



COMUNE DI VILLAFRANCA TIRRENA

C.A.P. 98049 CITTA' METROPOLITANA DI MESSINA Cod. Fisc. 00275560837
protocollo@pec.comune.villafrancatirrena.me.it - info@comune.villafrancatirrena.me.it

BANDO PUBBLICO

PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI 23 ALLOGGI SOCIALI A CANONE SOSTENIBILE RIQUALIFICATI A VALERE SULLE RISORSE DEL P.O. FESR SICILIA 2014/2020 IN FAVORE DI SOGGETTI VERSANTI IN SITUAZIONI DI FRAGILITÀ SOCIO-ECONOMICA SITI NEL COMUNE DI VILLAFRANCA TIRRENA - LOCALITÀ ACQUASANTA NORD, O PER IL MAGGIOR NUMERO CHE DOVESSE CONSEGUIRE ALL'EVENTUALE RINUNCIA DA PARTE DI UNO O PIU' DEI SOGGETTI RISULTATI ASSEGNNATARI DI ALLOGGIO NELLA GRADUATORIA DEFINITIVA DEL PRECEDENTE BANDO.

Visto il Programma Operativo FESR Sicilia 2014-2020 (di seguito PO FESR) approvato dalla Commissione europea con Decisione C (2015) 5904 del 17.08.2015 e adottato dalla Giunta regionale di governo in via definitiva con deliberazione n. 267/10.11.2015;

Considerato in particolare, che l'azione 9.4.1 dell'Asse 9 del PO – FESR 2014/2020 intende promuovere *"Interventi di potenziamento del patrimonio pubblico esistente e di recupero di alloggi di proprietà pubblica dei Comuni e ex IACP per incrementare la disponibilità di alloggi sociali e servizi abitativi per categorie fragili, per ragioni economiche e sociali. Interventi infrastrutturali finalizzati alla sperimentazione di modelli innovativi sociali e abitativi"*;

Che tra i progetti ammessi a finanziamento è compreso quello relativo alla *"Realizzazione 26 alloggi e Centro Sociale, in Villafranca Tirrena"*, presentato dall'Istituto Autonomo Case Popolari di Messina per l'importo di € 4.469.930, 65;

Visto il D.D.G. n. 920 del 26.03.2018 con il quale è stata approvata la Convenzione – sottoscritta in data 21 marzo 2018 – regolante i rapporti tra Regione Siciliana, Dipartimento delle Infrastrutture, della Mobilità e dei Trasporti e l'IACP di Messina, per la realizzazione del Progetto *"Realizzazione 26 alloggi e Centro Sociale, in Villafranca Tirrena"* – Codice CARONTE SI_1_1810;

Visto il D.L. del 25 luglio 2008, art. 11 c.d. "piano casa";

Vista la definizione di housing sociale introdotta a livello normativo dal DM 22 aprile 2008;

Vista la Delibera di G.M. n.145 del 12.09.2023 con la quale è stato dato atto di indirizzo al Responsabile del 1° Settore di predisporre gli atti necessari all'espletamento delle procedure di assegnazione in locazione a canone sostenibile di 23 alloggi riqualificati a valere sulle risorse del P.O. FESR SICILIA 2014/2020 in favore di soggetti versanti in situazioni di fragilità socio-economica siti nel comune di Villafranca Tirrena - Località Acquasanta Nord, o per il maggior numero che dovesse conseguire all'eventuale rinunciare da parte di uno o piu' dei soggetti rinunciare;

Vista la Determinazione del Responsabile del 1° Settore R.G. n.61 del 18/01/2024 che approva il

presente Bando;

II RESPONSABILE DEL 1° SETTORE AMMINISTRATIVO

RENDE NOTO

che, dalla data di pubblicazione del presente Bando, i soggetti in possesso dei requisiti di cui all'art. 3 del presente Bando, possono presentare apposita istanza, secondo il Modello predisposto e allegato e secondo le modalità ivi indicate, per l'assegnazione in locazione a canone sostenibile di n. 23 alloggi sociali di diversa metratura, facenti parte del patrimonio immobiliare IACP di Messina e riqualificati dallo stesso, ubicati in Villafranca Tirrena, Località Acquasanta Nord, o per il maggior numero che dovesse conseguire all'eventuale rinuncia da parte di uno o più dei soggetti risultati assegnatari di alloggio nella graduatoria definitiva del precedente bando.

Che si procederà mediante nomina di apposita Commissione per l'assegnazione in locazione degli alloggi sociali.

Art. 1 – Caratteristiche degli alloggi sociali

Gli alloggi sociali, aventi le caratteristiche del D.M. 22 aprile 2008, da assegnare in locazione a canone sostenibile, ai sensi dell'art. 17 L.R. n. 1/1979, ubicati nel Comune di Villafranca Tirrena, Località Acquasanta Nord, sono oggetto di intervento di riqualificazione da parte dell'I.A.C.P. di Messina a valere sulle risorse del P.O. FESR SICILIA 2014/2020, in corso di ultimazione.

Gli alloggi riqualificati di diversa metratura dei quali due completamente accessibili ai soggetti inabili, saranno assegnati ai beneficiari con più alto punteggio in graduatoria secondo la sotto indicata modalità:

a) **N. 3 alloggi TIPO A mq 44,45 + cantina** (idoneo per 3 unità) ai sensi dell'art. 2 D.M. sanità 5 luglio 1975):

- n. 2 alloggi per giovani coppie;
- n. 0 alloggio per soggetti anziani;
- n. 1 alloggio per famiglie monoparentali;

b) **n. 7 alloggi TIPO B mq 76,50 + cantina** (idoneo per 5 unità) ai sensi dell'art. 2 D.M. Sanità 5 luglio 1975);

- n. 4 alloggi a nuclei familiari di max 5 persone;
- n. 3 alloggi a soggetti sfrattati negli ultimi due anni con procedimenti esecutivi di rilascio, intimati esclusivamente per finita locazione.

c) **n. 13 alloggi TIPO C mq 94,74 + cantina** (idoneo per oltre 5 unità), ai sensi dell'art. 2 D.M. Sanità 5 luglio 1975);

- n. 12 alloggi per nuclei familiari composti da oltre 5 unità;
- n. 1 alloggi con completa accessibilità ex L. 13/89, per nuclei in cui sono presenti soggetti con disabilità motoria;

Ai sensi del Decreto Ministeriale 5 luglio 1975, art. 2, inerente i requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione (G.U. n. 190 del 18 luglio 1975), gli alloggi saranno assegnati nel rispetto della quadratura prevista per ogni abitante, ovvero non inferiore a mq 14, per i primi 4 abitanti, ed a mq 10,

per ciascuno dei successivi.

Art. 2 – Canone di locazione

Gli alloggi sociali saranno assegnati in locazione ai soggetti idonei con contratto di diritto privato, ai sensi dell'art. 2 c. 3 della Legge n. 431/1998 e s.m.i..

Il contratto di locazione avrà la durata di quattro anni più quattro rinnovabili **previa verifica della permanenza dei requisiti di assegnazione.**

Il canone di locazione mensile degli alloggi di cui al precedente art. 1, è stato determinato ai sensi dell'Accordo Locale sottoscritto dal Comune di Villafranca Tirrena ai sensi dell'art. 2, comma 3 della Legge 9/12/98 n. 431 e s.m.e i.. con un abbattimento del 25% trattandosi di SOCIAL HOUSING.

Nello specifico gli importi per gli Alloggi di cui al presente Bando Pubblico sono quantificati secondo la seguente tabella:

				PERTINENZE (calc. al 25%)				
N. Alloggio	TIPO	Piano	MQ	CANTINE	BALCONI	TOTALE MQ	Abitanti	Costo mensile
				mq	mq			locazione
1	A	secondo	44,43	2,72	1,74	48,89	idoneo per 3 unità	210.80 €
2	A	secondo	44,43	2,72	1,74	48,89	idoneo per 3 unità	210.80 €
3	A	secondo	44,43	2,72	1,74	48,89	idoneo per 3 unità	210.80 €
4	A	secondo	44,43	2,72	1,74	48,89	idoneo per 3 unità	210.80 €
5	B	secondo	76,49	2,66	2,25	81,41	idoneo per 5 unità	351,00 €
6	B	secondo	76,49	2,66	2,25	81,40	idoneo per 5 unità	351,00 €
7	B	secondo	76,49	2,66	2,25	81,41	idoneo per 5 unità	351,00 €
8	B	secondo	76,49	2,66	2,25	81,40	idoneo per 5 unità	351,00 €
9	B	secondo	76,49	2,66	2,25	81,41	idoneo per 5 unità	351,00 €
10	B	secondo	76,49	2,66	2,25	81,40	idoneo per 5 unità	351,00 €
11	B	secondo	76,49	2,66	2,25	81,41	idoneo per 5 unità	351,00 €
12	B	secondo	76,49	2,66	2,25	81,40	idoneo per 5 unità	351,00 €
13	C	primo	94,68	2,72	4,29	101,69	idoneo per > 5 unità	438.50 €
14	C	primo	94,68	2,69	4,29	101,66	idoneo per > 5 unità	438.50 €
15	C	primo	94,68	2,72	4,29	101,69	idoneo per > 5 unità	438.50 €
16	C	primo	94,68	2,69	4,29	101,66	idoneo per > 5 unità	438.50 €
17	C	primo	94,68	2,72	4,29	101,69	idoneo per > 5 unità	438.50 €
18	C	primo	94,68	2,69	4,29	101,66	idoneo per > 5 unità	438.50 €
19	C	terzo	94,68	2,69	5,35	102,72	idoneo per > 5 unità	442.50 €
20	C	terzo	94,68	2,72	5,35	102,75	idoneo per > 5 unità	442.50 €
21	C	terzo	94,68	2,69	5,35	102,72	idoneo per > 5 unità	442.50 €
22	C	terzo	94,68	2,72	5,35	102,75	idoneo per > 5 unità	442.50 €
23	C	terzo	94,68	2,69	5,35	102,72	idoneo per > 5 unità	442.50 €
24	C	terzo	94,68	2,72	5,35	102,75	idoneo per > 5 unità	442.50 €
25	C	terzo	94,68	2,69	5,35	102,72	idoneo per > 5 unità	442.50 €
26	C	terzo	94,68	2,72	5,35	102,75	idoneo per > 5 unità	442.50 €

In ogni caso il canone non potrà incidere per oltre il 30% sul reddito lordo complessivo dell'intero nucleo familiare ma in nessun caso potrà essere inferiore ad € 208,22.

Per questa finalità il reddito va calcolato al netto delle diminuzioni previste dall'art. 2 della legge n. 94

del 25.03.1982 (€ 516,46) e s.m.i. per ogni figlio a carico e ulteriore detrazione del 40% per i lavoratori dipendenti. Il reddito di riferimento, in applicazione della L.R. 5 febbraio 1992, n. 2, art. 10, è quello imponibile.

Art. 3 – Requisiti per la partecipazione

Possono partecipare alla presente selezione i soggetti appartenenti alle seguenti categorie fragili per ragioni economiche e sociali, individuate dal decreto dell'Assessorato Regionale Infrastrutture e Mobilità del 05.12.2011, residenti nel Comune di Villafranca Tirrena al momento della pubblicazione del presente Bando da almeno tre anni ed aventi un nucleo familiare anagrafico adeguato all'ampiezza degli alloggi da assegnare:

1. Anziani in condizioni sociali ed economiche disagiate che abbiano superato il 65° anno di età alla data di presentazione della domanda per la concessione del beneficio: nel caso di coniugi tale limite deve essere posseduto da almeno uno dei due coniugi;
2. Soggetti sottoposti a procedimenti esecutivi di rilascio, intimati esclusivamente per finita locazione;
3. Giovani coppie (di fatto, di diritto o conviventi che abbiano residenza congiunta da almeno un triennio dalla data di pubblicazione del presente bando) con i limiti di reddito di cui al punto 5) del presente articolo, che non abbiano superato il 35° anno di età; tale limite deve essere posseduto da almeno uno dei coniugi.
4. Nuclei familiari a basso reddito, anche monoparentali o monoredito.

I soggetti ammessi alla graduatoria provvisoria devono risultare in regola con i tributi locali, gli stessi, qualora morosi avranno l'obbligo di regolarizzare la posizione entro la scadenza della graduatoria provvisoria pena l'esclusione.

I soggetti appartenenti alle categorie di cui sopra devono, inoltre, possedere alla data di pubblicazione del presente Bando i seguenti requisiti soggettivi, che dovranno essere mantenuti fino alla data della verifica da effettuarsi da parte del Comune di Villafranca Tirrena:

1. Avere cittadinanza italiana o di Stato dell'Unione europea. Il requisito è soddisfatto anche per il cittadino di altro Stato, purché in regola con le norme vigenti in materia di immigrazione e risieda continuativamente da almeno 3 anni in Italia e dimostri di avere un'attività lavorativa stabile;
2. Avere residenza da almeno tre anni nel comune di Villafranca Tirrena;
3. Non essere titolari essi stessi o i componenti del proprio nucleo familiare, del diritto di proprietà, di usufrutto o di abitazione, di un alloggio in ambito comunale o provinciale.

Si deroga a quanto sopra indicato nel caso in cui il soggetto interessato e/o componente del proprio nucleo familiare si trovi in una delle seguenti condizioni:

- a. sia comproprietario di non più di un alloggio con terzi non appartenenti al nucleo familiare;
- b. sia proprietario o comproprietario di non più di un alloggio che risulti fatiscente da certificato di non abitabilità rilasciato dal Comune;
- c. sia proprietario o comproprietario di non più di un alloggio che non consenta l'accesso o l'abitabilità ad uno o più componenti del nucleo familiare che siano affetti da un handicap con problemi di deambulazione ovvero abbiano un grado di invalidità superiore al 66%;
- d. sia proprietario o comproprietario di non più di un alloggio non idoneo alle esigenze del

nucleo familiare. Per alloggio idoneo si intende quello con superficie analoga a quanto indicato all'art. 1, ai sensi del D.M. Sanità 5 luglio 1975, art. 2, inerente i requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione (G.U. n. 190 del 18 luglio 1975) con la presentazione del certificato allegato alla domanda;

4. non abbia ottenuto proprietà o l'assegnazione in proprietà, anche con patto di futura vendita, di un alloggio costruito a totale carico o con il concorso o con il contributo o con il finanziamento agevolato in qualsiasi forma concessi da parte dello Stato o dalla Regione;
5. **fruisca di un reddito annuo lordo complessivo per l'intero nucleo familiare con un minimo di € 7.500,00 nel rispetto della vigente normativa in materia e non superiore ad € 30.000,00 ed in linea agli obiettivi introdotti con il Social Housing.**

La perdita del predetto requisito causerà la decadenza dell'assegnazione.

Per nucleo familiare si intende quello anagrafico risultante dallo stato di famiglia alla data di pubblicazione del presente bando.

6. Non avere occupato *sine titulo* un alloggio popolare negli ultimi 5 anni, così come previsto dall'art. 5 della legge n. 80 del 23.05.2014.
7. Non avere avuto procedimenti di sfratto per morosità negli ultimi cinque anni.
8. Non avere avuto condanne penali comminate con sentenza passata in giudicato, ovvero essere stati destinatari di sentenze di estinzione del reato o revoca della condanna in forza di un provvedimento dell'autorità giudiziaria e/o di riabilitazione.

I soggetti ammessi alla graduatoria provvisoria devono risultare in regola con i tributi locali, gli stessi, qualora morosi avranno l'obbligo di regolarizzare la posizione entro la scadenza della graduatoria provvisoria pena l'esclusione.

Art. 4 – Modalità e termini per la presentazione delle istanze

I soggetti partecipanti, a pena di esclusione dalla selezione per la categoria di riferimento, dovranno presentare la sotto indicata documentazione:

1. Istanza di partecipazione sottoscritta, utilizzando l'apposito Modello predisposto dal Comune di Villafranca Tirrena (Allegato A), debitamente compilato in ogni sua parte;
2. Copia fotostatica del documento di identità in corso di validità;
3. Copia fotostatica del Codice Fiscale;
4. Copia dell'ultima valida certificazione dei redditi relativa a tutti i componenti maggiorenni del nucleo familiare (Mod. CUD, Mod. 730, Mod. Unico) con allegata certificazione di conformità di cui all'art. 19 del D.P.R. n. 445/2000;
5. Certificazione comprovante l'eventuale stato di disabilità;
6. Ogni altra documentazione che si ritiene rilevante ai fini dell'assegnazione dell'alloggio.

Si precisa che ogni nucleo familiare può presentare domanda solo per una graduatoria.

Le dichiarazioni rese mediante autocertificazione contenute nel modulo di domanda ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/00, potranno essere oggetto di controlli e verifiche.

Le istanze di partecipazione, corredate dalla documentazione sopra indicata, dovranno **pervenire entro il termine di 30 giorni** dalla pubblicazione del presente Bando mediante le seguenti modalità di consegna:

- Brevi manu o mediante servizio postale all'Ufficio protocollo del Comune di Villafranca Tirrena – Via Don Luigi Sturzo, 3 – piano terra;

La documentazione dovrà pervenire nei giorni dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle 13:00 e nei giorni di martedì dalle ore 15:00 alle ore 17:00.

La documentazione dovrà pervenire in busta chiusa **e recare all'esterno, oltre all'intestazione del mittente e del destinatario, la seguente dicitura** “Bando pubblico per l’assegnazione in locazione di n. 23 alloggi sociali a canone sostenibile siti in Villafranca Tirrena, Località Acquasanta Nord”, o per il maggior numero che dovesse conseguire all’eventuale rinuncia da parte di uno o piu’ dei soggetti risultati assegnatari di alloggio nella graduatoria definitiva del precedente bando.

Il Comune di Villafranca Tirrena non assume responsabilità in ordine a domande non presentate direttamente.

Le domande presentate brevi manu o pervenute a mezzo posta oltre il termine **perentorio** di cui sopra saranno escluse dalla procedura.

A pena di inammissibilità non sono ammesse forme diverse di spedizione, né domande redatte su modelli diversi da quelli predisposti dal Comune di Villafranca Tirrena e pubblicati sul sito istituzionale dell’Ente.

Art. 5 – Esame delle Istanze e Graduatoria dei Concorrenti

Decorsi i termini di presentazione delle istanze, il Comune di Villafranca procederà alla verifica del possesso dei requisiti di cui all’art. 3 del presente Bando, preceduta dalla verifica della completezza e della regolarità delle domande pervenute.

Il Comune di Villafranca Tirrena, provvederà, ai sensi della normativa vigente, all’istituzione di una Commissione per l’esame delle istanze che potrà essere composta, oltre che da dipendenti del Comune di Villafranca Tirrena, di cui almeno un funzionario dei Servizi Sociali, anche da un dipendente dell’Istituto Autonomo Case Popolari di Messina, previa stipula di apposita convenzione per la regolamentazione degli aspetti economici. In tal caso l’attività della Commissione sarà espletata presso la sede dell’I.A.C.P. di Messina.

Conclusa l’Istruttoria e l’assegnazione dei relativi punteggi, il Comune di Villafranca Tirrena, esperite eventuali altre verifiche, provvederà con apposito atto, all’approvazione della graduatoria provvisoria, distinta per tipologia di beneficiari. Tali graduatorie diverranno definitive decorsi 30 giorni senza che vi siano state richieste di riesame in autotutela.

La graduatoria avrà durata di anni 5 a far data dalla pubblicazione e sarà utilizzata per eventuali assegnazioni in locazione con contratto di diritto privato ai sensi dell’art. 2, c. 3 della legge 431/1998.

Il Comune di Villafranca Tirrena, anche autonomamente, effettuerà, ai sensi dell’art. 71 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445, idonei controlli, anche a campione, e in tutti i casi in cui vi siano fondati dubbi sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive.

In caso di accertamento di dichiarazioni non veritieri e/o mendaci, si procederà all’esclusione delle domande ed alla segnalazione all’autorità giudiziaria.

Art. 6 – Criteri per l’attribuzione dei punteggi e per la formazione della graduatoria

La graduatoria viene formata sulla base dei criteri di priorità sotto indicati e dei rispettivi punteggi, riferiti al richiedente ed al nucleo familiare indicato in domanda.

1. Giovani coppie

CRITERI		PUNTI
Reddito nucleo familiare	Reddito familiare da € 7.500,00 ad € 12.500,00	3
	Reddito familiare da € 12.501,00 ad € 17.500,00	2
	Reddito familiare da € 17.501,00 ad € 30.000,00	1
Presenza nel nucleo familiare di portatori di handicap (non motorio)	Con Invalidità al 100%	3
	Con Invalidità dal 75% al 99%	2
	Con Invalidità al 67% al 74%	1
Componenti nucleo familiare	Presenza di minori	2
	Oltre 2 componenti	1

2. Per gli anziani in condizioni sociali ed economiche disagiate che hanno superato il 65° anno di età.

CRITERI		PUNTI
Età	Da 75 anni	3
	Da 70 anni a 74 anni	2
	Da 65 anni a 69 anni	1
Reddito familiare	Reddito familiare da € 7.500,00 ad € 12.500,00	3
	Reddito familiare da € 12.501,00 ad € 17.500,00	2
	Reddito familiare da € 17.501,00 ad € 30.000,00	1
Presenza nel nucleo familiare di portatori di handicap (non motorio)	Con invalidità al 100%	3
	Con invalidità dal 75% al 99%	2
	Con invalidità dal 67% al 74%	1
Componenti nucleo familiare	1 componente	1
	2 componenti	2
	Da 3 o più componenti	3

3. Famiglie monoparentali

CRITERI		PUNTI
Reddito nucleo familiare	Reddito familiare da € 7.500,00 ad € 12.500,00	3
	Reddito familiare da € 12.501,00 ad € 17.500,00	2
	Reddito familiare da € 17.501,00 ad € 30.000,00	1
Presenza nel nucleo familiare di portatori di handicap (non motorio)	Con Invalidità al 100%	3
	Con Invalidità dal 75% al 99%	2
	Con Invalidità al 67% al 74%	1
	Presenza di oltre 2 minori	3

Componenti nucleo familiare	Presenza almeno di 2 figli minori	2
	Fino a 3 componenti	1

4. Nuclei familiari di max 5 persone

CRITERI	PUNTI
Reddito nucleo familiare	Reddito familiare da € 7.500,00 ad € 12.500,00
	Reddito familiare da € 12.501,00 ad € 17.500,00
	Reddito familiare da € 17.501,00 ad € 30.000,00
Presenza nel nucleo familiare di portatori di handicap (non motorio)	Con Invalidità al 100%
	Con Invalidità dal 75% al 99%
	Con Invalidità al 67% al 74%
Componenti nucleo familiare	Fino a 5 componenti in presenza di minori
	Fino a 5 componenti
	Fino a 4 componenti

5. Per i soggetti sottoposti a procedimenti esecutivi di rilascio, intimati esclusivamente per finita locazione.

CRITERI	PUNTI
Reddito nucleo familiare	Reddito familiare da € 7.500,00 ad € 12.500,00
	Reddito familiare da € 12.501,00 ad € 17.500,00
	Reddito familiare da € 17.501,00 ad € 30.000,00
Presenza nel nucleo familiare di portatori di handicap (non motorio)	Con Invalidità al 100%
	Con Invalidità dal 75% al 99%
	Con Invalidità al 67% al 74%
Componenti nucleo familiare	1 componente
	2 componenti
	Da 3 a più componenti

6. Alloggi per nucleo familiare oltre 5 componenti

CRITERI	PUNTI
Reddito nucleo familiare	Reddito familiare da € 7.500,00 ad € 12.500,00
	Reddito familiare da € 12.501,00 ad € 17.500,00
	Reddito familiare da € 17.501,00 ad € 30.000,00
Presenza nel nucleo familiare di	Con Invalidità al 100%
	Con Invalidità dal 75% al 99%

portatori di handicap (non motorio)	Con Invalidità al 67% al 74%	1
Componenti nucleo familiare	Oltre 5 componenti in presenza di minori	3
	Oltre 5 componenti	2

7. Nuclei in cui sono presenti soggetti con disabilità motoria

CRITERI	PUNTI
Reddito nucleo familiare	Reddito familiare da € 7.500,00 ad € 12.500,00
	Reddito familiare da € 12.501,00 ad € 17.500,00
	Reddito familiare da € 17.501,00 ad € 30.000,00
Presenza nel nucleo familiare di portatori di handicap motorio	Con Invalidità al 100%
	Con Invalidità dal 75% al 99%
	Con Invalidità al 67% al 74%
Componenti nucleo familiare	Oltre 5 componenti in presenza di minori
	Oltre 5 componenti
	Fino a 4 componenti

Art. 7 – Decadenza dalla graduatoria, assegnazione degli alloggi e sottoscrizione del contratto di locazione.

Gli alloggi verranno assegnati alle categorie predefinite in base al punteggio posseduto ed alla collocazione in graduatoria con provvedimento del Comune di Villafranca Tirrena.

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 minor reddito familiare e, infine, in caso di ulteriore parità si procederà con sorteggio pubblico.

Previo provvedimento del Comune di Villafranca Tirrena, l’assegnatario sarà convocato dall’I.A.C.P. di Messina per i conseguenti adempimenti propedeutici alla consegna dell’alloggio.

Depositata la cauzione di cui al successivo art. 8 e stipulato il contratto che fisserà la decorrenza del canone, si procederà alla consegna dell’alloggio. Il contratto sarà soggetto a registrazione fiscale con spese a carico del locatario.

L’assegnatario che non si presentasse, nel termine che gli sarà comunicato mediante raccomandata postale con ricevuta di ritorno o tramite posta elettronica certificata, per la sottoscrizione del contratto di locazione, per il deposito cauzionale o che non sottoscrivesse il contratto stesso, sarà considerato e dichiarato, con apposito provvedimento del Comune di Villafranca Tirrena, decaduto dalla graduatoria.

Nella fattispecie in cui una delle graduatorie risultasse insufficiente all’assegnazione di uno o più alloggi, si potrà procedere all’assegnazione degli stessi attingendo dalla graduatoria che presenti ancora disponibilità di beneficiari, a partire dalle posizioni iniziali.

Art. 8 – Deposito Cauzionale

L’assegnatario prima della sottoscrizione del contratto di locazione dovrà versare la cauzione pari a due (2) mensilità del canone di locazione.

Il deposito cauzionale sarà restituito dall’I.A.C.P. dopo la regolare riconsegna dell’alloggio previa verifica dello stato dell’immobile e non potrà essere imputata in conto canoni.

La somma depositata potrà essere aumentata o diminuita proporzionalmente al variare del canone di locazione e dovrà essere ricostituita in caso di suo utilizzo.

Il deposito sarà rideterminato in occasione degli eventuali rinnovi contrattuali.

Art. 9 – Canone di locazione e suo aggiornamento

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.

L’aggiornamento del canone decorrerà dal mese successivo a quello in cui ne verrà fatta richiesta con lettera raccomandata.

Art. 10 – Obblighi derivanti dal rapporto di locazione, durata e rinnovo contrattuale

Recesso

L’inquilino ha l’obbligo di occupare stabilmente l’alloggio entro 10 giorni dalla consegna a pena di risoluzione del contratto, con contestuale trasferimento stabile della residenza dell’intero nucleo familiare assegnatario, a pena di risoluzione del contratto e decadenza dall’assegnazione.

L’accesso e la permanenza nell’alloggio ottenuto in base alle dichiarazioni risultate false, costituiscono motivo di decadenza del beneficio.

Il provvedimento di decadenza è assunto dal Comune di Villafranca Tirrena ed è preordinato alla risoluzione del contratto di locazione e non consente la sottoscrizione di un nuovo contratto.

La gestione del rapporto di locazione sarà curata interamente dall’I.A.C.P. di Messina.

Eventuali protocolli successivi al presente Bando regoleranno le modalità di gestione del rapporto di locazione di che trattasi.

La durata del contratto sarà di 4 anni più quattro rinnovabili previa verifica del mantenimento dei requisiti di assegnazione.

Ad ogni rinnovo è fatto obbligo all’assegnatario di certificare la permanenza del possesso dei requisiti

Alla scadenza del periodo di proroga ciascuna delle parti ha diritto di attivare la procedura per il rinnovo a nuove condizioni o per la rinuncia al rinnovo del contratto, comunicando la propria intenzione all’altra parte ameno sei mesi prima della scadenza a mezzo raccomandata o pec.

In mancanza di comunicazione il contratto è rinnovato tacitamente alle medesime condizioni, purché l’inquilino risulti ancora in possesso dei requisiti di cui all’art. 3, e non risultino morosità relative al precedente rapporto locativo.

E’ fatto divieto all’inquilino di sublocare o cedere, anche soltanto in parte, l’alloggio locatogli ovvero di mutare la destinazione d’uso pena risoluzione di diritto del contratto di locazione.

Art. 11 – Oneri a carico del locatario

Tutte le spese relative alla manutenzione ordinaria e condominiali sono a carico del locatario.

Si osservano in quanto applicabili, le norme del Codice Civile.

Art. 12 – Trattamento dati personali

Il Comune di Villafranca Tirrena, in qualità di Titolare di trattamento, informa gli interessati che il trattamento dei dati personali forniti in sede di partecipazione al presente bando avverrà in esecuzione dei propri compiti di interesse pubblico, ivi incluse le finalità di archiviazione, di ricerca storica e di analisi per scopi statistici. Il trattamento dei dati è effettuato con modalità prevalentemente informatiche e telematiche. I dati conferiti sono dati comuni (es. nome e cognome, recapito telefonico, email, etc.), dati particolari (es. salute, condizioni di disabilità, etc.) e dati relativi a condanne penali e reati.

I dati saranno trattati dal Comune di Villafranca Tirrena e dall'I.A.C.P. di Messina o altri soggetti espressamente nominati quali responsabili del trattamento, per le finalità sopra riportate. Al di fuori di queste ipotesi, i dati non sono comunicati a terzi, né diffusi, se non nei casi specificatamente previsti dal diritto nazionale o dall'Unione Europea.

I dati saranno trattati per tutto il tempo necessario alla definizione di quanto richiesto dall'utente o quanto previsto dalla procedura e sono successivamente conservati in conformità alle norme sulla conservazione della documentazione amministrativa. I dati sono conservati ai sensi dell'art. 5, par. 1, lett. e) del Regolamento (UE) 2016/679 in una forma che consenta l'identificazione degli interessati per un arco temporale di tempo non superiore al conseguimento delle finalità per le quali sono trattati. Alcuni dati saranno pubblicati nella sezione amministrazione Trasparente del sito istituzionale del Comune di Villafranca Tirrena per l'adempimento degli obblighi previsti in materia di anticorruzione e trasparenza di cui al D-Lgs 33/2013 e s.m.i.

Gli interessati hanno il diritto di ottenere dalla Civica Amministrazione, nei casi previsti, l'accesso ai dati e la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che li riguarda o di opporsi al trattamento (artt. 15 e ss. Del regolamento (UE) 2016/679. L'apposita istanza è presentata al DPO (Data Protection Officer) del Comune di Villafranca Tirrena.

Gli interessati che ritengono che il trattamento dei dati personali a loro riferiti sia avvenuto in violazione di quanto previsto dalla disciplina in materia di protezione dei dati personali hanno il diritto di proporre reclamo al garante, come previsto dall'art. 77 del regolamento (UE) 2016/679) o di adire le opportune sedi giudiziarie ai sensi del successivo art. 79 del citato Regolamento.

Art. 13 – Informazioni

Il presente Bando Pubblico, unitamente alla Domanda di partecipazione, sarà pubblicato sul sito istituzionale del Comune di Villafranca Tirrena all'indirizzo <http://www.comune.villafrancatirrena.me.it> e all'Albo Pretorio online.

Per maggiori informazioni/chiarimenti è possibile rivolgersi:

- Responsabile del Procedimento 1° settore amministrativo – 3° Servizio Servizi Sociali Comune di Villafranca Tirrena Dott.ssa Giuseppa Chirico – Responsabile 1° settore Amministrativo e dei Servizi Sociali
- Responsabile del 3° Servizio del 1° Settore – Caterina Pagano

Il Responsabile del 1° Settore Amministrativo
F.to Dott.ssa Giuseppa Chirico