



COMUNE DI PRIOLO GARGALLO

PROVINCIA DI SIRACUSA

BANDO SPECIALE DI CONCORSO

**PER LA FORMAZIONE DI UNA GRADUATORIA PER L'ASSEGNAZIONE DI 11 ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE UBICATI NEL
COMUNE DI PRIOLO GARGALLO A CANONE SOSTENIBILE**

Approvato con determina n. 706 del 14-03-2024

IL RESPONSABILE DEL SETTORE XII

RENDE NOTO

Che è indetto un concorso pubblico allo scopo di consentire la formazione della graduatoria delle domande presentate dai partecipanti al presente bando per l'accesso alla locazione a canone sostenibile di alloggi di edilizia residenziale situati nel comune di Priolo Gargallo, come di seguito descritti:

P/Sub	Ubicazione	Livello piano	Categoria	Classe	Vani	Superficie catastale totale - mq	Superficie catastale totale escluse aree scoperte mq	Canone mensile (moderato)
1	via Magnisi n. 24	1	A/2	1	5,5	126	121	242,00 €
2	via Bondifè n. 163	T	A/3	5	4,5	90	86	172,00 €
3	via Bondifè n. 163	1 e 2	A/3	5	7	170	157	314,00 €
4	via Venezia n.1	1	A/3	4	4	82	79	158,00 €
5	via Venezia n.1	1	A/3	4	4	78	73	146,00 €
6	via Venezia n.1	1	A/3	4	4	78	73	146,00 €
7	via Venezia n.1	2	A/3	4	4	83	80	160,00 €
8	via Venezia n.1	2	A/3	4	4	78	73	146,00 €
9	via Venezia n.1	2	A/3	4	4	77	72	144,00 €
10	via Milano n. 35	T	A/4	5	3,5	66	66	132,00 €
11	via Milano n. 35	T	A/4	5	3,5	76	68	136,00 €

1. Requisiti per l'ammissione al concorso

Per l'ammissione al presente concorso è necessario il possesso dei seguenti requisiti:

Requisiti del solo richiedente

- a) avere cittadinanza italiana o di uno Stato dell'Unione europea. Il requisito è soddisfatto anche per il cittadino di altro Stato, purché risieda continuativamente da almeno 5 anni in Italia e dimostri di avere una attività lavorativa stabile;
- b) residenza anagrafica o attività lavorativa stabile ed esclusiva o principale sul territorio del Comune di Priolo Gargallo alla data di pubblicazione del presente bando;

Requisiti dell'intero nucleo familiare (partecipante al bando) compreso il richiedente:

- c) avere un reddito imponibile del nucleo familiare per l'anno 2023:
- non inferiore ad €. 16.859,34 limite di reddito attualmente previsto per l'assegnazione degli alloggi di E.R.P., fissato con decreto 11 agosto 2023 n. 2052 dal Dirigente del servizio 4° del Dipartimento Regionale Infrastrutture, Mobilità e Trasporti;
 - non superiore ad €. 44.475,00, limite di reddito attualmente previsto per l'accesso ai benefici di cui ai programmi di "riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile", fissato con decreto dell'Assessorato Infrastrutture e Mobilità n. 3070 del 16 dicembre 2015, art. 3 comma 1, pubblicato nella G.U.R.S. del 15/01/2016, parte I n. 3.

Nel caso di soggetti che presentano domanda autonoma rispetto al nucleo in cui sono inseriti, si fa riferimento, ai fini della partecipazione al Bando, il reddito imponibile dell'intero nucleo di provenienza.

Nel caso dei soggetti che presentano domanda congiunta per la formazione di un nuovo nucleo familiare, si fa riferimento, ai fini della partecipazione al Bando, il reddito imponibile di ciascuno dei nuclei familiari di provenienza che devono rispettare ciascuno i limiti sopra fissati e, ai fini della collocazione nella graduatoria, al reddito più alto.

- d) assenza di titolarità, essi stessi o i componenti del proprio nucleo familiare, di diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione su alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare. Si considera adeguato l'alloggio con superficie almeno pari a 30 mq., oltre ulteriori 15 mq. per ogni componente oltre i primi due, e comunque entro i limiti massimi di cui all'art 16 della Legge n. 457/78;
- e) assenza di titolarità di diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione su immobili o quote di essi ubicati su tutto il territorio italiano o all'estero, ivi compresi quelli dove ricorre la situazione di sovraffollamento, il cui valore complessivo sia superiore a 25.000,00 euro. Tale disposizione non si applica in caso di immobili utilizzati per l'attività lavorativa prevalente del richiedente; per gli immobili situati in Italia il valore è determinato applicando i parametri IMU mentre per gli immobili all'estero il valore è determinato applicando i parametri IVIE (Imposta Valore Immobili all'Estero).

Le disposizioni di cui ai punti d) e e) non si applicano quando il nucleo richiedente è proprietario di un solo immobile ad uso abitativo e ricorrono le seguenti fattispecie:

- coniuge legalmente separato o divorziato che, a seguito di provvedimento dell'autorità giudiziaria, non ha la disponibilità della casa coniugale di cui è proprietario;
 - alloggio dichiarato inagibile da parte del comune o altra autorità competente;
 - alloggio sottoposto a procedura di pignoramento a decorrere dalla data di notifica del provvedimento emesso ai sensi dell'art. 555 c.p.c.
- f) non aver ottenuto, a qualsiasi titolo, contributi pubblici per l'acquisto, la costruzione o il recupero di alloggi, ovvero non aver ottenuto in qualsiasi parte del territorio nazionale, l'assegnazione in uso, in abitazione, in proprietà o con patto di futura vendita, nonché in locazione, di alloggi costruiti, recuperati o comunque fruitori del concorso o del contributo dello Stato, delle Regioni o di altri Enti pubblici;
- g) assenza di dichiarazioni di annullamento dell'assegnazione o dichiarazioni di decadenza dall'assegnazione di un alloggio di ERP per debito conseguente a morosità;
- h) tutti i componenti del nucleo familiare, compreso il richiedente, non occupino al momento della presentazione della domanda e non abbiano occupato nei cinque anni precedenti, abusivamente (articolo 633 del codice penale) o senza titolo, alloggi di edilizia residenziale pubblica;

Non costituiscono motivo di esclusione dal beneficio della locazione degli alloggi conseguenti gli esiti del presente bando:

1. l'assegnazione di alloggio di edilizia residenziale pubblica, a condizione che la stessa sia formalmente risolta al momento della stipula del contratto di locazione e a condizione altresì che l'assegnatario sia in regola col pagamento del canone e non sia incorso in alcuna sanzione prevista dalle norme e da ogni altra disposizione di settore;
2. l'aver fruito del contributo per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione di cui all'art. 11 della L. n. 431/1998.

A pena di esclusione dal bando, i predetti requisiti devono essere posseduti dal richiedente e dai componenti del nucleo familiare indicati come partecipanti al bando, alla data di pubblicazione del bando nonché al momento dell'assegnazione dell'alloggio.

I requisiti di cui alle lett. c) d) ed e) devono essere mantenuti per l'intera durata del contratto di locazione, pena la rescissione dello stesso.

2. Nucleo familiare

Ai fini del presente Bando:

- si definisce nucleo familiare la famiglia anagrafica costituita da una o più persone legate da vincoli di matrimonio, convivenza more uxorio, unione civile, parentela, affinità, adozione, tutela o da vincoli affettivi o aventi finalità di reciproca assistenza morale o materiale, aventi dimora abituale nella medesima abitazione come risultante dai registri dell'anagrafe comunale alla data di pubblicazione del Bando; è consentita la formazione di nuovi nuclei familiari per distacco dal nucleo familiare originario con accertamento dei requisiti soggettivi limitato al/ai componente/componenti che si staccano dal nucleo originario fatto salvo quanto stabilito dal presente Bando.
- i coniugi sono considerati appartenenti allo stesso nucleo familiare anche se residenti in abitazioni diverse, tranne i casi per i quali sia stata pronunciata separazione giudiziale o sia intervenuta l'omologazione della separazione da parte del tribunale o sia intervenuto in proposito un provvedimento dell'autorità giudiziaria;
- per i soggetti la cui domanda di accesso ai benefici è motivata dalla intenzione di costituire un nuovo autonomo nucleo familiare (coppie di futura formazione), l'accertamento dei requisiti soggettivi sarà limitato al/ai componente/componenti che si staccano dal nucleo originario fatto salvo quanto stabilito dal presente Bando sull'applicazione del reddito imponibili. A pena di decadenza dal beneficio e conseguente risoluzione del contratto di locazione, il nuovo nucleo deve risultare anagraficamente costituito e dimostrato nelle forme di legge entro e non oltre i tre mesi successivi alla data di stipula del contratto.

La coabitazione di terze persone che prestano attività lavorativa di assistenza a componenti del nucleo familiare, anche con l'acquisizione della residenza anagrafica, e l'ospitalità di terze persone non comportano inserimento ad alcun titolo nel nucleo familiare del coabitante o dell'ospite e non ingenerano alcun diritto al subentro nella locazione. L'ospitalità superiore a novanta giorni e la coabitazione devono essere preventivamente segnalate al soggetto gestore.

3. termini di presentazione della domanda

La domanda di partecipazione al presente Avviso dovrà essere redatta esclusivamente sul modulo allegato, entro il termine tassativo di **30 giorni dalla data di pubblicazione del presente bando a pena di esclusione.**

4. Modalità di presentazione della domanda

La domanda, debitamente compilata in ogni sua parte, sottoscritta e completa degli allegati richiesti, dovrà essere presentata:

- a) **a mano** presso l'Ufficio Protocollo del Comune, nei giorni di apertura al pubblico;
- b) **a mezzo di posta elettronica** all'indirizzo: *ufficio.protocollo@pec.comune.priologargallo.sr.it*;

Il concorrente alla domanda deve allegare:

1. Copia fotostatica di un documento di riconoscimento in corso di validità;
2. Copia fotostatica del Codice Fiscale di ogni componente maggiorenne del nucleo familiare;
3. Copia dell'ultima valida certificazione dei redditi relativa a tutti i componenti maggiorenni del nucleo familiare (Mod. CUD; Mod. 730; Mod. Unico)
4. Certificazione di riconoscimenti di eventuale disabilità;
5. Per gli stranieri: dichiarazione sostitutiva di certificazione attestante la titolarità di carta di soggiorno e il regolare esercizio di attività di lavoro autonomo o di lavoro subordinato certificato dal datore di lavoro.
6. Per i coniugi separati, copia della sentenza di separazione omologata.
7. Per il concorrente soggetto a procedura esecutiva di sfratto intimato esclusivamente per finita locazione: copia della sentenza o dell'ordinanza con l'indicazione dei motivi dell'intimazione.
8. Ogni altra documentazione che si ritiene rilevante ai fini dell'assegnazione dell'alloggio.

Inoltre, per ogni persona indicata nella domanda, in età superiore ai 15 anni, dovrà essere autocertificato:

- a) per i lavoratori dipendenti: indicazione della ditta o dell'Ente presso cui lavora;
- b) per i lavoratori autonomi: indicazione del tipo di attività svolta con il numero di iscrizione alla Camera di Commercio e della partita IVA;
- c) per i pensionati: indicazione della categoria della pensione;
- d) per gli studenti: indicazione dell'iscrizione presso l'Istituto scolastico e la regolare frequenza.
- e) per i residenti in altro Comune, ma che prestano attività lavorativa nel Comune di Priolo Gargallo: indicazione del datore di lavoro o della Camera di Commercio o dell'Ufficio IVA attestante la sede di lavoro.

5. Controlli e sanzioni

Ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. n. 445/2000 e successive modificazioni e integrazioni, l'Amministrazione Comunale si riserva di procedere in ogni momento ad idonei controlli, anche a campione e in tutti i casi in cui sorgono fondati dubbi sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive rese dai partecipanti, avvalendosi delle informazioni in proprio possesso e confrontandole con quelle risultanti dagli archivi, compresi quelli informatici, dell'Agenzia delle Entrate, dell'INPS e delle altre Pubbliche Amministrazioni. Ai fini dell'attuazione dei controlli predisposti, l'Amministrazione, nel rispetto dell'art. 43 del D.P.R. n. 445/2000, può richiedere ai partecipanti idonea documentazione atta a dimostrare la completezza e la veridicità dei dati dichiarati.

Nel caso di dichiarazioni mendaci, rese al fine di ottenere indebitamente la locazione di un alloggio oggetto del presente bando, ai sensi degli artt. 75 e 76 del D.P.R. n. 445/2000 e successive modificazioni e integrazioni, l'Amministrazione Comunale procederà alla cancellazione dalla graduatoria ed alla denuncia all'Autorità Giudiziaria per le sanzioni penali conseguenti.

6. Criteri per la formazione della graduatoria

I punteggi da attribuire ai concorrenti sono stabiliti, ai sensi dell'art. 7 DPR 1035/72 e successive modifiche ed integrazioni, dell'art. 29 della L.R. n. 22/96 e successive modifiche ed integrazioni del DPRS 5/8/2004, come segue:

CRITERI	PUNTEGGIO	DOCUMENTAZIONE DA PRODURRE
----------------	------------------	-----------------------------------

<p>a) se il richiedente abita con il proprio nucleo familiare, da almeno due anni dalla data di pubblicazione del presente bando in baracca, stalla, grotta, caverna, sotterraneo, centri di raccolta, dormitoidi pubblici o comunque in ogni altro locale procurato a titolo precario dagli organi preposti all'assistenza pubblica o in altri locali impropriamente adibiti ad abitazione e privi di servizi igienici regolamentari, quali soffitte, sottoscala, bassi e simili</p>	<p>PUNTI 4</p>	<ul style="list-style-type: none"> - attestato del competente ufficio sanitario indicante la classificazione dell'immobile occupato dal richiedente - dichiarazione degli organi preposti all'assistenza per gli alloggi procurati a titolo precario - dichiarazione sostitutiva di certificazione attestante le variazioni domiciliari del richiedente.
<p>b) se il richiedente abita con il proprio nucleo familiare, da almeno due anni dalla data di pubblicazione del presente bando in uno stesso alloggio con altro o più nuclei familiari, ciascuno composto da:</p> <ul style="list-style-type: none"> - almeno due elementi legati da vincoli di parentela o affinità entro il 4^o grado - non legati da vincoli di parentela o affinità 	<p>PUNTI 1 PUNTI 2</p>	<p>dichiarazione sostitutiva di certificazione indicante lo stato di famiglia di ciascun nucleo familiare coabitante col richiedente, il grado di parentela, e le variazioni domiciliari del richiedente e di ciascuno dei nuclei familiari coabitanti.</p>
<p>c) se il richiedente deve abbandonare l'alloggio a seguito di ordinanza di sgombero emessa dalle autorità competenti intimata non oltre tre anni prima dalla data del presente bando</p>	<p>PUNTI 2</p>	<p>copia dell'ordinanza di sgombero oppure certificato dell'autorità che ha emesso l'ordinanza con precisa indicazione della relativa motivazione.</p>
<p>d) se il richiedente deve abbandonare l'alloggio per motivi di pubblica utilità risultanti da provvedimenti emessi dall'autorità competente, o per esigenze di risanamento edilizio accertate dall'autorità comunale, non oltre tre anni prima dalla data del presente bando</p>	<p>PUNTI 3</p>	<p>attestato rilasciato dalla competente autorità comunale, con precise indicazioni della relativa motivazione</p>
<p>e) se il richiedente abita alla data del bando con il proprio nucleo familiare in un alloggio superaffollato ritenendosi tale quello dove abitano almeno due persone a vano utile:</p> <ul style="list-style-type: none"> - da 2 a 3 persone a vano utile - oltre 3 persone a vano utile - oltre 4 persone a vano utile 	<p>PUNTI 2 PUNTI 3 PUNTI 4</p>	<ul style="list-style-type: none"> - certificato di consistenza dell'immobile rilasciato dal Comune attestante il numero dei vani utili; - dichiarazione sostitutiva di certificazione dello stato di famiglia.
<p>f) se il richiedente abita alla data del bando con il proprio nucleo familiare in un alloggio antigienico, ritenendosi tale quello privo di servizi o che presenti umidità permanente ineliminabile con normali interventi manutentivi</p>	<p>PUNTI 2</p>	<p>attestato del competente ufficio sanitario contenente la dettagliata indicazione della causa di anti igienicità.</p>
<p>g) se il nucleo familiare del richiedente si compone di:</p> <ul style="list-style-type: none"> - n. 3 unità - n. 4 unità - n. 5 unità - n. 6 unità - n. 7 unità - n. 8 unità e oltre 	<p>PUNTI 1 PUNTI 2 PUNTI 3 PUNTI 4 PUNTI 5 PUNTI 6</p>	<p>dichiarazione sostitutiva di certificazione dello stato di famiglia</p>
<p>h) reddito percepito dal nucleo familiare:</p>		

- da € 16.859,34 a € 26.000,00	PUNTI 3	Mod. CUD; Mod. 730; Mod. Unico
- da € 26.000,00 a € 36.000,00	PUNTI 2	
- da € 36.000,00 a € 44.475,00	PUNTI 1	
i) se il richiedente abita in un alloggio il cui canone di affitto risulti incidere in misura superiore al 30% sul reddito familiare	PUNTI 2	copia del contratto di affitto registrato
l) se il richiedente abita in un alloggio che deve essere abbandonato a seguito di ordinanza o sentenza esecutiva di sfratto per finita locazione	PUNTI 3	copia della sentenza o dell'ordinanza con l'indicazione dei motivi dell'intimazione

I documenti, da produrre a comprova delle dichiarazioni riportate nella domanda, dovranno essere presentati unitamente alla domanda stessa.

Non può essere presentata documentazione integrativa oltre il termine fissato nel bando, e le domande saranno esaminate unicamente sulla scorta delle dichiarazioni e documentazione prodotta a corredo della domanda stesse, entro il termine previsto dal bando.

Sono ammesse le dichiarazioni sostitutive di certificazione e le dichiarazioni di notorietà, nei modi e nei casi previsti dagli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28.12.2000 N. 445, che potranno essere verificate d'ufficio presso le pubbliche amministrazioni di riferimento, ai sensi dell'art. 71 dello stesso D.P.R. N. 445/2000.

7. Istruttoria delle domande, formazione graduatoria, opposizioni

7.1) ISTRUTTORIA: Una Commissione, appositamente nominata dal Comune di Priolo Gargallo, procederà all'istruttoria delle domande dei concorrenti, verificandone la completezza e la regolarità, ed attribuirà i relativi punteggi.

A parità di punteggio, avranno priorità i richiedenti con un maggior numero di componenti del nucleo familiare, in caso di ulteriore parità coloro che presentano un minore reddito familiare e, infine, in caso di ulteriore parità si procederà ad un sorteggio pubblico.

7.2) GRADUATORIA PROVVISORIA: La Commissione formulerà la graduatoria provvisoria, che sarà pubblicata all'Albo Pretorio dell'Ente e sul sito internet del Comune di Priolo Gargallo: www.comune.priologargallo.sr.it

E' facoltà del concorrente presentare opposizione avverso la graduatoria provvisoria, entro 30 giorni dalla sua pubblicazione.

L'opposizione, redatta in carta semplice, dovrà essere presentata presso gli uffici del Comune di Priolo Gargallo.

Alla scadenza del predetto termine, La Commissione procederà all'esame dei ricorsi e deciderà, sulla base dei documenti già acquisiti o allegati all'opposizione stessa.

All'opposizione gli interessati hanno facoltà di allegare eventuali documenti integrativi a quelli presentati ai fini del concorso.

Non sono valutabili, ai fini della determinazione del punteggio dell'opponente, i documenti e i certificati che egli avrebbe potuto e dovuto presentare nei termini previsti dal bando di concorso.

7.3) GRADUATORIA DEFINITIVA: la graduatoria definitiva sarà formulata dal Comune di Priolo Gargallo, dopo l'esame delle opposizioni presentate avverso la graduatoria provvisoria.

8. Scelta degli alloggi e mantenimento in graduatoria

Gli alloggi saranno progressivamente proposti seguendo l'ordine stabilito nella graduatoria definitiva.

Ogni concorrente potrà scegliere - sul pacchetto di alloggi - o alloggio disponibili/e alla data di avvio del procedimento senza limiti di superficie o numero di vani utili avvalendosi della priorità data dalla collocazione in graduatoria.

E' ammessa la possibilità di rinuncia all'alloggio proposto, con diritto al mantenimento in graduatoria, solo ed esclusivamente nei seguenti casi:

- a)il nucleo familiare composto da due persone non costituenti una coppia (ad es. madre/figlio) può rinunciare alla proposta di un alloggio composto da soli due locali compresa la cucina e restare in attesa di altro alloggio idoneo composto da almeno due locali oltre la cucina;
- b) il nucleo familiare composto da almeno tre persone può rinunciare alla proposta di un alloggio composto da soli due locali compresa la cucina e restare in attesa di altro alloggio idoneo composto da almeno due locali oltre la cucina;
- c) il nucleo familiare con presenza di una o più condizione di invalidità grave in rapporto alle condizioni di accessibilità degli alloggi proposti.

I concorrenti di cui ai precedenti punti non perdono il diritto all'assegnazione ed alla scelta di alloggi di standard abitativi più adeguati che si rendano disponibili entro i limiti di efficacia della graduatoria.

9. Validità della graduatoria

La graduatoria definitiva avrà efficacia per due anni decorrenti dalla data della sua pubblicazione all'albo *on-line* e sarà utilizzata per l'accesso alla locazione degli alloggi di edilizia agevolata ubicati nel comune di Priolo Gargallo.

Qualora, nel periodo di validità della graduatoria, si rendano disponibili altri alloggi di proprietà pubblica da cedere in locazione a canone sostenibile, il Comune, in considerazione di elementi oggettivi di congruità, si riserva la facoltà di attingere dalla Graduatoria redatta sulla base delle istanze presentate al presente Bando.

Nel rispetto della normativa sulla privacy, le graduatorie pubblicate non riporteranno i dati personali dei richiedenti, ma il "codice istanza" assegnato dal sistema al termine della procedura di presentazione della domanda.

10. Canone di locazione

Il canone di locazione mensile per gli alloggi di cui al presente bando, determinato secondo quanto previsto dall'Accordo territoriale provinciale tra le Organizzazioni Sindacali degli inquilini e i Comuni della provincia di Siracusa, verrà calcolato applicando l'importo di euro 2,00 al mq (valore minimo previsto per il Comune di Priolo Gargallo).

Il canone mensile stabilito nel contratto sarà aggiornato ogni anno in misura pari al 75% della variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, verificatasi nell'anno precedente, a norma dall'art. 2, comma 3, della L. 9/12/1998 n° 431.

Al canone di locazione occorre aggiungere qualora presenti, gli oneri condominiali accessori con particolare riferimento alla presenza di impianti comuni.

Il rinnovo del contratto di locazione è subordinato alla verifica della presenza dei requisiti indicati al punto 1 del presente Bando.

11. Riserve

Sono costituite le seguenti riserve:

- n. 1 alloggio, a favore di nuclei familiari in cui è presente almeno 1 componente portatore di handicap riconosciuto ai sensi della Legge 104/1992;
- n. 1 alloggio a favore di anziani che abbiano compiuto 65 anni di età.

12. Pubblicità

Del presente avviso sarà data pubblicità mediante pubblicazione all'Albo Pretorio dell'Ente e sul sito internet del Comune di Priolo Gargallo: www.comune.priologargallo.sr.it

13. Responsabile del procedimento

Ai sensi della L. 241/1990 la Responsabile del Procedimento è la Sig.ra Maria Concetta Bisognano.

14. Condizioni di tutela della privacy

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE n. 2016/679 (GDPR), dichiara di essere stato informato che i dati personali contenuti nella presente dichiarazione saranno trattati nel rispetto dei principi di correttezza, liceità, trasparenza e di tutela della riservatezza e dei diritti, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene presentata. A tal fine e per gli effetti delle norme vigenti in materia di data protection, dichiara di prestare il consenso al trattamento dei propri dati personali per le finalità di cui alla presente dichiarazione.

Si allega al presente Avviso la relativa Istanza di partecipazione.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE XII

Sig.ra Maria Concetta Bisognano