



COMUNE DI LODI

BANDO DI CONCORSO

per l'assegnazione in locazione a canone moderato degli alloggi di proprietà dell' ALER di Lodi ubicati in Lodi – Via Amendola s/n
(Regolamento Regionale n. 1/2004 integrato e modificato dal R.R. n. 3/2011,
L.R. n.7/2005 e L. R. n. 27/2009 "Testo Unico delle leggi regionali in materia di edilizia residenziale pubblica")

TERMINI DI APERTURA DEL BANDO DAL 2 marzo 2015 al 1 aprile 2015.

ART. 1 – INDIZIONE DEL BANDO

E' indetto bando pubblico per l'assegnazione, a canone moderato, di n. **16** alloggi, ubicati in Lodi – Via Amendola s/n di proprietà dell'ALER – Azienda Lombarda per Edilizia Residenziale Pubblica di Lodi – Pavia..

Gli alloggi hanno le seguenti caratteristiche:

- ❖ n. 2 alloggi composti da 1 locale + servizi: mq.36,60;
 - ❖ n. 10 alloggi composti da 2 locali + servizi: avente superficie compresa tra mq. 48,80 e mq. 62,50;
 - ❖ n. 4 alloggi composti da n. 3 locali + servizi: avente superficie compresa tra i mq. 78,80 e mq. 79,00;
- Il canone di locazione annuo al mq. sarà in € 62,61 oltre il rimborso delle spese accessorie con possibilità di box**

ART. 2 – REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE AL BANDO DI CONCORSO

Possono partecipare al bando di concorso coloro che, alla data di presentazione della domanda, siano in possesso dei seguenti requisiti:

a) residenza e/o attività lavorativa subordinata o autonoma in Regione Lombardia da almeno 5 anni per il periodo immediatamente precedente alla data di presentazione della domanda e di non essere stati occupanti senza titolo di alloggi di ERP negli ultimi 5 anni;

b1) cittadinanza italiana o di uno Stato appartenente all'Unione Europea, con residenza o abituale attività lavorativa subordinata o autonoma nel Comune di Lodi;

b2) cittadinanza di altro Stato non appartenente all'Unione Europea purché, il richiedente sia titolare di carta di soggiorno o di permesso di soggiorno di durata almeno biennale, oltre a risiedere o svolgere abituale attività lavorativa subordinata o autonoma in Lodi;

c) non essere titolari del diritto di proprietà, di usufrutto, di uso o di abitazione nel territorio nazionale e all'estero su altro alloggio idoneo alle esigenze del proprio nucleo familiare. A tal fine è da considerarsi idoneo l'alloggio che sia rispondente alle norme igienico-sanitarie, sia composto da un numero di vani, esclusi gli accessori (cucina, servizi, ingresso e disimpegni), pari o maggiore a quello dei componenti il nucleo familiare (con un minimo di due ed un massimo di cinque vani) e non abbia parti in proprietà comune né sia gravato da diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione a favore di terzi;

d) non avere ottenuto l'assegnazione in proprietà o con patto di futura vendita di altro alloggio costruito a totale carico, o con il concorso, o contributo, o con il finanziamento agevolato dello Stato o di altro Ente pubblico;

e) disporre di un reddito familiare annuo ISEE - ERP compreso tra € 14.000,00 ed € 40.000,00. Per le famiglie di nuova formazione e per i conviventi more uxorio il reddito annuo complessivo è costituito dalla somma dei redditi percepiti dai due soggetti. Per l'accertamento dei redditi del nucleo familiare, si fa riferimento all'ultima dichiarazione dei redditi presentata alla data di presentazione della domanda.

f) si intende per nucleo familiare la famiglia costituita da uno o da entrambi i coniugi e dai figli legittimi, naturali, riconosciuti o adottivi e dagli affiliati con loro conviventi, ovvero costituita da una persona sola; fanno altresì parte del nucleo familiare il convivente more uxorio, gli ascendenti, i discendenti, i collaterali fino al terzo grado, purché la stabile convivenza con il concorrente duri da almeno due anni prima della data di presentazione della domanda e sia dimostrata nelle forme di Legge;

g) possono essere altresì considerate componenti del nucleo familiare le persone non legate da vincoli di parentela o affinità qualora la convivenza sia istituita e risulti anagraficamente da almeno due anni prima della data di presentazione della domanda e sia finalizzata alla reciproca assistenza morale e materiale ed abbia carattere di stabilità. Tali condizioni devono essere dichiarate dal concorrente e/o dalla (o dalle) persona/e convivente/i con dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà. Sono altresì considerati componenti il nucleo familiare, dopo i collaterali di terzo grado, gli affini di secondo grado, purché la stabile convivenza con il concorrente duri da almeno due anni prima della data di presentazione della domanda e sia dimostrata con dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà;

h) oltre all'imponibile fiscale, nel reddito annuo complessivo sono computati gli emolumenti a qualsiasi titolo percepiti, ivi compresi quelli esenti da tassazione, i sussidi e/o assegni a carattere assistenziale, alimentari o con funzioni risarcitorie, percepiti dai componenti il nucleo familiare disabili o handicappati;

j) i requisiti di cui sopra devono essere posseduti alla data di presentazione della domanda, nonché al momento dell'assegnazione e dovranno permanere in costanza del rapporto.

ART. 3 – MODALITA' DI ASSEGNAZIONE E PRIORITA'

Fermo restando il possesso dei requisiti di cui all'art. 2 gli alloggi saranno assegnati con le seguenti priorità:

a) ai residenti nel Comune di Lodi;

b) a coloro che prestano attività lavorativa esclusiva o principale nel Comune di Lodi;

c) alle Forze dell'Ordine, viene riservata una quota percentuale di alloggi pari al 20%, in tal caso le assegnazioni verranno effettuate sulla base della graduatoria predisposta dalla Prefettura di Lodi.

Gli alloggi disponibili dopo l'operazione di cui al punto a) saranno assegnati ai richiedenti di cui al punto b).

Per la formazione della graduatoria saranno tenuti in considerazione le seguenti condizioni di priorità cui è attribuito il relativo punteggio:

1. CONDIZIONI FAMILIARI :

a) **ANZIANI:** nuclei familiari (stato di famiglia anagrafico) composti da non meno di due componenti di cui almeno uno, alla data di presentazione del bando, abbia superato i sessantacinque anni:

❖ **PRESENZA DI UN COMPONENTE ULTRASESSANTACINQUENNE** **Punti 25**

❖ **PER OGNI ULTERIORE COMPONENTE ULTRASESSANTACINQUENNE (PUNTEGGIO INTEGRATIVO CUMULABILE CON IL PRECEDENTE)** **Punti 15**

b) **FAMIGLIE :** nuclei familiari come definiti al precedente art. 2 lett. f) e g) con o senza figli minorenni o minori affidati:

❖ **FAMIGLIA CON PRESENZA DI UN SOLO MINORE A CARICO** **Punti 15**

❖ **PER OGNI ULTERIORE MINORE A CARICO (PUNTEGGIO INTEGRATIVO CUMULABILE CON IL PRECEDENTE)** **Punti 5**

❖ **FAMIGLIA SENZA FIGLI** **Punti 5**

❖ **FAMIGLIE DI NUOVA FORMAZIONE** **Punti 20**

c) **DISABILITÀ:** nuclei familiari nei quali uno o più componenti (già presenti nello stato di famiglia anagrafico da almeno due anni dalla data di apertura del bando ovvero dalla nascita se di età inferiore a due anni) con una percentuale di invalidità certificata ai sensi della legislazione vigente:

❖ **INVALIDITÀ AL 100% + ACCOMPAGNAMENTO** **Punti 30**

❖ **INVALIDITÀ AL 100%** **Punti 20**

❖ **INVALIDITÀ DAL 67 AL 99%** **Punti 15**

d) **PERSONE SOLE CON EVENTUALI MINORI A CARICO**

- ❖ **PERSONA SOLA** **Punti 10**
- ❖ **PER OGNI ULTERIORE MINORE A CARICO** **Punti 5**
(PUNTEGGIO INTEGRATIVO CUMULABILE CON IL PRECEDENTE)

2. CONDIZIONI ABITATIVE:

e) **RILASCIO ALLOGGIO:** concorrenti che debbano rilasciare l'alloggio a seguito di provvedimento esecutivo di sfratto:

- ❖ **SFRATTO PER FINITA LOCAZIONE GIA' CONVALIDATO** **Punti 25**
(il punteggio non viene attribuito in caso di sfratto per morosità')

f) **CONDIZIONI ALLOGGIATIVE** (per come definite dal Regolamento Regionale n. 1/2004):

- ❖ **CONDIZIONI SCADENTI** **Punti 10**
- ❖ **CONDIZIONI MEDIOCRI** **Punti 5**
- ❖ **BARRIERE ARCHITETTONICHE** (per alloggi situati superiormente al primo piano senza ascensore) **Punti 15**

La graduatoria sarà formata, da un'apposita commissione all'uopo costituita, sulla base dei punteggi attribuiti, in ordine decrescente, senza tenere conto dell'indicatore ISEE-ERP. Solo a parità di punteggio sarà collocato in posizione più favorevole in graduatoria il nucleo con l'indicatore ISEE-ERP più basso quindi, in caso di ulteriore parità di punteggio il nucleo familiare con maggior numero di componenti.

Alla scadenza del termine di presentazione, le domande saranno esaminate da una Commissione appositamente costituita che elaborerà la graduatoria provvisoria verificando i requisiti di accesso al bando e le condizioni di priorità, procedendo eventualmente alla richiesta di documentazione integrativa e applicando gli articoli 75 e 76 del DPR 445/2000 in caso di dichiarazioni mendaci.

La graduatoria provvisoria sarà pubblicata all'Albo Pretorio on-line e sul sito internet del Comune e, entro 15 giorni dalla pubblicazione, i concorrenti potranno presentare ricorso avverso il punteggio ottenuto. La Commissione di cui sopra provvederà all'esame degli eventuali ricorsi pervenuti ed alla contestuale formalizzazione della relativa graduatoria definitiva.

La graduatoria definitiva sarà pubblicata con le stesse modalità della graduatoria provvisoria e diverrà esecutiva dalla data di pubblicazione.

ART. 4 – MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

Le domande di partecipazione al presente bando di concorso debbono essere compilate unicamente sul modulo appositamente predisposto e allegato al presente bando, disponibile presso l'Ufficio Patrimonio, l'ALER di Lodi nonché scaricabile dai siti internet del Comune di Lodi: www.comune.lodi.it e dell'A.L.E.R. di Lodi-Pavia: www.alerlo.it

Le domande, debitamente compilate in ogni loro parte e sottoscritte, dovranno essere presentate direttamente al Comune di Lodi – Ufficio Patrimonio Piazzale Forni n.1 - Lodi e presso l'ALER DI LODI – PAVIA, Via Haussmann n. 11 - Lodi , esclusivamente nei giorni e negli orari di apertura al pubblico, dal 2 marzo 2015 al 1 aprile 2015.

Saranno considerate nulle ed inefficaci le domande non correttamente compilate e/o sottoscritte.

La partecipazione al presente bando di concorso implica la piena ed assoluta conoscenza di tutte le disposizioni ivi contenute.

ART. 5 – DICHIARAZIONE AI SENSI DEGLI ARTT. 46 E 47 DEL D.P.R. 28 DICEMBRE 2000, N. 445

Il richiedente deve sottoscrivere la dichiarazione sostitutiva di certificazioni e stati, fatti e qualità personali costituente la seconda parte del modulo di domanda pena la nullità della domanda stessa;

Si precisa che verranno valutate esclusivamente le situazioni evidenziate dal concorrente nell'apposito modulo e, dove necessario, debitamente documentate.

La dichiarazione mendace comporta l'esclusione del concorrente dall'assegnazione, salva l'applicazione della legge penale.

ART. 7 – CANONE DI LOCAZIONE E DURATA DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE

Il canone di locazione annuo iniziale, di cui all'art. 1 del presente bando, verrà aggiornato annualmente nella misura del 75% delle variazioni, accertate dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatesi nell'anno precedente, calcolata con il metodo della variazione assoluta.

Il contratto di locazione avrà durata di anni quattro con possibilità di proroga di altri quattro anni e ad essi va applicata, in tema di proroga e di rinnovo, la disciplina di cui all'art. 3 c. 5 della L. 431/98.

ART. 8 – ONERI ACCESSORI

Sono interamente a carico dell'assegnatario le spese di cui allo schema del manuale delle ripartizioni delle manutenzioni relativamente ai fabbricati di edilizia residenziale pubblica predisposto ed approvato dalla Regione Lombardia, nonché tutti gli oneri che, per legge e/o regolamento, siano a carico dell'assegnatario.

Le spese condominiali iniziali sono quantificate, in via presuntiva da € 1500 a € 1800 annuali.

ART. 9 – PAGAMENTI

Alla consegna dell'alloggio l'ALER di Lodi – Pavia comunicherà le modalità di pagamento del canone di locazione e degli oneri accessori.

ART. 10 – NORME PARTICOLARI

La partecipazione al concorso indetto con il presente bando impegna il concorrente che, per il fatto di parteciparvi, si dichiara a conoscenza di tutte indistintamente le sue clausole.

Il Comune di Lodi si riserva il diritto di modificare e/o revocare il presente bando.

ART. 11 – RICEVIMENTO DOMANDE ED INFORMAZIONI

Per informazioni sul bando e per la presentazione delle domande ci si potrà rivolgere all'Ufficio Patrimonio del Comune di Lodi – Piazzale Forni n.1 – 26900 LODI e all'ALER di Lodi – Pavia Via Hausmann n. 11, esclusivamente nei giorni e negli orari di apertura al pubblico.

E' possibile ottenere informazioni sul bando anche telefonicamente ai seguenti numeri: 0371 – 409728-729-730 ed all'indirizzo email : patrimonio@comune.lodi.it, nonché all'ALER di Lodi – Pavia, tel. 0371 – 45031;

Ogni concorrente dovrà versare, all'atto della presentazione della domanda ed a titolo di rimborso spese, l'importo di € 15,00 (quindici euro).

Il presente bando è disponibile e prelevabile dal sito **Internet del Comune di Lodi** www.comune.lodi.it e dell'A.L.E.R. di Lodi – Pavia: www.alerlo.it.

Lodi, 2 marzo 2015

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
L'Istruttore Direttivo
Geom. Maurizio Bertoletti

IL SINDACO
Simone Uggetti

