



Comune di Castiglion Fiorentino

(Provincia di Arezzo)

BANDO DI CONCORSO

per l'assegnazione in locazione a canone sostenibile di alloggi di proprietà del Comune di Castiglion Fiorentino destinati a giovani coppie residenti nel territorio comunale

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

in attuazione della Delibera G.C. n. 36 del 24.3.2010

RENDE NOTO

Che il Comune di Castiglion Fiorentino intende procedere alla formazione di apposita graduatoria per l'assegnazione, mediante contratto di affitto a canone sostenibile, di alloggi di civile abitazione destinati a giovani coppie residenti nel territorio del Comune di Castiglion Fiorentino.

ART. 1

REQUISITI PREVISTI PER LA PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

Possono presentare domanda le giovani coppie che alla data di pubblicazione del bando siano in possesso dei seguenti requisiti:

1. Giovani coppie composte da:
 - cittadini italiani
 - cittadini stranieri di uno Stato aderente all'Unione Europea
 - cittadini stranieri di uno Stato non aderente all'Unione Europea titolari di carta di soggiorno o permesso di soggiorno in corso di validitàSi specifica che uno dei componenti la giovane coppia deve avere la residenza nel Comune di Castiglion Fiorentino da almeno 5 anni.
2. Le giovani coppie devono essere formate da coniugi che abbiano contratto matrimonio prima della data di pubblicazione del bando e che non abbiano pratica di separazione legale in corso;
3. Entrambi i coniugi devono avere un'età inferiore ai 35 anni alla data di pubblicazione del bando;
4. Almeno un componente della giovane coppia deve avere un'attività lavorativa stabile e regolare da almeno un anno e la stessa deve essere esclusiva o principale;
5. Nessun membro della coppia può essere titolare di diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione su alloggio nell'ambito del territorio nazionale e/o all'estero;
6. Nessun membro della coppia deve aver alienato nel quinquennio precedente l'istanza, alloggio/i o parti di essi ubicati nel territorio nazionale e/o all'estero per una percentuale di proprietà superiore al 50%;

7. . Avere un reddito annuo imponibile complessivo riferito ai membri della giovane coppia, , così determinato:
 - reddito imponibile minimo non inferiore a € 17.000
 - reddito imponibile massimo non superiore a € 26.000
8. . Non essere stati assegnatari di un alloggio di edilizia residenziale pubblica o di altri alloggi pubblici, in qualunque forma concessi dallo Stato e/o Enti Pubblici;
9. Di non occupare un alloggio di edilizia residenziale pubblica senza autorizzazione;
10. Di non avere insoluti di alcuna natura con precedenti contratti di locazione stipulati per alloggi ad uso di civile abitazione
11. Il contratto di affitto verrà intestato al coniuge che svolge attività lavorativa o a quello, dei due, con il reddito da lavoro più alto;
12. La mancanza dei requisiti previsti alla data di pubblicazione del bando sarà causa di esclusione dalla graduatoria.

ART. 2 CARATTERISTICHE DEGLI ALLOGGI OGGETTO DI ASSEGNAZIONE MEDIANTE CONTRATTO DI AFFITTO

Gli appartamenti che verranno assegnati hanno le seguenti dimensioni:

- n. 1 appartamento di mq 45 + pertinenze situato in Via Enea Gaci
- n. 1 appartamento di mq 55 + pertinenze situato in Via Enea Gaci
- n. 1 appartamento di mq 65 + pertinenze situato in Via Largo Beato Mansueto

L'assegnazione verrà quindi effettuata secondo i seguenti parametri:

- n. 1 appartamento di mq 45 = per nuclei familiari composti da n. 2 persone
- n. 1 appartamento di mq 55 = per nuclei familiari composti da n. 3 persone
- n. 1 appartamento di mq 65 = per nuclei familiari composti da n. 4 persone

ART. 3 DETERMINAZIONE DEL CANONE DI AFFITTO

La determinazione del canone mensile di affitto verrà effettuata in base alla capacità reddituale del nucleo familiare secondo i seguenti parametri:

- Per reddito imponibile complessivo del nucleo familiare da € 17.000 a € 20.000 sarà applicato un canone mensile di € 200,00
- Per reddito imponibile complessivo del nucleo familiare da € 20.001 a € 23.000 sarà applicato un canone mensile di € 220,00
- Per reddito imponibile complessivo del nucleo familiare da € 23.001 a € 26.000 sarà applicato un canone mensile di € 250,00

Il canone di affitto verrà rivalutato annualmente secondo gli indici Istat.

L'aggiornamento del canone potrà essere fatto annualmente, su richiesta dell'aggiudicatario titolare, in caso di modifica del nucleo familiare e con decorrenza dal trimestre successivo alla verifica dei mutati requisiti.

Ogni anno verrà richiesta apposita documentazione attestante il possesso dei requisiti che hanno determinato la assegnazione.

ART. 4
ATTRIBUZIONE PUNTEGGI PER LA GRADUATORIA

Le modalità di attribuzione dei punteggi in base ai quali saranno assegnati gli alloggi è la seguente:

CONDIZIONI SOGGETTIVE:

1. Ammontare del reddito imponibile complessivo del nucleo familiare anagrafico:
 - Reddito imponibile del nucleo familiare da € 17.000 a € 20.000: PUNTI 3
 - Reddito imponibile del nucleo familiare da € 20.001 a € 23.000: PUNTI 2
 - Reddito imponibile del nucleo familiare da € 23.0001a € 26.000: PUNTI 1
2. Richiedente che abbia la residenza nel Comune di Castiglion Fiorentino da almeno 10 anni: PUNTI 2
3. Giovane coppia che alla data di pubblicazione del bando coabiti con altri nuclei familiari e non disponga di una sistemazione abitativa adeguata: PUNTI 2
4. Presenza nel nucleo familiare della giovane coppia di soggetti che alla data di pubblicazione del bando siano affetti da invalidità permanente che comportino una diminuzione permanente della capacità lavorativa, certificata dalla ASL:
 - invalidità superiore a 2/3: PUNTI 1
 - invalidità al 100%: PUNTI 2
5. Presenza nel nucleo familiare della giovane coppia di soggetti portatori di disabilità grave (L. 104/92 art. 3 c. 3), certificata dalla ASL: PUNTI 2
6. Richiedente il cui nucleo familiare riferito alla giovane coppia abiti in regime di locazione, desumibile da regolare contratto registrato: PUNTI 2

CONDIZIONI OGGETTIVE:

1. Richiedente che abiti in un alloggio in locazione, con contratto intestato a uno dei componenti la coppia, che debba essere rilasciato a seguito di:
 - Provvedimento esecutivo di sfratto intimato non per inadempienza contrattuale (morosità) per il quale sia stato notificato il preavviso di rilascio: PUNTI 2
 - Vendita giudiziaria dell'alloggio con ingiunzione al rilascio immediato alla data di pubblicazione del bando: PUNTI 2

ART. 5
PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

Le domande dovranno essere presentate entro 60 giorni dalla data di pubblicazione del bando e precisamente entro il 31 MAGGIO 2010.

Le domande di partecipazione al presente bando di concorso devono essere compilate unicamente sui moduli appositamente predisposti dal Comune.

Le domande dovranno essere presentate in bollo, corredate da fotocopia di un documento di identità, in corso di validità, del richiedente.

Le domande, debitamente compilate, dovranno pervenire pena esclusione entro e non oltre la data sopra indicata all' **Ufficio protocollo del Comune di Castiglion Fiorentino, piazza del Municipio , n. 12, 52043 - AREZZO**

Qualora il partecipante preferisca inoltrarla per posta, dovrà spedire la domanda allo stesso indirizzo, mediante raccomandata postale A.R., riportando nome, cognome ed indirizzo del mittente, entro e non oltre il termine di cui al precedente art. 6. Per le domande spedite a mezzo raccomandata non farà fede il timbro dell'Ufficio Postale accettante.

ART. 6 FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA

Il Comune, entro i 30 giorni successivi al termine fissato nel bando per la presentazione delle domande, procede all'adozione della graduatoria provvisoria secondo l'ordine dei punteggi attribuiti a ciascuna domanda.

La graduatoria provvisoria, con l'indicazione dei modi e dei tempi per l'opposizione e del nome del funzionario responsabile del procedimento, sarà pubblicata nell'Albo Pretorio del Comune per 30 giorni consecutivi.

Entro 30 giorni dalla data di pubblicazione della graduatoria provvisoria gli interessati possono presentare opposizione al Comune.

Entro 60 giorni dalla data di pubblicazione della graduatoria il responsabile del procedimento inoltra la graduatoria provvisoria alla Commissione di cui all'art. 8 della L.R. n. 96/96 e successive modifiche unitamente alle opposizioni presentate, corredate dalle relative domande.

Entro 90 giorni dal ricevimento degli atti la Commissione decide sulle opposizioni, a seguito della valutazione dei documenti pervenuti purché relativi a condizioni soggettive e oggettive possedute alla data di pubblicazione del bando. E' valutabile il provvedimento esecutivo di sfratto intervenuto dopo la presentazione della domanda e prima della decorrenza del termine stabilito per l'opposizione.

Entro lo stesso termine la Commissione formula la graduatoria definitiva previa effettuazione del sorteggio tra i concorrenti che abbiano conseguito lo stesso punteggio.

ART.7 ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI

L'assegnazione degli alloggi verrà effettuata in base ai metri quadri ed al numero dei componenti il nucleo familiare, secondo quanto stabilito all'art. 2 del presente Bando.

ART. 8 DURATA DEL CONTRATTO

Il contratto avrà durata triennale. Almeno due mesi prima del termine del periodo contrattuale l'assegnatario ha facoltà di chiedere la prosecuzione dell'assegnazione rivolgendo apposita istanza all'Amministrazione Comunale e consegnando idonea certificazione relativa al possesso di tutti i requisiti richiesti per la assegnazione dell'alloggio.

ART. 9 OBBLIGHI

La coppia assegnataria si obbliga al rispetto assoluto delle seguenti prescrizioni:

- alla manutenzione ordinaria e cura dell'appartamento assegnato;
- alla stipula di apposita polizza fidejussoria di importo pari a 10.000,00 euro contro danni arrecati all'appartamento che dovrà essere mantenuta per tutto il periodo contrattuale (3 anni), da stipularsi con compagnia assicurativa o istituto bancario;
- all'obbligo al pagamento degli interessi di mora in tutti i casi di ritardato pagamento;
- all'immediata comunicazione entro 7 giorni delle variazioni del nucleo familiare che risiede o dimora nell'appartamento assegnato;
- a permettere la verifica periodica da parte dell' Ente gestore a proprio insindacabile giudizio delle condizioni dell'appartamento.

ART. 10 VALIDITA' DELLA GRADUATORIA

La graduatoria vale per tre anni, fino all'assegnazione degli appartamenti disponibili o di altri non rientranti tra gli alloggi e.r.p. di cui l' Amministrazione Comunale dovesse acquisire la proprietà e per la riassegnazione di appartamenti revocati.

Art. 11 REVOCA DELL'ASSEGNAZIONE

L'amministrazione comunale procederà alla revoca dell'appartamento assegnato nei seguenti casi:

- Morosità, ovvero quando il ritardato o mancato pagamento si protrae oltre 6 mesi, fermo restando l'obbligo al pagamento delle rate insolute e dei relativi interessi di mora;
- Nel caso venga meno l'utilizzo congiunto dell'appartamento da parte della coppia assegnataria;
- Nel caso si ravvisi il non adempimento agli obblighi di cui all'art. 9;
- Nel caso che, a seguito di ispezione effettuata dall'Amministrazione Comunale si ravvisi il cattivo mantenimento del bene assegnato
- Qualora l'assegnatario non abbia presentato apposita istanza per la prosecuzione del contratto di affitto entro due mesi dalla scadenza dello stesso e nel caso in cui la stessa istanza di proroga sia accompagnata da certificazione del reddito superiore ai limiti stabiliti dal presente bando;
- Nel caso che, a seguito di ispezione, vengano trovate nell'alloggio persone estranee al nucleo familiare della giovane coppia che vi dimorino in modo stabile.

Art. 12 VERIFICA DEI REQUISITI

L' Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di verificare con cadenza annuale il possesso dei requisiti che hanno dato luogo alla assegnazione dell'alloggio. Il venir meno del possesso dei requisiti previsti determina la perdita della assegnazione dell'alloggio.

ART. 13 DOCUMENTI DA PRESENTARE

1. Modulo di domanda debitamente firmato con allegato il documento di riconoscimento
2. Dichiarazione del datore di lavoro attestante che il richiedente svolge regolare attività lavorativa
3. Stato di famiglia da cui risulti la coabitazione con altro nucleo familiare alla data di pubblicazione del bando

4. Certificato ASL attestante la invalidità e la disabilità
5. Copia del provvedimento esecutivo di sfratto
6. Copia del provvedimento attestante la vendita giudiziaria dell'alloggio con ingiunzione al rilascio immediato
7. Copia del contratto di affitto regolarmente registrato

ART. 14
NORMA FINALE

Per quanto non espressamente previsto dal presente Bando si fa riferimento alla normativa vigente in materia.

Castiglion Fiorentino, lì 1.4.2010

Il Responsabile del Procedimento
(D.ssa Simona Pierozzi)