

COMUNE DI SPINEDA

Provincia di Cremona

*Piazza Libertà n. 1 – 26030 Spineda - Tel. 0376/93071 Fax 0376/93369
e-mail demografici@comune.spineda.cr.it - Sito internet www.comune.spineda.cr.it*

AWISO PER L'ASSEGNAZIONE DI N. 1 ALLOGGIO DESTINATO A SERVIZI ABITATIVI SOCIALI (SAS)

ART. 1 OGGETTO

È indetto il bando per l'assegnazione dell'**Alloggio n. 2 (Via dello sport, civ. 1/B) - superficie netta mq 42.12 destinato a nuclei familiari di n. 1 componente**. Il canone di locazione, determinato con deliberazione Giunta comunale n. 44 del 09/12/2021 e dell'art. 13 del Regolamento Regionale 12/2022 è pari ad € 84,24 mensili.

Il canone deve essere versato dal locatario con cadenza mensile in via anticipata entro il 10 di ogni mese.

All'atto della stipula del contratto è richiesto al locatario il versamento di un deposito cauzionale pari a due mensilità del canone di locazione.

ART. 2 REQUISITI DI ACCESSO

Gli alloggi di Servizi abitativi sociali (SAS) sono destinati a soggetti aventi una capacità economica che non consente né di sostenere un canone di locazione o un mutuo sul mercato abitativo privato né di accedere ad un servizio abitativo pubblico.

I nuclei richiedenti devono essere in possesso dei seguenti requisiti di accesso di cui all'art. 11 del RR 12/2022, alla data di presentazione della domanda:

- cittadinanza italiana o di uno Stato dell'Unione europea ovvero condizione di stranieri titolari di permesso di soggiorno UE per soggiornanti di lungo periodo ai sensi del decreto legislativo 8 gennaio 2007, n. 3 (Attuazione della direttiva 2003/109/CE relativa allo status di cittadini di Paesi terzi soggiornanti di lungo periodo) o di stranieri regolarmente soggiornanti in possesso di permesso di soggiorno almeno biennale e che esercitano una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo ai sensi dell'articolo 40, comma 6, del decreto legislativo 25 luglio 1998, n. 286 (Testo unico delle disposizioni concernenti la disciplina dell'immigrazione e norme sulla condizione dello straniero), ovvero di stranieri che, in base alla normativa statale, beneficiano di un trattamento uguale a quello riservato ai cittadini italiani ai fini dell'accesso ai servizi abitativi pubblici comunque denominati;
- residenza anagrafica o svolgimento di attività lavorativa in regione Lombardia;
- assenza di precedenti assegnazioni di alloggi sociali destinati a servizi abitativi pubblici per i quali, nei precedenti cinque anni, è stata dichiarata la decadenza o è stato disposto l'annullamento, con conseguente risoluzione del contratto di locazione, ad eccezione delle situazioni di cui al comma 1, lettera a), punti 1 e 2, dell'articolo 25 del regolamento regionale 4

agosto 2017, n. 4 (Disciplina della programmazione dell'offerta abitativa pubblica e sociale e dell'accesso e della permanenza nei servizi abitativi pubblici);

- assenza di dichiarazione di decadenza dall'assegnazione di alloggi di servizi abitativi pubblici per morosità colpevole, in relazione al pagamento del canone di locazione ovvero al rimborso delle spese;
- assenza, anche secondo le risultanze della banca dati di cui all'articolo 22, comma 3, della l.r. n. 16/2016, di eventi di occupazione abusiva di alloggio o di unità immobiliare ad uso non residenziale o di spazi pubblici e/o privati negli ultimi cinque anni. Trascorsi cinque anni dalla cessazione dell'occupazione abusiva la domanda è ammissibile a condizione che l'eventuale debito derivante dai danneggiamenti prodotti durante il periodo di occupazione o nelle fasi di sgombero sia stato estinto;
- assenza di precedente assegnazione in proprietà in regime di edilizia convenzionata o anche realizzato con contributo pubblico o finanziamento agevolato in qualunque forma concesso dallo Stato, Regione o altro ente pubblico ad un componente del nucleo familiare di alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare, sempre che l'alloggio non sia perito senza dare luogo al risarcimento del danno;
- assenza di titolarità del diritto di proprietà o di altro diritto reale di godimento su un alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare, secondo la tabella di cui all'articolo 7, comma 1, lettera d), del regolamento regionale n. 4/2017, ubicato nella stessa provincia di residenza o ad una distanza inferiore a 70 chilometri, adottando ai fini del calcolo della distanza le modalità utilizzate dall'Automobile Club d'Italia, considerando il percorso più breve. È fatto salvo il caso in cui la vendita dell'appartamento posseduto sia perfezionata prima della sottoscrizione del contratto di locazione;
- indicatore di situazione economica equivalente (ISEE) del nucleo familiare, calcolato con i criteri stabiliti dalla normativa statale di riferimento, **compreso tra un valore minimo non inferiore a 14.000 euro ed un valore massimo di 40.000 euro**, rivalutabile sulla base della variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi generali al consumo. Per i nuclei di nuova formazione si prende in considerazione la somma dei rispettivi redditi, che devono comunque non superare i 60.000 euro

ART. 3 - MODALITA' E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

Il presente bando viene pubblicato per 30 giorni consecutivi dal 24/4/2024 al 24/05/2024 all'albo online e sul sito istituzionale e nei luoghi pubblici del comune di Spineda.

La domanda di partecipazione deve essere compilata su apposito modulo scaricabile dal sito internet del Comune di Spineda e dovrà pervenire al protocollo dell'ente entro il termine perentorio del 25/5/2024 alle ore 12.00 secondo una delle seguenti **modalità**:

- tramite pec all'indirizzo comune.spineda@pec.regione.lombardia.it
- presentata personalmente al protocollo dell'Ente
- a mezzo posta tramite lettera raccomandata all'indirizzo del Comune di Spineda, P.za Libertà 1

La domanda, ai fini della VALIDITA':

- in caso di consegna a mano o invio con raccomandata dovrà recare FIRMA OLOGRAFA del richiedente e il richiedente dovrà allegare copia fotostatica del documento di identità in corso di validità, oltre all'eventuale documentazione finalizzata a dimostrare il possesso dei requisiti di cui all'artt. 2 e 4 del presente Bando;

- in caso di invio tramite PEC la domanda dovrà essere in FORMATO .PDF e FIRMATA DIGITALMENTE da parte del richiedente. La documentazione allegata finalizzata a dimostrare il possesso dei requisiti di cui all'artt. 2 e 4 del presente Bando dovrà essere necessariamente in formato .pdf pena nullità della richiesta.

ART. 4 -FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA

Ai fini della predisposizione della graduatoria, alle domande, saranno attribuiti i seguenti punteggi cumulabili:

		PUNTI
1	MANCANZA DI ALLOGGIO SENZA SISTEMAZIONE ALCUNA O STRUTTURALMENTE INADEGUATO	20
2	MANCANZA DI CASA CONIUGALE A SEGUITO DI ASSEGNAZIONE DELLA STESSA ALL'ALTRO CONIUGE IN CONSEGUENZA DI SEPARAZIONE CON OMOLOGA DI TRIBUNALE OVVERO CON SENTENZA, OVVERO SENTENZA DI RILASCIO DELL'IMMOBILE NEI CONFRONTI DI UNO DEI CONVIVENTI MORE UXORIO	18
3	MANCANZA DI ALLOGGIO CON CONTESTUALE SISTEMAZIONE IN LUOGO NON AD USO ABITATIVO PERMANENTE QUALI, AD ESEMPIO ROULOTTE, BARACCA, BOX, CANTINA, MAGAZZINO, NEGOZIO	10
4	MANCANZA DI ALLOGGIO A SEGUITO DI ORDINANZA DI SGOMBERO PER PUBBLICA INCOLUMITA'. NEL CASO IN CUI L'ALLOGGIO SIA ABITATO DAL PROPRIETARIO E' NECESSARIO CHE L'EVENO CHE HA DETERMINATO LO SGOMBERO NON SIA IMPUTABILE AL PROPRIETARIO STESSO	10
5	PERDITA DEL POSSESSO O DELLA DETENZIONE DI ALLOGGIO NELL'AMBITO DI PROCEDIMANETO ESPROPRIATIVO	10
6	SENTENZA DI CONVALIDA DI SFRATTO	10
7	PERMANENZA IN STRUTTURE DI ACCOGLIENZA	10
8	ALLOGGI IN LOCAZIONE IGIENICAMENTE NON IDONEI, INSABLUBRI CON ATTESTAZIONE DELL'ASL	8
9	SGOMBERO, SFRATTO PER CAUSE DIVERSE DALLA MOROSITA' O ESPROPRIO AL MOMENTO DELL'ESECUZIONE DEL PROVVEDIMENTO. PER LE SENTENZE DI SFRATTO IL PUNTEGGIO AGGIUNTIVO VERRA' ATTRIBUITO AL MOMENTO DELLA NOTIFICA DEL PRECETTO DI RILASCIO	10
10	DECORRENZA TERMINI DI PERMAMENZA INSTRUTTURA DI ACCOGLIENZA AL MOMENTO DELLA COMUINCAZIONE DELLA DATA DI DIMISSIONI	10
11	RESIDENZA NEL COMUNE DI SPINEDA DA PARTE DEL RICHIEDENTE DA ALMENO 5 ANNI	8

12	RESIDENZA NEL COMUNE DI SPINEDA DA PARTE DEL RICHIEDENTE DA ALMENO 10 ANNI	10
13	REDDITO FAMILIARE NON SUPERIORE ALL'IMPORTO DI EURO 20.000,00	6

PER GLI IMPORTI SUPERIORI A EURO 20.000,00, PER OGNI 1.000,00 EURO SUPERIORI SI DETRAE MEZZO PUNTO DAL PUNTEGGIO MASSIMO DI 6 PUNTI FINO A UN MINIMO DI

14 PUNTI 1 COME DA SEGUENTE TABELLA:

€ 20.000,00	6
€ 21.000,00	5,5
€ 22.000,00	5
€ 23.000,00	4,5
€ 24.000,00	4
€ 25.000,00	3,5
€ 26.000,00	3
€ 27.000,00	2,5
€ 28.000,00	2
€ 29.000,00	1,5
EURO 20.000,00 E SUPERIORI	1

15	PERSONE SOLE ULTRA SESSANTACINQUENNI	8
16	PRESENZA NEL NUCLEO DI SOGGETTI HANDICAPPATI, INVALIDI OVVERO DISABILI (CON INVALIDITA' >74%)	8
17	FAMIGLIE DI NUOVA FORMAZIONE	8
18	PERSONE SOLE CON MINORI A CARICO	8
19	PRESENZA DI ULTRASESSANTACINQUENNI NEL NUCLEO (PER OGNI PRESENZA)	8
20	PRESENZA DI MINORI NEL NUCLEO (PER OGNI PRESENZA)	2
21	PRESENZA DI PATOLOGIE CHE DETERMINANO L'ESENZIONE DEL TICKET SANITARIO (NEL CASO DI PATOLOGIE DIVERSE DA QUELLE CHE HANNO DETERMINATO L'INVALIDITA')	4

La Commissione, composta dal Responsabile dell'Area Amministrazione generale, da un assistente sociale e da un dipendente dell'Area affari generali, valuterà l'ammissibilità delle domande pervenute e assegnerà un punteggio totale ad ogni domanda ammessa.

A seguito dell'assegnazione del punteggio, la Commissione stilerà una graduatoria provvisoria, con punteggi elencati in ordine decrescente, che verrà approvata con determinazione da parte del Responsabile dell'Area Amministrazione generale.

La Graduatoria, con l'indicazione del punteggio conseguito da ciascun concorrente, nonché con l'indicazione dei modi e dei termini per il ricorso, verrà pubblicata all'Albo Pretorio on line del Comune di Spineda per almeno 15 giorni consecutivi, nel rispetto ed ai sensi di quanto prescritto dalla vigente

normativa in materia di pubblicità, di diffusione delle informazioni delle pubbliche amministrazioni ed in materia di protezione dei dati personali e sensibili (privacy).

Entro 15 giorni dalla data di pubblicazione all'albo pretorio on-line sarà possibile, per gli eventuali interessati, inoltrare opposizione motivata in carta semplice al Comune di Spineda contro l'assegnazione del punteggio o l'eventuale esclusione della propria domanda.

Il Comune, sulla base dei documenti acquisiti ed allegati al ricorso, provvederà, entro trenta giorni dalla scadenza dei termini stabiliti per la produzione delle opposizioni, a valutare il ricorso.

Non sono valutabili, ai fini della determinazione del punteggio dell'opponente, i documenti non allegati alla domanda protocollata che egli avrebbe potuto presentare entro il termine ultimo fissato per la presentazione della domanda.

Esaurito l'eventuale esame delle opposizioni, e comunque decorsi 15 giorni dalla pubblicazione della graduatoria provvisoria, il Responsabile dell'Area Amministrazione generale approverà la graduatoria definitiva.

ART. 5 – ASSEGNAZIONE E CONSEGNA DEGLI ALLOGGI

Il Comune convocherà gli aventi diritto con lettera Raccomandata A.R., nella quale saranno indicati il giorno e la sede in cui l'interessato deve presentarsi per prendere visione dell'alloggio assegnato oltre che il giorno e la sede in cui l'interessato deve presentarsi per sottoscrivere il Contratto di locazione e per concordare le modalità di consegna dell'alloggio.

L'assegnatario si impegna a rispettare tutte le condizioni e clausole contenute nel Regolamento Regionale 12/2022, nel Regolamento comunale per l'assegnazione e gestione degli alloggi SAS, approvato con deliberazione C.C. n. 21 del 26/11/2022, e autorizza il Comune, in caso di risoluzione di contratto di diritto, ad utilizzare gli strumenti autoritativi di tutela ex Art. 823, comma secondo del Codice civile.

L'alloggio deve essere stabilmente occupato dall'assegnatario entro trenta giorni dalla consegna, salvo proroga concessa dal Comune a seguito di motivata istanza. L'assegnatario si impegna a trasferire nell'alloggio la propria residenza anagrafica.

La mancata occupazione dello stesso entro il termine indicato comporta la decadenza dell'assegnazione e la definitiva esclusione dalla Graduatoria.

Durante il contratto è ammessa l'ospitalità a persone legate da vincoli di parentela e non per un massimo di 6 mesi rinnovabili di altri 6 mesi. L'ospitalità deve essere comunicata al comune proprietario entro 15 giorni dall'inizio dell'ospitalità. L'ospitalità non comporta l'inserimento della persona ospitata all'interno del nucleo familiare dell'assegnatario.

ART. 6 – DURATA DELL'ASSEGNAZIONE E VERIFICA REQUISITI PERMANENZA

Gli alloggi vengono assegnati con contratto di locazione la cui durata è di anni 4.

Nel caso in cui, alla data di scadenza del contratto di locazione (al 4° anno), il nucleo assegnatario sia ancora in possesso dei requisiti di assegnazione, si potrà procedere al rinnovo tacito del contratto stesso, senza necessità di dover presentare una nuova domanda di assegnazione. Se viceversa, allo scadere del 4° anno, non sussistano i requisiti di permanenza, non si procederà al rinnovo del contratto di locazione.

In caso di disdetta del contratto di locazione, la comunicazione dovrà essere trasmessa dal Comune di Spineda all'affittuario con Raccomandata A.R. o tramite PEC, almeno 3 mesi prima del termine di scadenza.

ART. 7 – RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Il contratto di locazione è risolto di diritto, anticipatamente rispetto alla naturale scadenza del contratto di locazione, nei casi di seguito riportati:

- Cessione in uso a terzi dell'alloggio;
- Inosservanza grave e reiterata delle prescrizioni per l'uso e per la manutenzione dei locali e delle norme previste dal presente regolamento;
- Gravi inadempienze contrattuali;
- Mancato pagamento del canone di locazione oltre la scadenza prefissata, salvo sottoscrizione di un piano di rientro concordato con il Comune e rispettato;
- Mancata occupazione stabile e continuativa dell'alloggio;
- Mancata comunicazione dell'ospitalità di terzi nell'alloggio;

La risoluzione del contratto è approvata con provvedimento del Responsabile del servizio ed è notificata agli interessati tramite messi notificatori del Comune.

ART. 8 – TUTELA DEI DATI PERSONALI E INFORMATIVA IN MATERIA DI PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI, AI SENSI DEL REGOLAMENTO UE 679/2016

Il Comune di Spineda, ai sensi di quanto previsto dal GDPR 2016/679 (General Data Protection Regulation) e, per quanto ancora vigente dal Codice in materia di protezione dei dati personali e particolari (D. Lgs n. 196/2003), garantisce la massima tutela dei dati personali dei soggetti che intendono presentare domanda di ammissione al presente Bando.

Il richiedente, all'atto della presentazione della domanda di ammissione al presente Bando, autorizza il Comune di Spineda al trattamento dei propri dati personali e particolari, pena la non ammissibilità della domanda.

La finalità del trattamento dei dati è l'esame delle istanze per l'assegnazione, in locazione, di unità abitative S.A.S. di proprietà del Comune di Spineda. Nell'ambito dell'esame delle istanze, il Comune di Spineda si impegna a mantenere la massima riservatezza con riferimento al trattamento dei dati personali e di tutti i dati qualificabili come dati particolari, in ottemperanza al Regolamento UE 679/2016 ("GDPR") mediante l'adozione di adeguate misure tecniche e organizzative per la sicurezza del trattamento degli stessi, ai sensi, in particolare, dell'art. 32 di tale Regolamento.

La natura del conferimento dei dati non è facoltativa bensì obbligatoria. Un eventuale rifiuto comporta l'impossibilità di procedere all'istruttoria dell'istanza presentata.

I dati raccolti verranno trattati, anche con strumenti informatici, al solo fine di verificare i requisiti ed elaborare la graduatoria per l'assegnazione, in locazione, di unità, e per le sole finalità connesse e strumentali previste dal presente Bando.

Tali dati potranno essere comunicati al Ministero dell'Economia e delle Finanze ed alla Guardia di Finanza per il solo fine di effettuare i necessari controlli connessi alla verifica della veridicità delle informazioni dichiarate dal sottoscrittore nella domanda.

Il Titolare del trattamento dei dati personali è il Comune di Spineda nella persona del Sindaco protempore, sig. Bonfatti Sabbioni Fabrizio, domiciliato, per la carica, presso la sede Municipale in P.za Libertà, n.1.

Il Responsabile della Protezione dei dati (RPD) è l'ing. Nicola Madrigali, contattabile al seguente indirizzo email: nicola.madrigali@ingpec.eu.

Ad ogni domanda, al momento della presentazione della stessa al protocollo del Comune, verrà attribuito un **NUMERO DI PROTOCOLLO**, che costituisce l'elemento identificativo della domanda, ai fini dell'iter della procedura prevista dal presente Bando. Si raccomanda, pertanto, ogni richiedente, al momento di presentazione della domanda di ammissione al Bando, di prender nota del numero di protocollo attribuito alla propria richiesta, al fine di identificare l'esito dell'istanza.

Coerentemente con la normativa che tutela i dati personali non potranno essere date informazioni riguardanti le domande presentate se non utilizzando esclusivamente il numero di protocollo assegnato alla richiesta, verificata la corrispondenza dell'identità del richiedente con il sottoscrittore dell'istanza.

ART. 9 – CONTROLLI

Il Comune di Spineda, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 71 e seguenti del D.P.R. 445/2000, si riserva la possibilità di effettuare idonei controlli, anche a campione, sulle dichiarazioni sottoscritte dai richiedenti nelle domande di ammissione. I controlli potranno essere effettuati direttamente dal personale dell'Ente, del Ministero dell'Economia e delle Finanze o dalla Guardia di Finanza.

Nel caso di accertamento di dichiarazioni mendaci o atti falsi i cui effetti abbiano avuto - direttamente o indirettamente - efficacia ai fini dell'ammissione della domanda al presente Bando, fatta salva l'applicazione di quanto previsto dal Codice Penale e dalle leggi speciali in materia, il dichiarante ed i componenti del suo nucleo familiare decadono dai benefici eventualmente conseguenti dal presente Bando.

ART. 10 – INFORMAZIONI E RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il presente Bando ed il modulo di ammissione sono scaricabili dal sito web del Comune di Spineda all'indirizzo www.comune.spineda.cr.it e disponibili in forma cartacea presso gli uffici comunali. Per richieste di ulteriori informazioni in merito al presente Bando, si prega di telefonare al n° 0375534032 o di scrivere all'indirizzo e-mail: silvia.bertoletti@uclfoedus.it.

Il Responsabile del Procedimento è la sottoscritta.

Spineda, 24/04/2024

La Responsabile dell'Area Amministrativa
Silvia Bertoletti