



Città di Montecchio Maggiore

- Provincia di Vicenza -

PEC: montecchiomaggiore.vi@cert.ip-veneto.net
Email: comune@comune.montecchio-maggiore.vi.it
Sito internet: www.comune.montecchio-maggiore.vi.it

Via Roma, 5 – 36075 Montecchio Maggiore (VI)
C.F. e P. IVA 00163690241
Tel. 0444 705706 – Fax 0444 694888



BANDO PER L'ASSEGNAZIONE DI N. 4 MINI-ALLOGGI SITI IN COMUNE DI MONTECCHIO MAGGIORE IN VIA BACCHIGLIONE N. 2 DA ASSEGNARE IN LOCAZIONE A CANONE AGEVOLATO CON PRIORITA' ALLE GIOVANI COPPIE (RIF. D.C.C. n. 5 del 15.02.2023)

VISTO:

- D.Lgs. 159/2011, Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 13 agosto 2010, n. 136 e, in particolare, l'art. 48, comma 3;
- D.Lgs. 36/2023, Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici, limitatamente ai principi e requisiti generali, alle disposizioni applicabili e alle relative modalità di attuazione;
- D.Lgs. 267/2000, Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali;
- Deliberazione della Giunta Comunale n. 192 del 17/11/2022 "Manifestazione di interesse al trasferimento gratuito al patrimonio indisponibile del Comune di Montecchio Maggiore, ai sensi dell'art. 48 del Codice Antimafia (D.Lgs. 159/2011) e per finalità politiche, sociali e di emergenza abitativa, delle unità immobiliari confiscate alla criminalità organizzata site nel territorio comunale";
- Decreto dell'Agenzia Nazionale dei Beni Sequestrati e Confiscati prot. n. 85661 del 30.12.2022, acquisito al prot. n. 1975/2023, avente ad oggetto i seguenti immobili: Foglio 8, part. 681, sub. 16, 17, 25, 26, 61, 60, 59, 58, vincolati alla realizzazione di finalità lucrative con obbligo di reimpiego per finalità sociali;
- Decreto dell'Agenzia Nazionale dei Beni Sequestrati e Confiscati prot. n. 85662 del 30.12.2022, acquisito al prot. n. 1980/2023, avente ad oggetto i seguenti immobili: Foglio 8, part. 681, sub. 6, 7, 8, 14, 15, 66, 65, 64, 63, 62, 23, 24, 57, 56, vincolati alla realizzazione di scopi sociali;
- Deliberazione del Consiglio Comunale n. 5 del 15/02/2023 "Acquisizione al patrimonio indisponibile dei beni confiscati alla criminalità organizzata siti nel territorio comunale e trasferiti al Comune di Montecchio Maggiore con Decreti del Direttore dell'ANBSC in data 19.01.2023";
- Deliberazione della Giunta Comunale n. 83 del 24/04/2024 "Approvazione criteri e schema bando per assegnazione in locazione a canone agevolato di n. 4 mini-alloggi in Via Bacchiglione.2 con priorità alle giovani coppie (rif. D.C.C. n.5/2023);
- Determinazione Dirigenziale n. 295 del 07.05.2024 "Approvazione bando per l'assegnazione di n. 4 mini-alloggi in via Bacchiglione n. 2 da assegnare in locazione a canone agevolato con priorità alle giovani coppie (rif. D.C.C. n. 5 del 15.02.2023 e D.G.C. n. 83 del 24.04.2024)".

La documentazione presentata dai soggetti proponenti non sarà restituita.

Allegati al bando:

- domanda di partecipazione includente informativa privacy trattamento dei dati;
- dichiarazione attestante a conoscenza dello stato dei luoghi.

1. CARATTERISTICHE DEL BANDO

In esecuzione della deliberazione di Consiglio Comunale n. 5 del 15.02.2023 il Comune di Montecchio Maggiore indice un avviso per l'assegnazione di n. 4 alloggi e rispettivi box auto siti in Montecchio Maggiore in Via Bacchiglione n. 2 da assegnare in locazione a canone agevolato con valore determinato, ai sensi dell'art. 2, c. 3, L. 431/1998, come da accordo territoriale vigente a giovani coppie, anche al fine di incentivare la residenzialità e rivitalizzare il quartiere.

2. DESCRIZIONE DEGLI ALLOGGI

	Tipologia alloggio	dati catastali	piano	APE	SU alloggio	Canone
A	mini-alloggio (cucina-soggiorno, bagno, camera) + box auto	Fg. 8, mapp. 681 alloggio sub. 16 box auto sub. 61	1°	D	41,55 mq	2.353,32 €/anno pari a 196,11 €/mese
B	mini-alloggio (cucina-soggiorno, bagno, camera) + box auto	Fg. 8, mapp. 681 alloggio sub. 17 box auto sub. 60	1°	E	41,00 mq	2.344,44 €/anno pari a 195,37 €/mese
C	mini-alloggio (cucina-soggiorno, bagno, camera) + box auto	Fg. 8 , mapp. 681 alloggio sub. 25 box auto sub. 59	2°	E	41,55 mq	2.328,48 €/anno pari a 194,04 €/mese
D	mini-alloggio (cucina-soggiorno, bagno, camera) + box auto	Fg. 8, mapp. 681 alloggio sub. 26 box auto sub. 58	2°	D	41,00 mq	2.324,28 €/anno pari a 193,69 €/mese

Tutti gli alloggi sono ammobiliati e dotati di porta blindata, di ascensore, e di un box auto.

3. DURATA CONTRATTO E SPESE

Il contratto ha le seguenti caratteristiche:

- durata del contratto a canone agevolato: anni 3+2 con possibilità di rinnovo (è escluso il rinnovo tacito);
- le spese di registrazione e bollatura del contratto e annualità successive saranno ripartite in parti uguali (50%); il Comune (Locatore) provvederà alla registrazione del contratto e al versamento delle annualità successive chiedendo il rimborso della quota spettante al Locatario (50%);
- le spese condominiali sono a carico delle parti ai sensi di legge;
- gli alloggi saranno ceduti in locazione a seguito di sottoscrizione del contratto a canone agevolato, avente durata anni 3+2 con possibilità di rinnovo per uguale periodo;
- il Comune rinuncia a richiedere il deposito cauzionale dato le finalità sociali del presente bando.

4. OBBLIGHI DELL'ASSEGATARIO

L'alloggio viene consegnato al Locatario in perfetto stato di manutenzione, così come gli impianti idraulici, elettrici e di riscaldamento.

Sono a carico del Locatario per l'intero e pro-quota come oneri accessori, le spese e corrispondenti oneri amministrativi relativi alla fornitura dell'acqua, alla fornitura dell'energia elettrica, allo spurgo della rete fognaria, nonché quelle relative alla fornitura degli altri servizi comuni e al funzionamento e alla manutenzione degli impianti comuni del fabbricato eventualmente presenti.

Sono a carico del Locatario tutte le spese gravanti sull'alloggio salvo quelle di manutenzione straordinaria o comunque erogate in funzione di interventi di carattere straordinario sull'edificio (ristrutturazione, sostituzione di impianti, ecc.).

Tutte le riparazioni di cui all'art. 1576 c.c. sono a carico del Locatario che dovrà provvedervi tempestivamente, salvo il diritto del Comune di sostituirsi al Locatario in caso di inadempienza di questi ultimi e ciò con diritto all'eventuale rimborso entro 20 (venti) giorni dalla richiesta delle spese sostenute.

Il Locatario non può, senza il consenso scritto del Comune: eseguire innovazioni, migliorie o sostituzioni di impianti di alcun genere, ingombrare in alcun modo le parti comuni dell'edificio, esporre cartelli o insegne.

Il Locatario è responsabile sia verso il Comune che verso i terzi di ogni abuso o trascuratezza nell'uso dell'alloggio locato e dei suoi impianti e in particolare per incendio, per ostruzione di apparecchi sanitari, scarichi e colonne di immondizia, per spandimento di acqua, per fughe di gas ecc. In ogni caso, innovazioni e migliorie, ancorché autorizzate, non daranno al Locatario alcun diritto di rivalsa nei confronti del Comune e si intenderanno acquisite alla proprietà comunale, fatto

salvo il diritto del Comune di richiederne la rimozione e la riduzione in ripristino alla fine della locazione.

Il Locatario dà atto di conoscere che l'alloggio oggetto del presente contratto fa parte di uno stabile in condominio e di conoscerne il relativo Regolamento condominiale per gli assegnatari e di accettare come parte integrante del presente contratto tutte le condizioni contenute nello stesso assumendosi la diretta responsabilità per la eventuale violazione, da parte sua, dei patti in esso contenuti.

5. REQUISITI GENERALI PER L'ASSEGNAZIONE

I requisiti generali sono i seguenti:

- a. cittadinanza italiana o di uno Stato appartenente alla Unione Europea;
- b. residenza anagrafica o attività lavorativa esclusiva o principale in uno dei Comuni della Provincia di Vicenza di almeno uno dei richiedenti;
- c. non titolarità (assegnatario e componenti il nucleo familiare) di diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione su alloggio adeguato¹ alle necessità del proprio nucleo familiare su tutto il territorio regionale;
- d. non avere ottenuto l'assegnazione (assegnatario e componenti il nucleo familiare), in proprietà o con patto di futura vendita, di un alloggio costruito a totale carico o con il concorso, contributo, finanziamento agevolato in qualsiasi forma concessi dello Stato o di altro ente pubblico;
- e. non aver precedentemente beneficiato (assegnatario e componenti il nucleo familiare) di alcun contributo/finanziamento agevolato concesso dallo Stato, dalla Regione o da altro ente pubblico, per l'acquisto, la costruzione della prima casa o il recupero dell'abitazione principale;
- f. reddito del nucleo familiare, valido al momento della presentazione della domanda, non superiore a € 40.000,00, aumentato di € 2.000,00 per ogni figlio fiscalmente a carico;
- g. non essere sottoposti (assegnatario e componenti il nucleo familiare) a procedura esecutiva di rilascio dell'alloggio intimata per morosità o inadempienza contrattuale;
- h. non essere in condizioni di morosità alla data di presentazione della domanda.
- i. non aver subito negli ultimi 5 anni sfratti per morosità e/o non avere in atto procedure di sfratto per morosità o inadempienza contrattuale;
- j. non occupare, senza titolo, o non aver occupato negli ultimi 10 anni un alloggio di edilizia residenziale pubblica (e.r.p.).

6. CRITERI, REQUISITI E DICHIARAZIONI DI AMMISSIBILITA' DELLA DOMANDA

Ai fini del presente Bando possono presentare domanda le giovani coppie di cui i due componenti la coppia **non abbiano compiuto i 35 anni d'età** alla data di pubblicazione del presente bando, definite come segue:

- a. nuclei costituiti da coniugi o da coppie unite civilmente (vedasi il successivo punto d.);
- b. conviventi di fatto purché la stabile convivenza abbia avuto inizio da non più di 2 anni dalla data di pubblicazione del bando di concorso e sia dimostrata nelle forme di legge;
- c. coppie che intendano contrarre matrimonio o unione civile entro 12 mesi dalla data di pubblicazione del bando di concorso.

Al fine di attestare le condizioni oggettive e soggettive per l'attribuzione dei relativi punteggi dovrà essere prodotta la seguente documentazione:

- d. documentazione attestante il matrimonio o dichiarazione d'impegno a contrarre matrimonio per i nubendi fermo restando quanto stabilito dalla L. 76/2016;
- e. documentazione attestante la presenza di portatori di handicap nel nucleo familiare rilasciato da parte degli organi competenti²;
- f. documentazione attestante la condizione di emigrato in rientro;

¹ per alloggio adeguato si intende l'abitazione che esclusi i vani accessori:

- ha un vano utile per ogni componente della famiglia (con un minimo di due vani ed un massimo di cinque vani);
- non ha parti in comune;
- è stato dichiarato abitabile dalle autorità competenti.

² tali documenti NON possono essere resi mediante autocertificazioni ai sensi del DPR 445/2000. TUTTI GLI ALTRI DOCUMENTI POTRANNO ESSERE REDATTI SOTTO FORMA DI AUTOCERTIFICAZIONE, secondo le modalità previste dalla procedura informatica messa a disposizione dalla Regione Veneto.

g. documentazione attestante la morosità incolpevole causata da riduzione del reddito³

Non verranno considerate idonee all'inserimento in graduatoria istanze presentate da coppie aventi figli conviventi. Ciò in ragione delle dimensioni degli alloggi.

In subordine ai soggetti da selezionarsi con i suddetti criteri, sono ammesse domande da parte di altri nuclei familiari⁴ aventi un numero di componenti non superiore a 2.

7. REQUISITI PER L'OTTENIMENTO DEL RINNOVO CONTRATTUALE

Ai fini della conferma della qualifica di assegnatario, dovranno permanere tutti i requisiti previsti dai punti 5. e 6. del presente bando.

8. CONDIZIONI DI PRIORITA' - ATTRIBUZIONE DEI PUNTEGGI

La graduatoria definitiva di assegnazione per il concorso di cui al presente bando, sarà formulata sulla base dei punteggi assegnati in relazione ai criteri di priorità sotto indicati, riferiti al concorrente e al suo nucleo familiare.

Le condizioni di priorità, che saranno applicate per l'attribuzione dei punteggi, devono essere possedute alla data di scadenza del bando di concorso.

La graduatoria definitiva per l'assegnazione degli alloggi sarà redatta secondo i criteri di attribuzione dei punteggi relativi alle condizioni oggettive e soggettive di seguito descritte:

Nucleo familiare con reddito inferiore o eguale a € 25.000,00	3
Nucleo familiare con reddito maggiore di € 25.000,00	1
Persone richiedenti portatrici di handicap certificata dagli organi competenti superiore al 66%	3
Somma dell'età anagrafica delle giovani coppie inferiore o uguale a 55	5
Almeno un richiedente con anzianità di residenza anche non continuativa nel Comune di Montecchio Maggiore:	
non inferiore a 5 anni	3
non inferiore a 10 anni	5
Nucleo familiare di emigrato che dichiara di rientrare in Italia per stabilirvi la residenza, prima dell'assegnazione dell'alloggio	2

9. MODALITA' DI FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA

Le istanze saranno oggetto di valutazione per accertare i requisiti di partecipazione e per l'analisi della documentazione presentata a comprova dei requisiti richiesti.

3 documentazione attestante la morosità incolpevole ai sensi del D.M. 30/03/2016:

- contratto di locazione regolarmente registrato;
- sentenza di convalida di sfratto;
- se lavoratore dipendente, copia lettera di licenziamento o comunicazione riduzione di attività lavorativa;
- se contratto a termine, copia del contratto scaduto;
- se lavoratore autonomo, cessazione di attività libero-professionali a impresa registrata per cause di forza maggiore o perdita di avviamento in misura consistente, visura camera/e;
- se cassa integrazione ordinaria o straordinaria, comunicazione di sospensione dal lavoro;
- se la riduzione del reddito è dovuto a condizioni di salute, copia certificato medico o struttura sanitaria/ospedaliera o spese mediche e assistenza/i da sostenere;
- se infortunio, copia certificazione infortunio;
- se decesso di un componente del nucleo familiare che abbia comportato la consistente riduzione del reddito, copia certificato di morte e dimostrazione della riduzione del reddito;
- se separazione o divorzio, copia sentenza del Tribunale o conferma di accordo.

4 per nucleo familiare si intende la famiglia che occupa o occuperà l'alloggio costituita dai coniugi o dai soggetti di cui all'art. 1, c. 2, L. 76/2016, o da una sola persona, nonché dai figli legittimi, naturali, riconosciuti e adottivi ed affiliati conviventi; fanno, altresì, parte del nucleo familiare i conviventi di fatto, ai sensi della L. 76/2016, gli ascendenti, i discendenti e i collaterali fino al terzo grado, purché la stabile convivenza abbia avuto inizio almeno due anni prima dalla data di pubblicazione del bando di concorso e sia dimostrata nelle forme di legge; per il cittadino di paese non appartenente all'Unione Europea, sono considerati componenti del nucleo familiare i soggetti per i quali è stato ottenuto il ricongiungimento in conformità alla normativa statale vigente.

Le domande saranno inserite in graduatoria in ordine di punteggio.

A parità di punteggio avrà la priorità il nucleo con I.S.E. inferiore e a parità di reddito verrà effettuato un sorteggio.

Le domande incomplete o prive della documentazione richiesta non saranno ritenute valide ai fini della formazione della graduatoria e pertanto saranno escluse.

La graduatoria definitiva sarà approvata con determinazione dirigenziale e sarà pubblicata all'Albo Pretorio e in Amministrazione Trasparente entro il 30 Agosto 2024.

Avverso la graduatoria potrà essere proposto ricorso al TAR Veneto entro 60 giorni dalla pubblicazione o entro 120 giorni con ricorso straordinario al Capo dello Stato.

10. ASSEGNAZIONI ALLOGGI

Assegnazione alloggio e sottoscrizione contratto di locazione: entro 30 giorni dalla data del provvedimento di assegnazione.

11. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

Le domande andranno presentate in via esclusiva nelle seguenti modalità, pena esclusione dalla graduatoria:

- via email o PEC ed inviate alla PEC del Comune di Montecchio Maggiore **montecchiomaggiore.vi@cert.ip-veneto.net**
- compilando l'apposito modulo (messo a disposizione dal Comune nella pagina web di pubblicazione del presente avviso) direttamente in modalità digitale;
- firmando detto modulo con firma digitale olografa (scansione della firma manuale);
- allegando copia di documento di identità in corso di validità.

Le domande dovranno pervenire entro le ore 24:00 del giorno Venerdì 7 Giugno 2024.

12. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Nella procedura di istruttoria pubblica sono rispettati i principi di riservatezza e di corretto trattamento delle informazioni fornite, nel rispetto delle disposizioni di cui al Codice in materia di protezione dei dati personali, recante disposizioni per l'adeguamento dell'ordinamento nazionale al regolamento (UE) n. 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 27 aprile 2016, relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati e che abroga la direttiva 95/46/CE (D.Lgs. 196/2003).

Il trattamento dei dati avverrà con l'ausilio di supporti cartacei, informatici e telematici, secondo i principi di cui al citato D.Lgs. 196/2003 dal REG. UE 2016/679.

I dati forniti saranno comunicati ad altre strutture interne all'Amministrazione, per consentire le attività di controllo e monitoraggio previste dalle normative vigenti.

Il Titolare del trattamento dei dati personali è il Comune di Montecchio Maggiore - Via Roma, 5 - 36075 Montecchio Maggiore (VI) - Indirizzo email del Titolare: comune@comune.montecchio-maggiore.vi.it

Il DPO del Comune di Montecchio Maggiore è stato nominato con Determinazione n. 498 del 05/08/2022.

Si riportano i relativi dati di contatto: e-mail:

dpo@comune.montecchio-maggiore.vi.it

13. ACCESSO ALLE INFORMAZIONI E RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il presente avviso è pubblicato sul sito internet del Comune di Montecchio Maggiore all'indirizzo <http://www.comune.montecchio-maggiore.vi.it/>

Per eventuali chiarimenti di ordine tecnico e documentale o sopralluoghi in loco, gli interessati potranno contattare:

geom. Monia Dal Maso, Ufficio Patrimonio/Espropri,

tel. 0444/705765, email: patrimonio@comune.montecchio-maggiore.vi.it;

Responsabile del Procedimento:

arch. Sabrina Crivello, Servizio Opere Pubbliche-Patrimonio

tel. 0444/705764, email: oopp@comune.montecchio-maggiore.vi.it;

Il Dirigente del Settore III Tecnico, responsabile per materia, è l'arch. Marco Roberto Rulli.

Il Comune di Montecchio Maggiore si riserva di sospendere o revocare il presente avviso a suo insindacabile giudizio in ogni stadio della procedura.

Il presente avviso viene pubblicato all'Albo Pretorio e sul sito istituzionale del Comune di Montecchio Maggiore, nella sezione "Amministrazione trasparente" - "bandi e avvisi".

Montecchio Maggiore, li 08.05.2024

IL DIRIGENTE

SETT. 3° TECNICO

arch. Marco Roberto Rulli

(firmato digitalmente ex D.Lgs. 82/2005, CAD)