



COMUNE DI CASTEL RITALDI

BANDO DI CONCORSO PER L'ASSEGNAZIONE DI N. 1 ALLOGGIO IN LOCAZIONE A CANONE CONCORDATO NEL COMUNE DI CASTEL RITALDI LOCALITA' BRUNA PIAZZA PARTIGIANI N.16.

ART. 1 - OGGETTO.

Il Comune di Castel Ritaldi intende assegnare in locazione a canone concordato n. 1 alloggio nel Comune di Castel Ritaldi località Bruna Piazza Partigiani, con un contratto di diritto privato della durata di cinque anni.

ART. 2 - CARATTERISTICHE DELL'ALLOGGIO E CANONE LOCATIVO .

La caratteristica tipologica dell'alloggio e del relativo canone è la seguente :

- Alloggio ad uso abitativo ubicato al piano terzo lato sud est , interno 5, composto da camera, soggiorno con angolo cottura , oltre accessorio , avente superficie interna utile pari a 34.40 mq (pari a 2,15 vani convenzionali)

Piano	Interno e lato	Superficie utile interna mq	Superficie utile convenzionale mq	Canone mq annuo Legge 431/98 in €	Canone annuo in €	Canone mensile in €
3	5 S.E.	34,40	40	59,30	2.040,00	170,00

I parametri di adeguatezza sono previsti dalla D.C.R. n. 257/2008 e dettagliati nel successivo art. 6 del presente Bando .

Il Canone di locazione è determinato sulla base dei valori previsti per il Comune di Castel Ritaldi - Zona centrale - stabiliti con l' accordo territoriale denominato "Accordo locale per i Comuni " stipulato tra le parti associative di proprietari ed inquilini in data 7 maggio 2018 contenente modalità per la stipula di contratti di locazione a canone concordato ai sensi dell'art. 2 comma 3 della legge n. 431/98 .

La ubicazione , la consistenza, la distribuzione dei locali e la dotazione dell'alloggio sono descritti nell'elaborato di progetto consultabili presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Castel Ritaldi durante il seguente orario di apertura al pubblico :

Orario di apertura mesi di luglio e agosto :

Lunedì, mercoledì e venerdì dalle 9 alle 13

Orario di apertura ordinario

LUNEDI E MERCOLEDI DALLE 15 ALLE 18

MARTEDI E VENERDI DALLE 9 ALLE 13

, oppure consultando il sito internet www.comune.castel-ritaldi.pg.it nella home page sotto la voce bandi ed avvisi.

ART. 3 – REQUISITI SOGGETTIVI DEL LOCATARIO

Può partecipare al concorso chiunque sia in possesso dei seguenti requisiti ,previsti dalla Delibera del Consiglio regionale n.257 del 16.9.2008 e dal vigente Regolamento comunale per la gestione e conduzione degli immobili in locazione:

A 1) Residenza e cittadinanza

- Cittadini italiani o dei Paesi aderenti all'Unione Europea, che risiedono o prestano la propria attività lavorativa in un Comune della Regione da almeno ventiquattro mesi.
- Cittadini di Paesi extracomunitari titolari di permesso di soggiorno CE per soggiornanti di lungo periodo ai sensi dell'articolo 9 del [decreto legislativo 25 luglio 1998, n. 286](#)- (*in possesso, da almeno cinque anni, di un permesso di soggiorno in corso di validità, che dimostra la disponibilità di un reddito non inferiore all'importo annuo dell'assegno sociale*) o di stranieri in possesso dei requisiti di cui all'articolo 40, comma 6 dello stesso [D.Lgs. n. 286/1998](#) (*Gli stranieri titolari di carta di soggiorno e gli stranieri regolarmente soggiornanti in possesso di permesso di soggiorno almeno biennale e che esercitano una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo*).
- Cittadini italiani che sono residenti per ragioni di lavoro all'estero e che intendono rientrare in Italia per risiedere nell'alloggio entro un anno dalla domanda.

I requisiti di cui al punto A1) devono essere posseduti esclusivamente dal componente del nucleo familiare che risulta essere il richiedente l'alloggio.

A 2) Impossidenza di alloggi

- Il nucleo familiare richiedente, non deve essere titolare del diritto di proprietà, nuda proprietà, comproprietà, usufrutto, uso e abitazione su di un alloggio o quota parte di esso, adeguato alle esigenze del nucleo familiare secondo la seguente tabella:

<i>Superficie utile convenzionale dell'alloggio al netto dei muri perimetrali e</i>	<i>Numero componenti della famiglia</i>
<i>30 mq</i>	<i>1</i>
<i>48 mq</i>	<i>1 – 2</i>
<i>64 mq</i>	<i>3 – 4</i>
<i>80 mq</i>	<i>5</i>
<i>96 mq</i>	<i>6 o più persone</i>

- Si considera, altresì, impossidente colui che è comproprietario o nudo proprietario di un alloggio, o quota parte di esso, ma non vi abita, in quanto l'immobile è occupato dall'usufruttuario, dall'altro comproprietario.
- Il requisito dell'impossidenza di alloggi deve essere posseduto da tutti i componenti il nucleo familiare del richiedente, nonché dal coniuge non

legalmente separato anche se quest'ultimo non dovesse essere incluso nello stesso stato di famiglia.

- Per nucleo familiare si intende la famiglia come risultante dai registri dell'anagrafe comunale. I coniugi non legalmente separati, anche se residenti in abitazioni diverse, sono considerati appartenenti allo stesso nucleo familiare.

A.3) Reddito

- Il nucleo familiare richiedente deve essere percettore di reddito. **Tale reddito non deve superare € 36.000,00 convenzionali e non inferiore all'importo annuo dell'assegno sociale;**
- Ai fini della determinazione del reddito convenzionale si sommano i redditi fiscalmente imponibili di tutti i componenti il nucleo familiare, quali risultano dalle dichiarazioni dei redditi per l'anno 2018 (Dichiarazione redditi 2019).
- Dal reddito massimo così determinato vengono detratti € 1.000,00 per ogni figlio e per ogni anziano ultrasessantacinquenne che risultino essere a carico. L'importo risultante viene ulteriormente abbattuto del 40%, qualora i redditi derivino interamente da lavoro dipendente, mentre tale riduzione non viene effettuata per i redditi derivanti da lavoro autonomo.
- Nel caso di redditi misti le decurtazioni di cui sopra vengono operate solo nei confronti dei redditi da lavoro dipendente e quelli da lavoro autonomo vengono successivamente sommati per intero, decurtati dei soli contributi previdenziali ed assistenziali obbligatori.
- Non sono inclusi nel computo complessivo dei redditi imponibili i sussidi o assegni percepiti in attuazione delle norme vigenti a sostegno di conviventi handicappati, invalidi o disabili. Tuttavia, qualora il reddito del nucleo familiare richiedente sia costituito solo da tali emolumenti, gli stessi vengono comunque considerati ai fini del possesso del requisito.
- Non si considerano percettori di reddito coloro che percepiscono esclusivamente reddito da fabbricati e/o terreni.
- Non è ammessa la partecipazione al concorso di nuclei familiari che non abbiano dichiarato alcun reddito per l'anno 2018 .
- Il richiedente può, al momento della domanda, dichiarare di costituire un nuovo nucleo familiare purché il nucleo anagrafico di appartenenza possieda un reddito entro il limite massimo stabilito. Il nuovo nucleo familiare, che deve formarsi entro un anno dalla data della domanda, può essere costituito con alcuni componenti il nucleo anagrafico di appartenenza, o con altro soggetto nei casi di matrimonio o convivenza
- Tutti i requisiti sopra indicati dovranno essere posseduti dai concorrenti alla data del presente bando.

La verifica dei requisiti sarà effettuata dagli Uffici Comunali preposti .

Si precisa che, ove risultino vincitori soggetti già assegnatari di alloggi di edilizia residenziale pubblica, questi dovranno liberare l'alloggio condotto in locazione entro il termine che il Comune indicherà, a pena di decadenza.

Sono esclusi dalla partecipazione al concorso coloro che hanno dovuto rilasciare un alloggio a seguito di esecuzione di sfratto per morosità o di ordinanza forzata di rilascio per occupazione senza titolo di alloggi di edilizia residenziale pubblica, o di altri alloggi di proprietà comunale nonché coloro che abbiano presentato autonoma domanda e risultino componenti del nucleo familiare di altro concorrente.

ART. 4 - MODALITA' PER LA PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE.

Le domande di partecipazione al concorso debbono essere compilate avvalendosi, a pena di esclusione, degli appositi moduli in distribuzione presso gli Uffici del Comune , oppure estraibili dal sito internet www.comune.castel-ritaldi.pg.it , regolarmente compilati in ogni parte e sottoscritte con firma leggibile, dovranno pervenire al Comune in busta chiusa **entro e non oltre le ore 13.00 del giorno 28 agosto 2020** attraverso le seguenti modalità:

- consegna a mano direttamente all'Ufficio Protocollo del Comune di Castel Ritaldi durante gli orari di apertura al pubblico escluso il sabato, che ne rilascerà apposita ricevuta. **L'accesso è consentito previo appuntamento da concordare telefonicamente nel rispetto delle normative emanate a seguito della emergenza sanitaria .**
- a mezzo di lettera raccomandata
- recapitata mediante agenzia autorizzata
- via pec all'indirizzo : comune.castelritaldi@postacert.umbria.it

Il recapito tempestivo della domanda rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Le domande pervenute dopo la scadenza del termine di cui sopra saranno escluse dal concorso.

ART. 5 - DOCUMENTAZIONE.

Le domande debbono essere corredate dai seguenti documenti, a pena di esclusione:

- fotocopia di un documento d'identità;
- fotocopia del permesso di soggiorno o carta di soggiorno, per i cittadini extracomunitari.

Il Comune si riserva di effettuare, sulle dichiarazioni sottoscritte dal richiedente, le verifiche che riterrà opportune. L'eventuale attestazione falsa, anche di una sola delle notizie fornite, comporterà la nullità della domanda e le sanzioni penali di cui all'art. 76 del D.P.R. n. 445 del 28/12/2000.

ART. 6 - ASSEGNAZIONE DELL'ALLOGGIO .

All'assegnazione dell' alloggio , si provvederà sulla scorta di una graduatoria formata mediante pubblico sorteggio fra tutte le domande ammesse al concorso. I nuclei familiari composti da n. 2 componenti avranno la precedenza nella assegnazione .

Il sorteggio avrà luogo presso la Sala Consiliare del Comune di Castel Ritaldi il **giorno 31 agosto 2020 alle ore 10,00** con facoltà di assistervi per gli interessati.

I risultati del sorteggio, riprodotti in apposito verbale, verranno approvati con provvedimento dirigenziale, che avrà natura definitiva.

Ai fini della assegnazione si terrà conto dei parametri di adeguatezza dell'alloggio previsti dalla D.C.R. n. 257 del 16.9.2008, come appresso:

- la superficie utile dell'alloggio viene divisa per sedici . Dalla suddivisione si ottiene il numero dei vani convenzionali . L'alloggio potrà essere assegnato al nucleo familiare avente diritto qualora venga rispettato tale rapporto :
 - a) una o due persone fino a tre vani convenzionali

Le domande che non rispettano i requisiti di adeguatezza sopra riportati saranno pertanto escluse dalla presente assegnazione ma utilizzabili in graduatoria nel caso di successive assegnazioni di alloggi con diverse superfici utili che si rendessero disponibile entro tre anni dalla approvazione della graduatoria, fatto salvo il permanere dei requisiti.

ART. 7 - CONTRATTO DI LOCAZIONE E CONSEGNA DELL'ALLOGGIO.

A definitiva disponibilità dell'alloggio, si procederà alla stipula del contratto locativo con l'assegnatario individuato ai sensi del precedente art. 6; successivamente verrà effettuata la consegna del rispettivo alloggio mediante apposito verbale.

L'amministrazione si riserva la possibilità di stabilire eventuali clausole di garanzia a copertura delle obbligazioni contrattuali del locatario in rapporto a particolari condizioni economico-patrimoniali.

Qualora l'assegnatario non si presenti nel termine comunicatogli con lettera raccomandata o procedure elettroniche per la stipula del contratto, verrà considerato decaduto dall'assegnazione dell'alloggio prescelto. In questo caso l'Amministrazione procederà utilizzando gli eventuali nominativi che seguono nella graduatoria

ART. 8 – CLAUSOLA DI GARANZIA

L'amministrazione si riserva la possibilità di stabilire eventuali clausole di garanzia a copertura delle obbligazioni contrattuali dei locatari in rapporto a particolari condizioni economico-patrimoniali.

ART. 9 - CANONI DI LOCAZIONE E LORO AGGIORNAMENTO.

Il canone iniziale di locazione pari a complessivi € 2.040,00 sarà aggiornato con cadenza annuale, applicando il 75% dell'indice ISTAT relativo ai costi della vita per le famiglie di operai e impiegati.

ART. 10 - OBBLIGHI DERIVANTI DAL RAPPORTO DI LOCAZIONE.

Tutti gli oneri e gli obblighi a carico dell'inquilino sono specificati nello schema di contratto di locazione nel quale si intendono, pertanto, integralmente riportati.

ART.11 DISPOSIZIONI FINALI

Le informazioni potranno essere richieste al : Comune di Castel Ritaldi – V.le M.della Resistenza,1 – 06044 – Castel Ritaldi (PG) Servizio risorse- Tel.0743/252840 Fax.0743/252005.e-mail: ufficiorisorse@comune.castel-ritaldi.pg.it - potrà altresì essere consultato il presente bando , lo schema di domanda e lo schema di contratto di locazione, presso il sito internet del Comune www.comune.castel-ritaldi.pg.it, o all'Albo pretorio del Comune ove saranno integralmente pubblicati.

Il titolare del trattamento dei dati è il Comune di Castel Ritaldi.

Il responsabile del procedimento è il Responsabile dell'Area finanziaria - Piero Ugolini.- 0743/252842.

Castel Ritaldi 28/07/2020

f.to Il Responsabile dell'Area
Economico Finanziaria
Piero Ugolini

