



COMUNE DI NOVARA

SERVIZIO POLITICHE ABITATIVE

RENDE NOTO CHE, A NORMA DELLA LEGGE 05.08.1978 n. 457 E DEL REGOLAMENTO PER L'ESECUZIONE DEI PROGRAMMI COSTRUTTIVI E DI NUOVE COSTRUZIONI E DI RECUPERO IN REGIME DI EDILIZIA AGEVOLATA – CONVENZIONATA” (promulgato con D.P.G.R. n. 2543 del 23 giugno 1994), VIENE PUBBLICATO IL SEGUENTE

BANDO DI CONCORSO

Per l'assegnazione in locazione di alloggi di Edilizia Residenziale Agevolata attualmente disponibili o che si renderanno disponibili nel periodo di vigenza della graduatoria nel Comune di NOVARA

AMBITO TERRITORIALE DEL BANDO

Tutti i cittadini italiani o di uno Stato aderente all'Unione europea o di uno Stato non aderente all'Unione europea, regolarmente soggiornanti in Italia, residenti o che prestano la propria attività lavorativa in uno dei Comuni ricadenti nel territorio della Provincia di Novara possono concorrere all'assegnazione in locazione degli alloggi di edilizia residenziale agevolata siti nel Comune di Novara.

INDIVIDUAZIONE ALLOGGI E DETERMINAZIONE DEI CANONI

Gli alloggi di edilizia residenziale agevolata sono siti nel Comune di Novara in Via Marconi n.13, in Via Pietro Micca n. 67 e in Via Commenda n. 2, e si suddividono in:

- alloggi tipo “A” - 2 vani assegnabili a singoli o nuclei di n. 2 persone;
- alloggi tipo “B” - 3 vani assegnabili a nuclei di n. 3/4 persone.

Alla data di pubblicazione del presente bando gli alloggi disponibili per l'assegnazione sono esclusivamente quelli riportati nella tabella sottostante:

Indirizzo	Piano	Interni	Van i	Superfici e	Tipo canone	Importo canone mensile	Impianto riscaldamento	Tipo alloggio
Via Commenda n. 2	4°	14	2	Mq. 51,57	concordato	327,00 €	Autonomo	Bilocale
Via Commenda n. 2	1°	3	2	Mq. 50,45	concordato	320,00 €	Autonomo	Bilocale
Via P.Micca n. 67	3°	12	2	Mq. 38,62	concordato	269,00 €	Autonomo	Bilocale
Via Marconi n. 13	PT	1	2	Mq. 46,31	concordato	229,00 €	Autonomo	Bilocale
Via Marconi n. 13	PR	4	2	Mq. 40,90	concordato	187,00 €	Autonomo	Bilocale

Ulteriori alloggi, di tipo A e B, disponibili per l'assegnazione, potranno aggiungersi nelle more della pubblicazione del presente bando e sino al termine di validità della graduatoria.

Il canone di affitto mensile, di tipo concordato, è calcolato ai sensi delle disposizioni della legge 431/98 rubricata "*Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo*", e sarà soggetto ad annuale aggiornamento ISTAT nella misura contrattata in sede di accordo territoriale, e comunque non superiore al 75% della variazione dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatasi nell'anno precedente.

In relazione a quanto previsto alla lettera F) Art. 4 dell'Accordo Territoriale per il Comune di Novara attualmente in vigore, ovvero che "*Il limite minimo di ciascuna subfascia di canone è derogabile applicando una riduzione sino al 30%, secondo le modalità bilaterali di supporto obbligatorio da parte delle rispettive organizzazioni nelle forme ed ai sensi dell'art. 2 comma 5 del D.M. 16 gennaio 2017*", è opportuno stabilire che, per i nuclei con indicatore ISEE inferiore o pari al 50% del limite massimo annualmente stabilito per accedere all'edilizia sociale in Regione Piemonte, si applicherà una riduzione del 30% sul canone d'affitto.

Oltre al canone di locazione, saranno a totale carico dell'utenza gli oneri accessori nella misura e secondo le modalità di cui all'art. 4 dell'allegato G del Decreto 30 dicembre 2002 del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti e allegato D del Decreto 16 gennaio 2017 del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti.

DEFINIZIONI

Ai fini del presente bando, con riferimento al possesso dei requisiti soggettivi in capo ai concorrenti, valgono le seguenti definizioni:

1. REDDITO

A) Il reddito annuo complessivo è quello imponibile relativo all'ultima dichiarazione fiscale, al lordo delle imposte e al netto dei contributi previdenziali e degli assegni familiari di ciascun componente il nucleo che svolga attività lavorativa autonoma o dipendente o percepisca pensione.

Nel caso non sia stata fatta una dichiarazione fiscale, questa dovrà essere sostituita da una dichiarazione che documenti tutti i redditi dell'interessato e di ciascun componente nucleo familiare. Oltre all'imponibile fiscale vanno computati tutti gli emolumenti, indennità, pensioni, sussidi, a qualsiasi titolo percepiti, ivi compresi quelli esentasse, ad eccezione dei sussidi o assegni percepiti, in attuazione delle vigenti norme, da componenti il nucleo familiare disabili.

Per la definizione di redditi da lavoro dipendente o assimilati si fa riferimento a quanto previsto dalle norme fiscali vigenti in materia.

B) Concorrono a formare il reddito familiare:

1. i componenti la famiglia secondo quanto disposto dal Regolamento Regionale vigente (n. 4/1994) e cioè: il richiedente, il coniuge e figli non sposati conviventi.

2. se il richiedente non è coniugato e non ha figli, si considerano i genitori e i fratelli non coniugati conviventi.

3. se il richiedente non è coniugato e ha figli, si considerano i figli non coniugati conviventi.

4. in caso di nubendi si considerano i redditi di entrambi e non del nucleo familiare di appartenenza.

C) Per i redditi conseguiti all'estero deve essere presentata la dichiarazione da parte dell'organo competente (Consolato, Ambasciata, ecc.) con l'indicazione del reddito percepito convertito in euro.

D) Per la determinazione del reddito annuo complessivo familiare si fa riferimento a quanto stabilito dall'articolo 21, primo comma, della legge n. 457/1978 e successive modifiche ed integrazioni.

Ai fini della detrazione della quota prevista per ogni figlio che risulti essere a carico si precisa che qualora il reddito familiare sia determinato da reddito da lavoro autonomo e da lavoro dipendente, la detrazione deve essere effettuata in proporzione su entrambi i redditi.

Al reddito così determinato si devono aggiungere i redditi diversi (capitale, terreni, ecc.).

2. NUCLEO FAMILIARE

Il nucleo richiedente è composto dai membri iscritti nella famiglia anagrafica, come definita dall'art. 4 del D.P.R. 30 maggio 1989 n. 223 (approvazione del nuovo regolamento anagrafico della popolazione residente), con esclusione dei soggetti legati da rapporti di lavoro.

3. FAMIGLIA ANAGRAFICA

Per famiglia anagrafica si intende un insieme di persone legate da vincoli di matrimonio, parentela, affinità, adozione, tutela o da vincoli affettivi, coabitanti ed aventi dimora abituale nello stesso comune.

Una famiglia anagrafica può essere costituita da una sola persona.

4. ALLOGGIO

A) Per alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare si intende l'abitazione composta da un numero di vani utili (pertanto esclusi cucina, servizi, ingresso e disimpegni) pari a quello dei componenti la famiglia, intendendo per cucina anche il locale adibito a pranzo comunicante con il cucinino. Le stanze da letto con superficie superiore a metri quadrati 14 si considerano idonee per due persone. I vani superiori a metri quadrati 25 si considerano pari a due qualora siano dotati di aperture che ne consentano la suddivisione nel rispetto delle norme igienico-edilizie.

L'alloggio composto da cinque o più vani è comunque idoneo.

B) Si considera non idoneo:

a) l'alloggio o gli alloggi di cui il richiedente possieda solo la nuda proprietà o sia comproprietario con terzi non appartenenti al suo nucleo familiare.

b) l'alloggio fatiscente risultante da certificato di non abitabilità rilasciato dal Comune o che non consenta l'accesso e/o l'agibilità interna ad uno o più componenti il nucleo familiare del titolare che siano motulesi deambulanti in carrozzina.

5. NUBENDI

Si considerano nubendi esclusivamente coloro che alla data del bando hanno già provveduto alle pubblicazioni di matrimonio.

REQUISITI PER L'AMMISSIONE AL CONCORSO

I concorrenti all'assegnazione in locazione degli alloggi di edilizia residenziale agevolata nel Comune di Novara devono possedere, alla data di pubblicazione del presente bando, i seguenti requisiti soggettivi:

a) essere cittadino italiano o di uno Stato aderente all'Unione europea o cittadino di uno Stato non aderente all'Unione europea, regolarmente soggiornante in Italia in base alle vigenti normative in materia di immigrazione, o essere titolare di protezione internazionale di cui all'articolo 2 del decreto legislativo 19 novembre 2007, n. 251 (Attuazione della direttiva 2004/83/CE recante norme minime sull'attribuzione, a cittadini di Paesi terzi o apolidi, della qualifica del rifugiato o di persona altrimenti bisognosa di protezione internazionale, nonché norme minime sul contenuto della protezione riconosciuta);

b) avere la residenza o prestare la propria attività lavorativa in uno dei Comuni ricadenti nel territorio della Provincia di Novara;

c) non essere titolare esso stesso o i membri del proprio nucleo familiare, del diritto di proprietà, di usufrutto, di uso o di abitazione, su di un alloggio adeguato alle esigenze del proprio nucleo familiare nell'ambito provinciale. (Per l'esplicazione di alloggio adeguato si rimanda a quanto specificato nelle "Definizioni" punto 4);

d) non aver ottenuto, per sé o per altri membri del proprio nucleo familiare, l'assegnazione in proprietà o con patto di futura vendita di un alloggio costruito a totale carico o con il concorso o con il contributo o con il finanziamento agevolato, concessi in qualunque forma e in qualunque luogo, dallo Stato o da altro Ente pubblico;

- e) fruire di un reddito familiare, calcolato ai sensi dell'articolo 21, primo comma, della legge n. 457/1978 e successive modifiche ed integrazioni, non superiore ai limiti massimi fissati dalla legge medesima e successivi aggiornamenti, ovvero ad € 34.090,00;
- f) non avere subito uno sfratto causato da inadempienze contrattuali gravi quali sfratto per morosità colpevole o risoluzione anticipata per danni arrecati all'immobile nei dieci anni precedenti;
- g) non aver dovuto rilasciare, nei dieci anni precedenti, un alloggio di edilizia sociale a seguito di esecuzione di sfratto per morosità o di provvedimento di decadenza dall'assegnazione, con esclusione dei soli casi di decadenza pronunciata per possesso di indicatore della situazione economica equivalente (ISEE) superiore ai limiti previsti per la permanenza nell'edilizia sociale;
- h) non essere occupante senza titolo di un alloggio di edilizia sociale e non esserlo stato nei dieci anni precedenti.

Tutti i requisiti di cui sopra debbono essere posseduti da parte del richiedente e, limitatamente ai precedenti punti c) e d) da parte degli altri componenti il nucleo familiare, alla data di pubblicazione del presente bando nonché al momento dell'assegnazione.

Nel caso di nubendi i requisiti di cui sopra devono essere posseduti da entrambi, escludendo i componenti il nucleo familiare di appartenenza.

Tutti i requisiti di cui sopra dovranno permanere in capo al richiedente anche in costanza di rapporto di locazione. Per i restanti componenti del nucleo familiare è richiesta la permanenza dei requisiti limitatamente ai punti c) e d).

CONDIZIONI CHE DANNO DIRITTO A PUNTEGGIO

- a) essere residente nel Comune di Novara: da almeno 5 anni punti 1, da almeno 10 anni punti 2, da almeno 15 anni punti 3;
- b) avere un componente del nucleo familiare che abbia compiuto il sessantacinquesimo anno di età - punti 1;
- c) essere nucleo mono genitoriale con figli minori a carico - punti 1;
- d) essere donna vittima di violenza - punti 1;
- e) avere un componente del nucleo familiare con invalidità uguale o superiore al 74% - punti 1;
- f) avere un reddito complessivo nella misura:
- fino al 49,99% del limite massimo, punti 1
 - del 50% al 69,99% del limite massimo, punti 2
 - del 70% al limite massimo e fino a concorrenza dello stesso, punti 3
- g) essere appartenente alle forze dell'ordine od ai vigili del fuoco - punti 1;
- h) dover abbandonare l'alloggio attualmente occupato per finita locazione, assegnazione della casa ad altro coniuge, decadenza pronunciata per possesso di indicatore della situazione economica equivalente (ISEE) superiore ai limiti previsti per la permanenza nell'edilizia sociale - punti 1.

Le condizioni che, danno diritto ad un punteggio, debbono essere possedute esclusivamente da parte del richiedente alla data di pubblicazione del presente bando, ad esclusione di quelle indicate ai punti b) ed e) che potranno essere possedute anche da un componente del nucleo familiare.

MODALITA' DI DISTRIBUZIONE DELLE DOMANDE DI PARTECIPAZIONE AL BANDO

LA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE AL PRESENTE BANDO, POTRA' ESSERE RICHIESTA GRATUITAMENTE PRESSO :

COMUNE DI NOVARA:

- Servizio Politiche Abitative - via Tornielli 5 - piano terra (da lunedì a giovedì dalle 10.00 alle 12.00 – e il lunedì, mercoledì e giovedì dalle 14.00 alle 16.00)
- Ufficio Relazioni col Pubblico - via Rosselli 1 - piano terra (da lunedì a venerdì dalle 8.00 alle 13.00; mercoledì anche dalle 14.00 alle 16.30);

INOLTRE PRESSO:

Sindacati:

- SUNIA - Sindacato Inquilini CGIL - via Mameli 7b – tutti i giorni previo appuntamento telefonico ai seguenti numeri: 335/7273787 – 347/9114663 – 0321/665288;
- SICET - Sindacato Inquilini CISL - via dei Caccia 7b - lunedì – martedì - mercoledì - venerdì dalle 9.30 alle 11.30). Tel. 0321 – 6751021;
- UNIAT - Sindacato Inquilini UIL – via Ravizza 10 - (martedì dalle 9 alle 12 e giovedì dalle 14.30 alle 17.30). Tel. 375/5550159.

MODALITA' E TERMINI PER LA PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE DI PARTECIPAZIONE AL BANDO

Le domande di partecipazione al presente bando di concorso, debitamente compilate, sottoscritte dal richiedente, utilizzando esclusivamente i moduli appositamente predisposti, dovranno pervenire, in bollo (marca da € 16,00), a pena di esclusione entro **sessanta giorni** dalla pubblicazione del presente bando, e dovranno essere corredate da fotocopia del documento d'identità in corso di validità del richiedente, con esclusione delle sole domande firmate digitalmente che potranno essere trasmesse esclusivamente via pec, e, per i soli cittadini extracomunitari, da copia del permesso di soggiorno in corso di validità.

Saranno ammesse esclusivamente le domande trasmesse:

- tramite raccomandata con ricevuta di ritorno;
- a mano al **Servizio Politiche della casa del Comune - via Tornielli 5 nelle ore di apertura al pubblico** (da lunedì a giovedì dalle 10.00 alle 12.00 – e il lunedì, mercoledì e giovedì dalle 14.00 alle 16.00) ;
- a mezzo pec all'indirizzo: case@pec.comune.novara.it

Al fine di verificare la tempestività della presentazione della domanda si terrà conto:

- in caso di spedizione a mezzo posta, del timbro postale apposto sulla busta;
- in caso di consegna a mano della data di rilascio sulla ricevuta;
- in caso di trasmissione a mezzo pec dell'orario indicato sulla ricevuta di consegna del messaggio.

Saranno escluse le domande presentate dopo la scadenza del termine.

La domanda dovrà essere redatta nel rispetto dei principi di semplificazione delle certificazioni amministrative (D.P.R. 445 del 28/12/2000). Qualora emerga la non veridicità del contenuto delle dichiarazioni rese, fermo restando quanto previsto ai sensi del Codice Penale e delle leggi speciali in materia, il dichiarante decadrà dai benefici eventualmente conseguiti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera.

L'eventuale cambiamento di domicilio e/o residenza, per tutto il perdurare della validità della graduatoria dovrà essere comunicato, entro 10 giorni dal cambio, con le stesse modalità previste per la presentazione della domanda di partecipazione. Il Comune di Novara sarà esente da responsabilità per la mancata o tardiva comunicazione del cambio dell'indirizzo.

Dichiarazioni obbligatorie per tutti i concorrenti atte a comprovare i requisiti per l'ammissione al concorso, da rendere utilizzando i moduli appositamente predisposti e contenenti **Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà e/o dichiarazione sostitutiva di certificazione** attestante:

1. il possesso dei requisiti richiesti dal bando e le eventuali condizioni per l'attribuzione dei punteggi e delle priorità stabilite dal bando;
2. la composizione del nucleo familiare;
3. l'ammontare del reddito complessivo lordo conseguito nell'anno **2024** dal nucleo familiare;
4. la condizione di nubendo dichiarando che, alla data del bando, hanno già provveduto alle pubblicazioni di matrimonio specificando il comune dove sono state pubblicate.

I richiedenti cittadini extracomunitari, di cui al punto a) dei requisiti di ammissione al concorso, possono utilizzare le dichiarazioni sostitutive di cui agli artt. 46 47 del DPR 445/00 limitatamente agli stati, alle qualità personali ed ai fatti certificabili o attestabili da parte di soggetti pubblici italiani, fatte salve le speciali disposizioni contenute nelle leggi e nei regolamenti concernenti la disciplina dell'immigrazione e la condizione dello straniero. Al di fuori dei casi succitati gli stati, le qualità personali e i fatti sono documentati mediante certificati o attestazioni rilasciati dalla competente autorità dello Stato estero, corredati di traduzione in lingua italiana autenticata dall'autorità consolare italiana che ne attesta la conformità all'originale, dopo aver ammonito l'interessato sulle conseguenze penali della produzione di atti e documenti non veritieri.

Qualsiasi informazione inerente alla compilazione della domanda di partecipazione al presente bando potrà essere richiesta all'ufficio competente - Servizio Politiche Abitative - via Tornielli 5 - negli orari di apertura sportello (da lunedì a giovedì dalle 10.00 alle 12.00 – e il lunedì, mercoledì e giovedì dalle 14.00 alle 16.00).

ISTRUTTORIA DELLE DOMANDE, FORMAZIONE E PUBBLICAZIONE DELLA GRADUATORIA, RICORSI

Decorso il termine per la presentazione delle domande, il Dirigente del Servizio Politiche Abitative provvederà a nominare un'apposita Commissione, incaricata di esaminare le istanze pervenute e redigere la relativa graduatoria.

Le domande pervenute nei termini saranno verificate della completezza e della regolarità, provvedendo all'assegnazione di un numero progressivo identificativo ed alla attribuzione provvisoria dei punteggi a ciascuna domanda, sulla base della documentazione presentata e delle situazioni dichiarate dall'interessato nel modulo di domanda.

I punteggi verranno attribuiti esclusivamente alle situazioni espressamente dichiarate e barrate dal concorrente sull'apposito modulo di domanda e documentate secondo le modalità indicate nel presente bando.

Le domande, con i punteggi a ciascuna attribuiti e con la relativa documentazione, sono trasmesse, alla Commissione nominata dal Dirigente del Servizio Politiche Abitative, per la formazione della graduatoria provvisoria.

Entro 15 giorni dalla sua formazione, la graduatoria, con l'indicazione del punteggio conseguito da ciascun richiedente, nonché dei modi e dei termini per l'opposizione, è pubblicata nell'Albo pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi.

Contro la graduatoria provvisoria formulata dalla Commissione, gli interessati, entro 15 giorni dalla pubblicazione all'Albo Pretorio, potranno inoltrare opposizione in carta semplice alla Commissione. La stessa, sulla base dei documenti acquisiti ed allegati al ricorso, provvederà a riesaminare tali opposizioni entro 30 giorni dalla scadenza del termine stabilito per la produzione delle opposizioni medesime.

Non saranno valutabili, ai fini della determinazione del punteggio dell'opponente:

- i requisiti non auto certificati in sede di presentazione della domanda;
- eventuali modifiche dei requisiti e delle condizioni oggettive e soggettive sopravvenute dopo la data di pubblicazione del bando.

Esaurito l'esame delle opposizioni, la Commissione invia al Dirigente del Servizio Politiche Sociali la graduatoria definitiva per la conseguente approvazione. Tale graduatoria costituisce provvedimento definitivo.

Le graduatorie di assegnazione, sia provvisoria che definitiva, verranno formate secondo i seguenti criteri:

a) l'ordine decrescente di punteggio ottenuto in riferimento al possesso delle condizioni oggettive e soggettive contemplate dall'avviso pubblico.

All'interno di pari punteggio, l'ordinamento avverrà in ordine di:

b) età anagrafica del richiedente decrescente;

In caso di ulteriore parità si procede a sorteggio a cura della citata commissione.

La graduatoria definitiva avrà validità fino al momento in cui entrerà in vigore una nuova graduatoria, a seguito dell'emissione di nuovo bando.

Il richiedente utilmente collocato in graduatoria sarà escluso dalla stessa nelle ipotesi in cui:

- a) perda prima del provvedimento di assegnazione uno o più requisiti;
- b) l'inserimento in graduatoria sia stato ottenuto sulla base di dichiarazioni mendaci o di documentazioni risultate false;

La rinuncia di un alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare comporterà l'automatica esclusione dalla graduatoria e la perdita di ogni diritto.

Il Comune disporrà l'esclusione dalla graduatoria comunicando al richiedente con lettera raccomandata le risultanze degli accertamenti compiuti e assegnandogli un termine non superiore a dieci giorni per la presentazione di deduzioni scritte e documentate, preso atto delle quali il Comune esprimerà il proprio definitivo parere sull'esclusione dalla graduatoria.

In caso di conferma, il Comune pronuncerà l'esclusione definitiva dalla graduatoria entro 30 giorni dal ricevimento delle controdeduzioni.

In caso di decesso dell'aspirante assegnatario succedono nella domanda, prima della stipula della convenzione, i componenti del nucleo familiare indicato nella domanda e così come definito dal presente bando, purché ancora regolarmente conviventi al momento del decesso e in possesso di tutti i restanti requisiti necessari per l'assegnazione.

ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI

Il Comune provvederà all'assegnazione degli alloggi secondo l'ordine di precedenza stabilito dalla graduatoria definitiva in relazione alla composizione dei singoli nuclei familiari.

Le comunicazioni inerenti l'assegnazione verranno inoltrate unicamente al domicilio eletto formalmente comunicato dal richiedente all'atto della domanda.

Verificata la disponibilità di un alloggio, il Comune ne darà notizia al possibile assegnatario primo in graduatoria, mettendo in relazione il numero di vani dell'alloggio con il numero dei componenti il nucleo familiare al momento dell'assegnazione.

L'ufficio competente darà notizia della disponibilità di un alloggio per la scelta o per l'assegnazione con lettera raccomandata o a mezzo pec, all'aspirante individuato, al domicilio eletto, invitandolo a provvedere all'accettazione dell'alloggio, entro il termine di 15 giorni dal ricevimento della comunicazione.

All'atto dell'accettazione dell'alloggio l'aspirante assegnatario dovrà produrre una attestazione ISEE in corso di validità, ai fini della verifica della possibilità di applicare la riduzione sul canone d'affitto prevista dall'Accordo Territoriale nella misura del 30%.

In caso di rinuncia all'assegnazione dell'alloggio da parte dell'aspirante individuato, questa dovrà essere formalizzata per iscritto e presentata all'ufficio competente del Comune.

In caso di mancata accettazione dell'alloggio da parte dell'aspirante individuato, entro il termine stabilito dal Comune, l'ufficio competente comunica al medesimo con lettera raccomandata o a mezzo pec, al domicilio eletto, la possibilità di fornire giustificazione con la presentazione di deduzioni scritte e di documentazione entro 10 giorni dal ricevimento della comunicazione.

Qualora non sia stata effettuata l'accettazione o non sia stato documentato un grave impedimento, da parte dell'aspirante individuato, gli stessi saranno ritenuti espressa rinuncia di un alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare, e comporteranno l'automatica esclusione dalla graduatoria e la perdita di ogni diritto conseguente.

In caso di nubendi, qualora il matrimonio non venisse contratto prima dell'assegnazione, l'alloggio verrà assegnato al sottoscrittore della domanda, salvo diverso accordo fra le parti richiedenti.

L'assegnazione in locazione degli alloggi agli aventi diritto è disposta con provvedimento del

Comune, previa verifica del possesso, al momento dell'assegnazione, dei requisiti previsti. La scelta e l'accettazione dell'alloggio devono essere effettuate dall'aspirante individuato o da persona appositamente e formalmente delegata.

Se i richiedenti utilmente collocati in graduatoria non accetteranno l'alloggio ad essi proposto, nel caso in cui questo non risultasse adeguato alla composizione del loro nucleo familiare in riferimento ai parametri legislativamente previsti o non risultasse idoneo in relazione alla presenza nel nucleo familiare di documentate situazioni di grave invalidità, essi non perderanno il diritto alle future assegnazioni di alloggi, in relazione alle rispettive posizioni nella graduatoria, per il periodo di validità della stessa.

L'annullamento dell'assegnazione è disposto d'ufficio se l'aspirante assegnatario:

- perde prima della stipula della convenzione di locazione uno o più dei requisiti di cui al presente bando;
- rifiuta di stipulare la convenzione di locazione relativa ad un alloggio adeguato alla composizione del nucleo familiare anche in relazione alla presenza all'interno dello stesso di documentate situazioni di grave invalidità.

L'ufficio competente del Comune comunicherà all'assegnatario con lettera raccomandata o a mezzo pec, al domicilio eletto, le risultanze degli accertamenti compiuti e gli assegnerà il termine di 10 giorni per la presentazione di deduzioni scritte e documentate, valutate le quali si esprimerà in merito all'annullamento dell'assegnazione. In caso di conferma dei presupposti, il Comune pronuncerà l'annullamento dell'assegnazione entro 30 giorni dal ricevimento delle controdeduzioni. L'annullamento dell'assegnazione comporterà l'esclusione definitiva dalla graduatoria.

STIPULA DELLA CONVENZIONE

Successivamente all'atto di assegnazione, l'assegnatario dovrà provvedere alla sottoscrizione della convenzione di locazione, nel giorno indicato dal Comune e/o dall'Ente gestore con lettera raccomandata o a mezzo pec, al domicilio eletto.

Il contratto di locazione dovrà essere munito di attestazione, ai sensi degli artt. 1, comma 8, 2, comma 8 e 3, comma 5 del D.M. 16/01/2017, rilasciata dalle organizzazioni dei proprietari di immobili e dalle organizzazioni dei conduttori firmatarie dell'Accordo Territoriale vigente per tempo.

In caso di mancata stipula della convenzione di assegnazione di locazione, salvo il caso di giustificato impedimento da documentare da parte dell'interessato, il Comune procederà all'annullamento dell'assegnazione.

A garanzia degli obblighi contrattuali l'assegnatario dovrà costituire un deposito cauzionale pari a n. due mensilità da versare, con le modalità e nei termini indicati dal Comune e/o dall'Ente gestore.

Il contratto sarà stipulato a norma della legge 431/1998 e avrà validità per un periodo non inferiore ad otto anni (sei + due) da rinnovare non tacitamente alla scadenza dei primi sei anni.

Alla prima scadenza del contratto, ovvero dopo sei anni, il Comune, in quanto locatore, potrà avvalersi della facoltà di diniego del rinnovo del contratto dandone comunicazione al conduttore con preavviso di almeno sei mesi nel caso in cui l'assegnatario, senza che si sia verificata alcuna legittima successione nel contratto, non occupi continuativamente l'immobile, senza giustificato motivo, o si sia reso responsabile di gravi inadempienze contrattuali.

Alla scadenza degli otto anni, sei mesi prima della naturale scadenza del contratto, il Comune invierà una formale comunicazione, con lettera raccomandata, all'assegnatario per proporre i termini di rinnovo del contratto o per comunicare le motivazioni del mancato rinnovo.

La parte interpellata dovrà rispondere formalmente, con lettera raccomandata, entro 60 giorni dalla data di ricezione della comunicazione del Comune. In caso di mancanza di risposta o di mancato accordo sulle nuove condizioni proposte, il contratto si intenderà scaduto alla data di cessazione della locazione.

Il contratto, in ogni caso, potrà essere rinnovato solo se l'assegnatario manterrà tutti i requisiti previsti per l'assegnazione di cui al presente bando, e della normativa vigente per tempo.

Il contratto di locazione non verrà rinnovato nel caso in cui, alla scadenza, l'inquilino fosse moroso

per più di tre mensilità.

In presenza di piani di rientro in essere sottoscritti prima dei sei mesi antecedenti la naturale scadenza del contratto, l'assegnatario dovrà essere regolare nei pagamenti sia delle rate concesse sia dei canoni correnti.

Il contratto di locazione non verrà rinnovato nel caso in cui si siano verificati, in corso di locazione, episodi rilevanti di reiterata inosservanza del regolamento condominiale, interventi edilizi non autorizzati, mancata occupazione abituale dell'alloggio a prescindere da utenze e affitti pagati.

Ai sensi dell'art. 2 comma 3 della legge 431/1998, la durata del primo rinnovo dopo gli otto anni iniziali dovrà essere rinnovato con riferimento alla durata a quanto previsto dagli specifici accordi sottoscritti su base territoriale, ferme restando le altre condizioni e modalità previste dal presente bando e dalla normativa vigente in materia di edilizia agevolata-convenzionata.

Il conduttore, potrà con preavviso di sei mesi, recedere dal contratto prima della naturale scadenza.

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Il trattamento dei dati personali è disciplinato dal Regolamento (UE) 2016/679, e dal D. Lgs. 196/2003 in materia di protezione dei dati personali. I dati forniti sono essenziali per poter partecipare alla procedura e saranno utilizzati dagli uffici esclusivamente per le finalità di cui al presente bando, e successivamente per ogni questione connessa alla gestione dell'assegnazione degli alloggi di Edilizia Residenziale Agevolata. Il trattamento sarà effettuato sia su supporto cartaceo sia mediante strumenti informatici in dotazione all'amministrazione. I dati saranno accessibili esclusivamente al personale del Comune di Novara direttamente coinvolto nel procedimento e, nei limiti previsti, anche ai soggetti partecipanti alla gara che abbiano diritto alla post-informazione, secondo quanto stabilito dalla normativa in materia di contratti pubblici. Il trattamento dei dati è necessario per l'esecuzione di un compito di interesse pubblico e gli atti della procedura saranno oggetto di monitoraggio, controllo e analisi statistica da parte della Regione Piemonte, in conformità alla normativa nazionale e regionale vigente in materia di edilizia residenziale. Il Titolare del trattamento dei dati personali è il Sindaco del Comune di Novara, mentre il Responsabile del trattamento è il Dirigente del Settore Demografici, Staff Operativi e Politiche Abitative. Per l'ammissione al concorso, i candidati sono tenuti a presentare la documentazione utilizzando gli appositi moduli predisposti dall'amministrazione, contenenti dichiarazioni sostitutive di atto di notorietà e/o di certificazione, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, con riferimento a: Il possesso dei requisiti richiesti dal bando e le eventuali condizioni per l'attribuzione di punteggi o priorità anche in relazione alla composizione del nucleo familiare e il reddito complessivo lordo conseguito nell'anno 2024 dal nucleo familiare, dati che saranno oggetto di esame da parte dei competenti uffici per gli accertamenti in relazione al controllo sulla veridicità. Agli stessi è assicurato l'esercizio dei diritti previsti dal GDPR 2016/679 art. 15 al 21 mediante una istanza al titolare o al DPO dell'Ente. Tutti i dati saranno trattati secondo misure tecniche ed organizzative adeguate sia i dati personali e particolari dell'interessato che dei componenti del nucleo familiare così come quelli che saranno prodotti da soggetti extracomunitari. I dati saranno trasmessi e conservati, per i controlli di legge della Regione Piemonte che li conserverà per il tempo necessario e successivamente per le finalità statistiche e di monitoraggio dell'assegnazione in locazione di alloggi di Edilizia Residenziale Agevolata.

Il Responsabile del procedimento è il Dott. Stefano Rigolio, IEQ del Servizio Politiche Abitative

Il Dirigente Settore 3
Dott. Pietro Di Troia