



COMUNE DI SCALETTA ZANCLEA
CITTA' METROPOLITANA DI MESSINA

Telefono : 090 - 9596711

Fax : 090 - 951239

P. I. 00393920830

WEB: www.comunescalettazanclea.it email: servizisociali@comunescalettazanclea.it

AVVISO PUBBLICO

PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE .

Il presente avviso è promosso dal Comune di Scaletta Zanclea ed è finalizzato alla formazione di una graduatoria per il progetto abitativo localizzato nel Comune di Scaletta Zanclea (Contratti di quartiere).

Il progetto prevede l'assegnazione di n.6 unità residenziali di diverso taglio e tipologia, qui di seguito indicate nella tabella sottostante:

N	FOGLIO DI MAPPA N. 3 PARTICELLE	S.U. mq.	VANI	UBICAZIONE- DESTINAZIONE
1	640-Sub.2	118	6	Via Madre Chiesa 5 P.T.1
2	534-Sub.5	130	6	Via Madre Chiesa 55-57 P.T.1
3	534-Sub.3	134	6	Via Castello 50 P.S.T.-1
4	534-Sub.4	136	5,5	Via Castello 54 P.S.T.-1
5	742-Sub.5	91	4,5	Via Croce 4 P.T.
6	742-Sub.6	89	4	Via Croce 4 P.1

REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE:

I destinatari del presente bando (nuclei familiari o persone singole) devono possedere i seguenti requisiti:

- Cittadinanza italiana o di uno degli Stati membri dell'Unione Europea;
- Residenza nel Comune di Scaletta Zanclea da almeno anni tre;
- Non essere titolare di diritti di proprietà, di usufrutto, di uso e di abitazione su di un alloggio adeguato alle esigenze del proprio nucleo familiare, che si trovi anche al di fuori del territorio comunale;
- Non essere assegnatari di un alloggio di edilizia residenziale pubblica e/o realizzata con contributo pubblico o finanziamento agevolato in qualunque forma concesso dallo Stato, Regione o da altro Ente pubblico;
- Possedere un reddito ISEE pari o inferiore ad € 15.000,00
- Non avere presentato rinuncia o cessione totale o parziale, al di fuori dei casi previsti dalla legge, di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica, eventualmente precedentemente assegnati in locazione semplice;

- g) Non avere occupato sine titolo un alloggio comunale o di edilizia residenziale pubblica negli ultimi 5 anni;
- h) Non essere stato sfrattato da alloggi di edilizia residenziale pubblica per morosità negli ultimi 5 anni;
- i) Non avere morosità pendenti con il Comune di Scaletta Zanclea o nel caso aver concordato e rispettare un piano di rientro. Tale requisito deve essere posseduto da tutti i componenti del nucleo familiare anagrafico;

In relazione a quanto previsto nei predetti capi c), d), e) s'intende per nucleo familiare la famiglia composta dall'intestatario della scheda anagrafica, dal coniuge e dai figli legittimi, naturali, riconosciuti e adottivi, gli ascendenti, i discendenti, i collaterali fino al terzo grado e gli affini fino al secondo grado purché stabilmente conviventi con il concorrente da almeno due anni alla data di pubblicazione del presente avviso. I collaterali e gli affini devono risultare a carico del concorrente.

I requisiti per concorrere all'assegnazione degli alloggi devono essere posseduti alla data di pubblicazione del presente bando, nonché' alla data della eventuale assegnazione.

I requisiti di cui ai capi b), c), d), e), f), g), h), i) devono sussistere anche in favore dei componenti il nucleo familiare del concorrente.

Qualora prima della consegna dell'alloggio venga accertata la mancanza nell'assegnatario di alcuno dei requisiti prescritti o di alcuna delle condizioni, che avevano influito sulla sua collocazione in graduatoria, la consegna verrà sospesa e si procederà ad idonea istruttoria che potrebbe comportare l'annullamento dell'assegnazione.

DESTINATARI DEGLI ALLOGGI COMUNALI

Al fine di indirizzare il programma costruttivo a categorie di cittadini che non sono in grado di sostenere i canoni di libero mercato, le domande potranno essere presentate dalle seguenti tipologie di utenza:

a. nuclei familiari a basso reddito anche monoparentali o monoreddito

b. giovani coppie a basso reddito

- almeno uno dei due membri della coppia non devono aver superato i 40 anni di età alla data di presentazione della domanda per la concessione del beneficio;
- la coppia deve avere contratto matrimonio da non oltre due anni antecedenti alla data di data di presentazione della domanda per la concessione del beneficio o deve contrarlo non oltre un anno dopo la data medesima. Si considerano, altresì, ai fini del presente avviso, giovani coppie le altre forme di unione, ove disciplinate o riconosciute dalla Regione siciliana;

c. anziani in condizioni sociali ed economiche svantaggiate:

- aver superato il 67° 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 componenti;

d. soggetti in possesso dei requisiti di cui all'art.1 della legge 9/2007

- Presenza nel nucleo familiare di malati terminali ovvero portatori di handicap con invalidità al 100% certificata dagli organi competenti;

MODALITA' DI COMPILAZIONE DELLE DOMANDE

La domanda di partecipazione compilata unicamente su modello, appositamente predisposto dal Comune, allegato al bando, deve essere debitamente firmata in calce dal richiedente e deve essere corredata da documento di identità, pena l'esclusione.

Ciascun concorrente è invitato a compilare il modulo con la massima esattezza e sotto la propria responsabilità ai sensi degli artt.46 e 47 del DPR 445\2000.

Il Comune, avvalendosi degli organi preposti, potrà accertare d'ufficio la veridicità di quanto dichiarato. **La dichiarazione mendace sarà punita ai sensi dell'art.76 del DPR n. 445 del 28/12/2000, e determinerà, fra l'altro, la decadenza dell'assegnazione. Le domande incomplete anche di un solo dato richiesto non saranno prese in considerazione.**

DOCUMENTAZIONE RICHIESTA

I soggetti partecipanti, a pena di esclusione dall'Avviso Pubblico, dovranno presentare la sotto indicata documentazione:

- 1. Istanza di partecipazione** sottoscritta, utilizzando l'apposito Modello predisposto dall'Amministrazione Comunale (**Allegato A**), debitamente compilato in ogni sua parte;
- 2. Copia fotostatica di un documento di riconoscimento in corso di validità;**
- 3. Copia fotostatica della Tessera sanitaria;**
- 4. Modello di Indicatore Situazione Economica Equivalente (ISEE) in corso di validità;**
- 5. Ogni altra documentazione utile ai fini del punteggio (contratto di locazione, certificato invalidità ecc..)**

MODALITA' E TERMINE DI PRESENTAZIONE ISTANZE

Le domande di partecipazione, pena di esclusione, dovranno essere redatte su apposito modulo predisposto dall'Amministrazione comunale, sottoscritte e corredate della documentazione richiesta nel presente Avviso Pubblico e dovranno pervenire tassativamente entro e non oltre il termine di:

- 30 giorni dalla pubblicazione del presente Avviso Pubblico

mediante le seguenti modalità di consegna:

- Brevi manu all'Ufficio protocollo del Comune di Scaletta Zanclea;
- Trasmissione via PEC a ufficioprotocollo@pec.comunescalettazanclea.it;
- Tramite raccomandata A/R al Comune di Scaletta Zanclea, Piazza Municipio, 98029 Scaletta Zanclea. Farà fede il timbro apposto dall'Ufficio Protocollo o dall'Ufficio Postale;

In caso di spedizione per posta nella busta dovrà essere riportata la dicitura " **Domanda di partecipazione all'avviso pubblico per l'assegnazione di alloggi comunali.**

Il Comune di Scaletta Zanclea non risponde dello smarrimento o di altri imprevisti derivanti da eventuali disguidi postali o comunque imputabili a terzi o a caso fortuito di forza maggiore.

A pena di inammissibilità non sono ammesse forme diverse di spedizione, né domande redatte su moduli diversi da quelli predisposti dal Comune di Scaletta Zanclea e pubblicati sul sito istituzionale nella sezione Albo pretorio.

ESAME DELLE ISTANZE E GRADUATORIA DEI CONCORRENTI

Il Comune di Scaletta Zanclea procederà all'istruttoria di tutte le istanze pervenute finalizzata alla verifica del possesso dei requisiti di cui al presente avviso Pubblico, preceduta dalla verifica della completezza e della regolarità delle domande pervenute.

Il Comune di Scaletta Zanclea provvederà alla istituzione di una Commissione che si occuperà dell'istruttoria delle istanze verificandone la completezza e la regolarità, procedendo al soccorso istruttorio:

- a) Per integrare di ogni elemento mancante la documentazione trasmessa;
- b) per sanare ogni omissione, inesattezza o irregolarità della domanda di partecipazione e di ogni altro documento richiesto nel paragrafo "Documentazione richiesta";

Conclusa l'istruttoria, il Comune di Scaletta Zanclea provvederà con apposito atto all'approvazione della graduatoria generale provvisoria.

Nella formulazione della graduatoria, nella fattispecie di parità di punteggio, si terrà conto delle seguenti priorità:

- nucleo familiare con più figli minori e in caso di ulteriore parità, l'età anagrafica maggiore del richiedente.

La graduatoria definitiva conserva la sua efficacia dalla data della sua pubblicazione fino a quando non sarà modificata dagli aggiornamenti che, saranno eseguiti in base ai bandi integrativi.

La pubblicazione della graduatoria, provvisoria prima e definitiva poi, sul sito del Comune di Scaletta Zanclea, all'albo pretorio e nella relativa sezione di amministrazione trasparente, rappresenterà notifica ai sensi di legge a tutti i partecipanti e aventi diritto al presente avviso pubblico.

RICORSI ALLA GRADUATORIA PROVVISORIA

La graduatoria provvisoria sarà pubblicata e affissa per 30 giorni all'Albo Pretorio del Comune di Scaletta Zanclea. Contro la graduatoria provvisoria di assegnazione, gli interessati, entro 30 giorni dalla data di pubblicazione, potranno inoltrare opposizione in carta semplice.

Eventuali ricorsi saranno valutati dal Comune, previo parere da acquisire dalla Commissione responsabile dell'istruttoria delle domande che dovrà esprimersi entro 10 giorni dall'invio della richiesta.

Al termine dell'esame degli eventuali ricorsi si provvederà con ulteriore atto all'approvazione della graduatoria definitiva.

ASSEGNAZIONE ALLOGGI

I partecipanti al presente avviso pubblico concorrono all'assegnazione di tutti gli alloggi disponibili nel periodo di efficacia della graduatoria. L'assegnazione degli alloggi agli aventi diritto sarà effettuata in base alla graduatoria definitiva .

CANONE E DURATA

Il canone mensile di locazione deriva dall'applicazione di un prezzo di € 1,50 per mq e non potrà superare l'importo derivante dall'applicazione del canone ex L. 431/1998. Il canone sarà oggetto di rivalutazione secondo quanto stabilito dalla L. 431/1998 all'inizio dell'eventuale periodo di rinnovo.

La durata della locazione è fissata in anni otto rinnovabili di altri otto.

Obblighi dell'assegnatario

Con la sottoscrizione del contratto di locazione, l'assegnatario si obbliga in particolare a:

- occupare direttamente e permanentemente l'alloggio con finalità esclusivamente abitative;
- occupare l'alloggio con il numero di componenti il nucleo familiare per i quali è stata presentata domanda salvo le eventuali variazioni anagrafiche;
- non sublocare l'alloggio né cedere lo stesso, anche parzialmente in comodato.

CRITERI E PUNTEGGI PER LA FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA

La graduatoria di assegnazione degli alloggi formalizzata dalla Commissione è redatta sulla base dei seguenti parametri e criteri:

a) Condizione soggettive:

a.1) valore ISEE

➤ ISEE pari o inferiore ad € 6.000,00	Punti 3
---------------------------------------	---------

➤ ISEE compreso da € 6.000,01 a € 10.000,00	Punti 2
➤ ISEE compreso da € 10.000,01 a € 15.000,00	Punti 1

a.2) Nucleo familiare

Presenza nel nucleo familiare di persone con disabilità art. 3 comma 3 L.104/92	Minore Punti 3 Maggiorenne punti 2
Presenza nel nucleo familiare di persone con invalidità al 100%	Minore Punti 3 Maggiorenne punti 2
Richiedente con età pari o superiore a 67 anni	Punti 2
Nucleo familiare composto da un genitore solo con figli minori a carico	Punti 2
Giovani coppie a basso reddito	Punti 2
Nucleo familiare composto da: 3 unità 4 unità 5 o più unità	Punti 1 Punti 2 Punti 3
Nucleo familiare in cui è presente almeno un minore	Punti 2

b) Condizioni oggettive

Alloggio antigiuridico certificato dall'autorità sanitaria competente in data anteriore alla presentazione della domanda	Punti 2
Richiedente che debba liberare l' alloggio in osservanza di provvedimenti giurisdizionali o amministrativi emessi nei tre anni antecedenti alla data dell'avviso	Punti 3
Incidenza del canone di locazione sul reddito del nucleo familiare (superiore del 30% del reddito complessivo)	Punti 1

Per quanto non espressamente previsto dal presente bando valgono le norme sulla edilizia residenziale pubblica.

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 13 del D.Lgs n. 196 del 30\3\2003, si informa che i dati personali forniti dal concorrente saranno raccolti e trattati unicamente per le finalità connesse al bando. Potranno essere comunicati ad altra amministrazione limitatamente alle informazioni relative a stati e qualità previste dalla legge e strettamente necessarie per il perseguimento delle suddette finalità.

Scaletta Z. li, 02.04.2025

Il Responsabile dell'Area
Servizi Generali ed Istituzionali
(Maria Micalizzi)



Maria Micalizzi