



# COMUNE DI MARANO SUL PANARO

PROVINCIA DI MODENA

## ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI IN EDILIZIA AGEVOLATA

# Bando di concorso

**per l'assegnazione in proprietà di 20 alloggi di edilizia agevolata posti nel comparto di Via Gramsci denominato "Ex Nicema" del Comune di Marano sul Panaro.**

### 1) ENTE ASSEGNATARIO

Comune di Marano sul Panaro (Mo), Piazza Matteotti, n. 17 (C.A.P. 41054 - tel. 059-705711, telefax 059-705158 e.mail: [segreteria.generale@comune.marano.mo.it](mailto:segreteria.generale@comune.marano.mo.it)).

### 2) OGGETTO DEL BANDO

Il Comune di Marano sul Panaro intende procedere alla assegnazione in proprietà di n. 20 alloggi di edilizia agevolata posti nel Comparto di Via Gramsci denominato "Ex Nicema" a Marano sul Panaro.

### 3) REQUISITI GENERALI DI AMMISSIONE AL CONCORSO E CARATTERISTICHE DEI RICHIEDENTI

3.1 Ai sensi di quanto previsto dal vigente Regolamento Comunale per l'assegnazione in proprietà di alloggi di edilizia agevolata posti nei comparti "C", approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 33 del 06.06.2005, sono ammessi al concorso i soggetti che alla data della presentazione della domanda sono in possesso dei seguenti requisiti:

**a) Maggiore età**

**b) Cittadinanza o altra condizione ad essa equiparata**

Può richiedere l'assegnazione:

**b.1.)** il cittadino italiano;

**b.2.)** il cittadino di Stato aderente all'Unione Europea;

**b.3.)** il cittadino straniero, ai sensi del comma 6 dell'art. 40 del D.Lgs.25.7.1998, n. 286, così come modificato dall'art.27 della Legge n.189 del 30.7.2002, titolare di carta di soggiorno o regolarmente soggiornante, in possesso di permesso di soggiorno almeno biennale, che eserciti una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo.

**c) Limiti alla titolarità di diritti reali su beni immobili:**

**c.1.)** i soggetti richiedenti non devono essere proprietari né godere ad altro titolo di una abitazione agibile ed utilizzabile nel territorio del Comune e comunque sul territorio nazionale riferito al nucleo familiare richiedente o che si andrà a costituire;

**c.2.)** i soggetti richiedenti non devono avere ottenuto l'assegnazione in proprietà o con patto di futura vendita di un alloggio costruito a totale carico o con il concorso o il contributo o il finanziamento agevolato, in qualunque forma, concessi dallo stato o da altro Ente Pubblico.

3.2 Non impedisce l'accesso alla graduatoria la titolarità di un diritto reale di "nuda proprietà" e la titolarità di una quota di un alloggio non superiore al 50%.



# COMUNE DI MARANO SUL PANARO

PROVINCIA DI MODENA

3.3 Tutti i suddetti requisiti devono essere posseduti dal richiedente ed anche da parte degli altri componenti il nucleo familiare aspirante ad acquistare l'alloggio, alla data di presentazione della domanda.

3.4 Nello specifico possono presentare domanda per se stessi, pur facendo parte di un nucleo familiare allargato:

- ✓ Giovane coppia costituita o in formazione di coniugi o di conviventi. In entrambi i casi ciascun componente non deve aver superato i 35 anni di età alla data della domanda. Lo stato di coniugi o di conviventi deve essere comprovato anagraficamente al momento della presa in possesso dell'alloggio. La domanda di assegnazione deve essere sottoscritta da entrambi i componenti. L'appartamento in caso di assegnazione deve essere cointestato.
- ✓ Coniugi, anche con figli, che vivono nei rispettivi nuclei familiari di origine ed intendono costituire nucleo familiare a sé;
- ✓ Persone singole che desiderano costituire un proprio nucleo familiare come singoli.

#### 4) MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

Le domande di partecipazione, redatte in carta semplice ed in lingua italiana, complete di ogni informazione richiesta e con allegata copia fotostatica di un documento in corso di validità, dovranno pervenire **entro e non oltre le ore 12.45 del giorno 08/11/2007**, dovranno essere indirizzate al Responsabile del Settore Amministrativo Dott.ssa Elisabetta Manzini e dovranno essere recapitate al Comune di Marano sul Panaro, Ufficio Protocollo, Piazza Matteotti, 17, tel. 059/705720.

Le domande dovranno essere inviate o per posta raccomandata oppure recapitate a mano. Farà fede esclusivamente la data apposta dall'Ufficio Protocollo del Comune di Marano sul Panaro.

Il recapito del plico, contenente la domanda e tutta la necessaria documentazione, rimane ad esclusivo rischio dei partecipanti, nel caso che, per qualsiasi motivo, l'invio non sia effettuato in tempo utile all'indirizzo indicato, nulla valendo neppure la data apposta dall'ufficio postale. Trascorso il termine fissato, non sarà riconosciuta valida nessuna domanda.

**L'amministrazione si riserva la facoltà di sospendere, prorogare o revocare il presente bando ed anche riaprire i termini, ove lo ritenga opportuno e necessario per motivi di pubblico interesse.**

Nella domanda (il cui fac simile può essere ritirato presso l'Ufficio di Segreteria del Comune) i partecipanti dovranno dichiarare:

- a) cittadinanza italiana ovvero cittadinanza straniera ai sensi del comma 6 dell'art. 40 del D.Lgs.25.7.1998, n. 286, così come modificato dall'art.27 della Legge n.189 del 30.7.2002, titolare di carta di soggiorno o regolarmente soggiornante, in possesso di permesso di soggiorno almeno biennale, che eserciti una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo;
- b) residenza anagrafica, nonché il domicilio o recapito presso il quale chiede che siano inviate tutte le comunicazioni relative al concorso con indicazione del CAP e del recapito telefonico;
- c) Di essere maggiorenni;
- d) Di non essere proprietari né godere ad altro titolo di una abitazione agibile ed utilizzabile nel territorio del Comune e comunque sul territorio nazionale riferito al nucleo familiare richiedente o che si andrà a costituire



# COMUNE DI MARANO SUL PANARO

PROVINCIA DI MODENA

- e) Di non avere ottenuto l'assegnazione in proprietà o con patto di futura vendita di un alloggio costruito a totale carico o con il concorso o il contributo o il finanziamento agevolato, in qualunque forma, concessi dallo stato o da altro Ente Pubblico;
- f) di godere di diritti civili e politici;
- g) di non avere pendenze con l'Amministrazione Comunale
- h) se all'interno del nucleo familiare sono presenti portatori di handicap certificati dalla A.USL, invalidi civili con invalidità superiore al 50%, anziani ultra settantenni, anche se domiciliati in altro comune (allegare idonea certificazione);
- i) di avere un reddito annuo lordo complessivo per il nucleo familiare che aspira ad acquistare l'alloggio pari ad € \_\_\_\_\_, come risulta dall'allegato modello di dichiarazione ISE;
- l) di avere n. \_\_\_\_\_ figli a carico come risulta dall'allegato modello di dichiarazione ISE;
- m) di prestare/non prestare la propria attività lavorativa nel Comune di Marano sul Panaro;
- n) (se ricorre il caso) di avere la residenza in altro comune ma la prestazione lavorativa di almeno un richiedente è nel territorio del Comune di Marano sul Panaro;
- o) (se ricorre il caso) di essere nello stato di "giovane coppia" in quanto ciascun componente non ha superato i 35 anni di età alla data della domanda: Sig. \_\_\_\_\_ nato il \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_, Sig.ra \_\_\_\_\_ nata il \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_;
- p) (se ricorre il caso) che il nucleo familiare aspirante acquirente abita in alloggio in cui il canone di affitto incida in misura superiore al 30% del reddito lordo (**allegare contratto di affitto**);
- q) (se ricorre il caso) che il nucleo familiare aspirante acquirente è soggetto a provvedimento esecutivo di sfratto, verbale di conciliazione giudiziaria, ordinanza di sgombero omologato dal tribunale per finita locazione (non per inadempienze contrattuali, sentenza di separazione omologata o altra sentenza esecutiva);

Ai sensi dell'art.71 del D.P.R.445/2000, l'Amministrazione Comunale procederà ad idonei controlli, anche a campione, sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive.

**A questo proposito si informano i cittadini interessati che oltre alle sanzioni penali previste dall'art.76 D.P.R.445/2000, su cui si richiama l'attenzione data la gravità delle stesse (pene a carattere detentivo anche fino a 5 anni e multe pecuniarie), qualora da eventuali controlli emerga la non veridicità del contenuto della dichiarazione sostitutiva, i dichiaranti decadranno dai benefici eventualmente ottenuti (art.75 D.P.R.445/2000).**

## 5) PRESCRIZIONI GENERALI

### 5.0 Nomina commissione esaminatrice

Le domande di ammissione alla graduatoria saranno valutate da una commissione, nominata dal Responsabile del Settore interessato come previsto dall'art. 8 del Regolamento Comunale delle modalità di assegnazione degli alloggi in edilizia agevolata dei comparti compresi nelle aree di tipo "C" – Residenziali di espansione nel comune di Marano sul Panaro;

### 5.1 Formazione della graduatoria

Il Comune sulla base delle situazioni dichiarate dall'interessato e documentate nel modo richiesto, provvede all'attribuzione dei punteggi a ciascuna domanda come meglio specificato al successivo art. 6) e sulla base di essi procede alla formazione della graduatoria dei concorrenti secondo l'ordine dei punteggi provvisori attribuiti. A parità di punteggio si procede al sorteggio da parte della commissione tecnica.



# COMUNE DI MARANO SUL PANARO

PROVINCIA DI MODENA

In calce alla graduatoria saranno indicate le domande per le quali non è stato attribuito alcun punteggio per effetto di accertamenti in corso, nonché le domande dichiarate inammissibili con le relative motivazioni.

## 5.2 Pubblicazione della graduatoria

La graduatoria con l'indicazione del punteggio conseguito da ciascun concorrente, è pubblicata nell'albo pretorio del Comune per 60 (sessanta) giorni consecutivi.

## 5.3 Ricorsi

Entro 60 (sessanta) giorni dalla pubblicazione della graduatoria provvisoria all'Albo pretorio, gli interessati possono presentare ricorso all'Amministrazione Comunale. L'Amministrazione Comunale, tramite apposita commissione come precedentemente individuata, esamina i ricorsi presentati in tempo utile, nonché la documentazione relativa alle domande per le quali sia stata disposta la verifica.

## 5.4 Accertamenti

E' facoltà dell'Amministrazione Comunale disporre d'ufficio tutti gli accertamenti presso gli uffici competenti, anche dell'Amministrazione Finanziaria, atti sempre ad accertare la reale situazione del concorrente. La Commissione Tecnica costituita ai sensi dell'art. 8 del Regolamento Comunale decide sui ricorsi ed eventualmente integra e modifica la graduatoria, che, così redatta, viene approvata dal Responsabile del Settore competente e pubblicata all'Albo Pretorio per ulteriori 30 (trenta) giorni consecutivi. Tale procedimento viene osservato anche in caso di conferma della graduatoria originale. L'esito del ricorso viene comunicato agli interessati. La pubblicazione della graduatoria viene comunicata a tutti i soggetti che la compongono

## 5.5 Efficacia della Graduatoria

La graduatoria ha una validità di anni 3 trascorsi i quali Amministrazione Comunale, per il medesimo intervento, ha facoltà di bandire ulteriori assegnazioni.

## 5.6 Modalità di assegnazione degli alloggi

L'assegnazione degli alloggi disponibili a favore degli aventi diritto sarà effettuata dall'impresa al momento della stipula dell'atto preliminare di vendita.

I tempi per definire gli accordi tra impresa ed ogni assegnatario in ordine di graduatoria, non potranno superare i 90 giorni consecutivi successivi alla comunicazione dell'esito del ricorso o della nuova pubblicazione della graduatoria.

Le parti (impresa/costruttore e assegnatario) potranno sottoscrivere il preliminare di compravendita solo a seguito del rilascio da parte dell'Amministrazione Comunale dei dovuti permessi in materia edilizia/urbanistica ed eventualmente ambientali. Il suddetto preliminare di compravendita dovrà prevedere il richiamo al Dlgs 122/2005 in particolare in merito all'obbligo della stipula di una garanzia fideiussoria e di una polizza assicurativa indennitaria decennale entrambe a beneficio dell'acquirente.

Le parti dovranno provvedere, successivamente alla stipula del suddetto preliminare, ad inviarne copia all'Amministrazione Comunale che ne verificherà la rispondenza al prezzo ed alle condizioni della convenzione di comparto e alle condizioni previste dal regolamento comunale e che provvederà al rilascio di nulla osta o di diniego all'impresa con determinazione del Responsabile del Settore Competente.

L'Amministrazione Comunale, in caso di mancata assegnazione entro il termine fissato come sopra, provvederà allo scorrimento della graduatoria.

## 5.7 Divieti



# COMUNE DI MARANO SUL PANARO

PROVINCIA DI MODENA

All'assegnatario è vietato vendere o affittare l'alloggio in edilizia agevolata entro un periodo di 5 (cinque) anni dalla stipula del rogito di acquisto.

## 5.8 Rinunce

In caso di rinuncia entro il termine indicato al precedente comma 5.7, ammissibile solo per causa di forza maggiore e con richiesta motivata dell'interessato, l'Amministrazione Comunale ha facoltà di indicare il subentrante individuandolo all'interno della graduatoria formata in base al presente bando ed al vigente regolamento comunale. In tutti i casi di subingresso è sempre necessaria l'autorizzazione dell'Amministrazione Comunale con atto del Responsabile del Settore interessato. La cessione dell'immobile autorizzata, dovrà avvenire al costo iniziale di acquisto documentato, aumentato del valore del relativo indice generale dei prezzi Istat e degli eventuali incrementi di valore dell'immobile per migliorie o addizioni, riferito al costo di costruzione, per ogni anno trascorso dall'agibilità. Al fine di procedere alla determinazione del giusto prezzo, coloro che intendono cedere l'immobile dovranno presentare tutta la documentazione atta a giustificare il costo di acquisto e le spese documentate per migliorie o addizioni citati e dovranno contestualmente dichiarare la data in cui è stata dichiarata l'abitabilità.

## 6) ATTRIBUZIONE DEL PUNTEGGIO

L'attribuzione del punteggio verrà effettuata in base a quanto di seguito evidenziato. Le condizioni sotto elencate sono da intendersi connesse alla persona del richiedente ed al nucleo familiare che aspira ad acquistare l'alloggio:

1	1.a	Reddito del nucleo familiare fino ad €. 20.000,00	punti	4
	1.b	Reddito del nucleo familiare oltre ad €. 20.000,00 e fino ad €. 30.000,00	punti	3
	1.c	Reddito del nucleo familiare oltre ad €. 30.000,00 e fino ad €. 40.000,00	punti	2
2	2.a	Residenza nel comune di Marano sul Panaro di almeno un richiedente	punti	7
	2.b	Residenza in altro comune, ma prestazione dell'attività lavorativa nel Comune di Marano sul Panaro di almeno un richiedente (non cumulabile con il precedente punto 2a)	punti	5
3	3.a	Nuclei familiari comprendenti portatori di handicap certificati dalla A.USL, invalidi civili con invalidità superiore al 50%, anziani ultra settantenni, anche se domiciliati in altro comune; per ogni componente in condizioni disagiate	punti	5
	3.b	Nucleo familiare composto da un adulto con minore/i a carico	punti	4
	3.c	Per ogni figlio a carico (fino ad un massimo di 5)	punti	1
	3.d	Coppia di pensionati	punti	2
4	4.a	Giovane coppia costituita o in formazione di coniugi o di conviventi. In entrambi i casi ciascun componente non deve aver superato i 35 anni di età alla data della domanda.	punti	2
5	5.a	Nucleo familiare che abiti in alloggio in cui il canone di affitto incida in misura superiore al 30% del reddito lordo	punti	4
6	6.a	Nucleo familiare soggetto a provvedimento esecutivo di sfratto, verbale di conciliazione giudiziaria, ordinanza di sgombero omologato dal Tribunale per finita locazione (non per inadempienze contrattuali), sentenza di separazione omologata o altra sentenza esecutiva	punti	4

## 7) TRATTAMENTO DEI DATI

Ai sensi di quanto disposto dall'art.13 del Decreto Legislativo n.196 del 30/06/2003, premesso che il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza, si forniscono le seguenti informazioni:



# COMUNE DI MARANO SUL PANARO

PROVINCIA DI MODENA

- a) il trattamento dei dati personali conferiti dai partecipanti al bando ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti rispetto all'affidamento degli alloggi di cui trattasi;
- b) il conferimento dei dati richiesti ha natura facoltativa. Un eventuale rifiuto a rendere le dichiarazioni previste comporterà l'esclusione dalla procedura di concorso;
- c) titolare del trattamento dei dati personali è l'amministrazione comunale.

## **8) RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Responsabile del procedimento è la Dott.ssa Elisabetta Manzini, Responsabile del Settore Amministrativo del Comune di Marano sul Panaro (MO), Piazza Matteotti, 17 – 41054 Marano sul Panaro (MO).

## **9) INFORMAZIONI**

Per informazioni gli interessati potranno rivolgersi all'Ufficio Segreteria nelle ore di ufficio al numero telefonico 059/70.57.20

Marano sul Panaro, 8 ottobre 2007

Prot. N. 6940

**F.TO IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

*(Dott.ssa Elisabetta Manzini)*