



11018 VILLENEUVE – P.za Chanoux, 8 – ☎ Telef. 0165 95058 – 📠 Telefax 0165 95271
✉ info@comune.villeneuve.ao.it - 🌐 www.comune.villeneuve.ao.it

**AVVISO PUBBLICO PER LA FORMAZIONE DI UNA GRADUATORIA
FINALIZZATA ALL'ASSEGNAZIONE DI UN ALLOGGIO
SITO NEL COMUNE DI VILLENEUVE – VIA SAN BIAGIO
IN LOCAZIONE PERMANENTE E A CANONE CONCORDATO**

Il presente avviso è emanato sulla base delle disposizioni contenute:

- ♦ nel decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 27 dicembre 2001, n. 2523;
- ♦ nel piano operativo regionale relativo al programma sperimentale di edilizia residenziale denominato “20.000 abitazioni in affitto” approvato dalla Giunta regionale con deliberazione del 6 ottobre 2003, n. 3642;
- ♦ nella deliberazione della Giunta Comunale n. 45 del 25.08.2017.

CARATTERISTICHE GENERALI DELLA LOCAZIONE

L'alloggio oggetto di assegnazione non è di Edilizia Residenziale Pubblica (**cosiddetti alloggi popolari**) e **pertanto** la locazione è da intendersi analoga ad un rapporto tra privati e non è soggetta alle particolari agevolazioni previste per l'e.r.p..

Ai sensi della deliberazione regionale del 6 ottobre 2003, n. 3642, il canone di locazione dell'alloggio è **fissato in misura non superiore a quello “concertato” di cui all'art. 2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998, n. 431.**

La tipologia dell'alloggio e l'importo dell'affitto mensile sono così definiti:

N.	SUB.	SUPERFICIE	COMPOSIZIONE	CANONE	NOTE
8	8	78,21 su due piani	soggiorno con angolo cottura, disimpegno, bagno – P1 disimpegno, tre camere e bagno	415,00	massimo per quattro persone

L'alloggio è dotato di una cantina di mq. 2,20.

Il canone iniziale di locazione sarà aggiornato annualmente in misura pari al 75% dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati rilevato dall' ISTAT.

A) REQUISITI RICHIESTI PER L'ACCESSO

1. I requisiti richiesti per la partecipazione e da possedere alla data di pubblicazione del presente avviso, sono i seguenti:

a) cittadinanza italiana o di altro Stato dell'Unione europea. E' ammesso altresì il cittadino di uno Stato non appartenente all'Unione europea, se regolarmente soggiornante nel territorio dello Stato;

b) residenza nella Regione da almeno cinque anni, maturati anche non consecutivamente;

c) residenza anagrafica nel Comune di Villeneuve per un periodo non inferiore a due anni alla data di pubblicazione dell'avviso. In assenza del requisito della residenza nel Comune di Villeneuve, nei termini stabiliti è prevista la possibilità di accedere all'assegnazione dell'alloggio per i richiedenti che abbiano l'attività lavorativa principale e continuativa nel Comune di Villeneuve per un periodo non inferiore a due anni, alla data di pubblicazione dell'avviso;

d) non essere titolari di diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione:

1) su di un alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare, come definito dall'art. 16 della l.r. 3/2013, nel territorio regionale;

2) su due o più alloggi, o quote di titolarità la cui somma è pari o superiore a due unità, ubicati in qualsiasi località;

Ai fini del presente requisito non si tiene conto degli alloggi:

- dichiarati impropri o antigienici ai sensi dell'art. 19 della l.r. 3/2013;
- gravati da usufrutto, uso o abitazione a favore di terzi;
- non utilizzabili a fini abitativi;

e) Indicatore della Situazione Economica (ISE), riferita ai redditi dell'anno 2016, non superiore ai limiti individuati con deliberazione della Giunta Regionale n. 3212 del 30/12/2011:

Composizione nucleo familiare	Valore ISE
1 persona	8.500
2 persone	12.800
3 persone	17.100
4 persone	21.400

In assenza di separazione legale i redditi del coniuge, anche se non compreso nello stato di famiglia, devono essere dichiarati per determinare l'ISE ad eccezione di particolari situazioni da sottoporre all'attenzione del C.A.F. prescelto.

f) non essere assegnatario di un alloggio di edilizia residenziale pubblica;

g) di non avere pendenze nei confronti del Comune del Villeneuve;

I requisiti di cui alle lettere d) ed e) devono essere posseduti da tutti i componenti il nucleo familiare.

2. Per nucleo familiare si intende quello dichiarato nella domanda e il Comune si riserva la facoltà di verificare e chiedere chiarimenti in merito ad eventuali condizioni anomale che dovessero emergere rispetto alle situazioni di famiglia iscritte all'Ufficio Anagrafe.

Gli accrescimenti del nucleo familiare intervenuti per effetto di nascita, adozione o affidamento pre-adoattivo, possono essere documentati anche dopo la presentazione della domanda e vengono considerati ai fini dell'attribuzione delle condizioni per la posizione in graduatoria se debitamente dichiarati prima dell'approvazione della graduatoria definitiva.

B) CONTENUTO DELLE DOMANDE E DOCUMENTI DA ALLEGARE

1. Il modulo di domanda è in distribuzione presso gli uffici comunali siti in Piazza E. Chanoux 8 – tel. 0165/95058 aperto al pubblico: lunedì, martedì, mercoledì e giovedì dalle h. 8,30 alle h. 12,30 e dalle h. 14,00 alle h. 15,00 – venerdì dalle ore 8,30 alle 14,00.
2. La domanda, da assoggettare all'imposta di bollo, dovrà essere dettagliatamente e accuratamente compilata dagli interessati in tutte quelle parti che riguardano i richiedenti stessi e i componenti il loro nucleo familiare. A tal fine nel modulo è inserita la dichiarazione sostitutiva che permette al dichiarante di comprovare stati, qualità personali o fatti desumibili dalle normali certificazioni o di cui abbia diretta conoscenza, esclusi quelli contenuti nei certificati medici e sanitari che non possono essere sostituiti da altro documento.
3. La domanda, contenente la dichiarazione sostitutiva, deve essere sottoscritta dall'interessato in presenza del dipendente addetto a ricevere la stessa, oppure sottoscritta e presentata unitamente alla copia fotostatica di un documento di identità del firmatario, entro la scadenza prevista dell'avviso.

La dichiarazione di chi non sa o non può firmare deve essere resa dall'interessato al dipendente addetto a riceverla, previo accertamento dell'identità del dichiarante. Ulteriori informazioni per specifici e particolari casi di impedimento alla sottoscrizione potranno essere richieste al competente ufficio.

4. Il richiedente deve essere consapevole della responsabilità che si assume con la sottoscrizione della dichiarazione. Il Comune effettuerà idonei controlli presso le competenti amministrazioni in merito alla veridicità di quanto dichiarato.

Qualora le dichiarazioni presentino delle irregolarità o delle omissioni rilevabili d'ufficio e non costituenti falsità, ne verrà data notizia all'interessato. Questi è tenuto alla regolarizzazione o al completamento della dichiarazione e, in mancanza, il procedimento non ha seguito.

Qualora dal controllo emerga la non veridicità del contenuto dichiarato, l'interessato decade dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera.

Inoltre si evidenzia che, chi rilascia dichiarazioni mendaci, forma o fa uso di atti falsi, esibisce documenti di riconoscimento non più rispondenti a verità è punito, ai sensi del codice penale e dalle leggi speciali in materia.

5. La possibilità per il cittadino di avvalersi delle dichiarazioni sostitutive non costituisce un obbligo. Chiunque lo ritenga opportuno può presentare la documentazione attestante i requisiti, le informazioni e ogni condizione utile ai fini dell'attribuzione del punteggio.
6. Il concorrente può indicare nella domanda ogni elemento utile ai fini dell'attribuzione del punteggio, allegando la documentazione relativa a condizioni non comprovabili mediante la dichiarazione sostitutiva.

Per ulteriori informazioni gli interessati potranno rivolgersi agli uffici comunali.

C) MODALITA' E TERMINI PER LA PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

Le domande, compilate e sottoscritte con le modalità di cui al precedente punto B), dovranno essere presentate o pervenire presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Villeneuve situato in Villeneuve – Piazza E. Chanoux 8 - tel. 0165/95058, aperto al pubblico: lunedì, martedì, mercoledì e giovedì dalle h. 8,30 alle h. 12,30 e dalle h. 14,00 alle h. 15,00 – venerdì dalle ore 8,30 alle 14,00.

entro il 23 OTTOBRE 2017

D) DECRETO LEGISLATIVO 30 GIUGNO 2003 N. 196

Ai sensi dell'art. 13, comma 1, del Decreto Legislativo 30 giugno 2003, n. 196, si informa che i dati personali forniti dagli interessati saranno raccolti per le finalità del concorso, saranno trattati in forma manuale o automatizzata da personale specificatamente incaricato e saranno conservati nell'osservanza delle misure di sicurezza stabilite dall'art. 31 del D. Lgs. 196/03.

Il conferimento di tali dati è obbligatorio ai fini della valutazione dei requisiti di partecipazione, pena l'esclusione dal concorso.

Le medesime informazioni potranno essere comunicate unicamente alle amministrazioni pubbliche direttamente interessate allo svolgimento del concorso.

L'interessato gode del diritto di accesso ai dati che lo riguardano, nonché alcuni diritti complementari tra cui il diritto di rettificare, aggiornare, completare o cancellare i dati erronei, incompleti o raccolti in termini non conformi alla legge, nonché il diritto di opporsi al loro trattamento per motivi legittimi.

E) ESAME DELLE DOMANDE

1. Le domande, presentate nei modi e nei termini previsti dal presente avviso, saranno istruite dall'Ufficio predisposto dal Comune che provvederà a verificare la regolarità e la

completezza delle stesse, nonché l'esistenza della prevista documentazione. A tal fine saranno effettuati i controlli disposti dalla l.r. 19/07 richiedendo, se del caso, le necessarie documentazioni all'Amministrazione certificante. Ulteriori informazioni e/o documenti integrativi potranno, altresì, essere richiesti agli interessati.

2. Le domande così istruite saranno esaminate dalla Commissione costituita con deliberazione della giunta comunale n. 45 del 25.08.2017, la quale provvederà alla formazione della graduatoria provvisoria sulla base dei punteggi attribuiti in relazione ai requisiti soggettivi ed oggettivi di seguito riportati:

a) Condizioni soggettive:

1) richiedente con anzianità di residenza in Valle d'Aosta maturata anche non consecutivamente: per ogni anno intero successivo a cinque anni punti 0,5, calcolati per un massimo di 20 anni complessivi, compresi i due anni previsti quali requisiti di accesso;

2) richiedente con anzianità di residenza anagrafica continuativa nel Comune di Villeneuve: per ogni anno intero, successivo a due anni di residenza punti 1 calcolati fino ad un massimo di 20 anni complessivi, compresi i due anni di residenza previsti quali requisiti di accesso;

3) valore dell'Indicatore della situazione economica (ISE):

3.1 fino al 20 per cento del limite: punti 3;

3.2 oltre il 20 per cento e fino al 50 per cento del limite: punti 2;

3.3 oltre il 50 per cento e fino all'80 per cento del limite: punti 1;

4) per ogni minore presente nel nucleo familiare: punti 1;

5) richiedente con età superiore a sessantacinque anni, solo o con il coniuge o con il convivente more uxorio: punti 2.

Al richiedente con età superiore a ottanta anni, che viva solo o con il coniuge o con il convivente more uxorio: punti 0,5;

6) presenza nel nucleo familiare di componenti di cui alla legge 5 febbraio 1992 n. 104 (Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate):

6.1 persona handicappata in situazione di gravità: per ogni persona punti 2;

6.2 persona handicappata: per ogni persona punti 1;

7) presenza nel nucleo familiare di componenti con invalidità certificata dalla competente Commissione regionale:

7.1 compresa tra l'80 per cento ed il 100 per cento o, anche in assenza di quantificazione della percentuale di invalidità qualora dal certificato medesimo risultino difficoltà persistenti a svolgere i compiti e le funzioni proprie dell'età: per ogni persona punti 2;

7.2 compresa fra il 67 per cento ed il 79 per cento: punti 1;

Le condizioni di cui alla lettera a), numeri 6) e 7), non sono cumulabili tra loro quando riferite ad una stessa persona. In tal caso verrà considerata la casistica più favorevole all'interessato.

8) ai nuclei familiari con componenti che rientrino nelle condizioni di cui ai numeri 6.1) e 7.1) è attribuito 1 punto ulteriore in presenza di barriere architettoniche, certificata dal Comune, che comporti concreto impedimento al disabile nell'accessibilità all'alloggio occupato, in relazione allo specifico genere di disabilità posseduta;

9) richiedente che da non oltre due anni dalla data di scadenza dell'avviso abbia contratto matrimonio o abbia instaurato una convivenza more uxorio: punti 1;

10) richiedenti appartenenti alla Polizia di Stato, Arma dei Carabinieri e Corpo di Guardia di Finanza: punti 1.

b) condizioni oggettive:

1) abitazione in alloggio improprio come definito all'articolo 17, comma 1, lettera a) della l.r. 3/2013: 1 punto per ogni anno intero fino ad un massimo di punti 4;

2) nucleo familiare o singola persona che, a seguito di esecuzione di sentenza di rilascio di abitazione o di sentenza di separazione personale tra coniugi, coabita da almeno due anni alla data dell'avviso in uno stesso alloggio con uno o più nuclei familiari: punti 2,5;

3) abitazione, alla data dell'avviso, da almeno due anni in alloggio antigienico, come definitivo all'articolo 17, comma 1, lettera b) della l.r. 3/2013:

3.1 per una fattispecie: punti 1;

3.2 per due o più fattispecie: punti 2;

4) situazione di disagio abitativo, esistente da almeno due anni alla data dell'avviso, in alloggio non adeguato: punti 1;

Le condizioni di cui alla lettera b), numeri 1), 3) e 4), non sono cumulabili tra loro, così come quelle di cui alla lettera b), numeri 2) e 4).

5) richiedenti che alla data di pubblicazione dell'avviso:

5.1 a seguito di esecuzione della sentenza o dell'ordinanza di rilascio dell'abitazione, fruiscano di sistemazione alloggiativa precaria in struttura alberghiera o similare: punti 4;

5.2 siano interessati da un provvedimento esecutivo di sfratto non intimato per inadempienza contrattuale, da un verbale di conciliazione giudiziaria, oppure da un'ordinanza di sgombero, emessi da meno di due anni, e comunque con data di esecuzione non eccedente l'anno successivo la pubblicazione dell'avviso: punti 4;

I provvedimenti giudiziari di rilascio per finita locazione degli immobili adibiti ad uso abitativo, sono valutati ai fini dell'attribuzione del punteggio solo se contengono l'esplicita enunciazione della data di registrazione del contratto di locazione e gli estremi della lettera raccomandata con avviso di ricevimento recante disdetta della locazione da parte del locatore, ai sensi dell'articolo 1bis del decreto legge 20 ottobre 2008, n. 158 (Misure urgenti per contenere il disagio abitativo di particolari categorie sociali), convertito, con modificazioni, dalla legge 18 dicembre 2008, n. 199.

5.3 abitino in alloggio che debba essere rilasciato per effetto di sentenza di separazione personale fra coniugi, entro un anno dalla data di pubblicazione del dell'avviso: punti 4;

5.4 abitino in alloggio di servizio che debba essere rilasciato a seguito di collocamento a riposo o per altro motivo imprevisto non dipendente dalla volontà propria: punti 4.

Le condizioni di cui alla lettera b), numero 5), non sono cumulabili con le altre condizioni oggettive.

Ai richiedenti che ricadano nelle condizioni di cui alla lettera b), numero 5), nel periodo intercorrente tra la data di pubblicazione dell'avviso e quella di approvazione della graduatoria provvisoria, è riconosciuto, su domanda documentata, il relativo punteggio.

F) PUBBLICAZIONE DELLA GRADUATORIA PROVVISORIA

Entro quindici giorni dalla sua formazione, la graduatoria provvisoria è pubblicata all'Albo Pretorio del Comune di Villeneuve per quindici giorni consecutivi.

G) OPPOSIZIONI ALLA GRADUATORIA PROVVISORIA

Entro cinque giorni dalla scadenza del termine di pubblicazione della graduatoria all'Albo Pretorio del Comune di Villeneuve, gli interessati possono presentare opposizione in carta semplice alla Commissione che decide entro trenta giorni dalla scadenza del termine stabilito per la presentazione del ricorso.

L'opposizione in argomento dovrà essere presentata presso la sede del Comune di Villeneuve – Piazza E. Chanoux 8 – 11018 Villeneuve (AO).

H) GRADUATORIA DEFINITIVA

1. Esaurito l'esame delle opposizioni, la Commissione formula la graduatoria definitiva conseguente al presente dell'avviso.
2. In caso di parità di punteggio è preferito il concorrente più anziano di età.
3. In caso di persistente parità è preferito il concorrente con maggiore anzianità di residenza in Valle d'Aosta. In caso di ulteriore parità, la Commissione procede al sorteggio in presenza degli interessati.
4. La graduatoria definitiva è pubblicata con le stesse modalità stabilite per la graduatoria provvisoria.

I) VERIFICA DEI REQUISITI PRIMA DELL'ASSEGNAZIONE

1. In sede di assegnazione degli alloggi il Comune verifica il permanere dei requisiti previsti per l'assegnazione richiedendo, ove del caso, la documentazione necessaria.

Gli interessati dovranno provvedere in merito entro 15 (quindici) giorni dal ricevimento della richiesta.

Il mancato riscontro sarà considerato come rinuncia all'assegnazione.

L) FORMALITA' CONTRATTUALI E DEPOSITO CAUZIONALE

Le formalità contrattuali dovranno essere espletate entro il termine fissato dal Comune di Villeneuve a pena di esclusione dichiarata con provvedimento del Responsabile del Servizio Finanziario, previa diffida all'interessato ad adempiere entro 10 giorni dal ricevimento della medesima.

Gli interessati dovranno **provvedere al versamento:**

- ♦ **del deposito cauzionale** a garanzia dell'osservanza degli obblighi contrattuali, **corrispondente a tre mensilità del canone** di locazione e infruttifero;
- ♦ **delle spese di scritturazione contratto;**
- ♦ **delle spese per le marche da bollo** necessarie.

Le spese di registrazione del contratto di locazione **saranno ripartite in parti uguali** tra il Comune e il conduttore.

M) CONTRATTO DI LOCAZIONE E RINNOVI

Il contratto di locazione sarà stipulato per un periodo di otto anni, rinnovabile per lo stesso periodo a condizione che:

- 1) **il nucleo familiare sia residente nell'alloggio assegnato e risulti in possesso del requisito di cui alla lettera d) del presente avviso;**
- 2) **non risultino morosità o inadempimenti contrattuali.**

Il Comune provvederà a **disdire il contratto** di locazione almeno **dodici mesi prima della scadenza** e a **verificare il possesso dei requisiti previsti per il rinnovo nei tre mesi antecedenti la scadenza.**

In mancanza dei prescritti requisiti il rinnovo non avrà luogo e **l'alloggio dovrà essere rilasciato alla fissata scadenza contrattuale.**

Si precisa che, in caso di rinnovo contrattuale, **il deposito cauzionale sarà rideterminato e l'interessato dovrà provvedere alla sua integrazione.**

N) OBBLIGHI DERIVANTI DAL RAPPORTO DI LOCAZIONE

L'assegnatario, i suoi familiari, le persone conviventi, gli ospiti e gli aventi causa **devono attenersi alle clausole previste dal contratto di locazione.**

Il nucleo familiare indicato nella domanda **ha l'obbligo di occupare stabilmente l'alloggio entro tre mesi** dalla consegna.

Oltre al canone di locazione sono **a carico dell'inquilino le utenze dell'alloggio** (energia elettrica, riscaldamento con caldaia autonoma a metano, acqua, ecc.).

Ogni assegnatario dovrà provvedere direttamente

- ♦ **a richiedere** alle Aziende competenti **l'allacciamento dei contatori relativi all'energia elettrica e al gas metano;**

- ♦ **a segnalare l'avvenuta assegnazione all'Ufficio Tributi del Comune di Villeneuve, presso il quale dovrà anche sottoscrivere il contratto per la fornitura dell'acqua potabile.**

Il pagamento del canone di locazione dell'alloggio deve essere effettuato entro il giorno dieci di ogni mese, mediante versamento sul c/c di Tesoreria comunale presso la Banca di Credito Cooperativo Valdostana - Gressan.

La morosità superiore a tre mensilità nel pagamento dei canoni e degli eventuali oneri accessori è causa di risoluzione del contratto con conseguente decadenza dall'assegnazione, se l'inquilino non provvede a saldare quanto dovuto, compresi gli interessi, entro sessanta giorni dall'avviso di mora emesso dal Comune. In caso di inadempimento - trascorso inutilmente tale termine - il contratto si intende risolto di diritto ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile e l'inquilino dovrà liberare l'alloggio entro tre mesi dalla data di risoluzione. Se il rilascio non ha luogo il Comune adotterà i necessari provvedimenti per la liberazione della/e unità immobiliare/i e l'inquilino sarà tenuto a rifondere tutte le spese relative all'azione di recupero.

Il recesso del conduttore è ammesso con un preavviso non inferiore a tre mesi.

Per la successione nel contratto si applica l'art. 6 della Legge n. 392/78, nel testo vigente a seguito della sentenza della Corte costituzionale n. 404/1988.

L'alloggio dovrà essere destinato esclusivamente a civile abitazione del nucleo familiare dichiarato nella domanda. E' fatto espresso divieto al conduttore di sublocare, in tutto o in parte, la cosa locata, di cedere in qualsiasi forma ad altri il suo contratto e di consentire, a qualsiasi titolo, l'utilizzo di quanto oggetto del contratto a chicchessia. Non è quindi consentito, al di là della breve ed occasionale ospitalità, dare alloggio, sia pure a titolo gratuito, a persone che non facciano parte del nucleo familiare.

L'inosservanza determina inadempimento contrattuale e consente al Comune di chiedere la risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1453 del Codice Civile.

Le variazioni in diminuzione del nucleo familiare devono essere comunicate al Comune entro trenta giorni dal verificarsi delle medesime.

Le variazioni in aumento del nucleo familiare sono ammissibili in caso di matrimonio, convivenza more uxorio e nascita di figli; gli interessati sono comunque tenuti a darne comunicazione al Comune entro trenta giorni dal verificarsi della situazione.

L'ampliamento stabile del nucleo familiare, determinato da cause diverse da quelle suddette, può essere concesso dal Comune qualora supportato da giustificato motivo. Il rilascio del permesso compete al Responsabile del Servizio Finanziario.

Villeneuve, lì 20.09.2017

**IL RESPONSABILE
DEL SERVIZIO FINANZIARIO
(f.to. Daniele RESTANO)**