

AVVISO PUBBLICO

PER ASSEGNAZIONE DI N. 5 ALLOGGI DESTINATI ALLA LOCAZIONE PRIMARIA A CANONE CONCERTATO IN VIA CAPITANO CAGNI DEL COMUNE DI CIVITANOVA MARCHE.

Il Comune di Civitanova Marche indice il presente avviso pubblico per l'individuazione dei nuclei familiari beneficiari di n. 5 alloggi destinati alla locazione primaria a canone concertato in via Capitano Cagni, attualmente sfitti.

ARTICOLO 1) CARATTERISTICHE DEGLI ALLOGGI

Le caratteristiche degli alloggi e i relativi canoni di locazione sono quelli di seguito indicati:

N.	ALLOGGIO	MQ	IMPORTO CANONE AGGIORNATO
1	Via C. Cagni 61, Piano 2°, Int. 4	68,00	€ 339,20
2	Via C. Cagni 63, Piano 1°, Int. 1	68,00	€ 337,51
3	Via C. Cagni 63, Piano 1°, Int. 3	64,00	€ 318,34
4	Via C. Cagni 63, Piano 2°, Int. 5	45,00	€ 262,54
5	Via C. Cagni 65, Piano 3°, Int. 9	68,00	€ 363,57

Gli alloggi verranno concessi in locazione, con contratto di diritto privato della durata di anni 6, rinnovabile per analogo periodo, ai sensi della L.431/1998. Alla seconda scadenza del contratto, ciascuna delle parti ha diritto di attivare la procedura per il rinnovo a nuove condizioni o per la rinuncia al rinnovo del contratto, comunicando la propria intenzione con lettera raccomandata da inviare all'altra parte almeno sei mesi prima della scadenza.

Il canone locativo verrà aggiornato annualmente nella misura del 75% della variazione ISTAT.

In caso di decesso dell'assegnatario, il contratto di locazione si trasferisce al coniuge ed agli altri familiari con lui conviventi al momento del decesso, secondo quanto previsto dalla Legge in materia di locazione ad uso abitativo fino alla scadenza del contratto di locazione.

E' vietato al conduttore di sublocare, anche parzialmente, l'immobile ottenuto in locazione e di mutarne la destinazione d'uso.

ARTICOLO 2) DESTINAZIONE DEGLI ALLOGGI

gli alloggi saranno destinati, prioritariamente, alle seguenti categorie sociali:

Categoria A

n. 3 alloggi di mq. 68,00 per famiglie soggette a perdita di immobile a seguito di esecuzione forzata per nuclei di 3-4 persone che hanno a loro interno soggetti invalidi con una percentuale pari o superiore al 67% e/o con certificazione per problematiche di salute mentale rilasciata da strutture sanitarie pubbliche, con priorità ai nuclei che a loro interno hanno più soggetti invalidi o certificati per problematiche di salute mentale.

Categoria B

n. 1 alloggio di mq. 64,00 per nuclei familiari di 3-4 persone con figli minori a carico e uno dei due genitori disoccupato e con invalidità superiore o pari al 67%.

Categoria C

n. 1 alloggio di mq. 45,00 per nuclei monogenitoriali di 2 persone con minori a carico che vivono in situazioni di alloggio procurato a titolo precario a carico di Enti Pubblici o Privati del Terzo Settore.

Nel caso gli alloggi disponibili non vengano integralmente assegnati agli aventi diritto della categoria ad essi riservata, gli stessi verranno offerti agli appartenenti alle altre categorie riservatarie secondo l'ordine sopra indicato.

Nel caso permangano alloggi non assegnati, gli stessi verranno offerti alla generalità degli aspiranti in possesso dei soli requisiti generali di partecipazione sulla base dell'ordine della graduatoria definita in ordine crescente di ISEE .

ARTICOLO 3) REQUISITI SOGGETTIVI DEI BENEFICIARI

Per beneficiare degli alloggi di edilizia agevolata sono richiesti i seguenti requisiti:

a) essere cittadini italiani o di uno Stato appartenente all'Unione europea ovvero cittadini di Stati che non aderiscono all'Unione europea, titolari di permesso di soggiorno UE per soggiornanti di lungo periodo o possessori del permesso di soggiorno di durata biennale;

b) avere la residenza o prestare attività lavorativa nell'ambito territoriale regionale da almeno cinque anni consecutivi ovvero essere cittadini italiani residenti all'estero che intendono rientrare in Italia, iscritti nell'Anagrafe degli italiani residenti all'estero (AIRE) istituita con la *legge 27 ottobre 1988, n. 470* (Anagrafe e censimento degli italiani all'estero) di un Comune della Regione. Nell'ipotesi di comprovata difficoltà da parte del soggetto attuatore di procedere alla locazione o alla vendita degli alloggi, il Comune può autorizzare la riduzione di tale periodo fino ad un massimo di due anni, previa autorizzazione regionale;

c) non essere titolari di una quota superiore al venticinque per cento del diritto di proprietà o altro diritto reale di godimento su una abitazione, ovunque ubicata, adeguata alle esigenze del nucleo familiare che non sia stata dichiarata inagibile dalle autorità competenti ovvero, per abitazione situata nel territorio nazionale, che non risulti unità collabente ai fini del pagamento delle imposte comunali sugli immobili. Nell'ipotesi in cui più persone appartenenti allo stesso nucleo familiare siano titolari di una quota di tali diritti su una medesima abitazione, si procede alla somma delle suddette quote possedute da ciascun componente. Ai fini del possesso di tale requisito, non si considera il diritto di proprietà o altro diritto reale di godimento su una abitazione coniugale che, a seguito di provvedimento dell'autorità giudiziaria, risulti assegnata al coniuge separato o all'ex coniuge e non sia nella disponibilità del soggetto richiedente. Tale disposizione si applica purché alla data della presentazione della domanda sia trascorso almeno un anno dall'adozione del provvedimento dell'autorità giudiziaria di assegnazione della abitazione coniugale. Non si considera altresì il diritto di proprietà o altro diritto reale di godimento su una abitazione che sia venuto meno per effetto di sentenza dichiarativa di fallimento;

d) avere un reddito del nucleo familiare, come definito nel presente articolo, calcolato secondo i criteri stabiliti dalla normativa statale vigente in materia di ISEE non superiore ad € 39.701,19. Ai fini della verifica di tale requisito, i cittadini di Stati non appartenenti all'Unione europea, con esclusione di coloro in possesso dello status di rifugiato o di protezione sussidiaria ai sensi del *decreto legislativo 19 novembre 2007, n. 251* (Attuazione della *direttiva 2004/83/CE* recante norme minime sull'attribuzione, a cittadini di Paesi terzi o apolidi, della qualifica del rifugiato o di persona

altrimenti bisognosa di protezione internazionale, nonché norme minime sul contenuto della protezione riconosciuta), devono altresì presentare, ai sensi del combinato disposto del comma 4 dell'*articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445* (Disposizioni legislative in materia di documentazione amministrativa (Testo A)) e dell'*articolo 2 del decreto del Presidente della Repubblica 31 agosto 1999, n. 394* (Regolamento recante norme di attuazione del testo unico delle disposizioni concernenti la disciplina dell'immigrazione e norme sulla condizione dello straniero, a norma dell'*articolo 1, comma 6, del decreto legislativo 25 luglio 1998, n. 286*), la documentazione reddituale e patrimoniale del Paese in cui hanno la residenza fiscale. La disposizione di cui al precedente periodo non si applica nei confronti dei cittadini di Paesi terzi qualora convenzioni internazionali dispongano diversamente o nel caso in cui le rappresentanze diplomatiche o consolari dichiarino l'impossibilità di acquisire tale documentazione nel Paese di origine o di provenienza;

e) non avere avuto precedenti assegnazioni in proprietà o con patto di futura vendita di un alloggio realizzato con contributi pubblici o precedenti finanziamenti agevolati in qualunque forma concessi dallo Stato o da enti pubblici, salvo che l'alloggio non sia più utilizzabile senza aver dato luogo a indennizzo o a risarcimento del danno;

f) non aver riportato negli ultimi dieci anni dalla data di pubblicazione del presente avviso, a seguito di sentenza passata in giudicato ovvero di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'articolo 444 del Codice di procedura penale, condanna per delitti non colposi per i quali la legge prevede la pena detentiva non inferiore nel massimo edittale a due anni.

Il requisito di cui alla lettera *f)* non si applica nell'ipotesi di intervenuta riabilitazione di cui agli articoli 178 e 179 del Codice penale. Possono altresì beneficiare degli alloggi di edilizia agevolata i soggetti che abbiano provveduto all'integrale risarcimento dei danni ed estinzione di ogni debito, entrambi derivanti dai reati di cui alla medesima lettera.

I requisiti devono essere posseduti dal richiedente e, limitatamente a quelli di cui alle lettere *c)* ed *e)* anche da tutti i componenti del nucleo familiare al momento della presentazione della domanda e debbono permanere al momento dell'assegnazione e successivamente nel corso della locazione.

Con riferimento al requisito previsto al punto *c)* i cittadini extra comunitari dovranno presentare, ai sensi dell'art. 3 del DPR 445/2000, certificati o attestazioni rilasciati dalla competente autorità dello Stato Estero di provenienza corredati dalla traduzione in lingua italiana autenticati dall'Autorità Consolare Italiana che ne attesta la conformità all'originale, riferiti alla mancanza di proprietà e mancanza di titolarità, da parte di tutti i componenti il nucleo familiare anagrafico, del diritto di proprietà, comproprietà superiore al 25%, usufrutto, uso o abitazione su un alloggio situati nello Stato di cittadinanza relativi a tutti i componenti del nucleo familiare.

Ai fini del presente avviso, per nucleo familiare si intende quello composto dal richiedente, dal coniuge non legalmente separato, dai soggetti con i quali convive e da quelli considerati a suo carico ai fini IRPEF, salva l'ipotesi in cui un componente, ad esclusione del coniuge non legalmente separato, intenda costituire un nucleo familiare autonomo. Non fanno parte del nucleo familiare le persone conviventi per motivi di lavoro. La convivenza è attestata dalla certificazione anagrafica, che dimostra la sussistenza di tale stato di fatto da almeno due anni antecedenti la scadenza dei singoli bandi. Tale limite temporale non è richiesto in caso di incremento naturale della famiglia ovvero derivante da adozione e tutela.

Per abitazione adeguata alle esigenze del nucleo familiare, di cui al comma 1, lettera *c)* del presente articolo si intende quella con superficie utile calpestabile non inferiore a:

- a) mq. 30 per un nucleo familiare composto da una persona;
- b) mq. 45 per un nucleo familiare composto da due persone;
- c) mq. 54 per un nucleo familiare composto da tre persone;

- d) mq. 63 per un nucleo familiare composto da quattro persone;
- e) mq 80 per un nucleo familiare composto da cinque persone;
- f) mq. 90 per un nucleo familiare composto da sei o più persone.

ARTICOLO 4) REQUISITI SPECIALI DI PARTECIPAZIONE

Per partecipare all'assegnazione in via prioritaria degli alloggi, riservati a particolari categorie sociali, gli aspiranti dovranno trovarsi in una delle seguenti condizioni alla data di pubblicazione dell'avviso pubblico:

Categoria A

Nuclei familiari di 3-4 persone soggette a perdita di immobile a seguito di procedura di sfratto e/o esecuzione forzata inclusa quella per rilascio di immobili, che hanno al loro interno soggetti invalidi con una percentuale pari o superiore al 67% e/o con certificazione per problematiche di salute mentale rilasciata da strutture sanitarie pubbliche. Verrà data precedenza, a parità di condizioni, a nuclei familiari che abbiano al loro interno un numero superiore di soggetti invalidi e/o con certificazione per problematiche di salute mentale.

Categoria B

Nuclei familiari di 3-4 persone con figli minori a carico, con almeno uno dei due genitori disoccupato e con invalidità superiore o pari al 67%.

Categoria C

nuclei monogenitoriali di 2 persone costituito da genitore con minore a carico che vivono in situazioni di alloggio procurato a titolo precario a carico di Enti Pubblici o Privati del Terzo Settore.

ARTICOLO 5) MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA E TERMINI DI PARTECIPAZIONE

La domanda deve essere redatta in bollo da 16 euro utilizzando esclusivamente l'apposito modello predisposto e scaricabile dal sito del Comune. Le domande dovranno pervenire entro e non oltre il....., a pena di esclusione e nel rispetto delle norme anti -covid, con le seguenti modalità:

- consegna a mano negli orari di apertura degli uffici (dal Lunedì al Venerdì dalle h. 9 alle h. 12 il Martedì e il Giovedì dalle 15,30 alle 17,30);
- consegna tramite raccomandata a/r (in questo caso fa fede la data del timbro posta di spedizione);
- consegna tramite PEC all'indirizzo: comune.civitanovamarche@pec.it (in caso di invio tramite PEC, il mittente, in virtù di una autorizzazione ottenuta dalla Agenzia delle Entrate può assolvere l'imposta di bollo in modo virtuale; andrà indicato, come previsto dalla stessa autorizzazione, sugli atti e documenti inviati il modo di pagamento e gli estremi della citata autorizzazione, ai sensi dell'art. 15 del DPR 642/1972; in assenza della predetta autorizzazione, deve essere resa dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà in cui il richiedente attesta, sotto la propria responsabilità ai sensi del D.P.R. 445/2000, di aver assolto al pagamento dell'imposta in questione indicando tutti i dati relativi all'identificativo della marca. Tale dichiarazione deve essere corredata da copia del documento di identità del dichiarante. La domanda in originale, recante la marca da bollo annullata deve essere conservata agli atti del richiedente per eventuali controlli da parte dell'amministrazione).

Si considerano prodotte in tempo utile le domande spedite entro il termine di scadenza del bando.

E' ammessa la presentazione di una sola domanda per ogni nucleo familiare. In caso di più domande presentate da componenti di uno stesso nucleo familiare, si procederà all'ammissione di un'unica domanda mediante sorteggio.

Le condizioni indicate nel bando devono essere possedute alla data di pubblicazione del bando. Qualora nel corso dell'istruttoria venga accertata l'inesistenza di tali condizioni, la domanda verrà considerata come presentata dalla generalità dei cittadini.

Con la sottoscrizione posta in calce alla domanda il concorrente rilascia responsabilmente una dichiarazione in cui attesta il possesso dei requisiti e delle condizioni di punteggio. Ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 445/2000, le dichiarazioni mendaci, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi nei casi previsti dalla legge sono puniti ai sensi del codice penale e delle speciali in materia. Qualora, da eventuali controlli, emerga la non veridicità del contenuto della dichiarazione sostitutiva, i dichiaranti verranno esclusi dalla graduatoria e/o decadranno dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera (art. 75 D.P.R. n. 445/2000), fatta salva ogni eventuale azione legale. Resta salva la facoltà degli interessati di presentare, in luogo delle dichiarazioni sostitutive, la relativa documentazione. I controlli verranno comunque effettuati sulle dichiarazioni rese dai concorrenti aggiudicatari degli alloggi.

ARTICOLO 6) DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALLA DOMANDA

Alla domanda va allegata, sotto pena di esclusione, la seguente documentazione:

- 1) ISEE in corso di validità o ricevuta di presentazione della Dichiarazione Sostitutiva Unica ai sensi del DPCM 159/2013;
- 2) i cittadini extra comunitari dovranno presentare certificati o le attestazioni rilasciati dalla competente autorità dello Stato Estero di provenienza corredati dalla traduzione in lingua italiana autenticati dall'Autorità Consolare Italiana che ne attesta la conformità all'originale, riferiti alla mancanza di proprietà e mancanza di titolarità, da parte di tutti i componenti il nucleo familiare anagrafico, del diritto di proprietà, comproprietà superiore al 25%, usufrutto, uso o abitazione su un alloggio situati nello Stato di cittadinanza relativi a tutti i componenti del nucleo familiare.
- 3) i cittadini di Stati non appartenenti all'Unione europea con residenza fiscale in uno Stato diverso dall'Italia, con esclusione di coloro in possesso dello status di rifugiato o di protezione sussidiaria, devono presentare, la documentazione reddituale e patrimoniale del Paese in cui hanno la residenza fiscale.
- 4) Copia provvedimento esecutivo (solo per le domande relative alla Categoria A) di rilascio alloggio o dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà;
- 5) Certificazione disabilità della Commissione Sanitaria Invalidi Civili e/o certificazione per problematiche di salute mentale rilasciata da strutture sanitarie pubbliche (per le domande relative alla Categoria A e B);
- 6) copia DID (Dichiarazione Immediata Disponibilità) attestante lo stato di disoccupazione o dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà;

ARTICOLO 7) ISTRUTTORIA DELLE DOMANDE

Il Comune procede all'istruttoria delle domande pervenute verificando la completezza e la regolarità delle stesse, nonché l'esistenza della documentazione richiesta, nei seguenti termini dalla scadenza dell'avviso pubblico:

- giorni 60 qualora il numero delle domande pervenute sia inferiore o pari a 20;
- giorni 90 qualora il numero delle domande pervenute sia compreso tra 21 e 100;
- giorni 120 qualora il numero delle domande pervenute sia superiore a 100.

A tal fine l'Ufficio comunale competente richiede agli interessati le dichiarazioni e i documenti mancanti, assegnando termine perentorio non inferiore a dieci giorni.

La mancata presentazione della documentazione richiesta comporterà l'esclusione della domanda .

ARTICOLO 8) GRADUATORIE

Ultimata l'istruttoria, si procederà alla redazione di distinte graduatorie, una per ciascuna categoria sociale di cui all'art. 2 del presente bando ed una per la generalità dei cittadini in ordine crescente di ISEE

In caso di pari ISEE si procederà mediante sorteggio.

Le graduatorie verranno redatte da un'apposita commissione, così costituita:

- Segretario del Comune con funzioni di Presidente;
- Dirigente ERAP di Macerata;
- Dirigente Settore VI – Servizio Edilizia Residenziale Pubblica;

Entro 20 giorni dalla sua formazione, la graduatoria provvisoria viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune, per almeno 15 giorni consecutivi.

Delle risultanze è data comunicazione a ciascun aspirante con lettera raccomandata (o PEC qualora la domanda sia stata presentata tramite PEC o comunque nella domanda sia stata scelta tale modalità per ricevere le comunicazioni) con l'indicazione dell'eventuale documentazione mancante e dei modi e del termine per l'opposizione. Analogamente si procede per i concorrenti esclusi.

Entro i 20 giorni successivi alla scadenza del termine di pubblicazione della graduatoria provvisoria all'Albo Pretorio, l'interessato può proporre opposizione alla Commissione, che decide nei successivi quindici giorni.

Esaminate le osservazioni e le controdeduzioni, acquisita l'eventuale nuova documentazione attestante il ricorrere delle condizioni di punteggio, la Commissione formula la graduatoria definitiva; essa con l'indicazione analitica dei punteggi attribuiti a ciascun richiedente, viene pubblicato all'Albo Pretorio del Comune, per almeno 15 giorni consecutivi.

Delle sue risultanze è data indicazione a ciascun aspirante con lettera raccomandata con l'indicazione analitica del punteggio conseguito, dei modi e dei termini per l'impugnazione e del periodo di validità della graduatoria.

La graduatoria così approvata costituisce provvedimento definitivo.

La stessa potrà essere utilizzata per l'assegnazione di altri alloggi che dovessero rendersi disponibili nello stesso fabbricato.

ARTICOLO 9) SCELTA DELL'ALLOGGIO

La scelta degli alloggi disponibili da parte dei soggetti utilmente collocati nelle graduatorie avverrà secondo l'ordine delle graduatorie stesse nel rispetto delle priorità stabilite.

La mancata partecipazione alle operazioni di scelta senza giustificato motivo comporterà l'automatica esclusione dalla graduatoria.

ARTICOLO 10) ASSEGNAZIONE E STIPULA DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE

l'assegnazione viene effettuata dal competente Dirigente del Settore VI – Servizio Edilizia Residenziale Pubblica in base all'ordine stabilito dalla graduatoria e alle preferenze espresse, tenendo conto della dimensione degli alloggi, della composizione e della consistenza del nucleo familiare dell'assegnatario.

L'alloggio assegnato deve essere occupato entro 30 giorni dalla stipula del contratto di locazione. A tal fine il Comune invia all'ERAP, territorialmente competente, il provvedimento di assegnazione entro 10 giorni dalla sua adozione. La mancata presentazione alla stipula del contratto da parte dell'assegnatario, senza giustificato motivo, equivale a rinuncia.

In tal caso il Comune potrà disporre dell'assegnazione nei confronti dei concorrenti utilmente collocati nella graduatoria riservataria cui appartiene il soggetto rinunciatario nelle posizioni immediatamente successive; in caso di esaurimento delle graduatorie, l'assegnazione potrà avvenire nei confronti degli appartenenti alle altre categorie sociali secondo l'ordine di cui all'art. 2 e in subordine, nei confronti della generalità dei cittadini.

Per quanto non espressamente previsto nel presente bando, si applicano le vigenti norme, nazionali e regionali, in materia di edilizia residenziale pubblica, con particolare riferimento all'edilizia convenzionata – agevolata.

IL DIRIGENTE III SETTORE
Dott.ssa Maria Antonietta Castellucci