



CITTÀ DI SALSOMAGGIORE TERME
SETTORE 3 – TERRITORIO E INFRASTRUTTURE
Ufficio Amministrativo

viale Romagnosi, 7 - 43039 Salsomaggiore Terme (PR) – C.F. e P.I. 02201150349
Tel. (0524) 580252 - Telefax (0524) 580299 – www.comune.salsomaggiore-terme.it

BANDO DI CONCORSO PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE PERMANENTE DI N° 8 ALLOGGI REALIZZATI DALLA SOCIETA' DI SCOPO – PARMABITARE IN VIA FIRENZE, in attuazione del programma di Edilizia sperimentale di edilizia residenziale denominato "20.000 abitazioni in affitto" di cui alla Delibera della Giunta Regionale 925/2003 e al Regolamento per l'assegnazione degli alloggi realizzati dalla società di scopo ParmAbitare approvato con deliberazione del Consiglio Comunale 29/04/2009 N. 22.

Ai sensi e per gli effetti della Delibera di Giunta Regionale 925/2003 e del Regolamento Comunale approvato con Delibera di Consiglio Comunale **29/04/2009 N. 22** viene indetto un concorso pubblico per l'assegnazione in locazione permanente di n. 8 alloggi di proprietà comunale in Via Firenze in gestione alla società di scopo ParmAbitare.

I cittadini interessati ad ottenere l'assegnazione di un alloggio di cui sopra, dovranno presentare domanda al Comune di Salsomaggiore Terme su apposito modulo, predisposto dal Comune stesso, **entro le ore 17,00 del 30 giugno 2009**, secondo i termini e le modalità contenute nel presente bando di concorso.

1. LOCALIZZAZIONE, TIPOLOGIA E CANONE DEGLI ALLOGGI

	Vani utili	Riscald. Autonomo	Ascensore	Disabili	Sup. Netta mq.	Balconi mq.	Cantina mq.	Rimessa Mq.	Canone mensile € (circa)
1	3	SI	SI		64,01	16,40	10,88	14,58	330,00
2	3	SI	SI	SI	68,28	10,33	7,94	17,83	350,00
3	3	SI	SI		68,28	10,33	10,80	14,58	350,00
4	3	SI	SI		64,01	16,40	8,78	17,83	330,00
5	3	SI	SI		64,01	5,08	9,67	15,80	330,00
6	3	SI	SI		68,28	10,33	9,65	15,86	350,00
7	3	SI	SI		68,28	10,33	9,60	15,69	350,00
8	3	SI	SI		64,01	16,40	9,72	15,97	330,00

Agli alloggi si applica il canone determinato con i criteri stabiliti dall'art. 2 comma 3 della L. 431/98.

I canoni di locazione sono aggiornati annualmente sulla base dell'applicazione dell'indice dei prezzi al consumo accertato dall'ISTAT di riferimento.

2. REQUISITI SOGGETTIVI DEI DESTINATARI

A) Cittadinanza italiana o altra condizione ad essa equiparata prevista dalla legislazione vigente.

Può richiedere l'assegnazione: (requisito previsto solo per il richiedente)

A.1) il cittadino italiano;

A.2) il cittadino di Stato aderente all'Unione Europea;

A.3) il cittadino straniero, ai sensi dell'art. 27 L. 30.07.02, n.189, titolare di carta di soggiorno o regolarmente soggiornante in possesso di permesso di soggiorno almeno biennale, che eserciti una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo ai sensi dell'art. 40, comma 6, del D.Lgs. 27/05/1998, n. 286 così come sostituito dalla lettera d) primo comma dell'art. 27 della L. n.189 del 30/07/2002;

B) Residenza nel Comune di Salsomaggiore Terme

(requisito previsto solo per il richiedente)

B.1 residenza anagrafica **da almeno due anni alla data di pubblicazione del presente bando**, ai sensi delle normative vigenti, nel Comune di Salsomaggiore Terme;

C) Limiti della titolarità di diritti reali su beni immobili

C.1) il nucleo avente diritto non deve essere titolare di diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione, su un alloggio ubicato nel Comune di Salsomaggiore Terme o in Comuni contermini; **si deroga a quanto sopra indicato nel caso in cui il soggetto interessato o un componente del suo nucleo familiare si trovi in uno soltanto dei seguenti casi:**

- sia comproprietario di non più di un alloggio con terzi non appartenenti al nucleo familiare;
- sia proprietario o comproprietario di non più di un alloggio non disponibile per l'utilizzo in quanto specifici diritti reali sono attribuiti ad altri soggetti in virtù di un atto di data anteriore al 6 marzo 2003. Si prescinde da tale data nel caso di diritto di abitazione riconosciuto a favore del coniuge superstite;
- sia proprietario o comproprietario di non più di un alloggio che risulti fatiscente da certificato di non abitabilità rilasciato dal comune o che non consenta l'accesso o l'agibilità interna ad uno o più componenti del nucleo familiare del titolare, che siano affetti da un handicap con problemi di deambulazione ovvero abbiano un grado di invalidità pari o superiore al 66%;
- sia proprietario di non più di un alloggio non idoneo alle esigenze del nucleo familiare. Per alloggio idoneo si intende quello di superficie almeno pari a 30 mq con ulteriori 15 mq per ogni componente oltre i primi due.

Nel caso di nuclei richiedenti composti da nubendi e conviventi more uxorio l'accertamento dei requisiti soggettivi si valuta in forma cumulativa prescindendo dai nuclei familiari di provenienza.

D) Reddito per l'accesso

Il limite di reddito per l'accesso è determinato in base al reddito complessivo familiare, quale risulta dall'ultima dichiarazione dei redditi presentata da ciascun componente del nucleo familiare (anno d'imposta 2008) e **non superiore a Euro 35.000**.

Per la determinazione del reddito, si fa riferimento al reddito fiscalmente imponibile adottando il seguente schema di calcolo:

- 1) redditi imponibili da lavoro dipendente Euro
- 2) altri redditi imponibili Euro.....
Totale Euro
- 3) detrazioni per n. _____ figli a carico (*) Euro
- 4) detrazione per redditi da lavoro dipendente
= voce 1 x 0,40 Euro
- REDDITO COMPLESSIVO FAMILIARE Euro**

(*) Euro 1.549,37 per 1 figlio; Euro 1.032,91 per ogni ulteriore figlio.

Per nucleo familiare, ai fini dell'accertamento dei suddetti requisiti, si intende quello costituito dal beneficiario, dal coniuge non legalmente ed effettivamente separato, dai figli minori, dal convivente more uxorio, nonché dai figli maggiorenni conviventi a carico a norma di legge.

3. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

Le domande di partecipazione al presente bando devono essere compilate esclusivamente sui moduli predisposti dal Comune, in distribuzione **a far tempo dal 01/06/2009 al 30/06/2009** presso il **COMUNE DI SALSOMAGGIORE TERME:**

- **PUNTO IN COMUNE (Sportello Per Il Cittadino) – Piazza Libertà 1**
Lunedì-Mercoledì-Venerdì ore 8,30 - 14,00
Martedì ore 8,30 - 17,00
Giovedì ore 8,30 - 14,00 e 15 - 18
sabato ore 9,00 - 12,00

- **UFFICIO TECNICO COMUNALE – V.le Romagnosi, 7**
martedì ore 9 – 13 e 15 – 17,00;
venerdì ore 9 – 13,30.

La domanda deve indicare:

- A) La cittadinanza, nonché la residenza dell'aspirante e del suo nucleo familiare. Ditta o ente presso cui presta la propria attività lavorativa il richiedente;
- B) Composizione del nucleo familiare corredata dai dati anagrafici e reddituali di ciascun componente;
- C) Documentazione attestante il reddito: reddito imponibile ai fini IRPEF;
- D) Il luogo in cui dovranno essere inviate la concorrente tutte le comunicazioni relative al bando;
- E) Codice fiscale;

Documenti a corredo della domanda:

- 1) modello fiscale (CUD, modello 730, modello UNICO);
- 2) per i richiedenti stranieri copia della carta di soggiorno o permesso di soggiorno in corso di validità
- 3) tutta la documentazione idonea a comprovare la sussistenza delle condizioni dichiarate in domanda pena la mancata attribuzione del punteggio relativo;

Il richiedente esprime, altresì, il consenso scritto al trattamento dei dati personali, ivi compresi quelli sensibili, nonché per gli atti conseguenti a tale bando, ai sensi della L. n.675/96 e succ. mod.

4. SOGGETTI DESTINATARI:

- nuclei familiari sottoposti a provvedimenti esecutivi di sfratto, che non sia stato intimato per inadempienze contrattuali;

- Nuclei familiari comprendenti soggetti portatori di handicap che occupano alloggi con barriere architettoniche;
- Nuclei in cui almeno uno dei due componenti abbia almeno 60 anni;
- disabili (soggetti con grado di invalidità pari o superiore al 66%)
- nuclei familiari con bambini (nuclei familiari con figli naturali, adottivi o in affidamento preadottivo di età inferiore a 18 anni)
- coppie di giovani. Si intendono i nuclei familiari: coniugi, nubendi (coppie che hanno effettuato le pubblicazioni di matrimonio in Municipio), conviventi more uxorio, in cui almeno uno dei due componenti abbia meno di 35 anni. I nuclei devono risultare già costituiti in data non successiva a 6 mesi dalla data di consegna dell'alloggio, assumendo ivi la residenza.
- appartenenti alle Forze Armate o Forze dell'Ordine (si intendono i soggetti arruolati nei seguenti corpi: Arma dei Carabinieri, Polizia di Stato, Guardia di Finanza, Polizia Penitenziaria, Corpo Forestale dello Stato, Corpo dei VV.FF., Esercito, Aeronautica).

5. Criteri per la formazione della graduatoria (punteggi)

- Richiedenti che abitino in alloggio che debba essere rilasciato a seguito di provvedimento esecutivo di sfratto, di verbale di conciliazione giudiziaria, di ordinanza di sgombero, di provvedimento di separazione omologato dal Tribunale, o sentenza passata in giudicato, con obbligo di rilascio dell'alloggio.
Il provvedimento esecutivo di sfratto non deve essere stato intimato per inadempienza contrattuale. **Punti 6**
- Sistemazione precaria comportante grave ed accertato disagio abitativo, determinatosi a seguito di provvedimento già eseguito di sfratto, di verbale di conciliazione giudiziaria, di ordinanza di sgombero, di provvedimento di separazione omologato dal Tribunale, o sentenza passata in giudicato, con obbligo di rilascio dell'alloggio emesso da non oltre un anno dalla data della domanda. Il provvedimento esecutivo di sfratto non deve essere stato intimato per inadempienza contrattuale. **Punti 6**
- Nucleo familiare nel quale sia presente almeno un componente di età superiore a 65 anni **Punti 2**
- Nucleo familiare comprendente uno o più soggetti nelle seguenti condizioni certificate:
 - soggetti anziani ultrasessantacinquenni certificati non autosufficienti dalla competente Unità di Valutazione Geriatrica;
 - soggetti con invalidità certificata al 100%;
 - handicap permanente e grave ai sensi della L. 104/92;
 - minore di anni 18 in condizione di handicap ai sensi della L. 104/92;**Punti 3**
- Nucleo familiare monogenitoriale nel quale sia presente uno o più figli minori di 18 anni. Si intende per nucleo familiare monogenitoriale quello nel quale sia presente un solo genitore e uno o più figli di età minore a 18 anni, in assenza di convivenza con terze persone:

- Nucleo familiare richiedente con almeno 2 minori **Punti 3**
- Nucleo familiare richiedente con almeno 1 minore **Punti 2**
- Nucleo familiare composto da una coppia di giovani. Si intende per nucleo familiare:
 - coniugi;
 - nubendi in procinto di unirsi in matrimonio (che hanno effettuato le pubblicazioni di matrimonio in municipio)
 - conviventi more uxorio;
 in cui almeno uno dei due componenti abbia meno di 35 anni. I nuclei devono risultare già costituiti in data non successiva a sei mesi dalla data di consegna dell'alloggio, assumendo ivi la residenza **Punti 2**
- Nucleo familiare in cui almeno uno dei componenti abbia la residenza nel Comune di Salsomaggiore Terme da 5 a 9 anni alla data di pubblicazione del bando **Punti 1**
- Nucleo familiare in cui almeno uno dei componenti abbia la residenza nel Comune di Salsomaggiore Terme da 9 a 13 anni alla data di pubblicazione del bando **Punti 2**
- Nucleo familiare in cui almeno uno dei componenti abbia la residenza nel Comune di Salsomaggiore Terme da 13 a 17 anni alla data di pubblicazione del bando **Punti 3**
- Nucleo familiare in cui almeno uno dei componenti abbia la residenza nel Comune di Salsomaggiore Terme da 17 a 20 anni alla data di pubblicazione del bando **Punti 4**
- Nucleo familiare in cui almeno uno dei componenti abbia la residenza nel Comune di Salsomaggiore Terme da 20 a 24 anni alla data di pubblicazione del bando **Punti 5**
- Nucleo familiare in cui almeno uno dei componenti abbia la residenza nel Comune di Salsomaggiore Terme da oltre 24 anni alla data di pubblicazione del bando **Punti 6**

ALLOGGI RISERVATI A SPECIFICHE CATEGORIE

riserva per n. 1 alloggio;

- disabili (soggetti con grado di invalidità pari o superiore al 66%)

riserva per n. 2 alloggi:

- appartenenti alle Forze Armate o Forze dell'Ordine (si intendono i soggetti arruolati nei seguenti corpi: Arma dei Carabinieri, Polizia di Stato, Guardia di Finanza, Polizia Penitenziaria, Corpo Forestale dello Stato, Corpo dei VV.FF., Esercito, Aeronautica).

Qualora gli alloggi riservati alle categorie suddette non venissero assegnati ai destinatari, essi verranno assegnati secondo l'ordine della graduatoria generale.

Non saranno accettate domande di nuclei non appartenenti alle categorie destinatarie del bando.

6. FORMAZIONE DELLE GRADUATORIE E ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI

La commissione tecnica appositamente nominata provvede all'attribuzione dei punteggi a ciascuna domanda sulla base delle condizioni dichiarate, escludendo le domande per mancanza dei requisiti di accesso. L'eventuale mancanza dei requisiti di accesso viene comunicata agli interessati, dando agli stessi un termine di 15 giorni per formulare eventuali osservazioni.

Il Dirigente del servizio preposto, ricevuta la graduatoria provvisoria dalla Commissione, può effettuare idonei controlli, anche a campione, sulle dichiarazioni dei nuclei richiedenti, volti alla verifica delle domande, acquisendo dati, documenti, anche attraverso opportuni accertamenti.

In caso di accertamento di false dichiarazioni, il Dirigente, su segnalazione della Commissione, provvede ad escludere il richiedente dalla graduatoria, previo invio della comunicazione di cui al comma 2, salvo il fatto che tali dichiarazioni non comportino alcuna variazione del punteggio conseguito.

La graduatoria provvisoria, con l'indicazione del punteggio conseguito da ciascun concorrente, nonché con l'indicazione dei modi e dei termini per il ricorso, è pubblicata dal Dirigente all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi.

Dopo l'esame degli eventuali ricorsi pervenuti, la Commissione all'uopo nominata redige la graduatoria definitiva. Le deliberazioni sono assunte con il voto favorevole della maggioranza dei presenti. In caso di parità di voti prevale quello del Presidente.

Per le domande con pari punti, l'ordine di collocazione in graduatoria è dato dal possesso delle condizioni indicate all'art. 8 secondo il seguente ordine di priorità:

- Richiedenti che abitino in alloggio che debba essere rilasciato a seguito di provvedimento esecutivo di sfratto, di verbale di conciliazione giudiziaria, di ordinanza di sgombero, di provvedimento di separazione omologato dal Tribunale, o sentenza passata in giudicato, con obbligo di rilascio dell'alloggio.
- Sistemazione precaria comportante grave ed accertato disagio abitativo, determinatosi a seguito di provvedimento già eseguito di sfratto, di verbale di conciliazione giudiziaria, di ordinanza di sgombero, di provvedimento di separazione omologato dal Tribunale, o sentenza passata in giudicato, con obbligo di rilascio dell'alloggio.
- Nucleo familiare comprendente uno o più soggetti nelle seguenti condizioni certificate:
 - soggetti anziani ultrasessantacinquenni certificati non autosufficienti dalla competente Unità di Valutazione Geriatrica;
 - soggetti con invalidità certificata al 100%;
 - handicap permanente e grave ai sensi della L. 104/92;
 - minore di anni 18 in condizione di handicap ai sensi della L. 104/92;
- Nucleo familiare nel quale sia presente almeno un componente di età superiore a 65 anni.
- In caso di ulteriore parità: maggiore anzianità di residenza nel comune.

La graduatoria definitiva è pubblicata all'albo pretorio del comune per 15 giorni consecutivi.

7. CONTROLLI

Il richiedente dichiara di essere a conoscenza che potranno essere eseguiti controlli diretti ad accertare la veridicità delle informazioni fornite ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. n. 445/2000 e degli articoli 4 comma 2 del D. Lgs. n. 221/99 così come modificato dal D.P.C.M. n. 242/01.

Il Dirigente può espletare in qualsiasi momento accertamenti volti a verificare la sussistenza e la permanenza dei requisiti e delle condizioni dichiarate nella domanda.

Tali controlli sono effettuati acquisendo d'ufficio le informazioni attestanti quanto dichiarato dal richiedente.

In particolare, saranno oggetto di controllo le dichiarazioni che risultino:

- palesemente inattendibili;
- contraddittorie rispetto ad altri stati, fatti e qualità del richiedente e/o di terzi da lui dichiarati nella domanda.
- prive di esaurienti motivazioni per giustificare la contraddittorietà, illogicità, inattendibilità fra quanto dichiarato e la necessità di presentare elementi attuali, concreti, specifici e dettagliati a comprova della sufficienza economica necessaria al pagamento del canone di locazione;

Si procederà all'esclusione delle domande per l'accesso alla graduatoria nei seguenti casi:

- accertamento di dichiarazioni sostitutive non veritiere;
- assenza di motivazioni in ordine alle inattendibilità, contraddittorietà, illogicità rilevate nella dichiarazione sottoposta a controllo;
- assenza di esaurienti motivazioni circa la necessità di presentare elementi attuali, concreti, specifici e dettagliati a comprova della sufficienza economica necessaria al pagamento del canone di locazione, che non deve incidere in misura superiore al 30% sul reddito complessivo familiare imponibile IRPEF;
- accertamento della perdita dei requisiti previsti per la partecipazione della domanda alla graduatoria;

8. ATTO DI CONCESSIONE E CONSEGNA DEGLI ALLOGGI.

Acquisita la documentazione prescritta e verificata la sussistenza e la permanenza dei requisiti previsti nel caso di assegnazioni effettuate nel corso di validità della graduatoria, il dirigente competente emana il provvedimento concessorio con il quale viene formalizzata l'assegnazione dell'alloggio, previa l'effettuazione della scelta dell'alloggio stesso in base all'ordine di graduatoria degli aventi diritto.

L'assegnatario che, previa diffida del Comune, non sottoscriva il contratto di locazione e non provveda ad assumere in consegna l'alloggio, entro i termini indicati nella

comunicazione, è dichiarato decaduto dall'assegnazione, con conseguente esclusione dalla graduatoria.

Nel contratto di concessione, oltre a tutte le condizioni e clausole da prevedere in forza delle norme contenute nel presente regolamento, deve essere contenuta ed espressa l'accettazione del concessionario della clausola che, in caso di decadenza di diritto, il Comune potrà utilizzare gli strumenti autoritativi di tutela ex art. 823, comma 2 c.c. per riottenere la libera disponibilità ed il possesso dell'alloggio.

L'alloggio deve essere stabilmente occupato dall'assegnatario entro trenta giorni dalla consegna, salvo proroga concessa dal Comune a seguito di istanza motivata. La mancata occupazione entro il termine indicato comporta la decadenza dall'assegnazione della concessione e la definitiva esclusione della graduatoria.

9. DECADENZA

La decadenza della concessione abitativa assegnata si verifica di diritto nei casi che seguono ed essa viene comunicata agli interessati con raccomandata del Dirigente competente del Comune, il quale fissa altresì la data entro la quale l'alloggio deve essere lasciato libero, a pena delle azioni autoritative di tutela del bene immobile abusivamente occupato, ai sensi dell'art. 823 comma secondo del C.C.:

- a. cessione in uso a terzi dell'alloggio;
- b. inosservanza grave e reiterata delle prescrizioni per l'uso e la manutenzione dei locali, oltre che di tutte le regole previste dal Regolamento condominiale che verrà approvato;
- c. gravi inadempienze contrattuali;
- d. mancato pagamento del canone della concessione abitativa oltre la scadenza prefissata di 2 mesi, salvo sottoscrizione di un piano di rientro concordato e rispettato;
- e. mancata occupazione stabile e continuativa dell'alloggio;
- f. cessazione o perdita dei requisiti prescritti all'art. 4 del presente Regolamento

10. CANONI DI CONCESSIONE DEGLI ALLOGGI.

Il canone di locazione è definito dal piano finanziario (art. 12, comma 6, L.R. 24/01) dell'intervento e dovrà risultare comunque non superiore al 4% del costo di realizzazione dell'intervento. Il canone di locazione non potrà comunque essere superiore a quello previsto dai canoni concordati di cui all'art. 2, comma 3 della L.431/98.

11. RACCOLTA DELLE DOMANDE, FORMAZIONE E PUBBLICAZIONE DELLA GRADUATORIA.

Le domande di assegnazione di alloggio relative al presente bando corredate dei documenti di cui al punto 3, dovranno essere presentate **dal 01/06/2009 al 30/06/2009** direttamente o per posta, con lettera raccomandata, al **Comune di Salsomaggiore Terme:**

- **PUNTO IN COMUNE (Sportello Per Il Cittadino) – Piazza Libertà 1 –
Lunedì-Mercoledì-Venerdì ore 8,30 - 14,00
Martedì ore 8,30 - 17,00
Giovedì ore 8,30 - 14,00 e 15 - 18
Sabato ore 9,00 - 12,00**

- **UFFICIO TECNICO COMUNALE – V.le Romagnosi, 7**
martedì ore 9 – 13 e 15 – 17;
venerdì ore 9 – 13,30.

Nel caso di invio per posta, le domande dovranno essere complete della sottoscrizione del richiedente, allegando copia di un documento valido.

Le domande presentate dopo la scadenza del predetto termine saranno escluse dal concorso, intendendosi valide le domande presentate per posta con data di partenza entro i termini, quale risulta dal timbro postale.

In calce alla graduatoria provvisoria sono indicate le domande alle quali non è stato attribuito alcun punteggio per effetto di accertamenti in corso nonché le domande dichiarate inammissibili, con le relative motivazioni.

La graduatoria provvisoria sarà pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi.

12. RICORSI E FORMAZIONE GRADUATORIA

Entro 15 giorni dalla data di pubblicazione della graduatoria provvisoria all'Albo Pretorio gli interessati potranno presentare ricorso alla commissione prevista dall'apposito Regolamento.

Il Comune, nell'esercizio dell'attività istruttoria, qualora riscontri l'inattendibilità di requisiti o condizioni dichiarate nella domanda, segnala alla suddetta commissione ogni elemento in suo possesso, corredato di eventuale documentazione, per le determinazioni di competenza della commissione stessa. Nel caso in cui si tratti di palese inattendibilità dei requisiti, il comune può richiedere opportuni accertamenti, anche agli uffici finanziari, fornendo agli stessi ogni elemento integrativo di conoscenza e di giudizio, nonché ogni idonea documentazione atta a comprovare detta inattendibilità.

La commissione, decide sui ricorsi e sulle domande collocate in calce alla graduatoria provvisoria alle quali non è stato attribuito alcun punteggio per effetto di accertamenti in corso, segnalando l'eventuale necessità di acquisire ulteriore documentazione al Comune, il quale è tenuto ad acquisirla e a trasmetterla alla Commissione. Redige la graduatoria definitiva previa effettuazione, da parte del presidente della commissione stessa, dei sorteggi tra i concorrenti che hanno conseguito lo stesso punteggio, anche mediante l'utilizzo di strumentazioni informatiche.

La graduatoria così approvata costituisce provvedimento definitivo e verrà pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per quindici giorni consecutivi.

Salsomaggiore Terme, _____

***Il Direttore del Settore 3
Territorio e Infrastrutture
(Ing. Rossano Varazzani***