

Assegnazione in locazione degli alloggi di **EDILIZIA AGEVOLATA IN LOCAZIONE PERMANENTE** ai sensi delle deliberazioni di Consiglio Regionale n. 133/00 e n. 134/00, che si renderanno disponibili nel territorio del Comune di **CAMPOGALLIANO** o che saranno ultimati nei Comuni dell'Unione delle Terre d'Argine, nel periodo di efficacia della graduatoria.

Visto il Regolamento per l'assegnazione definitiva di alloggi di Edilizia Agevolata in locazione permanente approvato con delibera del Consiglio dell'Unione n. 29 del 25 settembre 2013.

Il Comune competente per territorio, procede alla formazione della graduatoria aperta, ed ai successivi aggiornamenti semestrali, nella quale vengono e verranno inserite le istanze degli interessati in base ai punteggi attribuiti secondo quanto stabilito dall' art. 7 (punteggi) del Regolamento per l'assegnazione degli alloggi di edilizia agevolata in locazione permanente.

Gli alloggi disponibili sono assegnati dal Comune competente per territorio nel rispetto dell'ordine stabilito nella graduatoria così come risulta a seguito dell'ultimo aggiornamento e con le modalità previste dagli artt. 10 e 11 del Regolamento per l'assegnazione degli alloggi di edilizia agevolata in locazione permanente.

LE DATE ULTIME PER L'INSERIMENTO DELLE RICHIESTA NELLE PROSSIME GRADUATORIE SEMESTRALI SONO:

31 DICEMBRE 2014

31 MAGGIO 2015

31 DICEMBRE 2015

CONTENUTI DELL'AVVISO PUBBLICO Approvato con Determinazione dirigenziale n. 702 del 03/10/2013

ART. 1 - Requisiti per la partecipazione

Per partecipare al concorso per l'assegnazione degli alloggi è necessario, **alla data di pubblicazione dell'avviso pubblico** possedere i seguenti requisiti:

- a) **Avere la cittadinanza italiana** o di uno Stato che appartenga all'**Unione Europea**. oppure **essere cittadino extracomunitari**, titolare della carta di soggiorno o essere regolarmente soggiornante, in possesso di permesso di soggiorno che eserciti una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo ai sensi dell'art. 40, comma 6, del D.Lgs. n. 286/1998, così come modificato dall'art. 27, della Legge n. 189/2002.
- b) **Avere la residenza, o l'attività lavorativa esclusiva o principale** nel Comune a cui si presenta la domanda, **(per questo progetto nel Comune di CAMPOGALLIANO)**;
- c) Essere lavoratori emigrati all'estero o rimpatriati, per motivi indipendenti dalla propria volontà, in Italia per stabilirvi la propria residenza.
Il requisito della residenza non è richiesto per i militari di carriera e per gli italiani emigrati all'estero regolarmente iscritti all'AIRE del Comune di origine
- d) **Impegnarsi** ad adibire l'alloggio assegnato a propria residenza principale.
La dichiarazione di residenza nell'immobile assegnato deve essere presentata all'anagrafe del Comune entro 30 gg. dalla consegna delle chiavi.
- e) **Non essere titolare** egli stesso o i membri del proprio nucleo familiare del diritto di proprietà, di usufrutto o di abitazione di un alloggio nell'ambito nazionale.
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:
 1. sia comproprietario di non più di un alloggio con terzi non appartenenti al nucleo familiare;
 2. 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 con data anteriore al 15/02/2000 (data di approvazione della delibera regionale 1356/00). Si prescinde da tale data nel caso di diritto di abitazione riconosciuto a favore del coniuge superstite;
 3. sia proprietario o comproprietario di non più di un alloggio che risulti fatiscente da *"certificato di 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%;

4. 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.

f) **Non avere ceduto** in tutto o in parte, alloggio di proprietà pubblica eventualmente assegnato in precedenza in locazione.

g) **Non occupare** senza titolo un alloggio di proprietà pubblica.

h) **Non essere**, alla data della presentazione della domanda, **assegnatario di un alloggio di edilizia residenziale pubblica**, tranne nel caso in cui si sia collocati, in base ai regolamenti vigenti, nella fascia di decadenza;

i) **Avere un reddito annuo complessivo per nucleo familiare**, fiscalmente imponibile, non inferiore a euro 10495,00 e non superiore a euro 39806,00 (Determinazione dirigenziale Regione Emilia Romagna n. 15902 del 17.12.2012).

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

1	Reddito di lavoro dipendente, pensione o assimilati*	€	+
2	Redditi da lavoro autonomo, impresa, partecipazione*	€	+
3	Altri redditi *	€	+
4	TOTALE	€	=
5	Detrazione per figli a carico (€ 1.549,37 per il primo figlio, € 1.032,91 per ogni ulteriore figlio)	€	-
6	Detrazione del 40% dell'importo di cui al punto (1)	€	-
7	REDDITO COMPLESSIVO CONVENZIONALE DA CONSIDERARE: (4) (5) (6)	€	=
* reddito imponibile			

Per il calcolo di cui sopra si considera **esclusivamente** il reddito complessivo familiare, imponibile IRPEF, quale risulta dall'ultima dichiarazione dei redditi presentata da ciascun componente del nucleo familiare prima della data di riferimento per l'accertamento del possesso dei requisiti soggettivi. I redditi dichiarati devono essere per ciascun componente il nucleo familiare relativi allo stesso anno.

Nucleo familiare avente diritto

Per nucleo familiare ai fini dell'accertamento dei requisiti si intende la famiglia costituita dall'assegnatario, dal coniuge non legalmente ed effettivamente separato o dal convivente, dai figli minori non emancipati conviventi e dagli altri conviventi dei quali l'assegnatario e/o il proprio coniuge o convivente abbiano la piena disponibilità dei redditi o l'amministrazione senza l'obbligo della resa dei conti, nonché dai figli maggiorenni conviventi a carico a norma di legge.

Nel caso di coppie di giovani, ai fini dell'accertamento dei suddetti requisiti, si intende:

- i coniugi sia in regime di comunione che di separazione dei beni;
- coppie che dichiarino di essere intenzionate a stabilire entro 6 mesi un'unione solida e duratura;
- i conviventi more uxorio;

in cui almeno uno dei due componenti abbia meno di 35 anni di età alla data di presentazione della domanda.

Nel caso di nubendi o conviventi more uxorio l'accertamento dei requisiti soggettivi si valuta in forma cumulativa prescindendo dal nucleo familiare di provenienza.

Per il cittadino di Paese non appartenente all'Unione Europea, sono considerati componenti del nucleo familiare anche i familiari per i quali è stato chiesto il ricongiungimento in conformità a quanto previsto dalla normativa statale vigente.

NOTA BENE:

I requisiti devono sussistere al momento della presentazione della domanda e al momento della verifica dei requisiti, prima dell'assegnazione.

Tutti i requisiti sopra indicati devono essere posseduti da parte del richiedente che presenta la domanda. I requisiti di cui ai punti a), c), d), e), f), g), h), devono sussistere anche a carico di tutti gli altri componenti il nucleo familiare come sopra definito ed espressamente indicati sul modulo di domanda.

Detti requisiti devono sussistere in costanza di rapporto per tutta la durata della locazione.

È vietata l'assegnazione di più di una abitazione alla stessa persona od ai membri della sua famiglia con essa conviventi ed a carico.

ART. 2 - Caratteristiche degli alloggi e canone di locazione

Gli alloggi in assegnazione si trovano nel territorio di CAMPOGALLIANO hanno una superficie utile interna variabile con le seguenti tipologie:

A - alloggio di superficie netta mq. 50,15 con sala con angolo cottura + 1 camera e 1\2 da letto (assegnabile a nuclei di 2 o 1+1 persone - canone indicativo annuo variabile in base all'esatta dimensione da € 3.919 a € 4.045);

B - alloggio di superficie netta di mq. 55,70 con sala con angolo cottura + 1 camera e 1\2 da letto (assegnabile a nuclei di 3 persone - canone indicativo annuo variabile in base all'esatta dimensione da € 4.403 a € 4.447);

C - alloggio di superficie netta di mq. 73,50 con cucina abitabile + sala da pranzo + 2 camere matrimoniali e doppio bagno (assegnabile a nuclei con almeno 4 persone - canone indicativo annuo variabile in base all'esatta dimensione da € 5.303 a € 5.375).

Le caratteristiche degli alloggi sono descritte in una tabella che si potrà consultare, dalla data di apertura dell'avviso pubblico presso l'Ufficio Casa.

ART. 3 - Modalità di compilazione delle domande

Le domande di partecipazione al presente concorso, **corredate di marca da bollo da € 16,00** debbono essere compilate unicamente sui moduli predisposti dal territorio del Comune di Campogalliano presso. **UFFICIO CASA, piazza della Pace n.2 (tel. 059/899453), martedì dalle ore 8.00 alle 13, venerdì dalle 10 alle 13 e sabato dalle ore 9 alle ore 12.30.** L'Ufficio Casa, previo appuntamento anche telefonico, assisterà gli interessati nella compilazione delle domande. Sulla base delle condizioni soggettive, oggettive, sociali ed economiche dichiarate dal concorrente nella domanda, vengono attribuiti i seguenti punteggi, ai sensi del citato Regolamento:

ART. 4 - Punteggi

A - CONDIZIONI SOGGETTIVE

ANZIANI - non cumulabili fra loro

A.1 Nucleo familiare composto esclusivamente da persone di età superiore a 70 anni anche se con eventuali minori o maggiorenni handicappati a carico che abbiano la stessa residenza da più di due anni alla data di presentazione della domanda:

PUNTI 9

A.2 Nucleo familiare composto esclusivamente da persone di età superiore a 65 anni anche se con eventuali minori o maggiorenni handicappati a carico che abbiano la stessa residenza da più di due anni alla data di presentazione della domanda:

PUNTI 6

A3 Presenza nel nucleo familiare richiedente di una o più persone di età superiore a 70 anni alla data di presentazione della domanda:

PUNTI 2

INVALIDI - Le condizioni A.4 , A.5 e A.6 non sono cumulabili fra di loro. La condizione A.7 è cumulabile con A.4, A.5, A.6.

Ai fini del presente regolamento si considera portatore di handicap il cittadino affetto da menomazioni di qualsiasi genere che comportino una diminuzione permanente della capacità lavorativa pari o superiore ai 2/3 (L.118/71, L.104/92).

A.4 Presenza nel nucleo familiare di una persona invalida al 100% o cieco totale o sordomuto

PUNTI 10

A.5 Presenza nel nucleo familiare di una persona invalida dal 67% al 99% o cieco parziale

PUNTI 7

A.6 Presenza nel nucleo familiare di minore che abbia difficoltà persistenti a svolgere i compiti e le funzioni proprie della sua età certificati e riconoscibili ai sensi delle vigenti normative (es.: legge 104/92, ecc.)

PUNTI 6

A.7 Presenza nel nucleo familiare di più persone invalide (dal 67% al 100%) o minori certificati

PUNTI 5

FAMIGLIE - La condizione A.11 è cumulabile con A.10

A.8 Nucleo familiare composto da 1 adulto con minore/i a carico a seguito di: nubilitato, celibato, separazione legale, divorzio, vedovanza, affidamento familiare o tutelare, figlio riconosciuto da un solo genitore:

PUNTI 7

A.9 Nucleo familiare con figli minori a carico (oltre il 1° per ogni figlio a carico il punteggio viene aumentato di PUNTI 1)

PUNTI 5

A.10 Giovane Coppia - Nucleo familiare formato da coniugi o conviventi, a patto che almeno una delle persone formanti la coppia non abbia superato i 35 anni di età alla data di presentazione della domanda :

PUNTI 5

A.11 Nucleo familiare composto da giovane coppia (per giovane coppia si intende nucleo formato da coniugi o conviventi, a patto che almeno una delle persone formanti la coppia non abbia superato i 35 anni di età alla data di presentazione della domanda) e da n. 1 figlio minore (oltre il 1° per ogni figlio a carico il punteggio viene aumentato di PUNTI 1)

PUNTI 1

B - CONDIZIONI OGGETTIVE - non cumulabili fra di loro

I punteggi per le seguenti condizioni non saranno attribuiti se il richiedente o suo familiare presente nel nucleo familiare ha l'usufrutto o la proprietà piena (esclusa la nuda proprietà) di alloggio adeguato al nucleo nel Comune o nei Comuni confinanti.

B.1 nucleo familiare soggetto ad esecuzione con forza pubblica a seguito di sfratto per finita locazione, sentenza di separazione omologata o altra sentenza esecutiva:

PUNTI 7

B.2 nucleo familiare con sistemazione precaria procurata dall'Amministrazione Comunale a seguito di provvedimento di rilascio che non sia stato intimato per inadempienze contrattuali:

PUNTI 7

C - CONDIZIONI ECONOMICHE -

C-1 REDDITO

DA 0 A 15 PUNTI

COME DA ALLEGATA TABELLA

A- REDDITO CONVENZIONALE:

DA REDDITO convenzionale	A REDDITO Conv.	PUNTI
10495,00 EURO	10.999,99 EURO	15
11000	13000	12
13000,01	14000	10
14000,01	15000	8
15000,01	16000	6
16000,01	17000	5
17000,01	18000	4
18000,01	19000	3
19000,01	20000	2
20000,01	21000	1
Oltre 21000,01		0

C-2 INCIDENZA CANONE

PUNTI DA 1 A 10

Come da allegata tabella

Fasce di incidenza canone sul Reddito Convenzionale		Punti
da 15%	a 18%	1
da 18%	a 20%	2
da 20.01%	a 25%	3
da 25.01%	a 30%	4
da 30,01%	a 35%	5
da 35,01%	a 40%	6
da 40,01%	a 45%	7
da 45,01%	a 50%	8

da 50,01%	a 55%	9
da 55,01%	a oltre	10

ART. 5 - Modalità di individuazione, assegnazione degli alloggi e determinazione canoni.

L'assegnazione in locazione degli alloggi agli aventi diritto secondo l'ordine di graduatoria è effettuata dal Comune competente per territorio sulla base del numero e la tipologia degli alloggi, che si rendono di volta in volta disponibili nel rispetto dei parametri definiti dal progetto.

Nel caso in cui l'alloggio non venga accettato senza giustificato motivo il Comune competente per territorio dichiara la decadenza dall'assegnazione con la conseguente esclusione dalla graduatoria.

In caso di rinuncia ritenuta giustificata dal Comune competente per territorio, l'assegnatario non perde il diritto ad effettuare la scelta sulla base degli alloggi che si renderanno disponibili in seguito.

L'alloggio deve essere stabilmente occupato dall'assegnatario entro 30 giorni dalla stipula del contratto con l'Ente Gestore (ACER), salvo proroga concessa dal Comune competente per territorio a seguito di motivata istanza. La mancata occupazione entro il termine indicato comporta la decadenza dall'assegnazione, la definitiva esclusione dalla graduatoria e la risoluzione di diritto del contratto.

ART. 6 - Prenotazione dell'alloggio

Pubblicata la graduatoria, i concorrenti sono chiamati, in ordine decrescente, alla scelta dell'alloggio.

il Comune competente per territorio adotta la determinazione di assegnazione in base alla quale l'Ente Gestore (ACER) procede alla stipula del contratto di locazione.

Il Comune si riserva di non accogliere la scelta del richiedente qualora, a causa della consistenza del suo nucleo familiare, risulti che l'assegnazione dell'alloggio richiesto creerebbe una situazione di sovraffollamento secondo i criteri di cui al Decreto del Ministero della Sanità 05.07.1975 (pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 190 del 18.07.1975).

ART. 7 - Contratto di locazione e consegna dell'alloggio

Successivamente alla stipula del contratto di locazione si procede alla consegna dell'alloggio.

Con la prima bollettazione, l'inquilino deve versare il deposito cauzionale di cui al successivo articolo.

ART. 8 - Deposito cauzionale

Il deposito cauzionale è stabilito nell'equivalente di 3 (tre) mensilità del canone di locazione, a garanzia dell'osservanza degli obblighi contrattuali sotto specificati. Il deposito è rideterminato in occasione degli eventuali rinnovi contrattuali.

Il deposito cauzionale viene restituito al termine della locazione comprensivo degli interessi legali maturati. Su di esso l'Ente Gestore (ACER) potrà rivalersi di tutti i crediti relativi al rapporto di locazione. Ove, in conseguenza di ciò, venga decurtato di oltre il 50%, deve essere prontamente reintegrato, pena la risoluzione di diritto del contratto di locazione.

ART. 9- Canoni di locazione e loro aggiornamento

Il canone iniziale di locazione può essere aggiornato con scadenza annuale applicando l'indice ISTAT relativo al costo della vita per le famiglie di operai e impiegati. A decorrere dal quinto anno, il canone iniziale può altresì essere aumentato, in presenza di rilevanti aumenti degli oneri finanziari e di gestione a carico della proprietà, e comunque nel limite del 4,50% del valore di assegnazione stabilito in convenzione rivalutata, come da convenzione stipulata tra il Comune di Campogalliano e l'ACER della provincia di Modena. (delibera n. 62 del 13/09/2001 e delibera n. 39 del 06/06/2002).

ART. 10 - Obblighi derivanti dal rapporto di locazione

- 1) L'inquilino ha l'obbligo di occupare stabilmente l'alloggio, entro 30 (trenta) giorni dalla consegna.
- 2) L'inquilino deve dimostrare il permanere dell'impossidenza di immobili abitativi, come definita alla lettera e) del precedente art. 6. A tal fine deve presentare idonea documentazione o dichiarazione entro il mese di gennaio di ogni anno (cfr. delibera della Giunta Regionale n. 2329/1997, art. 30 dell'allegato B).
La perdita del requisito di cui sopra comporta la risoluzione di diritto del contratto di locazione.
- 3) Dopo il primo periodo di 4 anni, il contratto di locazione è rinnovabile di 4 (quattro) anni in 4 (quattro) anni, a condizione che:
 - a) l'inquilino e i componenti del suo nucleo familiare risultino in possesso dei requisiti soggettivi vigenti alla data del rinnovo;
 - b) non risultino morosità o inadempimenti contrattuali.
- 4) Oltre al canone di locazione sono a carico dell'inquilino le utenze e le spese di manutenzione dell'alloggio e del condominio, secondo la ripartizione definita dai vigenti accordi tra associazioni della proprietà edilizia e sindacati.
- 5) Il pagamento del canone di locazione e delle spese accessorie avviene mensilmente mediante bolletta spedita al

domicilio dell'inquilino, da pagare entro la data indicata nella bolletta medesima.

- 6) L'inquilino che non abbia provveduto al versamento dei canoni o di spese condominiali per un importo complessivamente pari o superiore a 3 (tre) mensilità dovrà saldare quanto dovuto entro 90 (novanta) giorni dall'avviso di mora emesso dall'Ente Gestore (ACER).

Trascorso inutilmente tale termine, il contratto si intende risolto di diritto ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile.

In tal caso l'inquilino deve liberare l'alloggio entro 3 (tre) mesi dalla data della risoluzione; dalla data di risoluzione del contratto e per tutto il periodo di successiva occupazione dell'alloggio, l'inquilino sarà tenuto a corrispondere il canone maggiorato del 20%.

Trascorsi i 3 (tre) mesi senza che il rilascio dell'alloggio abbia avuto luogo, l'inquilino perde per intero il deposito cauzionale, sul quale comunque l'Ente Gestore (ACER) avrà diritto di ritenere il proprio credito; è inoltre tenuto a rifondere all'Ente Gestore (ACER) tutte le spese sostenute per la liberazione forzata dell'abitazione.

Il recesso dell'inquilino è ammesso con preavviso non inferiore a 6 (sei) mesi. In difetto saranno trattenuti sul deposito cauzionale i corrispondenti canoni e spese accessorie.

- 7) In caso di decesso dell'inquilino ovvero di abbandono dell'alloggio subentrano nella titolarità del contratto di locazione gli aventi diritto ai sensi della vigente legislazione in materia.

Il diritto al subentro è riconosciuto anche al convivente more uxorio.

- 8) In caso di separazione o di divorzio l'alloggio è assegnato al coniuge cui sia stata attribuita l'abitazione dal giudice.

Ogni domanda inoltrata precedentemente al di fuori del presente avviso pubblico è priva di ogni validità.

La presentazione della domanda di partecipazione implica la piena conoscenza di tutte le norme in materia di edilizia agevolata con particolare riguardo alla delibera consiliare della Regione Emilia - Romagna n. 133/2000 ed alla convenzione-tipo per gli alloggi in locazione permanente, di cui alla delibera della Giunta regionale dell'Emilia - Romagna n. 326/2002., norme che con la partecipazione al presente avviso pubblico il concorrente si impegna ad osservare.

Carpi, 3/10/2013

IL DIRIGENTE SERVIZI SOCIO SANITARI
Dott. RUGGERO CANULLI.

Del presente avviso pubblico si dà comunicazione, oltre con la sua pubblicazione all'albo pretorio e sul sito istituzionale dell'Unione Terre d'Argine (www.terredargine.it), anche a mezzo locandine e direttamente alle Organizzazioni Sindacali e Associazioni di Categoria.