

BANDO N.1/2023

PER L'ASSEGNAZIONE DI N. 2 ALLOGGI SITI NEL COMUNE DI MAJANO FRAZ. FARLA VIA SOPRAVILLA, 18

Vicini di Casa Società Cooperativa Onlus bandisce un concorso per l'assegnazione di n. 2 appartamenti siti a Majano in Fraz. Farla, Via Sopravilla, 18, nell'immobile "Ex Asilo di Farla" da destinare a persone o nuclei familiari, di massimo tre persone, al costo mensile, per singola unità, di € 380,00 da versare direttamente al Comune, più utenze (luce, gas, acqua, riscaldamento a carico del locatario). Criterio preferenziale per l'assegnazione sarà costituito dalla presenza nel nucleo di almeno un componente disabile, anche temporaneamente.

L'unità abitativa al piano terra è arredata con mobili nuovi e mai usati, come segue:

- cucina componibile con elettrodomestici (frigo, lavastoviglie, forno) e divano nel salottino (stesso locale);
- una camera da letto con letto matrimoniale, comodini ed armadio, mentre la seconda camera risulta libera da arredare.
- Due bagni attrezzati senza arredamento.

I parametri di idoneità abitativa consentono fino a 3 occupanti.

Classe energetica: A2 con predisposizione per impianto di climatizzazione.

Le utenze vanno volturate a carico del locatario.

L'unità immobiliare al primo piano, accessibile anche tramite ascensore, è arredata con mobili nuovi mai usati, come segue:

- cucina componibile con elettrodomestici (frigo, lavastoviglie, forno) totalmente accessibile a persone in carrozzina;
- una camera da letto con letto matrimoniale, comodini ed armadio, mentre la seconda camera risulta libera da arredare;
- Due bagni attrezzati senza arredamento.

I parametri di idoneità abitativa consentono fino a 2 occupanti.

Classe energetica: A2 con predisposizione per impianto di climatizzazione.

Le due unità abitative sono servite da un vano esterno ad uso lavanderia con allacciamento autonomo per singola abitazione. Le lavatrici non sono in dotazione.

Le utenze vanno volturate a carico del locatario.

Si precisa che gli alloggi potranno essere assegnati, indipendentemente dal presente bando, su segnalazione del competente servizio sociale. In tal caso, qualora un alloggio o gli alloggi siano liberi, tali richieste diventano prioritari.

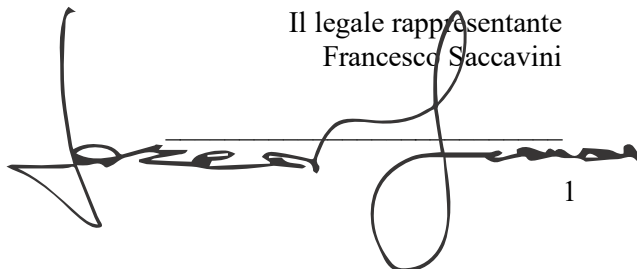
Si precisa, inoltre, che i richiedenti dovranno essere iscritti allo sportello risposta casa di cui all'art. 7 della L.R. 1/2016.

Il termine per la presentazione delle domande di partecipazione scade l'11 settembre 2023 alle ore 12.00. Il Bando e la modulistica verranno pubblicati sul sito informatico del Comune di Majano (www.comune.majano.ud.it) e di Vicini di Casa (www.vicinidicasa.org), le domande saranno disponibili anche presso l'Ufficio di Vicini di Casa sito a San Daniele in via Mazzini 14 nei seguenti orari: martedì dalle 15:00 alle 17:30 e venerdì dalle 10:00 alle 12:30.

Per ogni informazione rivolgersi all'Ufficio di Vicini di Casa al numero di telefono 320 3337025 con il seguente orario martedì dalle 15:00 alle 17:30 e venerdì dalle 10:00 alle 12:30.

Udine, 12.07.2023

Il legale rappresentante
Francesco Saccavini



REGOLAMENTO

Art. 1. Requisiti

- 1) All'assegnazione potranno concorrere:
 - a) cittadini italiani;
 - b) cittadini di Stati appartenenti all'Unione europea regolarmente soggiornanti in Italia, e loro familiari, ai sensi del decreto legislativo 6 febbraio 2007, n. 30 (Attuazione della direttiva 2004/38/CE relativa al diritto dei cittadini dell'Unione e i loro familiari di circolare e di soggiornare liberamente nel territorio degli Stati membri);
 - c) stranieri titolari di permesso di soggiorno CE per soggiornanti di lungo periodo ai sensi del decreto legislativo 8 gennaio 2007, n. 3 (Attuazione della direttiva 2003/109/CE relativa allo status di cittadini di Paesi terzi soggiornanti di lungo periodo);
 - d) stranieri di cui all'articolo 41 del decreto legislativo 25 luglio 1998, n. 286 (ovvero titolari di permesso di soggiorno di durata non inferiore ad un anno).

- 2) I richiedenti devono inoltre possedere i seguenti requisiti:
 - a) non essere proprietari, nudi proprietari o usufruttuari di altri alloggi anche per quote, all'interno del territorio nazionale o all'estero, con esclusione:
 - i) degli alloggi dichiarati inagibili, ovvero sottoposti a procedure di esproprio già attivate;
 - ii) alloggio inadeguato a soddisfare le esigenze familiari, secondo la definizione di cui all'art.2 lett. c) del D.P.Reg. 13.04.2004 n.119. S'intende adeguato l'alloggio avente un numero di vani, esclusa la cucina e gli accessori, superiore al numero dei componenti il nucleo familiare aumentato di uno. È considerato comunque inadeguato l'alloggio dichiarato inabitabile con apposito provvedimento del Sindaco ovvero dichiarato non conforme alla normativa sul superamento delle barriere architettoniche, quando un componente del nucleo familiare sia disabile fisico (ufficialmente riconosciuto ai sensi della. 104/1992);
 - iii) le quote di proprietà, inferiori al 100 per cento, di alloggi ricevute per successione ereditaria purché la somma delle rispettive quote non corrisponda all'intera unità immobiliare;
 - iv) della nuda proprietà di alloggi il cui usufrutto è in capo a parenti/affini entro il secondo grado;
 - v) della proprietà di alloggi con diritto di abitazione o con comodato d'uso gratuito da contratto registrato, in capo a parenti o affini entro il secondo grado;
 - vi) della proprietà di alloggi, o quote degli stessi, assegnati in sede di separazione personale o divorzio al coniuge o convivente di fatto o parte dell'unione civile;
 - b) non essere assegnatari di un alloggio di edilizia sovvenzionata (alloggio ATER) alla data di pubblicazione del bando;
 - c) non essere stato interessato da provvedimento esecutivo di rilascio motivato da inadempienza contrattuale o da violazione di legge o regolamento in materia.
 - d) persone in possesso di un regolare contratto di lavoro dipendente o esercitino un'attività di lavoro autonomo o titolari di altro reddito;
 - e) persone con un ISEE (indicatore della situazione economica equivalente) non superiore a euro 36.000,00. Per persone in uscita dal nucleo familiare di provenienza, l'ISEE viene ricalcolato sottraendo una quota pari al 20% dell'importo complessivo.

- 3) Al fine del possesso dei requisiti e dell'attribuzione dei punteggi, nel prosieguo specificati, per nucleo familiare s'intende quello composto dal richiedente, dal coniuge non legalmente separato, dal convivente "more uxorio, il cui capofamiglia sia legalmente soggiornante o residente nella Regione Friuli-Venezia Giulia.
- 4) La presenza all'interno del nucleo familiare di un soggetto disabile con la connotazione di gravità di cui alla L. 104/92 ovvero anche una disabilità temporanea attestata, costituisce criterio di priorità rispetto a qualsiasi altra richiesta.
- 5) I requisiti di cui al comma 2) lettera d) sono richiesti in capo al solo richiedente; gli altri requisiti devono sussistere nei confronti di tutti i componenti il nucleo familiare.
- 6) I cittadini residenti nel Comune di Majano, se inseriti nella graduatoria, hanno la priorità nell'assegnazione degli appartamenti. Fermo restando la priorità dei casi presentati dai servizi sociali.

Art. 2. La Commissione

- 1) La Commissione sarà così composta:
 - a) un Referente per l'Amministrazione comunale di Majano,
 - b) un Rappresentante della Cooperativa Vicini di Casa,
 - c) un Rappresentante dei Servizi Sociali di Majano,
 - d) un Referente dei Servizi Sociali del Distretto di San Daniele del Fr. ovvero del Servizio Sociale competente per territorio del richiedente
- 2) La Commissione avrà i seguenti compiti:
 - a) gestione operativa della procedura di selezione ed assegnazione degli alloggi mediante:
 - i) l'accertamento della regolarità delle domande ed il possesso dei requisiti per concorrere,
 - ii) la valutazione della situazione soggettiva di ciascun concorrente attenendosi ai criteri di priorità,
 - iii) la predisposizione della graduatoria finale di merito;
 - b) redazione del rapporto annuale relativo alla gestione operativa della struttura, delle problematiche in essere e di eventuali indicazioni e/o suggerimenti atti al miglioramento della conduzione.

3. Criteri di Priorità

- 1) La competente Commissione ha il compito, dopo aver accertato la regolarità delle domande ed il possesso dei requisiti dei concorrenti, di valutare la situazione soggettiva di ciascun concorrente attenendosi ai seguenti criteri di priorità:
 - a) persone appartenenti alle categorie:
 - i) situazione reddituale in base alla dichiarazione ISEE;
 - ii) persone che debbano abbandonare l'alloggio per:
 - sentenza o provvedimento di sfratto (non per morosità);
 - inadeguatezza o grave degrado del medesimo ovvero dichiarato inabitabile con apposito provvedimento dai competenti organi. È considerato comunque inadeguato l'alloggio dichiarato inabitabile con apposito provvedimento del Sindaco;
 - b) soggetti che risiedono da un maggior numero di anni nel territorio comunale o in uno dei Comuni dell'Ambito Sandanielese o che vi prestino la propria attività di lavoro.

- c) persone nelle graduatorie dell'ATER ma non assegnatarie di alloggi

Art. 4. Formazione graduatoria

- 1) L'assegnazione degli alloggi avverrà in base alla graduatoria che sarà formata seguendo le priorità indicate all'art. 5.
- 2) Si precisa che gli alloggi potranno essere assegnati, indipendentemente dal presente bando, su segnalazione del competente servizio sociale. In tal caso, qualora gli alloggi o un alloggio sia libero, tale richiesta diventa prioritaria.

Art. 5. Punteggi

- 1) La graduatoria è determinata mediante l'attribuzione ad ogni domanda dei seguenti punteggi, in relazione alle situazioni dimostrate dal richiedente:
 - a) Situazione reddituale in base alla dichiarazione ISEE (PUNTI ASSEGNATI DA 1 A 5). Base reddituale minima Isee € 8.000,00 a partire al mi:

| | |
|---------|-----------------------------|
| PUNTI 5 | Per ISEE da 8.001 a 12.500 |
| PUNTI 4 | Per ISEE da 12.501 - 16.000 |
| PUNTI 3 | Per ISEE da 16.001 a 20.000 |
| PUNTI 2 | Per ISEE da 20.001 a 26.000 |
| PUNTI 1 | Per ISEE da 26.001 a 36.000 |

- b) Persone che risiedono da un maggior numero di anni nel territorio comunale o in uno dei Comuni del Distretto di San Daniele del Fr. e/o che vi prestino la propria attività di lavoro (PUNTI ASSEGNATI DA 1 A 5):

| | |
|---------|-----------------------------|
| PUNTI 5 | Residenti da più di 10 anni |
| PUNTI 4 | Residenti da più di 5 anni |
| PUNTI 3 | Residenti da più di 2 anni |
| PUNTI 2 | Residenti da almeno 2 anni |
| PUNTI 1 | Residenti da almeno 1 anno |
| PUNTI 0 | Non residenti |

- c) Possesso certificazione di cui alla L. 104/92 del richiedente o di un componente del nucleo familiare ovvero anche attestazione per una disabilità temporanea, (PUNTI ASSEGNATI: 10)
 - d) persone che debbano abbandonare l'alloggio per (PUNTI ASSEGNATI: 3):
 - i) sentenza o provvedimento di sfratto (non per morosità);
 - ii) inadeguatezza o grave degrado del medesimo ovvero dichiarato inabitabile con apposito provvedimento dai competenti organi. È considerato comunque inadeguato l'alloggio dichiarato inabitabile con apposito provvedimento del Sindaco;
 - e) Persone nelle graduatorie dell'ATER ma non assegnatarie di alloggi (1 PUNTO)

Art. 6. Modalità di accesso

Le domande andranno compilate e consegnate con le seguenti modalità:

- Via mail all'indirizzo vicinidicasa@legalmail.it
- Con raccomandata A/R all'indirizzo Vicini di Casa soc. coop. Via Bison 65, 33100 Udine
- A mano presso l'Ufficio di Vicini di Casa con il seguente orario: martedì dalle 15:00 alle 17:30 e venerdì dalle 10:00 alle 12:30.

- 1) L'istruttoria dovrà essere ultimata non oltre trenta giorni dalla presentazione, salvo minor ragionevole tempo nei casi di urgenza.
- 2) Alla domanda devono essere allegati i seguenti documenti:
 - a) Documento di identità valido
 - b) Titolo di soggiorno valido
 - c) dichiarazione di domicilio o autocertificazione di residenza,
 - d) autocertificazione dalla quale risulti il sussistere dei requisiti previsti dall'art.1,
 - e) ogni altro documento o titolo atto a comprovare il maggior diritto all'assegnazione risultante dall'art.5,
 - f) documentazione attestante il reddito,
 - g) dichiarazione ISEE in corso di validità
 - h) attestazione di disabilità (anche temporanea)
- 3) È fatto obbligo all'assegnatario di comunicare tempestivamente le modifiche di condizioni che diedero titolo alla concessione.
- 4) L'immobile non potrà in alcun modo essere sub concesso; non si potranno accogliere persone diverse da quelle presenti al momento della concessione, salvo che non siano conseguenti alla nascita di figli ovvero del coniuge in caso di matrimonio, eventi del quale occorre dare comunque comunicazione alla Cooperativa ed al Comune di Majano. Resta ferma la capienza massima indicate nelle premesse.

Art. 7. Assegnazione e canone

- 1) L'assegnazione agli aventi diritto in base alla graduatoria viene effettuata dalla competente Commissione.
- 2) L'alloggio assegnato è usufruibile dal giorno seguente la data di stipula del contratto di locazione che verrà stipulato con la Società Cooperativa Vicini di Casa Onlus.
- 3) L'assegnatario dovrà provvedere al versamento mensile del canone e provvedere direttamente alle spese delle utenze. Il canone mensile ammonta a € 380,00 per ogni unità abitativa (più utenze luce, gas, acqua, riscaldamento a carico del locatario).
- 4) Al momento della stipula del contratto l'assegnatario verserà una caparra dell'importo massimo di 3 mensilità del canone.

Art. 8. Durata dell'assegnazione

- 1) Gli alloggi vengono concessi attraverso la stipula di un contratto di locazione della durata di 4+4 anni. Dopo il primo anno, alla scadenza di ogni anno, il canone verrà rivalutato in base all'indice Istat in vigore. Qualora vi fossero particolari e motivate necessità sarà possibile stipulare contratti di natura transitoria della durata massima di 18 mesi.

- 2) All'atto della consegna dell'alloggio l'assegnatario deve sottoscrivere un documento con il quale si impegna al rilascio dell'immobile alla data definita nel progetto, pena l'attivazione delle procedure legali per il rilascio coatto.

Art. 9. Revoca dell'assegnazione

- 1) La revoca dell'assegnazione viene disposta dalla Commissione nei seguenti casi:
 - a) per assegnazione avvenuta in contrasto con le norme vigenti al momento dell'assegnazione medesima;
 - b) per assegnazione ottenuta sulla base di dichiarazioni mendaci o di documentazione risultata falsa.
- 2) Avverso il presente provvedimento la persona può presentare ricorso motivato e documentato entro e non oltre giorni 7 dall'avviso, altrimenti il provvedimento ha carattere definitivo.

Art. 10. Decadenza dell'assegnazione

- 1) La decadenza dell'assegnazione viene dichiarata dalla Commissione nei casi in cui l'assegnatario:
 - a) abbia ceduto, in tutto o in parte, l'alloggio assegnatogli;
 - b) non abiti stabilmente nell'alloggio assegnato o ne muti la destinazione d'uso, oppure non lo abbia occupato stabilmente nel termine di 7 giorni dalla consegna;
 - c) non presenti la domanda per l'accesso agli alloggi di edilizia residenziale pubblica ove possibile;
 - d) abbia perduto i requisiti prescritti per l'assegnazione;
 - e) non abbia mantenuto gli impegni presi all'atto della stipula del contratto di locazione.
- 2) Per il provvedimento si applicano le disposizioni previste per l'annullamento dell'assegnazione. La decadenza dell'assegnazione comporta il rilascio immediato dell'alloggio.

Art. 11. Obblighi dell'assegnatario

- 1) L'assegnatario, all'atto della stipula del contratto di locazione si impegna a rispettare le clausole dello stesso. Il rispetto del Regole così come delle regole di civile convivenza e di buon vicinato saranno oggetto di monitoraggio al fine di garantire a tutti la possibilità di vivere in un luogo decoroso e tranquillo.