



COMUNITÀ DELLA VALLE DI CEMBRA

Piazza S. Rocco n. 9 - 38034 CEMBRA LISIGNAGO - tel. 0461/680032

BANDO PER LA FORMAZIONE DI GRADUATORIA AI FINI DELLA LOCAZIONE DI ALLOGGI DI EDILIZIA ABITATIVA PUBBLICA DA LOCARE A CANONE MODERATO

Approvato con delibera del Comitato Esecutivo n. xx di data 31.07.2017 ai sensi dell'articolo 1, comma 3, lettera d), della legge provinciale 7 novembre 2005, n. 15 e s.m.i. e dell'articolo 36 del Regolamento di attuazione approvato con DPP 12 dicembre 2011, n. 17-75/Leg.

Il Comitato Esecutivo della Comunità

RENDE NOTO CHE SONO APERTI I TERMINI PER LA PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

DAL GIORNO 01.08.2017 AL GIORNO 30.09.2017

di partecipazione al bando per la formazione delle graduatorie ai fini della locazione a canone moderato di n. 4 alloggi ubicati ad Albiano, in Via S. Antonio n. 4, 10, 12, come di seguito descritti:

APP	Descrizione consistenza	Livello piano*	Superficie calpestabile alloggio** mq	Poggioli mq	Cantina mq	Canone mensile moderato (comprensivo IVA)
B	Soggiorno-cottura, disimpegno, una stanza da letto, bagno, cantina	P1	37,45		3,56	€ 208,21
D	Soggiorno-cottura, disimpegno, due stanze da letto, bagno, scala, soppalco, poggiolo, cantina	P2-PS	94,39	5,01	7,44	€ 529,50
E	Soggiorno-cottura, disimpegno, due stanze da letto, bagno, scala, cantina	P2-PS	57,77		3,82	€ 318,91
F	Soggiorno-cottura, disimpegno, due stanze da letto, bagno, scala, soppalco, cantina	P2-PS	66,24		4,04	€ 365,21

* PS = piano sottotetto

** Superficie al netto di strato di finitura esterna (0,3-1,4 cm)

Gli alloggi sono di proprietà del Comune di Albiano, amministrati dalla Società Social Housing Albiano e messi a disposizione per la locazione a canone moderato per la durata di 10 anni.

CANONE DI LOCAZIONE

Il canone moderato a mq corrisponde al canone di mercato a mq ridotto di una quota pari al 30% ai sensi delle disposizioni di settore ed è al netto delle spese condominiali, le quali saranno quantificate dal soggetto che amministra il complesso (Società Social Housing).

I canoni di locazione potranno essere rivalutati sulla base dell'indice ISTAT.

REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE AL BANDO E PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

Il soggetto richiedente presenta la domanda per il nucleo familiare destinatario dell'alloggio.

La presentazione della domanda è subordinata al possesso dei requisiti previsti dalla legge provinciale 7 novembre 2005, n. 15 e s.m. e i. e dal suo regolamento d'esecuzione.

Tutti i requisiti dichiarati devono essere posseduti alla data di apertura del bando e quindi al giorno 01.08.2017 In particolare:

1. il nucleo familiare o i nubendi devono possedere un indicatore ICEF edilizia pubblica - CANONE MODERATO, per l'accesso ai benefici di cui alla L.P. 15/2005, ricompreso tra 0,1801 e 0,4100;
2. il richiedente deve:
 - possedere la cittadinanza italiana o di altro Stato appartenente all'Unione europea
 - possedere il permesso di soggiorno CE per soggiornanti di lungo periodo o permesso di soggiorno con iscrizione nelle liste dei Centri per l'impiego o esercizio di regolare attività di lavoro subordinato o autonomo se cittadino extracomunitario;
3. il richiedente deve avere residenza anagrafica sul territorio provinciale da almeno 3 anni, in via continuativa, alla data di pubblicazione del presente bando;
4. assenza di titolarità, riconducibile per intero in capo al nucleo familiare e con riferimento al triennio precedente la data di pubblicazione del bando, di un diritto di proprietà, usufrutto o abitazione su un alloggio adeguato (dotato di servizi igienici interni all'appartamento e non è stato dichiarato inagibile dalla competente autorità), ad eccezione del caso in cui il titolo di disponibilità dell'alloggio sia cessato a seguito di esecuzione immobiliare ovvero sia stato emesso un provvedimento giudiziale di assegnazione della casa coniugale di esclusiva proprietà del richiedente a favore dell'altro coniuge a seguito di procedimento di separazione legale.

GIOVANI COPPIE DI CONIUGI - CONVIVENTI MORE UXORIO - NUBENDI

Ai sensi dell'art. 36 del Regolamento di esecuzione della L.P. 15/2005 sono considerati:

- giovani coppie i soggetti che, alla data di pubblicazione del bando, hanno contratto matrimonio da non più di 5 anni purché entrambi i coniugi non abbiano un'età superiore ai 45 anni;
- conviventi more uxorio i soggetti che convivono stabilmente da non più di 5 anni, purché, alla data di pubblicazione del bando, entrambi i soggetti non abbiano un'età superiore ai 45 anni.
- nubendi i soggetti che dichiarano in domanda di voler contrarre matrimonio purché, alla data di pubblicazione del bando, entrambi i soggetti abbiano un'età non superiore ai 40 anni; i nubendi sono tenuti ad autocertificare l'avvenuto matrimonio prima della stipulazione del contratto di locazione. Il mancato mantenimento dell'impegno di contrarre matrimonio, prima della consegna dell'alloggio, comporta la decadenza della domanda.

TERMINI E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

La domanda deve essere presentata dal **giorno 01.08.2017 al 30.09.2017** utilizzando esclusivamente la modulistica messa a disposizione dalla Comunità o scaricata dal sito <http://www.comunita.valledicembra.tn.it/>.

La domanda dovrà essere consegnata all'Ufficio Edilizia della Comunità nella sede in Piazza San Rocco 9 a Cembra Lisignago.

L'orario al pubblico è il seguente: dal lunedì al venerdì dalle ore 8.45 alle ore 12.00 - il lunedì e il martedì dalle 14.15 alle 16.00.

La domanda, corredata dalla documentazione necessaria, potrà essere spedita anche a mezzo raccomandata a/r (farà fede il timbro apposto dall'Ufficio postale) **entro e non oltre il giorno 30.09.2017** allegando copia di un documento di identificazione in corso di validità del richiedente. La domanda deve essere presentata unitamente ad una marca da bollo da € 16,00 con allegata l'attestazione dell'indicatore ICEF edilizia pubblica - CANONE MODERATO. Per ottenere la dichiarazione è necessario rivolgersi, previo appuntamento telefonico, ad uno degli sportelli dei soggetti accreditati (CAF) ed è gratuita.

Le dichiarazioni contenute nella domanda saranno sottoposte a controllo puntuale; pertanto si invita il richiedente a documentarsi in modo esatto riguardo ai dati e alle informazioni dichiarate, anche considerate le conseguenze penali previste per il rilascio di false dichiarazioni e la conseguente decadenza dei benefici eventualmente concessi.

GRADUATORIE

Ai sensi dell'articolo 38, comma 2, del Regolamento le graduatorie sono formate con l'attribuzione di punteggi, indicati nel presente bando, nel rispetto di quanto sotto:

- a. punteggio pari al 30% del totale con riferimento all'ICEF dichiarato dal nucleo familiare alla data di pubblicazione del bando;
- b. punteggio pari al 20% del totale con riferimento agli anni di residenza nel Comune di Albiano di uno dei componenti il nucleo familiare;
- c. punteggio pari al 10% del totale con riferimento agli anni di residenza in Provincia di Trento di uno dei componenti il nucleo familiare;
- d. punteggio pari al 40% come individuato nel presente bando.

La Comunità, entro 60 giorni dalla scadenza del termine per la presentazione delle domande, approva le graduatorie, distinte tra richiedenti comunitari ed extracomunitari redatte secondo i criteri previsti dal presente bando.

L'avviso di avvenuta approvazione delle graduatorie viene pubblicato all'albo telematico della Comunità e trasmesso ai Comuni della stessa affinché né diano adeguata pubblicità.

Le graduatorie sono in libera visione presso l'Ufficio Segreteria della Comunità e sono pubblicate sul sito istituzionale della stessa.

Le graduatorie producono effetto dal giorno successivo alla pubblicazione ed hanno validità di quattro anni dalla data della medesima.

Avverso il provvedimento di approvazione delle graduatorie è ammessa opposizione da presentare al Comitato Esecutivo della Comunità entro il periodo di pubblicazione; in alternativa può essere presentato ricorso al Tribunale Regionale di Giustizia Amministrativa – Sezione di Trento – entro 60 giorni dalla data di pubblicazione del provvedimento medesimo. Inoltre, è ammesso ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni dalla data di pubblicazione del provvedimento medesimo.

PUNTEGGI ATTRIBUIBILI ALLE DOMANDE

Alla domanda vengono attribuiti massimo **300 punti** secondo le seguenti modalità:

A) PUNTEGGIO PER LA SITUAZIONE ECONOMICA (massimo 90 punti – 30% del punteggio totale)

ICEF	PUNTI	ICEF	PUNTI
0,1801 - 0,1899	40	0,3100 - 0,3199	85
0,1900 - 0,1999	45	0,3200 - 0,3299	80
0,2000 - 0,2099	50	0,3300 - 0,3399	75
0,2100 - 0,2199	55	0,3400 - 0,3499	70
0,2200 - 0,2299	60	0,3500 - 0,3599	65
0,2300 - 0,2399	65	0,3600 - 0,3699	60
0,2400 - 0,2499	70	0,3700 - 0,3799	55
0,2500 - 0,2599	75	0,3800 - 0,3899	50
0,2600 - 0,2699	80	0,3900 - 0,3999	45
0,2700 - 0,2799	85	0,4000 - 0,4100	40
0,2800 - 0,3099	90		

B) PUNTEGGIO PER LA RESIDENZA NEL COMUNE DI ALBIANO (massimo 60 punti – 20% del punteggio totale)

Per ogni anno intero di residenza nel Comune di Albiano del componente il nucleo con la maggiore anzianità di residenza. punti 1,5
(massimo 60)
Per il richiedente residente dalla nascita massimo punteggio.

C) PUNTEGGIO PER LA RESIDENZA IN PROVINCIA DI TRENTO (massimo 30 punti – 10% del punteggio totale)

Per ogni anno intero di residenza nella Provincia di Trento del componente il nucleo con la maggiore anzianità di residenza. punti 1
(massimo 30)
Per il richiedente residente dalla nascita massimo punteggio.

D) ALTRI PUNTEGGI (massimo 120 punti)

Per ogni anno intero di residenza nella Comunità della Valle di Cembra o nel Comune di Fornace del componente il nucleo avente la maggiore anzianità di residenza. punti 1
(massimo 30)
Per il richiedente residente dalla nascita massimo punteggio.

Genitore separato o divorziato: tale punteggio verrà attribuito al genitore legalmente separato o divorziato con uno o più figli minori stabilmente residenti con l'altro genitore; sono equiparati i genitori che risultino aver risieduto, a seguito di convivenza more uxorio, con l'altro genitore al quale sia stato affidato il/i figlio/i con sentenza di Tribunale. Tale punteggio verrà attribuito per ogni figlio minorenni. Il punteggio viene attribuito anche alle madri che, alla data di pubblicazione del bando, si trovino in uno stato di gravidanza non inferiore a 12 settimane da dimostrare con apposito certificato medico. punti 10
(massimo 30)

Per i nuclei familiari composti da un solo soggetto maggiorenne e uno o più soggetti minori. Tale punteggio verrà attribuito per ogni componente minorenni. Il punteggio viene attribuito anche alle madri che, alla data di pubblicazione del bando, si trovino in uno stato di gravidanza non inferiore a 12 settimane da dimostrare con apposito certificato medico. punti 10
(massimo 30)

- | | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Per i nuclei familiari con almeno un soggetto ultrasessantacinquenne. | punti 15 |
| Per i nuclei familiari con almeno un soggetto con invalidità certificata pari o superiore al 60%. | punti 15 |

Le domande sono inserite in graduatoria in ordine decrescente di punteggio. A parità di punteggio è data precedenza alla domanda secondo l'ordine e i criteri di seguito riportati:

- a. nucleo familiare con ICEF inferiore;
- b. nucleo familiare con il componente con maggiore anzianità di residenza nel territorio della Comunità della Valle di Cembra;
- c. nucleo familiare con il componente con maggiore anzianità di residenza in Provincia di Trento.

CAUSE DI ESCLUSIONE DALLA GRADUATORIA

Comporta l'esclusione dalla graduatoria:

- a. la mancanza di anche uno solo dei requisiti previsti dalla normativa;
- b. qualsiasi dichiarazione non veritiera in sede di presentazione della domanda che comporti l'attribuzione di un punteggio non spettante. Le modifiche del nucleo familiare, avvenute tra la data di presentazione della domanda e l'offerta dell'alloggio, diverse da:
 - morte di un componente;
 - nascita di figli dei componenti il nucleo familiare;
 - inclusione o esclusione del coniuge, convivente more uxorio del richiedente o di figli degli stessi.
- c. in caso di giovani coppie e nubendi:
 - per i nubendi la mancata certificazione del matrimonio prima della stipula del contratto di locazione;
 - per le giovani coppie di coniugi o conviventi more uxorio, la fuoriuscita dal nucleo del coniuge o del convivente more uxorio avvenuta prima della stipula del contratto di locazione;
- d. il rifiuto dell'alloggio offerto.

LOCAZIONE DELL'ALLOGGIO

Ai sensi della normativa di settore n. 2 alloggi (quota pari ad almeno il 40% degli alloggi disponibili) con almeno due stanze da letto, sono riservati alle giovani coppie di coniugi o conviventi more uxorio e ai nubendi residenti ad Albiano al momento dell'approvazione del bando.

Nell'impossibilità di locare tali alloggi ai soggetti anzidetti si scorrerà la graduatoria e gli stessi saranno offerti alle giovani coppie di coniugi o conviventi more uxorio e ai nubendi non residenti ad Albiano utilmente collocati in graduatoria.

Gli alloggi di cui alla suddetta riserva, non assegnati a nuclei di giovani coppie di coniugi o conviventi e ai nubendi verranno messi a disposizione agli altri nuclei presenti in graduatoria.

Gli alloggi locati alle giovani coppie di coniugi o conviventi more uxorio e ai nubendi residenti in Albiano concorrono al raggiungimento della percentuale del 65% degli alloggi disponibili da destinare in via prioritaria ai nuclei familiari aventi la residenza, alla data di approvazione del bando, nel Comune di Albiano, anche prescindendo dal collocamento utile in graduatoria.

Esaurita la graduatoria degli aventi diritto, o in mancanza di nuclei interessati alla locazione, la Comunità, ai sensi dell'art. 38 bis del Regolamento della L.P. 15/2005, offre in locazione gli alloggi resisi disponibili ai soggetti utilmente collocati nelle graduatorie approvate ai sensi dell'art. 38 ancora valide nel territorio di competenza. Nel caso di mancata assegnazione degli alloggi disponibili ai sensi del precedente alinea trovano applicazione le graduatorie ordinarie.

Al nucleo familiare verrà offerto solamente un alloggio adeguato rispettando il numero minimo di stanze da letto rispetto ai componenti il nucleo.

Ai sensi dell'articolo 1, comma 3, lettera d), della legge provinciale n. 15/2005 e dell'articolo 39, comma 4, del suo regolamento d'esecuzione, la sottoscrizione del contratto di locazione a canone moderato comporta l'esclusione dalla graduatoria per la locazione degli alloggi pubblici a canone sostenibile e per l'erogazione del contributo integrativo al canone di locazione.

STIPULAZIONE E DURATA DEL CONTRATTO

Il contratto di locazione, di diritto privato, sarà sottoscritto tra il destinatario dell'alloggio e la Società Social Housing Albiano, in nome e per conto del Comune di Albiano proprietario degli alloggi ai sensi della L. 431/1998.

La durata del contratto di locazione a canone moderato è pari a 4 anni prorogabili tacitamente di altri 4.

Alla scadenza degli 8 anni, hanno titolo al rinnovo del contratto di locazione i nuclei familiari in possesso dei requisiti previsti per l'accesso alla locazione.

RINNOVO E DISDETTA DEL CONTRATTO

I nuclei familiari sono tenuti a produrre alla Comunità apposite autocertificazioni rese ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, in tempo utile per consentire alla Società Social Housing di procedere al rinnovo o alla disdetta del contratto di locazione.

Alla sua naturale scadenza non si provvede al rinnovo del contratto nel caso siano venuti meno i requisiti di accesso alla locazione del destinatario.

Pur in presenza di un indicatore ICEF inferiore o pari al limite 0,1801, il nucleo familiare ha titolo al rinnovo del contratto a canone moderato, previa presentazione della domanda per gli alloggi a canone sostenibile. In caso di rifiuto di alloggio a canone sostenibile, il nucleo familiare è tenuto al rilascio dell'alloggio occupato a canone moderato.

Il rinnovo è consentito con le modalità ed entro i limiti massimi di durata fissati nella convenzione stipulata tra il Comune di Albiano e la Comunità della Valle di Cembra.

L'autocertificazione di cui sopra, sarà inviata alla Comunità per l'effettuazione dei necessari controlli. La mancata collaborazione del destinatario della locazione nella consegna della documentazione richiesta, è causa di impossibilità di rinnovo del contratto.

In caso di dichiarazioni non veritiere, la Comunità ne dà comunicazione al beneficiario della locazione ed alla Società Social Housing Albiano, la quale provvederà ai necessari adempimenti.

Alla scadenza del contratto di locazione, in assenza dei requisiti per l'accesso alla locazione, il nucleo familiare può ottenere il rinnovo del contratto in presenza di gravi e giustificate motivazioni che impediscano l'accesso alla locazione su libero mercato o all'acquisto della casa in proprietà.

La richiesta di rinnovo è presentata al Comune di Albiano che provvede al rinnovo in presenza di gravi e giustificate motivazioni, comunque nei limiti massimi di durata della convenzione stipulata tra il Comune di Albiano Comunità della Valle di Cembra

VINCOLI

È fatto divieto ai soggetti divenuti locatari di subaffittare l'alloggio od ospitare nell'alloggio soggetti diversi da quelli attestati nella dichiarazione ICEF, (a titolo esemplificativo i nuovi nati e/o inclusione di coniuge o convivente more uxorio).

In caso di mancato rispetto di tale vincolo, il contratto di locazione è essere risolto di diritto.

DISPOSIZIONI DI RINVIO

Per quanto non espressamente stabilito nel presente bando si applicano le disposizioni della L.P.15/2005 e del relativo Regolamento di Attuazione.