



BANDO DI CONCORSO PER L'ASSEGNAZIONE DI N° 1 ALLOGGIO DI EDILIZIA AGEVOLATA IN LOCAZIONE PERMANENTE IN COMUNE DI SAN CLEMENTE, VIA GARIBALDI n. 1415.

- Visto l'art.12 della legge regionale n.24 del 8 agosto 2001;
- visto il vigente Regolamento per l'assegnazione e la gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica (E.R.P.);
- vista la determina n° 169 del 18 ottobre 2011 con la quale il Responsabile del Servizio ha approvato il Bando in oggetto;

Viene indetto un bando di concorso per l'assegnazione in locazione permanente di n° 4 alloggi di edilizia agevolata in Comune di San Clemente, Via Garibaldi n. 1415, .

Per la formulazione della graduatoria viene pubblicato il presente bando, che prevede la presentazione delle **domande entro le ore 13,00 del giorno 28/11/2011** secondo le modalità in esso contenute.

Articolo 1 – CARATTERISTICHE DELL' ALLOGGIO E CANONE DI LOCAZIONE

L'alloggio in assegnazione ha una superficie utile (superficie abitabile) di mq. 41,65 ed è dotato di cantina situata al piano seminterrato.

L'ubicazione, la tipologia e le caratteristiche dell'alloggio sono di seguito indicati:

Ubicazione	Descrizione	Superficie complessiva	Canone
San Clemente, via Garibaldi n° 1415	Piano primo: Cucina, soggiorno, ripostiglio, n. 1 camera matrimoniale, n. 1 bagno, soffitta e cantina Riscaldamento autonomo	mq. 52,48 <i>Superficie utile (superficie abitabile)</i> mq. 41,65	€ 358,61

L'alloggio verrà concesso in locazione, con un contratto di diritto privato della durata di anni quattro, rinnovabile di quattro anni in quattro anni.

Le caratteristiche del fabbricato sono indicate negli elaborati progettuali che possono essere consultati presso l'Ufficio segreteria del Comune di San Clemente, previo appuntamento telefonico (Tel. 0541/862421).

Standard abitativo dell' alloggio

1. L'alloggio viene assegnato, ai sensi dell'art. 2 del Decreto Ministeriale Sanità 5 luglio 1975, a nuclei familiari composti da n° 1 o n° 2 persone.

2. In caso di assegnazione a nucleo familiare in cui sia presente una donna in stato di gravidanza, attestato da certificato medico, lo standard abitativo è individuato tenendo conto di una persona in più. Tale criterio è esteso ai nuclei familiari in cui si siano verificati accrescimenti per effetto di nascita, di adozioni o di affidi.

3. Sono considerati come componenti il nucleo familiare richiedente le persone già in domanda al momento della verifica dei requisiti per l'assegnazione, fatto salvo quanto previsto al comma 7.

4. Qualora in sede di presentazione della domanda risulti che taluno dei componenti il nucleo richiedente sia in condizione certificata di invalidità, non autosufficienza o handicap con necessità di assistenza continuativa, che debba essere prestata da terze persone, è possibile specificare in domanda tale condizione. In questo caso devono essere indicati i nomi delle persone, legate o meno da vincoli di parentela o affinità, che prestano assistenza. Le persone inserite in domanda per tali finalità non fanno parte del nucleo familiare richiedente, non procedendo pertanto nei loro confronti all'applicazione della disciplina dell'art. 24 commi 3 e 4 della L.R. 8 agosto 2001 n. 24, né tantomeno della disciplina attinente la verifica dei requisiti di cui all'art. 15 della medesima normativa e delle condizioni di cui all'art. 6 del vigente regolamento per l'assegnazione e la gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica. In sede di presentazione della domanda ed in fase di assegnazione non si procederà alla verifica dei requisiti e delle condizioni in relazione a tali ulteriori persone non comprese nel nucleo familiare richiedente. In sede di assegnazione dell'alloggio si terrà conto, ai fini della definizione dello standard abitativo e/o della composizione dei vani dell'alloggio da assegnare, della loro presenza. In questo caso troverà applicazione la disciplina del successivo art. 27 (coabitazione finalizzata all'assistenza) del vigente regolamento per l'assegnazione e la gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica.

5. Qualora il nucleo familiare richiedente sia composto da cittadini extracomunitari o da cittadini comunitari, dei quali alcuni siano ancora residenti all'estero e per i quali sia da espletare il procedimento di ricongiungimento familiare, in domanda sono indicati sia i componenti residenti in Italia che quelli residenti all'estero. Al momento della verifica dei requisiti per l'assegnazione:

- a) qualora il procedimento di ricongiungimento familiare sia concluso positivamente si procede all'assegnazione sulla base della verifica dei requisiti e delle condizioni effettuata in riferimento a tutto il nucleo richiedente;
- b) qualora il procedimento di ricongiungimento familiare non sia stato concluso non si procede all'assegnazione.

E' fatta comunque salva la verifica del possesso di regolare permesso di soggiorno per il cittadino appartenente a paesi non comunitari e di regolare contratto di lavoro.

Articolo 2 – REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE AL CONCORSO

Può partecipare al concorso chiunque sia in possesso dei seguenti requisiti:

- a) cittadinanza italiana o altra condizione ad essa equiparata, prevista dalla legislazione vigente. Il presente requisito attiene al possesso di almeno una fra le seguenti condizioni:
- 1) essere cittadino italiano;
 - 2) essere cittadino di Stato aderente all'Unione Europea;
 - 3) essere cittadino straniero, ai sensi dell'art. 40 comma 6 del D.Lgs. 25 luglio 1998 n. 286 e successive modificazioni, titolare di carta di soggiorno o regolarmente soggiornante in possesso di permesso di soggiorno almeno biennale e che esercita una regolare attività di lavoro subordinato o lavoro autonomo.
I cittadini stranieri titolari di pensione da lavoro o invalidità totale e permanente erogato dallo Stato Italiano, hanno il requisito per l'accesso all' E.R.P.

Il possesso del requisito di cui alla lettera a) è richiesto per il solo richiedente.

- b) residenza o sede dell'attività lavorativa. E' necessario il possesso, in alternativa, di almeno uno dei seguenti requisiti, di seguito meglio specificati ai seguenti punti 1, 2, e 3 lettera b):
- 1) residenza anagrafica, ai sensi delle normative vigenti, nel Comune di San Clemente;
 - 2) attività lavorativa esclusiva o principale nel Comune di San Clemente intendendosi comprovato tale requisiti qualora:
 - 2.1 - nel Comune di San Clemente si trova almeno una sede di lavoro e/o sede legale dell'impresa/e alle cui dipendenze il richiedente ha svolto attività lavorativa per almeno sei mesi nel corso degli ultimi dodici mesi, alla data di presentazione della domanda o ha conseguito almeno il 50% dell'ultimo reddito fiscalmente imponibile, certificato;
 - 2.2 - nel Comune di San Clemente si trova almeno una sede legale della/e impresa/e individuali o partecipate del richiedente ed è stato fatturato almeno il 50% delle commesse di tutte le imprese individuali o partecipate del richiedente degli ultimi 12 mesi alla data di presentazione della domanda;
 - 2.3 - nel Comune di San Clemente è stato fatturato almeno il 50% delle commesse da parte della/e impresa/e individuali o partecipate del richiedente degli ultimi dodici mesi alla data di presentazione della domanda di accesso alla graduatoria;
 - 3) attività lavorativa da svolgere presso nuovi insediamenti produttivi siti nel Comune di San Clemente, comprovata da dichiarazione resa dal datore di lavoro.

Il possesso del requisito di cui alla lettera b) è richiesto per il solo richiedente

- c) limiti alla titolarità di diritti reali su beni immobili. Il requisito attiene alla titolarità di diritti reali su beni immobili:

- 1) il nucleo familiare richiedente non deve essere titolare di diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione, su un alloggio ubicato nell'ambito provinciale relativo al Comune in cui si presenta la domanda, la cui rendita catastale rivalutata sia superiore a 2 volte la tariffa della categoria A/2 classe I, calcolata negli ambiti comunali suddetti, considerando la zona censuaria più bassa;
- 2) fatto salvo il rispetto di quanto previsto al punto 1), il nucleo familiare richiedente non deve essere titolare, anche pro quota, di diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione, su uno o più immobili ubicati in qualsiasi località, la cui rendita catastale complessiva rivalutata sia superiore a 3,5 volte la tariffa della categoria A/2 classe I del Comune in cui si presenta la domanda, considerando la zona censuaria più bassa. Qualora sia inesistente la categoria A/2, la tariffa va riferita alla categoria immediatamente inferiore;
- 3) nei casi di cui ai punti 1) e 2) qualora la titolarità di un diritto reale da parte del richiedente si riferisca all'immobile assegnato alla controparte in sede di separazione legale o scioglimento del matrimonio o di cessazione degli effetti civili dello stesso, la rendita catastale complessiva rivalutata non deve essere superiore a 5 volte la tariffa della categoria catastale di riferimento;

Il possesso del requisito di cui alla lettera c) fa riferimento a tutti i componenti del nucleo familiare richiedente.

d) Assenza di precedenti assegnazioni o contributi:

- 1) assenza di precedenti assegnazioni di alloggi di E.R.P. e di altri alloggi pubblici, cui è seguito il riscatto o l'acquisto ai sensi della Legge 8 agosto 1977 n. 513 (Provvedimenti urgenti per l'accelerazione dei programmi in corso, finanziamento di un programma straordinario e canone minimo dell'edilizia residenziale pubblica) o della Legge 24 dicembre 1993 n. 560 (Norme in materia di alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica) o di altre disposizioni in materia di cessioni di alloggi pubblici;
- 2) assenza di precedenti finanziamenti agevolati in qualunque forma concessi dallo Stato o da Enti pubblici, sempre che l'alloggio non sia utilizzabile o non sia perito senza dar luogo al risarcimento del danno.

Il possesso del requisito di cui alla lettera d) fa riferimento a tutti i componenti del nucleo familiare.

Reddito per l'accesso

Il nucleo familiare del richiedente deve avere un reddito ISEE (indicatore situazione economica equivalente) non inferiore ai 5.000,00 e non superiore ad € 16.260,00 (situazione economica del nucleo familiare richiedente, valutato secondo i criteri stabiliti dal D.Lgs. 31 marzo 1998 n° 108 come modificato dal D. Lgs. 3 maggio 2000 n° 130 e ss.mm.)

Inoltre:

1. per i nuclei familiari con presenza di un solo reddito derivante da solo lavoro dipendente o da pensione, il valore ISEE del nucleo familiare risultante dall'attestazione rilasciata dall'INPS è diminuito del 20%;
2. per i nuclei familiari con presenza di un solo reddito derivante da sola pensione e presenza di almeno di un componente di età superiore ai 65 anni, il valore ISEE del nucleo familiare risultante dall'attestazione ISEE, rilasciata dall'Inps, è diminuito del 20%.
Le condizioni di cui al punto 1. e 2. non sono tra loro cumulabili.
3. il patrimonio mobiliare del nucleo non deve essere superiore ad € 35.000,00, al lordo della franchigia prevista dal D.Lgs. 31 marzo 1998 n° 109 come modificato dal D.Lgs. 3 maggio 2000 n° 130 ovvero di € 15.943,71 e successive rivalutazioni. Il suddetto valore è incrementato del 30% per i nuclei familiari in cui almeno uno dei componenti abbia un'età superiore ai 65 anni o abbia un grado di invalidità superiore al 66%.

I requisiti devono essere posseduti, da parte dei soggetti specificati nella domanda, al momento della presentazione della stessa e devono permanere al momento dell'assegnazione.

Articolo 3 - MODALITA' PER LA PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

La domanda di partecipazione al presente bando deve essere presentata, in forma di dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/2000 e s.m., e compilata **sul modulo predisposto** dal Comune di San Clemente, in distribuzione presso l'ufficio segreteria aperto al pubblico dal lunedì al venerdì dalle ore 8,00 alle ore 12.00, martedì e giovedì anche pomeriggio dalle ore 15,00 alle ore 18,00, oppure scaricabile dal sito www.sanclemente.it

Il termine per la presentazione è fissato **alle ore 13,00 del giorno 28/11/2011.**

La domanda di partecipazione dovrà essere consegnata presso il Comune di San Clemente direttamente all'Ufficio Protocollo o tramite posta con raccomandata A/R, non a valersi il timbro di spedizione.

Per informazioni sulla compilazione della domanda il richiedente può rivolgersi al Comune di San Clemente – uff. di segreteria (tel. 0541/862421) – P.zza Mazzini n.12 dal Lunedì al Venerdì, dalle ore 8,00 alle ore 13,00.

Nei predetti moduli di domanda è contenuto un dettagliato questionario cui ciascun concorrente, per le parti che lo interessano, è tenuto a rispondere con la massima esattezza. Infatti il questionario è formulato con preciso riferimento ai requisiti necessari per la partecipazione ed alle condizioni il cui possesso dà diritto all'attribuzione dei punteggi previsti dal presente bando di concorso.

Con la sottoscrizione apposta in calce alla domanda il concorrente rilascia responsabilmente una dichiarazione in cui attesta di trovarsi nelle condizioni soggettive ed oggettive indicate nella domanda medesima, impegnandosi a produrre a richiesta, ove necessario, la idonea documentazione, anche per quanto riguarda il possesso dei requisiti, come previsto nel presente bando di concorso.

Il richiedente dovrà, altresì, dichiarare di avere conoscenza che sui dati

saranno effettuati controlli, ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. n. 445/2000; nel caso di assegnazione di alloggio potranno essere eseguiti controlli diretti ad accertare la veridicità delle informazioni fornite.

Il richiedente esprime altresì il consenso scritto al trattamento dei dati personali, ivi compresi quelli sensibili, ai sensi del D.Lgs. 196/2003.

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 leggi 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 DPR 445/2000).

Articolo 4 - FORMAZIONE E PUBBLICAZIONE DELLA GRADUATORIA.

Il Comune di San Clemente, nell'istruttoria delle domande presentate dai concorrenti, ne verifica la completezza e la regolarità provvedendo ad attribuire a ciascuna di esse i punteggi relativi alle situazioni dichiarate e documentate dall'interessato ed accertate d'ufficio, e sulla base di essi procede alla formazione della graduatoria secondo l'ordine di attribuzione dei punteggi. In calce alla graduatoria sono indicate le domande dichiarate inammissibili con le relative motivazioni. Qualora, nell'esercizio di tale attività istruttoria, si riscontri l'inattendibilità dei requisiti o di condizioni dichiarate nella domanda o la sussistenza di false e mendaci dichiarazioni, si provvede a segnalare ciò all'Autorità Giudiziaria in esecuzione della vigente normativa in materia di autocertificazione e la domanda viene esclusa dalla graduatoria.

La graduatoria, con l'indicazione del punteggio conseguito da ciascun concorrente, viene approvata con provvedimento del Responsabile dell'Area Amministrativa, pubblicata nell'Albo Pretorio on line del Comune di San Clemente e diventa esecutiva a decorrere dal giorno successivo alla scadenza della pubblicazione dell'atto che l'ha adottata.

Eventuali ricorsi, avversi alla graduatoria, potranno essere presentati entro 30 giorni dalla data di pubblicazione di cui sopra. In caso di accoglimento del ricorso, il Comune di San Clemente procede ad aggiornare la graduatoria e predisporre gli atti conseguenti.

L' alloggio viene assegnato, dal Comune di San Clemente, secondo l'ordine stabilito nella graduatoria.

E' facoltà del Comune di San Clemente, sia in sede di istruttoria delle domande che di formazione della graduatoria, chiedere ai concorrenti, i quali sono tenuti ad adempiervi nei termini e con le modalità fissate, ogni documentazione o elemento utile, anche integrativo, atti a comprovare la reale situazione dichiarata e/o documentata dal concorrente.

Articolo 5 – PUNTEGGI

1. Per la formazione della graduatoria, i punteggi sono attribuiti in relazione alle seguenti condizioni oggettive e soggettive.

A) – Condizioni oggettive

A-1 – Obbligo di rilascio dell'alloggio

A-1.1 Sfratto o atto ad esso equiparato Nucleo familiare richiedente che, alla data di presentazione della domanda e alla data di verifica dei requisiti e delle condizioni in sede di assegnazione, risieda anagraficamente in alloggio che debba essere rilasciato a seguito di:

- a) provvedimento esecutivo di sfratto mediante convalida emanata dall'autorità giudiziaria competente;
- b) provvedimento esecutivo di rilascio qualora l'intestatario del contratto sia deceduto o abbia abbandonato l'alloggio, risultando il richiedente in domanda occupante senza titolo, escludendo pertanto tassativamente situazioni di occupazione abusiva mediante ingresso arbitrario ed in condizioni di divieto;
- c) verbale di conciliazione giudiziaria;
- d) ordinanza di sgombero;
- e) provvedimento di separazione giudiziale o di separazione consensuale omologato dal Tribunale, con obbligo di rilascio dell'alloggio a favore dell'altro coniuge;
- f) sentenza passata in giudicato, con rilascio dell'alloggio.

Il punteggio è assegnato solo ai soggetti intestatari dei provvedimenti esecutivi di rilascio dell'alloggio o ai loro aventi causa.

Il provvedimento esecutivo di sfratto non deve essere stato intimato per morosità o per altri casi di inadempienza contrattuale, salvo che non si tratti di soggetti per i quali sia attestata la presa in carico da parte del Servizio Sociale da almeno un anno.

Il predetto sfratto per "morosità" del conduttore, non potrà riferirsi ad un alloggio di Edilizia Residenziale Pubblica o ad un alloggio acquisito nel mercato privato della locazione dalla Pubblica Amministrazione, qualora il canone di locazione sia sostenuto in tutto o in parte dalla stessa.

Punti 10.800

Il punteggio viene incrementato di 7 punti al giorno a partire dal sesto mese prima della data di esecuzione dello sfratto (data desumibile dalla convalida dell'atto, con esclusione delle eventuali proroghe) – Punteggio max attribuibile

Punti 12.060

A-1.2 Rilascio alloggio di servizio - Richiedenti che abitino in alloggio di servizio da rilasciarsi al datore per collocamento a riposo del richiedente o altra comprovata motivazione.

Punti 4.200

A- 2 Sistemazione abitativa reperita dalla Pubblica Amministrazione

A- 2.1 Sub-locazione Comune - sistemazione in alloggi concessi in sub-locazione dal Comune di San Clemente in alloggi di proprietà comunale o reperiti nel mercato privato della locazione. La condizione non è riconoscibile in presenza di morosità nel pagamento del canone di locazione e oneri accessori predeterminati dalla P.A.

Punti 12.000

A- 2.2 Sistemazione precaria - Situazione di disagio abitativo, qualora, alla data della domanda ed alla data di verifica dei requisiti e delle condizioni in sede di assegnazione, sussista la sistemazione, da oltre sei mesi dalla data di presentazione della domanda, in spazi procurati a titolo precario dai Servizi Sociali o da organismi non lucrativi di utilità sociale, organizzazioni di volontariato, associazioni ed enti di promozione sociale, fondazioni e parrocchie

Punti 11.700

Le condizioni di cui ai punti A-2.1 e A.2-2 sono attribuibili solo in presenza di attestazione di presa in carico da parte del Servizio Sociale da almeno un anno.

A- 3 Improprietà abitativa

A-3.1 Alloggio improprio – sistemazione in spazi impropriamente adibiti ad abitazione esistente da almeno due anni dalla data della domanda e che perduri fino alla data di verifica dei requisiti e delle condizioni in sede di assegnazione, verificata mediante risultanze anagrafiche.

Sono individuati quali alloggi impropri:

- a) gli alloggi non idonei ai sensi del D.M. 5 luglio 1975;
- b) gli spazi appartenenti alla categorie catastali B/6, B/7, B/8 e tutti quegli appartenenti alle categorie C, D, E

In particolare sono considerati:

- 1) magazzini e laboratori;
- 2) autorimesse, box;
- 3) cantine e soffitte;
- 4) uffici, negozi e botteghe.

La condizione di alloggio improprio di cui alle lett. a) e b) deve essere attestata in sede di presentazione della domanda da valido certificato catastale. La condizione di cui alla lettera a) non è riconosciuta se è stata rilasciata concessione in sanatoria ai sensi della normativa vigente. In sede di assegnazione la condizione è convalidata mediante verifica della Polizia Municipale. Il Comune di San Clemente si riserva la facoltà di effettuare tutte le opportune verifiche sulla sussistenza della predetta condizione

Punti 11.900

A-3.2 Antigienicità - Residenza, da oltre dodici mesi, dalla data di presentazione della domanda, in alloggio antigienico da certificarsi da parte dell'autorità competente. Tale condizione non viene riconosciuta qualora sia stata accertata per il medesimo alloggio, a favore di altro richiedente, in un precedente aggiornamento della graduatoria.

Punti 7.000

A-3.3 Inidoneità immobile - Residenza in immobile e/o alloggio inidoneo a garantire normali condizioni di vita e di salute, in relazione alle condizioni personali di almeno uno dei richiedenti, da certificarsi da parte dell'Autorità competente. Questa condizione si riconosce solo se legata alla presenza delle condizioni soggettive di cui ai successivi punti B-2.1 o B-2.2

Punti 8.000

A-4 – Coabitazione - Richiedenti, che abitino con il proprio nucleo familiare in uno stesso alloggio con altro o più nuclei familiari non legati da vincoli di parentela o affinità. Il punteggio non è attribuito quando fra i due nuclei familiari sussiste un rapporto di lavoro

Punti 4.000

A-5 – Sovraffollamento - Per ogni persona in più rispetto allo standard abitativo previsto dal presente Regolamento.

Punti 1000.

B) – Condizioni soggettive

B-1 Anzianità

B-1.1 - Stato abbandono - Nucleo familiare composto da un solo anziano ultrasessantacinquenne in stato di abbandono morale e materiale. In assenza di figli la condizione potrà essere certificata dal Servizio Sociale, in presenza di figli lo stato di abbandono dovrà essere dichiarato dall'autorità giudiziaria

Punti 8.200

B-1.2 – Ultrasessantenne - Nucleo familiare composto esclusivamente da persona/e che abbiano superato i 60 anni, anche se con eventuali minori o maggiorenni handicappati a carico. In caso di coniugi o conviventi more uxorio è sufficiente che uno dei due abbia superato i 60 anni, purchè l'altro non svolga attività lavorativa –

Punti 6.900

B-1.3 – Ultrasessantacinquenne - Per ogni ultrasessantacinquenne presente nel nucleo familiare richiedente attribuzione di un punteggio minimo di 2000 punti che viene aumentato di punti 100 per ogni anno di età successivo ai 65. –

Punti tra 2.000 e 4.000 (85 anni)

B – 2 – Invalidità

B-2.1 – Invalidità' Presenza nel nucleo familiare richiedente di uno o più persone portatrici di handicap. Si considera portatore di handicap il cittadino affetto da menomazioni di qualsiasi genere che comportino una riduzione permanente della capacità lavorativa superiore a 2/3. Per gli invalidi del lavoro il punteggio verrà assegnato su presentazione dell'attestazione del riconoscimento di invalidità secondo le norme del T.U. ex D.P.R. 1124/65 a partire da un minimo del 34%.

Attribuzione di punti 77 per ogni punto di invalidità.

Punti 7.700 per 100% invalidità civile o 67% INAIL

B-2.2. - In caso di riconoscimento dell'indennità di accompagnamento o presenza di persone anziane ultrasessantacinquenni, certificate non autosufficienti dalla competente U.V.G.. ai sensi della disciplina vigente in materia di tutela di anziani non autosufficienti; o per la condizione di handicap in capo a minore di anni 18, che abbia difficoltà persistenti a svolgere i compiti e le funzioni proprie della sua età riconosciute ai sensi delle vigenti normative

Punti 9.000

B-3 presenza di minori

B-3.1 – Minori - Nucleo familiare richiedente con minori a carico

Punti 3.000 (per ogni minore)

B-3.2 – Minore/i con 1 solo adulto - Nucleo familiare richiedente composto da un solo adulto con uno o più minori a carico. La condizione non è attribuibile quando sussista convivenza more uxorio con altro adulto non facente parte del nucleo familiare richiedente. Tale forma di convivenza potrà risultare sia da risultanze anagrafiche sia da relazione dei Servizi Sociali o VV.UU,

Punti 5.000

B-4 – Conflittualità – Esistenza di una situazione conflittuale, comprovata dai competenti servizi pubblici o da provvedimento dall'Autorità Giudiziaria, dove il reperimento di una abitazione risulta un elemento indispensabile per intraprendere un percorso di crescita e autonomia

Punti 5.000

I punteggi determinati dalla valutazione delle condizioni oggettive e soggettive sopra elencate si sommano alla sottoelencata condizione B-5.

B-5 Anzianità residenza - Anzianità di residenza del richiedente nel Comune di San Clemente con attribuzione di punti 2 per ogni giorno di anzianità di residenza, a partire dal 3° anno dalla data di iscrizione anagrafica nel comune.

Punteggio max attribuibile 5.110

Qualora le condizioni di cui al punto A-1.1 o A-2.1 e A-2.2 concorrano:

D1 alla condizione di cui ai punti B-1.1 o B-1.2

D2 alla condizione di cui ai punti B-2.1 o B-2.2

D3 alla condizione B-3.2

il punteggio ottenuto sarà aumentato nella misura del 10%.

In caso di parità di punteggio la successione in graduatoria sarà così determinata:

- prima i richiedenti residenti nel Comune di San Clemente ordinati secondo l'anzianità di residenza;
- in subordine verrà data priorità al richiedente più anziano di età.

Articolo 6 - DECADENZA DALLA GRADUATORIA

Il richiedente che, a norma del presente bando, non presentasse, nei termini, l'eventuale ulteriore documentazione richiesta, sarà considerato decaduto dalla graduatoria.

Articolo 7 - CONTRATTO DI LOCAZIONE

Contestualmente alla stipulazione del contratto il conduttore dovrà versare il deposito cauzionale di cui al successivo articolo.

Articolo 8 – DEPOSITO CAUZIONALE

Il deposito cauzionale, a garanzia dell'osservanza degli obblighi contrattuali, è stabilito nell'equivalente di due mensilità del canone di locazione.

Il deposito sarà rideterminato in occasione degli eventuali rinnovi contrattuali.

Articolo 9 – CANONI DI LOCAZIONE E LORO AGGIORNAMENTO

Il canone iniziale di locazione, come sopra determinato, sarà aggiornato con cadenza annuale applicando l'indice ISTAT relativo al costo della vita per le famiglie di operai ed impiegati. Il canone iniziale potrà altresì essere aumentato in presenza di rilevanti aumenti degli oneri finanziari e di gestione a carico della proprietà, e comunque nei limiti del 4,50% del valore di costruzione dell'alloggio.

Articolo 10 – OBBLIGHI DERIVANTI DAL RAPPORTO DI LOCAZIONE

- Il conduttore ha l'obbligo di occupare stabilmente l'alloggio entro 30 giorni dalla consegna;
- Il conduttore dovrà dimostrare il permanere dei requisiti previsti, indicati nel precedente art. 2; a tal fine dovrà presentare idonea documentazione o dichiarazione in sede di accertamento dei requisiti (luglio di ogni anno). La perdita del requisito di cui sopra comporta la risoluzione di diritto del contratto di locazione;
- Dopo il primo periodo di quattro anni, il contratto di locazione è rinnovabile di quattro anni in quattro anni, a condizione che il conduttore risulti in possesso

dei requisiti soggettivi alla data del rinnovo e non risultino morosità od inadempimenti contrattuali a suo carico.

- Oltre al canone di locazione sono a carico del conduttore le utenze e le spese di manutenzione dell'alloggio e del condominio secondo la ripartizione definita dai vigenti accordi territoriali sottoscritti in Comune di San Clemente tra le associazioni della proprietà edilizia ed i sindacati.
- Il pagamento del canone di locazione e delle spese accessorie avverrà mensilmente mediante bolletta spedita al domicilio del conduttore, con le modalità indicate nel contratto di locazione.
- Il conduttore che non abbia provveduto al versamento dei canoni e/o delle spese accessorie per un importo complessivamente pari o superiore a tre mensilità dovrà saldare quanto dovuto entro sessanta giorni dall'avviso di mora emesso dall'ACER. Trascorso inutilmente tale termine, il contratto si intende risolto di diritto ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile. In tal caso, il conduttore dovrà lasciare l'alloggio libero da cose e persone entro tre mesi dalla data di risoluzione del contratto; da tale data e per tutto il periodo di successiva occupazione dell'alloggio, il conduttore sarà tenuto a corrispondere il canone maggiorato del 20%. Trascorsi i tre mesi senza che il rilascio dell'alloggio abbia avuto luogo, il conduttore perderà per intero il deposito cauzionale, sul quale comunque l'ACER avrà diritto di ritenere il proprio credito; sarà inoltre tenuto a rifondere all'ACER tutte le spese sostenute per la liberazione forzata dell'abitazione.
- Il recesso del conduttore è ammesso con un preavviso non inferiore a sei mesi: in difetto saranno trattenuti i corrispondenti canoni e spese accessorie.
- In caso di decesso del conduttore gli subentrerà il coniuge superstite convivente, il convivente more uxorio, ovvero in mancanza i figli od i parenti o affini conviventi. In caso di separazione o di divorzio, succederà il coniuge cui sia stata attribuita l'abitazione dal giudice. Nel caso in cui il conduttore abbandoni personalmente l'alloggio, subentreranno il coniuge, il convivente more uxorio o i figli che rimangono ad abitare nell'alloggio medesimo.

Articolo 12 – VARIE

La partecipazione al presente bando comporta, da parte del richiedente, la dichiarazione di aver letto, compreso ed accettato tutte indistintamente le clausole in esso contenute.

San Clemente, li

*Il Responsabile
Dott. Lorenzo Socci*