



Ripartizione Patrimonio

COMUNE DI BARI

AVVISO PUBBLICO PER L'INDIVIDUAZIONE DI FAMIGLIE INTERESSATE ALLA LOCAZIONE, PER UN PERIODO DI ANNI SEI PIU' ULTERIORI DUE ANNI, A CANONE AGEVOLATO DETERMINATO AI SENSI DELLA LEGGE N. 431/98, ART. 2 - COMMA 3, DI ALLOGGI CHE SI RENDERANNO DISPONIBILI NELL'AMBITO DEI MIX E ZONE DI ESPANSIONE NEL COMUNE DI BARI

Art. 1 - Oggetto dell'avviso

Il Comune di Bari intende individuare le famiglie interessate a prendere in locazione, per una durata di anni sei più ulteriori due anni, gli alloggi che si renderanno disponibili nell'ambito dei mix e zone di espansione nel Comune di Bari, da destinare alla **locazione a canone agevolato**, determinato ai sensi del comma 3 dell'art. 2 della Legge 431/98. Sussiste la eventuale possibilità, al termine degli otto anni, per il conduttore di acquisto dell'alloggio con diritto di prelazione.

Art. 2 - Requisiti di partecipazione

Possono partecipare al presente avviso i soggetti, che abbiano compiuto il 18° anno di età, in possesso dei seguenti requisiti:

- a) cittadinanza italiana o di uno degli stati membri dell'Unione Europea ovvero degli altri Stati non appartenenti all'Unione Europea purchè il concorrente sia in possesso della carta di soggiorno o permesso di soggiorno come previsto dalla normativa vigente ed eserciti una regolare attività o sia regolarmente iscritto nelle apposite liste di collocamento;
- b) residenza anagrafica od attività lavorativa, esclusiva o principale, nel Comune di Bari alla data di pubblicazione del presente avviso;
- c) impossidenza di altra abitazione: tutti i componenti il nucleo familiare del concorrente non devono essere titolari del diritto di proprietà, comproprietà, usufrutto, uso o altro diritto di godimento su di una abitazione adeguata alle esigenze del nucleo familiare nel territorio di Bari e Provincia.

È considerato adeguato l'alloggio la cui superficie utile, riferita alla sola unità abitativa, intesa quale superficie di pavimento misurata al netto dei muri perimetrali, di quelli interni, delle soglie di passaggio da un vano all'altro e degli sguinci di porte e finestre, risulti non inferiore a:

- 40 mq. per nucleo familiare composto da una o due persone;
- 60 mq. per nucleo familiare composto da tre o quattro persone;
- 75 mq. per nucleo familiare composto da cinque persone;
- 95 mq. per nucleo familiare composto da sei persone ed oltre;

Ai fini della individuazione della composizione numerica del nucleo familiare si intende: il richiedente, il coniuge non legalmente separato, i figli legittimi, naturali, riconosciuti ed adottivi non sposati conviventi ed eventuali altri familiari a carico come risultanti dallo stato anagrafico del nucleo.

Nel caso in cui il richiedente non sia coniugato e non abbia figli si considerano i genitori ed i fratelli non coniugati conviventi. Nel caso il richiedente non sia coniugato ed abbia figli, si considerano i figli non coniugati conviventi. Nel caso di nubendi (coloro che stanno per

contrarre matrimonio), per nucleo familiare si intende il richiedente, il futuro coniuge ed eventuali figli. Nel caso di coppie conviventi iscritte all'anagrafe della popolazione residente e legate - ai sensi dell'art. 4 co. 1 del DPR 30 maggio 1989, n. 223 - da vincoli affettivi, per nucleo familiare si intende il richiedente e il compagno/a iscritto/a;

d) non avere ottenuto per sè, né per gli altri componenti del nucleo familiare, l'assegnazione in proprietà, o con patto di futura vendita, di un alloggio costruito a totale carico o con il concorso o contributo o con il finanziamento agevolato - concessi in qualunque forma - dello Stato, delle Regioni o di altro Ente Pubblico, purché avente superficie adeguata al proprio nucleo familiare (vedi comma precedente);

e) non essere già assegnatari di alloggi di edilizia residenziale pubblica o non essere decaduti dalla assegnazione o non aver ceduto in tutto od in parte, fuori dei casi previsti dalla legge, l'alloggio assegnato;

f) non aver occupato o non occupare alla data di pubblicazione dell'avviso, senza titolo, un alloggio di ERP ovvero un immobile di proprietà del Comune di Bari;

g) reddito complessivo convenzionale riferito a tutti i componenti il nucleo familiare (come sopra determinato) non inferiore ad € 13.000,00 e non superiore ad € 31.982,00 determinato ai sensi dell'art. 21 della legge n. 457 del 5 agosto 1978 e successive modificazioni ed integrazioni e dalla Determinazione del Dirigente Servizio Politiche Abitative n. 730 del 30/10/2013 (il reddito complessivo del nucleo familiare è diminuito di € 516,46 per ogni figlio che risulta essere a carico; l'importo risultante viene ulteriormente abbattuto del 40% qualora i redditi derivino da lavoro dipendente mentre tale riduzione non viene effettuata per i redditi derivanti da lavoro autonomo; nel caso di redditi misti le detrazioni per i figli a carico operano in maniera proporzionale agli importi dei redditi da lavoro dipendente e quelli da lavoro autonomo, vedi nota n. 1 dell'art. 4 del presente avviso).

Per il calcolo di cui sopra si considerano i redditi percepiti nell'anno 2012. Il reddito di riferimento è quello imponibile relativo all'ultima dichiarazione fiscale al lordo delle imposte ed al netto dei contributi previdenziali e degli assegni familiari. Oltre all'imponibile fiscale vanno computati tutti gli emolumenti, indennità, pensioni, sussidi a qualsiasi titolo percepiti, ivi compresi quelli esentasse.

Tutti i requisiti sopra indicati dovranno essere posseduti dai concorrenti alla data di pubblicazione del presente avviso e fino al momento dell'eventuale assegnazione. Detti requisiti, inoltre, debbono permanere in costanza del rapporto di locazione.

I requisiti delle precedenti lettere c), d), e) ed f) devono essere posseduti, oltre che dal concorrente, anche da tutti i componenti il nucleo familiare, alla data di pubblicazione dell'avviso e fino al momento dell'eventuale assegnazione. Detti requisiti, inoltre, debbono permanere in costanza del rapporto di locazione.

Sono esclusi, altresì, dalla partecipazione all'avviso coloro che abbiano presentato autonoma domanda e risultino componenti del nucleo familiare di altro concorrente partecipante al medesimo avviso.

Art. 3 - Modalità di presentazione delle istanze di partecipazione

Le domande di partecipazione al presente avviso debbono essere compilate avvalendosi esclusivamente dell'apposito modulo, in distribuzione presso gli uffici della Ripartizione Patrimonio - Piazza del Ferrarese n. 28 - Bari, oppure scaricato dal sito internet istituzionale del Comune di Bari www.comune.bari.it alla sezione "Primo Piano". Informazioni relative al presente avviso potranno essere richieste ai seguenti numeri telefonici: 080/577.32.14 - 080/577.32.20 - 080/577.32.65 - E-MAIL rip.patrimonio@comune.bari.it

Le domande, munite di una marca da bollo di € 16,00, devono essere debitamente compilate in ogni sua parte e sottoscritte nonché corredate da fotocopia di un documento d'identità del richiedente a pena di nullità, e dovranno essere racchiuse, unitamente alla documentazione richiesta, in un unico plico sul quale dovrà essere scritto "AVVISO PUBBLICO PER L'INDIVIDUAZIONE DI FAMIGLIE

INTERESSATE ALLA LOCAZIONE A CANONE AGEVOLATO DI ALLOGGI CHE SI RENDERANNO DISPONIBILI NEL COMUNE DI BARI”.

L’invio del plico deve essere effettuato esclusivamente a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento del servizio Poste Italiane, oppure a mezzo Corriere o Agenzia di recapito alla Ripartizione Patrimonio - Piazza del Ferrarese n. 28 – 70122 – Bari. Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, per cui l’Amministrazione Comunale non assumerà responsabilità alcuna qualora, per qualsiasi motivo, il plico medesimo non pervenga in tempo utile all’Amministrazione.

Il plico deve pervenire a questa Amministrazione entro e non oltre il termine perentorio delle ore 12.00 del giorno 27/05/2014. Non saranno ammesse domande inviate a mani o con altra forma o mezzo. Oltre il termine predetto non sarà ritenuta valida alcun’altra domanda, anche se sostitutiva o aggiuntiva rispetto a quella precedente.

Ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445 del 28/12/2000 e successive modificazioni ed integrazioni, i requisiti per l’accesso ed ogni altro requisito possono essere autocertificati con dichiarazione sostitutiva (es.: dati anagrafici, stato civile, residenza, composizione del nucleo familiare, reddito ecc.).

Si fa avvertenza che il mancato rispetto delle prescrizioni documentali o la richiesta di ritiro plico comporta la chiusura d’ufficio del procedimento per l’impossibilità di svolgere l’istruttoria o per rinuncia di parte all’istruttoria stessa.

L’Amministrazione Comunale si riserva di procedere in ogni momento al controllo, anche a campione, delle autocertificazioni rese con la domanda di partecipazione al presente avviso ed in occasione delle eventuali proroghe e/o rinnovi contrattuali, provvedendo ad ogni adempimento conseguente in caso di non veridicità dei dati dichiarati, ai sensi degli artt. 71 e 75 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445.

Nei casi di dichiarazioni mendaci, l’Amministrazione Comunale procederà alla dichiarazione di decadenza dal beneficio conseguito ed alla denuncia all’Autorità Giudiziaria per le sanzioni penali conseguenti.

Saranno escluse le domande pervenute dopo la scadenza del termine di cui sopra, non sottoscritte o prive di copia del documento d’identità.

L’Amministrazione Comunale non assume alcuna responsabilità per la dispersione di comunicazioni dipendenti da inesatte indicazioni del recapito da parte del concorrente, oppure la mancata o tardiva comunicazione del cambiamento dell’indirizzo indicato nella domanda, né per eventuali disguidi postali o telegrafici o comunque imputabili a fatto di terzi, al caso fortuito o forza maggiore.

Con la presentazione della domanda il richiedente dichiara di essere a conoscenza e di accettare tutte le norme del presente avviso.

Art. 4 – Criteri di attribuzione dei punteggi e formazione dell'elenco dei partecipanti

La Commissione, a nominarsi dopo la scadenza del termine ultimo di presentazione delle domande, provvede a formulare l’elenco provvisorio dei partecipanti con il relativo punteggio spettante ai sensi del presente avviso. Detto elenco sarà pubblicato all’Albo Pretorio del Comune di Bari nonché sul sito internet istituzionale del Comune di Bari per 10 giorni consecutivi. Del pari saranno indicate le domande dichiarate inammissibili e le relative motivazioni.

Avverso la collocazione propria nell’elenco provvisorio, l’interessato può presentare osservazioni, controdeduzioni e/o memorie scritte, eventualmente corredate da documenti, alla stessa Commissione, entro 15 giorni dalla data di pubblicazione dell’elenco medesimo.

Nel qual caso, la Commissione, esaurito l’esame delle opposizioni pervenute, formula l’elenco definitivo con il relativo punteggio spettante ai sensi del presente avviso. L’elenco definitivo viene approvato con apposito atto amministrativo.

L’elenco definitivo viene pubblicato con le stesse formalità stabilite per l’elenco provvisorio.

L’elenco viene formulato sulla base di punteggi, indicati con numeri interi, da attribuirsi in relazione alle condizioni sottoelencate e riferite al concorrente ed al suo nucleo familiare:

1. reddito complessivo riferito all'intero nucleo familiare determinato ai sensi dell'art. 2 lett. g) da calcolarsi come illustrato nella presente tabella:

| DESCRIZIONE | TIPOLOGIA DEL REDDITO | | TOTALE "A" + "B" |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| | Lavoro dipendente (o assimilati es. emolumenti, sussidi ecc.) "A" | Altri redditi (lavoro autonomo, redditi da fabbricati e terreni ecc.) "B" | |
| 1. Imponibile anno 2012 | € | € | |
| 2. Detrazione per figli a carico ¹ | € | € | |
| 3. TOTALE (riga 1 meno riga 2) | € | € | |
| 4. Detrazione per reddito da lavoro dipendente (40% dell'importo di colonna "A" riga 3) | € | | |
| TOTALE REDDITO CONVENZIONALE (riga 3 meno riga 4) | € | € | € |

- Reddito convenzionale del nucleo familiare inferiore ad € 17.000,00: **punti 4;**
 - Reddito convenzionale del nucleo familiare da € 17.000,01 ad € 21.000,00: **punti 3;**
 - Reddito convenzionale del nucleo familiare da 21.000,01 ad € 25.000,00: **punti 2;**
 - Reddito convenzionale del nucleo familiare da 25.000,01 ad € 31.982,00: **punti 1;**
2. Presenza nel nucleo familiare di soggetti minori di età:
- 1 unità: **punti 1;**
 - 2 unità: **punti 2;**
 - 3 unità o più: **punti 3;**
3. coppie di nuova formazione: nuclei familiari da costituirsi con matrimonio prima della consegna dell'alloggio o che abbiano contratto matrimonio nell'arco dei due anni precedenti alla data di pubblicazione dell'avviso pubblico, purché entrambi i coniugi a tale data (quella di pubblicazione dell'avviso) abbiano una età non superiore a 35 anni: **punti 2;**
4. presenza nel nucleo familiare di soggetti di età superiore ai 65 anni:
- 1 unità: **punti 1;**
 - 2 unità: **punti 2;**
 - 3 unità o più: **punti 3;**
5. presenza di PERSONE CON INVALIDITÀ CERTIFICATA superiore al 66%:
- 1 unità: **punti 1;**
 - 2 unità: **punti 2;**
 - 3 unità o più: **punti 3;**

¹ L'importo è di € 516,46 per ciascun figlio a carico. Nel caso di reddito misto (dipendente + autonomo) va detratto in maniera proporzionale agli importi degli imponibili indicati nelle colonne 1) "A" e 1) "B".

6. coabitazione: richiedenti che abitino con il proprio nucleo familiare da almeno due anni dalla data del presente avviso in uno stesso alloggio con altro o più nuclei familiari, ciascuno composto da almeno 2 unità: **punti 3;**

7. alloggi da rilasciare per provvedimento esecutivo di sfratto ed altri provvedimenti: nuclei familiari che abitino in alloggio che debba essere rilasciato a seguito di provvedimento esecutivo di sfratto che non sia stato intimato per immoralità, inadempienza contrattuale, di verbale di conciliazione giudiziaria, di ordinanza di sgombero nonché di provvedimento di collocamento a riposo del dipendente pubblico o privato che fruisca di alloggio di Servizio: **punti 4;**

8. canone locativo: richiedenti che abitino in alloggi i cui canoni (determinati in base alle leggi vigenti al momento della stipula del contratto) incidano in misura:

- superiore al 20% e fino al 25% del reddito annuo complessivo convenzionale del nucleo familiare: **punti 1;**

- superiore al 25% e fino al 30% del reddito annuo complessivo convenzionale del nucleo familiare: **punti 2;**

- superiore al 30% del reddito annuo complessivo convenzionale del nucleo familiare: **punti 3;**

Per il calcolo del punteggio di cui al n. 8 si tiene conto solo del contratto di locazione regolarmente registrato e relativo alla residenza dichiarata in domanda e risultante dai registri anagrafici.

Tra i concorrenti che abbiano conseguito lo stesso punteggio verrà effettuato il sorteggio per la formazione dell'elenco definitivo a cura della Commissione.

Avverso l'elenco definitivo ed il relativo provvedimento approvativo potrà essere presentato ricorso al T.A.R. entro 60 giorni dalla data di pubblicazione od in alternativa Ricorso al Presidente della Repubblica entro 120 giorni.

Art. 5 – Rapporti tra concorrente e Società Cooperative e Consorzi interessati

Espletati gli adempimenti di cui al precedente art. 4 del presente avviso, il Comune di Bari provvede a trasmettere alle Società Cooperative e Consorzi interessati l'elenco definitivo; il conduttore individuato è convocato a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno dalle Società Cooperative e Consorzi interessati, secondo l'ordine di precedenza risultante dall'elenco definitivo sino ad esaurimento degli alloggi disponibili.

Si precisa che la convocazione avverrà tenendo conto della composizione numerica del nucleo familiare in ragione della superficie utile dell'alloggio disponibile per la locazione, ai sensi dell'art. 2 lett. c), secondo comma del presente avviso.

Le Società Cooperative e Consorzi interessati procedono a far sottoscrivere al conduttore individuato il contratto di locazione ai sensi dell'art. 1, comma 2, della Legge 431/98. Il canone di locazione non potrà essere superiore al 4,5% (quattro virgola cinque per cento) del costo complessivo di realizzazione dell'alloggio desunto dal piano finanziario delle Società Cooperative e Consorzi interessati ovvero dalla diversa percentuale stabilita dalla legge. Il contratto di locazione avrà la durata di anni sei più ulteriori due anni. Il canone di locazione sarà aggiornato ogni anno dell'indice ISTAT come per legge.

E' consentito al conduttore di recedere anticipatamente dal contratto. In caso di recesso del conduttore individuato dal Comune di Bari, le Società Cooperative e Consorzi interessati entreranno in possesso dell'alloggio e potranno deciderne l'uso.

Al termine degli otto anni di rapporto, al conduttore sarà riconosciuto il diritto di prelazione all'acquisto.

In caso di vendita dell'alloggio a soggetto diverso dal conduttore individuato dal Comune di Bari, l'acquirente dovrà avere i requisiti per l'accesso alla edilizia pubblica agevolata.

Qualora i soggetti in elenco, pur invitati, non si presentino, ovvero non sottoscrivano il contratto di locazione, verranno automaticamente cancellati dall'elenco e le Società Cooperative e Consorzi interessati procederanno allo scorrimento della graduatoria sino al suo eventuale esaurimento.

Tutte le spese fiscali e di qualsiasi altra natura relative alla stipula del contratto saranno ad esclusivo carico del conduttore individuato dal Comune di Bari.

Il presente avviso non è in alcun modo vincolante per il Comune di Bari, né l'elenco definitivo è costitutivo di qualsivoglia aspettativa garantita.

L'elenco definitivo avrà validità per anni quattro a partire dalla data di pubblicazione del relativo provvedimento di approvazione.

Art. 6 - Disposizioni finali

Il Comune di Bari assume la competenza esclusivamente per l'individuazione degli aventi diritto all'individuazione delle famiglie interessate a prendere in locazione gli alloggi e la vigilanza sul rispetto delle norme del bando e della convenzione.

Tutti i rapporti di natura contrattuale tra i conduttori così individuati e le Società Cooperative e Consorzi interessati avvengono direttamente tra le parti suindicate e dalle stesse l'Ente risulta estraneo declinando, pertanto, qualsivoglia responsabilità in capo al Comune di Bari.

I soggetti attuatori dovranno trasmettere copia dei contratti di locazione al Comune di Bari.

Ove il Comune di Bari accerti che il medesimo soggetto beneficiario risulti sottoscrittore di più contratti con diverse Società Cooperative e Consorzi interessati diffiderà il soggetto stesso ad optare per uno solo entro il termine perentorio di 30 giorni dalla diffida stessa, da inoltrare per conoscenza altresì alle Società Cooperative e Consorzi interessati stipulanti. In ottemperanza e riscontro, sarà dichiarata la decadenza del beneficiario dalla presenza in elenco con effetto caducante sui contratti eventualmente già stipulati. Le Società Cooperative e Consorzi interessati, da parte loro, dovranno astenersi dal procedere all'assegnazione, ovvero procedere alla risoluzione del contratto stesso.

In caso di decesso del concorrente utilmente collocato nell'elenco definitivo, prima della stipula del contratto, lo stesso viene assegnato agli altri componenti il medesimo nucleo, indicati nella domanda. Gli stessi potranno rinunciare senza che sia applicata alcuna penale.

Art. 7 – Informativa sull'uso dei dati personali e sui diritti del richiedente ai sensi del Decreto legislativo 30/06/2003 n. 196 (Codice della Privacy)

In merito ai dati personali acquisiti, si precisa quanto segue:

- i dati personali e sensibili forniti e quelli che eventualmente fornirà anche successivamente formeranno oggetto di trattamento nel rispetto della normativa sulla privacy. Per trattamento si intende la raccolta, registrazione, conservazione, elaborazione, modificazione, selezione, estrazione, raffronto, utilizzo, interconnessione, blocco, comunicazione, diffusione, cancellazione, distribuzione dei dati personali, ovvero la combinazione di due o più di tali operazioni;
- tali dati verranno trattati per finalità di rilevante interesse pubblico (ai sensi dell'art. 73, comma 2, lett.b), del Codice Privacy) utilizzando strumenti idonei a garantirne la sicurezza e la riservatezza. I dati potranno essere trattati anche utilizzando strumenti automatizzati atti a memorizzare, gestire e trasmettere i dati stessi secondo le procedure previste dal Documento Programmatico della Sicurezza in vigore nell'ente;
- i dati potranno essere trattati anche da Enti pubblici e privati coinvolti nell'attività istituzionale del Comune di Bari;
- è obbligatorio il conferimento dei dati e l'eventuale rifiuto di conferire i dati personali richiesti e di autorizzarne la comunicazione alle suddette categorie di soggetti comporta l'inevitabile impossibilità da parte dell'Ente di erogare i servizi e di adempiere agli obblighi nei suoi confronti, determinando, pertanto, la non ammissibilità del concorrente all'avviso;

- in relazione ai predetti trattamenti, potrà esercitare i diritti di cui all'art. 7 del Codice della Privacy;
- Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Bari - Ripartizione Patrimonio - Piazza del Ferrarese n. 28 – Bari;
- Responsabile del trattamento dei dati è il Direttore pro-tempore della Ripartizione Patrimonio del Comune di Bari;

Art. 8 – Norme di rinvio

Per quanto non espressamente previsto nel presente avviso e per la esatta esecuzione dello stesso si fa espresso richiamo alle norme della L. 865/71 e ss.mm.ii. nonché alla normativa vigente in materia di edilizia pubblica agevolata ed a tutti gli atti convenzionali tra il Comune di Bari e le Società Cooperative e Consorzi interessati, di volta in volta invocabili.

Art. 9 – Responsabile del procedimento

Ai fini del presente avviso, il Responsabile del Procedimento è il Direttore pro-tempore della Ripartizione Patrimonio, domiciliato presso la Ripartizione Patrimonio del Comune di Bari sita in Piazza del Ferrarese n. 28 – Bari, Tel.: 080/577.32.14 – 080/577.32.20 – 080/577.32.65, PEC patrimonio.comunebari@pec.rupar.puglia.it - E-MAIL rip.patrimonio@comune.bari.it

Bari, 06/05/2014

IL DIRETTORE DI RIPARTIZIONE
avv. Pierina Nardulli