale di invalidità assegnata;
  - C) In caso di ordinanza o di sentenza esecutiva di sfratto: Copia autentica dell'ordinanza o sentenza.
  - D) Attestato rilasciato dal Servizio Tecnico Comunale indicante che l'immobile occupato dal richiedente non è in possesso dei requisiti di abitabilità.
  - E) In caso di coabitazione, certificato di stato di famiglia di ciascuno dei nuclei familiari coabitanti e certificato storico anagrafico delle variazioni domiciliari degli stessi.
  - F) Attestazione rilasciata dal Servizio sociale circa la situazione di disagio del nucleo familiare, con particolare riferimento alle condizioni abitative dello stesso, qualora il nucleo risulti in carico ai Servizi Sociali del Comune alla data di pubblicazione del presente bando.
  - G) Per i cittadini extracomunitari: certificato di residenza storico e dichiarazione del datore di lavoro attestante un'attività lavorativa stabile.

# COMUNE DI CARPIGNANO SESIA

Provincia di Novara

## Articolo 5 – Criteri per la valutazione dei punteggi

1. Nella valutazione delle situazioni risultanti dalle domande, ai fini dell'attribuzione del punteggio saranno applicati i seguenti criteri:

- ✚ **Alloggio sovraffollato:** se il richiedente abita alla data del bando con il proprio nucleo familiare in alloggio sovraffollato:
  - oltre a 2 persone a vano abitabile punti 1
  - oltre a 3 persone a vano abitabile punti 2
  - oltre a 4 persone a vano abitabile punti 3
  
- ✚ **Anzianità del richiedente:** per ogni anno superiore a 65, senza calcolo della frazione inferiore all'anno intero, punti 0,20
  
- ✚ **Famiglie monogenitoriali** punti 1
  
- ✚ **Reddito:** Verrà riconosciuto il seguente punteggio ai richiedenti il cui reddito, così come definito dal dall'art. n. 2 c.1 lett. e) L.R. 46/1995 e ss.mm.ii. risulti non superiore al:
  - Reddito superiore a € 7.000,00 e inferiore a € 15.00,00 punti 4
  - Reddito da € 15.000,01 a € 20.000,00 punti 2
  - Reddito da € 20.000,01 a € 29.011,00 punti 1
  
- ✚ **Presenza di invalidi civili o soggetti disabili:**
  - Per nuclei familiari ove sono presenti soggetti con percentuale di invalidità uguale o superiore a 80% punti 2
  - per nuclei familiari ove sono presenti soggetti con percentuale di invalidità uguale o superiore a 50% e inferiore a 80%, punti 1
  
- ✚ **Per sfratto:** a seguito di sentenza esecutiva di sfratto, esclusa morosità colpevole in tutti gli altri casi, fatto salvo il caso in cui lo sfratto non consegua all'autonoma disdetta del contratto di locazione, fattispecie questa che non godrà di alcun punteggio. Alla domanda deve essere allegata copia della sentenza esecutiva. punti 4
  
- ✚ **Stato di conservazione dell'alloggio:**
  - Per i richiedenti che abitino, con il proprio nucleo familiare, in un alloggio le cui condizioni siano certificate dall'Ufficio Tecnico comunale come prive dei requisiti igienico-sanitari per l'abitabilità, punti 2
  - Per i richiedenti che abitino, con il proprio nucleo familiare, in un alloggio con servizio igienico esterno in comune con altre famiglie punti 3
  
- ✚ **Alloggio improprio:** se il richiedente abita con il proprio nucleo familiare da almeno un anno dalla data del bando in baracca, stalla, seminterrato, centro di raccolta, dormitorio pubblico o in altri locali impropriamente adibiti ad abitazione e privi di servizi igienici propri regolamentari quali soffitti e simili, punti 4
  
- ✚ **Coabitazione:** Richiedenti che abitino con il proprio nucleo familiare, da almeno

# COMUNE DI CARPIGNANO SESIA

## Provincia di Novara

6 mesi dalla data del bando in uno stesso alloggio con un altro nucleo familiare composto da almeno 2 persone, punti 1

✚ **Nuclei familiari seguiti dal Servizio Sociale:** fino a punti 2, in relazione ai riflessi della sistemazione abitativa nei confronti della situazione di disagio, in carico ai Servizi Sociali alla data di pubblicazione del Bando.

✚ **Richiedente residente in Carpignano Sesia:**

– Se i richiedenti sono residenti nel Comune di Carpignano Sesia da almeno venti anni punti 10

– Se i richiedenti sono cittadini italiani o membri della Comunità Europea residenti da meno di venti anni punti 4

– Se i richiedenti sono cittadini extra comunitari residenti da meno di venti anni punti 3

✚ **Giovani coppie** (che abbiano contratto matrimonio da non oltre 2 anni) punti 2

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

## Articolo 6 - Istruttoria delle domande, formazione della graduatoria e ricorsi

1. Le domande vanno presentate entro 20 giorni dalla pubblicazione del bando.
2. All'istruttoria delle domande presentate provvederà, entro 15 giorni dalla scadenza del comma precedente, l'Ufficio Segreteria Comunale che, nel caso di documentazione incompleta, richiederà le integrazioni necessarie ai concorrenti, fissando loro un termine per la presentazione non superiore a 15 giorni.
3. Al termine della fase del comma precedente, l'apposita Commissione provvederà:
  - a) entro 15 giorni, alla formazione e pubblicazione della graduatoria provvisoria all'albo pretorio online del Comune di Carpignano Sesia;
  - b) entro ulteriori 20 giorni, all'esame delle eventuali opposizioni/ricorsi che gli interessati potranno presentare in carta semplice entro 15 giorni dalla pubblicazione della graduatoria all'albo pretorio;
  - c) entro altri 5 giorni, alla formazione della graduatoria definitiva che sarà successivamente trasmessa alla Giunta Comunale per l'approvazione con apposita delibera, sarà pubblicata con le stesse modalità stabilite per la graduatoria provvisoria e costituisce provvedimento definitivo in base al quale il Comune effettuerà l'assegnazione dell'alloggio.
4. Non sono valutabili ai fini della determinazione del punteggio dell'opponente, i documenti che egli avrebbe potuto presentare nel termine all'uopo fissato.
5. La graduatoria sarà formata con l'applicazione dei punteggi indicati all'Articolo 5.
6. A parità di punteggio la Commissione darà priorità a coloro che hanno reddito più basso.

# COMUNE DI CARPIGNANO SESIA

Provincia di Novara

7. La graduatoria rimarrà valida per la durata di anni due, a decorrere dalla sua approvazione.
8. **L'assegnazione definitiva dell'alloggio non potrà avvenire prima della sottoscrizione del contratto di locazione.**
9. La rinuncia dell'alloggio assegnato comporta l'automatica esclusione dalla graduatoria e la perdita di ogni diritto.
10. **Il canone di locazione dell'alloggio è stabilito nel rispetto delle norme di cui alla Legge n. 392/1978 e smi.**

Per quanto non citato nel presente bando vale quanto previsto dal DPGR 2543/94 e smi. Nonché da tutte le altre disposizioni statali e/o regionali vigenti in materia.

Con l'occasione si informa, ai sensi del D.L.gs 196/2003 e del GDPR REG/UE/2016/679, che questo Ente provvederà alla raccolta ed al trattamento dei dati personali per le finalità connesse all'espletamento del concorso in questione e per tutte le susseguenti operazioni inerenti alla formazione della graduatoria e aggiudicazione.

Carpignano Sesia, 25/10/2019

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Dr.ssa Lucia Piazza

f.to digitalmente