



# COMUNE DI CRAVEGGIA

Provincia del Verbano Cusio Ossola

Via Roma, 34 – 28852 CRAVEGGIA (VB) C.F./P.I.: 00420840035 tel. 0324/98033

e-mail: [demografici@comune.craveggia.vb.it](mailto:demografici@comune.craveggia.vb.it)

## BANDO PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE AD USO RESIDENZIALE IN VIA DEL FORNO N.2

Richiamata la deliberazione della Giunta Comunale n. 9 in data 30/01/2021,

### SI AVVISA

Che l'Amministrazione Comunale di Craveggia intende concedere in locazione una unità immobiliare ad uso residenziale sita in Via del Forno n.2 catastalmente censita al fg.30 p.IIa 88.

L'immobile risulta composto da vano ingresso, soggiorno e cucina, servizio igienico e n.1 camera da letto, oltre a vano sottotetto non abitabile. Viene inoltre concesso in locazione, unitamente all'abitazione un vano ripostiglio esterno.

I locali che compongono l'unità immobiliare saranno concessi nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, con le servitù attive e passive, apparenti e non, accessori, pertinenze, coerenze e diritti di qualsiasi sorta, al **canone mensile di € 250,00**

Il primo contratto di locazione non può avere una durata inferiore ai 4 + 4 anni. Decorso tale termine il contratto di locazione è rinnovato con riferimento al disposto dell'art. 2 comma 3 della legge 09/12/1998 n. 431 e s.m.i.

Ad ogni scadenza contrattuale il Comune deve procedere alla verifica della permanenza dei requisiti soggettivi dei locatari. Nel caso in cui i requisiti non sussistano, il locatario dovrà lasciare libero l'alloggio.

In calce alla domanda, il richiedente deve sottoscrivere un'apposita dichiarazione attestante il possesso dei requisiti richiesti per sé e per i componenti il suo nucleo familiare alla data di pubblicazione del bando.

La dichiarazione mendace è punita ai sensi della legge penale artt. 495 e 496 del C.P.

### REQUISITI PER L'AMMISSIONE AL CONCORSO

- a) essere cittadino italiano o di uno Stato membro della Comunità Europea o cittadino extracomunitario residente in Italia da almeno cinque anni in possesso di regolare permesso di soggiorno e con un'attività lavorativa stabile;
- b) non essere titolare esso stesso o altri membri 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 Verbania;
- c) 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;

- d) fruire, alla data di pubblicazione del presente bando di concorso, di un reddito annuo convenzionale non inferiore ad € 6.000,00= e di un reddito familiare non superiore ai limiti massimi fissati dalla legge e calcolato ai sensi dell'art. 21 comma 1 della legge medesima e successivi aggiornamenti e pertanto di fruire di un reddito annuo complessivo **non superiore ad € 29.272,00=**, 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 concorrano 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. 21 legge 08.08.1978 n. 457).
- e) **In considerazione delle dimensioni dell'alloggio, è ammessa la partecipazione a nuclei famigliari composti la massimo da n.2 componenti, come risultante da certificato di stato di famiglia.**

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.

- a) nel caso di nubendi i requisiti di cui sopra devono essere posseduti da entrambi escludendo i componenti del nucleo familiare di appartenenza.
- b) di **non essere** il richiedente ed i componenti il nucleo familiare **assegnatari di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica Agevolata e Sovvenzionata.**

**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 e), così come previsto dalla più recente normativa regionale di riferimento (8° programma di edilizia residenziale agevolata).

**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.**

### **INADEMPIENZE DEL LOCATARIO**

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 gg.

Trascorso inutilmente tale termine, il contratto si intende risolto ai sensi dell'art. 1456 del C.C.

### **DOMANDA E DOCUMENTI PER LA PARTECIPAZIONE AL BANDO**

Le domande di partecipazione al presente bando di concorso devono essere compilate esclusivamente sui moduli appositamente predisposti e in distribuzione gratuita presso gli uffici del Comune di Craveggia, Via Roma n.34 – Ufficio Tecnico - Tel. 0324 98033.

**L'eventuale cambiamento di domicilio e/o residenza dovrà essere comunicato, entro 10 giorni dal cambio, all'Ufficio Tecnico del Comune di Craveggia 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.**

**Dichiarazioni obbligatorie per tutti i concorrenti** atte a comprovare i requisiti per l'ammissione al concorso

**Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà e/o dichiarazione sostitutiva di certificazione attestante:**

- 1) di essere cittadino italiano o di uno Stato membro della Comunità Europea o cittadino extracomunitario residente in Italia da almeno cinque anni in possesso di permesso di soggiorno e con attività lavorativa stabile;
- 2) lo stato di famiglia alla data del presente bando;
- 3) 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 un alloggio adeguato alle esigenze del proprio nucleo familiare, nell'ambito provinciale;
- 4) di non avere 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 finanziamento agevolato, concessi in qualsiasi forma e luogo dallo Stato o da altro Ente Pubblico;
- 5) di avere un reddito familiare complessivo non superiore ad €. 29.272,00= al netto delle detrazioni spettanti;
- 6) di **non essere** il richiedente ed i componenti il nucleo familiare assegnatari di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica Agevolata e Sovvenzionata.

Detti redditi vanno documentati nel seguente modo:

- a) per il richiedente e per ogni componente il nucleo familiare che svolga attività lavorativa autonoma o dipendente o percepisca pensione dovrà essere prodotta copia dell'ultima dichiarazione dei redditi presentata (modello Unico, modello 730 oppure C.U.) autenticata con le modalità di cui all'art. 18 del D.P.R. n. 445/00, oppure secondo le modalità alternative all'autenticazione di copia previste dall'art. 19 del medesimo D.P.R. 445/00;
- b) per ogni componente che svolge lavoro casalingo: dichiarazione sostitutiva attestante l'assenza di redditi;
- c) 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;
- d) 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.

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 D.P.R. n. 445/00 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, oltreché l'informativa ai sensi del D.Lgs. 196/2003 ("Codice in materia di protezione dei dati personali").

I richiedenti cittadini extracomunitari residenti in Italia da almeno cinque 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.

Qualsiasi informazione inerente alla compilazione della domanda di partecipazione al presente bando potrà essere richiesta all'ufficio competente negli orari di apertura.

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

### **Situazioni che danno diritto a punteggio differenziale e documenti atti a comprovarle**

- **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 a abitazione e privi di servizi igienici propri regolamentari quali soffitti e simili **Punti 2**
- **Stato di conservazione dell'alloggio:** se il richiedente abita alla data del bando con il proprio nucleo familiare:
  - a) in alloggio il cui stato di conservazione e manutenzione, certificato dal Comune, si consideri scadente ai sensi dell'art. 21 L.392/78 e s.m.i. **Punti 1**
  - b) in alloggio con servizio igienico esterno in comune con altre famiglie **Punti 2**
- **Coabitazione:** se il richiedente abita con il proprio nucleo familiare da almeno 6 mesi alla data del bando in uno stesso alloggio con altro o più nuclei familiari, ciascuno composto da almeno 2 unità:
  - a) se la coabitazione non determina sovraffollamento **Punti 1**
  - b) se la coabitazione determina sovraffollamento **Punti 2**
- **Sfratto:** tutti coloro che debbano abbandonare l'alloggio a seguito di ordinanza di sgombero o per motivi di pubblica utilità o per esigenza di risanamento edilizio risultante da provvedimenti emessi dall'Autorità competente non oltre 3 anni prima della data del bando hanno diritto al seguente punteggio aggiuntivo:
  - a) in tutti i casi (esclusa morosità) **Punti 2**Alla domanda deve essere allegata copia della sentenza esecutiva
- **richiedente ultrasessantacinquenne** **Punti 2**
- **Richiedente il cui reddito risulti :**
  - Reddito superiore a 6.000,00 inferiore a € 10.000,00 **Punti 3**
  - Reddito da € 10.000,01 a € 20.000,00 **Punti 2**
  - Reddito da € 20.000,01 a € 29.272,00 **Punti 1**
- **Famiglie monogenitoriali** **Punti 1**
- **Richiedente residente in Craveggia:** verrà assegnato un punto per ogni anno di residenza con un massimo di punti 7; **Punti da 1 a 7**

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.

### **TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE**

Le domande, debitamente sottoscritte e corredate da tutta la necessaria documentazione, dovranno essere presentate all'Ufficio Protocollo del Comune, **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 10/03/2021**. Per le domande inoltrate a mezzo lettera raccomandata con ricevuta di ritorno al Comune di Craveggia – Via Roma n.34 – 28852 CRAVEGGIA, dovrà essere allegata copia fotostatica del documento d'identità valido e farà fede, per il rispetto del suddetto termine, la data del timbro postale.

E' possibile inoltrare la domanda utilizzando anche la **posta elettronica certificata con firma digitale** inviandola a: [comune.craveggia@legalmail.it](mailto:comune.craveggia@legalmail.it) in questo caso farà fede l'ora di inoltramento.

**Non verranno prese in considerazione e quindi saranno escluse dalla graduatoria, le domande che saranno trasmesse o presentate dopo il termine stabilito.**

## **FORMAZIONE E PUBBLICAZIONE DELLA GRADUATORIA - RICORSI**

All'istruttoria delle domande presentate provvedono gli Uffici Comunali.

Ove le dichiarazioni attestanti il possesso dei requisiti di accesso al bando risultassero dubbie il Comune provvederà a richiedere agli organi preposti i necessari accertamenti.

Qualora dovesse risultare non veritiera l'esistenza dei requisiti, il richiedente perderà titolo all'inserimento nella graduatoria e sarà perseguito a norma del Codice Penale.

Le domande una volta istruite dagli Uffici Comunali, saranno esaminate da un'apposita Commissione costituita presso il Comune.

I criteri preferenziali ed i relativi punteggi sulla base dei quali viene disposta la graduatoria relativa al presente bando sono stabiliti nei quadri dal n. 6 al n. 15 del modulo di domanda. Non sono valutabili, ai fini della determinazione del punteggio dell'opponente, i documenti che egli avrebbe potuto presentare nel termine all'uopo fissato.

La predetta Commissione procederà:

- Alla formazione della graduatoria provvisoria;
- All'esame degli eventuali ricorsi che gli interessati dovranno presentare entro e non oltre 20 giorni dalla pubblicazione della graduatoria provvisoria all'Albo Pretorio online del Comune di Craveggia;
- I ricorsi dovranno essere inviati in busta chiusa, a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, contrassegnata dalla dicitura "Ricorso bando locazione alloggio comunale" al Comune di Craveggia, Via Roma n.34 – 28852 Craveggia (VB).
- Alla formazione della graduatoria definitiva, previo sorteggio tramite pubblico ufficiale tra i concorrenti che abbiano conseguito lo stesso punteggio, che conserva la sua efficacia per tre anni e comunque sino a quando non si procederà al suo aggiornamento;

Prima dell'assegnazione degli alloggi è facoltà del Comune procedere in ordine agli accertamenti a campione così come previsto dal D.P.R. 445/2000, allo scopo di verificare la veridicità delle dichiarazioni rese dai concorrenti.

L'assegnazione degli alloggi verrà effettuata dalla Commissione di cui sopra.

La rinuncia di un alloggio adeguato comporta l'automatica esclusione dalla graduatoria e la perdita di ogni diritto.

## **CANONI DI LOCAZIONE**

Il canone di locazione degli alloggi è stabilito come segue:

- Alloggio canone mensile € 250,00=, detto canone sarà soggetto ad adeguamento annuale ISTAT.

Per quanto non citato nel presente bando vale quanto previsto dal D.P.G.R. 2543/94 e s.m.i. nonché da tutte le altre disposizioni statali e/o regionali vigenti in materia.

L'aggiudicatario sarà vincolato ad effettuare la stipulazione del contratto di locazione entro 30 giorni dalla data di aggiudicazione, con versamento a titolo di cauzione n.3 mensilità. Per

quanto non previsto dal presente avviso, valgono le norme di cui al R.D. 23.05.1924 n. 827 e s.m.i..

### **Trattamento dati personali**

Tutti i dati personali di cui L'amministrazione sia venuta in possesso in occasione dell'espletamento del presente procedimento verranno trattati nel rispetto della legge n.675/96 e s.m.i.; la presentazione della domanda da parte della ditta concorrente implica il consenso al trattamento dei propri dati personali, compresi i dati sensibili, a cura del personale assegnato all'ufficio preposto alla conservazione delle domande ed all'utilizzo delle stesse per lo svolgimento della presente procedura. Gli stessi potranno essere messi a disposizione di coloro che, dimostrando un concreto interesse nei confronti della procedura, ne facciano espressa ai sensi dell'art. 22 della L. n.241/90 e s.m.i..

### **Contestazioni e controversie**

Eventuali contestazioni o controversie che dovessero sorgere durante la gara saranno risolte con decisione del Presidente della gara al quale è riservata, altresì, la facoltà insindacabile di prorogarne la data, dandone comunque comunicazione ai concorrenti, senza che gli stessi possano accampare pretese al riguardo. La documentazione non in regola con l'imposta di bollo sarà regolarizzata ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. n.955/82. Tutte le spese contrattuali relative ai conseguenti atti saranno a carico delle parti secondo quanto dettato dalle norme in materia. Del presente Bando di Gara sarà data conoscenza tramite pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune, sul sito internet del Comune di Craveggia.

Copia del presente Bando di Gara e di tutta la documentazione inerente l'immobile oggetto di locazione son in pubblica visione e a disposizione presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Craveggia, al quale possono essere richieste anche eventuali informazioni.

Il Responsabile del Procedimento è il geom. Giuliano De Ambrosis - tel. 0324/98033; email [demografici@comune.craveggia.vb.it](mailto:demografici@comune.craveggia.vb.it) orari: martedì e giovedì dalle 9.00 alle 12.00.

Craveggia, 30/01/2021

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Giovanola Paolo