

COMUNE DI VARZO

PROVINCIA DEL VERBANO CUSIO OSSOLA

SI RENDE NOTO CHE

a norma della Legge 05.08.1978 n.457 e del Regolamento promulgato con D.P.G.R. n. 2543 del 23.06.1994, viene pubblicato il seguente

BANDO DI CONCORSO

PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE AGEVOLATA RICAVATI MEDIANTE RISTRUTTURAZIONE DELL'EDIFICIO COMUNALE IN LOC. SPAGNA

REQUISITI PER L'AMMISSIONE AL CONCORSO

Tutti i cittadini residenti o che prestino la loro attività lavorativa nell'ambito della Provincia del Verbano Cusio Ossola possono concorrere all'assegnazione degli alloggi di Edilizia Residenziale Agevolata siti nel Comune di Varzo, che si renderanno liberi, in vigenza della graduatoria di assegnazione conseguente il presente bando.

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 9/12/98 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) avere la residenza anagrafica ovvero prestare la propria attività lavorativa in uno dei Comuni della Provincia del Verbano Cusio Ossola;
- c) 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 del Verbano Cusio Ossola;
- 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) fruire, alla data di pubblicazione del presente bando di concorso, di un reddito familiare calcolato ai sensi dell'art. 21 comma 1 della legge n. 457/78 e s.m.i non superiore ai limiti massimi fissati dalla legge medesima e successivi aggiornamenti e pertanto di fruire di un reddito annuo complessivo riferito all'anno **2021 non inferiore a 6.829,94 e non superiore a € 29.477,00** 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).

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.

f) nel caso di nubendi i requisiti di cui sopra devono essere posseduti da entrambi escludendo i componenti del nucleo familiare di appartenenza.

g) il nucleo richiedente deve essere composto dai membri iscritti da almeno un anno nella famiglia anagrafica (*) con esclusione dei rapporti di lavoro. Il periodo di un anno non è richiesto per l'inclusione nel nucleo richiedente del coniuge del richiedente, dei figli minori del richiedente, dell'altro genitore di figli minori del richiedente.

*ai sensi dall'art. 4 del DPR n. 223 del 30/05/89 (approvazione del nuovo regolamento anagrafico della popolazione residente) si intende per famiglia anagrafica un insieme di persone legate da vincoli di matrimonio, parentela, affinità, adozione, tutela o da vincoli affettivi, coabitanti ed aventi dimora abituale nello stesso comune. Una famiglia anagrafica può essere costituita da una sola persona.

h) 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 Varzo, Piazza Agnesetta n.1 – Ufficio Segreteria - Tel. 0324.7001

L'eventuale cambiamento di domicilio e/o residenza dovrà essere comunicato, entro 10 giorni dal cambio, all'Ufficio Segreteria del Comune di Varzo 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) di avere la residenza ovvero di prestare attività lavorativa nell'ambito della Provincia di Verbania;
- 3) lo stato di famiglia alla data del presente bando;
- 4) 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;
- 5) 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;
- 6) di avere un reddito familiare complessivo per l'anno 2021 non inferiore a €. 6.829,94 e non superiore a €. 29.477,00 al netto delle detrazioni spettanti;
- 7) 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 della dichiarazione dei redditi relativa all'anno 2021 (modello Unico, 730 oppure CUD) 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, oltrechè 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:
 - α) se la coabitazione non determina sovraffollamento Punti 1
 - β) 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 € 6.829,94 inferiore a € 10.000,00..... Punti 1
 - Reddito da € 10.000,01 a € 20.000,00 Punti 4
 - Reddito da € 20.000,01 a € 29.477,00 Punti 2
- **Famiglie monogenitoriali** Punti 1

- **Invalidi o portatori di handicap:** nuclei familiari nei quali uno o più componenti siano affetti da minorazioni o malattie invalidanti che comportino una percentuale di invalidità superiore al 60% Punti 2
- **Richiedente residente in Varzo:** verrà assegnato un punto per ogni anno di residenza con un massimo di punti 6; a 6

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 dal richiedente, munito di documento d'identità valido, presso l'Ufficio Segreteria di Varzo negli orari di apertura al pubblico, e consegnate a mano all'Ufficio Protocollo del Comune, entro il termine tassativo ed improrogabile di 30 giorni dalla data di pubblicazione del presente bando e precisamente **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 12 GENNAIO 2023**

Per le domande inoltrate a mezzo lettera raccomandata con ricevuta di ritorno al Comune di Varzo – Piazza Agnesetta n.1 – 28868 VARZO, 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.varzo@pcert.it, in questo caso farà fede l'ora di inoltro.

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

L'apposita Commissione procederà all'esame delle domande pervenute ed alla formazione della graduatoria provvisoria che sarà pubblicata all'Albo Pretorio online del Comune di Varzo.

In caso di parità di punteggio la Commissione ai fini della formulazione della graduatoria, darà la priorità a coloro che hanno il n° dei componenti il nucleo familiare maggiore e/o l'età anagrafica degli stessi secondo il criterio della maggiore anzianità.

Contro la graduatoria gli interessati, **entro 15 giorni dalla pubblicazione** potranno inoltrare opposizione in carta semplice alla Commissione. La stessa, sulla base dei documenti acquisiti ed allegati al ricorso, provvederà a riesaminare tali opposizioni entro 30 giorni dalla scadenza del termine stabilito per la produzione delle opposizioni medesime.

Non sono valutabili, ai fini della determinazione del punteggio dell'opponente, i documenti che egli avrebbe potuto presentare nel termine all'uopo fissato.

Esaurito l'esame delle opposizioni la Commissione formula la graduatoria definitiva. La graduatoria definitiva è pubblicata con le stesse formalità stabilite per la graduatoria provvisoria e costituisce provvedimento definitivo in base al quale il Comune effettuerà l'assegnazione degli alloggi.

La graduatoria definitiva resterà valida fino ad approvazione di nuova graduatoria.

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

Per determinare i parametri di adeguatezza degli alloggi da assegnare si terrà conto di quanto previsto nel regolamento 08/06/1994 n. 4 (D.C.R. 812/1994 – D.P.G.R. 2543/1994)

Il canone di locazione degli alloggi è stabilito nel rispetto delle norme di cui alla Legge 392/78 e smi.

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

Varzo, li 01.12.2022

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Stefaretti Floriana

