



COMUNE DI SALERNO

Servizio Provveditorato – Ufficio Casa

AVVISO PUBBLICO

**PER L'INSERIMENTO NELLA GRADUATORIA DEGLI AVENTI DIRITTO
ALL'ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI IN LOCAZIONE PERMANENTE DI EDILIZIA
SOCIALE AI SENSI DELLA D. G. R. CAMPANIA N. 957 DEL 31/03/03
BURC N. 17 DEL 22/04/03 E DELLA D. G. C. N. 539 DEL 07/05/03
- DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N.114 DEL 26/04/2023 -**

PREMESSA

Le imprese di costruzione e cooperative edilizie, assegnatarie di aree e beneficiarie di contributi regionali in conto capitale sul territorio del Comune di Salerno si sono impegnate a cedere, in locazione permanente in favore di soggetti individuati da questo Ente, un'aliquota di alloggi non inferiore al 20% di quelli programmati.

Il Consorzio Salerno Casa con sede in Salerno alla Via Pirro n. 12, ha confermato - con nota assunta al protocollo dell'Ente con n. 139436/22, successivamente rettificata ed integrata dalle note nn. 234691/22, 257796/22 e 262219/22 - la disponibilità degli alloggi descritti in seguito;

in località Sordina, di proprietà della Cooperativa Picentina Uno:

1. immobile di mq 62,90 (Lotto 2 - Piano R - Int. 2) + Box auto mq 18,40 + superficie esclusiva mq 26; **canone mensile € 407,23;**
2. immobile di mq 59,50 (Lotto 3 - Piano R – Int. 2) + Box auto mq 19,40 + superficie esclusiva mq 31; **canone mensile € 399,39;**

in località Brignano, di proprietà della Cooperativa Lira:

3. immobile di mq. 75,02 (Fabbr. D - Piano R - Int. 2) + Box auto di mq. 20,00 + cantinola di mq. 6 + un terrazzo di mq.15 + un giardino di pertinenza di mq 90; **canone mensile € 549,98;**

La Cooperativa Madonna delle Grazie con nota assunta al protocollo dell'Ente con n. 49086/23/22, successivamente integrata dalla nota n. 31425/23 comunica la disponibilità dell'alloggio di seguito descritto:

in località Fuorni, di proprietà della Cooperativa Madonna delle Grazie:

4. immobile di mq. 64,45 (foglio 50, part. 1183 sub. 5) + Box auto di mq. 22,69 + cantinola di mq. 19,12 ; **canone mensile € 346,91;**

i canoni mensili indicati a fianco di ciascuno degli alloggi sopra elencati, che sono dovuti per la locazione degli stessi e che s'intendono al netto degli oneri condominiali e dell'IVA al 10%, sono stati calcolati ai sensi della legislazione sul canone concordato (art. 2 comma 3 ed art. 5 comma 1-2-3 legge 9.12.1998 n. 431 e ss.mm.ii.) tenuto conto dell'accordo territoriale per il Comune di Salerno aggiornato al 15.07.2019 e determinati considerando i valori medi rivalutati nella misura del 75% della variazione in aumento accertata dall'I.S.T.A.T. dell'indice dei prezzi al consumo a decorrere dal terzo anno dalla data di stipula dell'Accordo Territoriale.

SI SPECIFICA CHE:

- la graduatoria rimarrà in vigore dalla chiusura del presente avviso pubblico sino alla pubblicazione del successivo;
- il presente bando non riguarda gli alloggi di E.R.P. (Edilizia Residenziale Pubblica) ma esclusivamente la locazione permanente di alloggi di proprietà delle imprese e delle cooperative come sopra specificate; il Consorzio Salerno Casa si impegna a comunicare tempestivamente l'eventuale disponibilità di ulteriori alloggi all'Ufficio Casa del Comune di Salerno il quale, a sua volta, provvederà a renderli disponibili alla graduatoria risultante da questo Avviso

ART. 1 - SOGGETTI RICHIEDENTI

1. Possono presentare domanda di partecipazione i nuclei familiari che alla data di pubblicazione del presente Avviso sono in possesso, per ciascun componente, dei requisiti di cui al successivo art. 2 e che rientrano almeno in una delle seguenti categorie sociali deboli:

- a) nuclei familiari beneficiari di assegnazioni provvisorie in alloggi parcheggio ubicati nel Comune di Salerno;
- b) nuclei familiari soggetti a provvedimenti esecutivi di rilascio non eseguiti, motivati da finita locazione o da morosità incolpevole, ritenendosi tale quella per motivi di cui all'art. 2 del Decreto del Ministero delle infrastrutture e dei Trasporti del 14/05/2014 di attuazione dell'art. 6 comma 5 del D.L. 31/08/2013 convertito con modificazioni dalla Legge n. 124 del 28/10/2013;
- c) nuclei familiari con presenza di uno o più anziani ultrasessantacinquenni;
- d) nuclei familiari con presenza di uno o più invalidi con percentuale pari o superiore ai due terzi;
- e) nuclei familiari costituiti da giovani coppie che hanno contratto matrimonio o che convivono more-uxorio, la cui convivenza - tra persone dello stesso sesso o eterosessuali - è attestata da un'autocertificazione, redatta in carta libera e presentata al Comune di residenza, nella quale i conviventi dichiarano di convivere allo stesso indirizzo anagrafico da più di due anni antecedenti alla data di pubblicazione del presente Avviso; si intendono "giovani coppie" le coppie in cui almeno uno dei componenti ha meno di 36 anni;
- f) nubendi o soggetti intenzionati a convivere more-uxorio, purché si obbligano, entro il termine di 90 (novanta) giorni dalla scelta dell'alloggio, a trasferire la residenza nell'alloggio scelto.

2. Per nucleo familiare richiedente, ai fini dell'accertamento dei requisiti di cui al successivo art. 2, si intende la famiglia anagraficamente costituita da:

- a) coniugi (non legalmente né effettivamente separati);
- b) soggetti di cui all'art. 1 comma 2, legge 20/05/2016 n. 76 (unioni civili tra persone dello stesso sesso);
- c) conviventi di fatto ai sensi dell'art. 1 comma 36 della legge 20/05/2016 n. 76 - persona maggiorenne unita stabilmente con il richiedente da legami affettivi di coppia e di reciproca

assistenza morale e materiale, non vincolata da rapporti di parentela, affinità, adozione, da matrimonio o da un'unione civile - laddove la convivenza di fatto - tra persone dello stesso sesso o eterosessuali - può essere attestata da un'autocertificazione, redatta in carta libera e presentata al Comune di residenza, nella quale i conviventi dichiarano di convivere allo stesso indirizzo anagrafico;

d) figli - legittimi, naturali, riconosciuti, adottivi o in affidamento preadottivo - altresì i figli conviventi del coniuge, dell'unito/a civile nonché del convivente di fatto;

e) altri parenti (ascendenti o discendenti, collaterali o affini).

3. Rientrano nella definizione di nucleo familiare richiedente anche i nubendi o i richiedenti intenzionati a convivere more-uxorio, purché tali nuclei si costituiscano entro il termine di 90 (novanta) giorni dalla scelta dell'alloggio, assumendo ivi la residenza.

4. Ogni persona inserita in domanda può appartenere ad un unico nucleo familiare richiedente.

ART. 2 - REQUISITI PER L'ACCESSO

1. I requisiti per l'accesso all'Avviso devono essere posseduti da tutti i componenti del nucleo familiare alla data della pubblicazione; nel caso di soggetto che presenti domanda per la formazione di un nuovo nucleo familiare ai sensi dell'art. 1 comma 3, i requisiti per l'accesso devono essere posseduti anche dal componente che si aggiunge; in assenza anche di uno solo dei seguenti requisiti, si procederà all'esclusione della domanda eventualmente inserita in graduatoria e non si procederà a contattare il richiedente;

Tali requisiti sono:

a) cittadinanza italiana o di uno Stato dell'Unione Europea ovvero condizione di stranieri titolari di permesso di soggiorno UE;

b) residenza anagrafica nel Comune di Salerno oppure svolgimento in maniera esclusiva e stabile di un'attività lavorativa nel Comune di Salerno, da dimostrare attraverso la copia del cedolino, la dichiarazione del datore di lavoro o altra certificazione equipollente; sono ritenuti lavoratori stabili i lavoratori subordinati, i lavoratori autonomi in possesso di partita IVA ed altri equipollenti.;

c) assenza della piena titolarità nell'ambito della Regione Campania del diritto di proprietà, usufrutto, uso, abitazione su alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare ai sensi dell'art. 6 del Regolamento 11/2019, fatto salvo quanto previsto all'art. 3 comma 2 lett. k) e l) del presente Avviso; per alloggio si intende ogni immobile destinato ad uso abitativo, in categoria catastale A/1, A/2, A/3, A/4, A/5, A/6, A/7, A/8, A/9 e A/11;

d) assenza della piena titolarità, sull'intero territorio nazionale, del diritto di proprietà, usufrutto, uso, abitazione su uno o più alloggi la cui superficie complessiva superi il limite di cui all'art. 6 comma 3 del Regolamento regionale n.11/2019, il cui valore complessivo derivante dalla rendita catastale sia superiore al valore della rendita catastale di un alloggio ERP di categoria A/3 classe 3 adeguato al nucleo familiare, calcolato sulla base dei valori medi delle zone censuarie nell'ambito territoriale di riferimento; per alloggio si intende ogni immobile destinato ad uso di abitazione, in categoria catastale A/1, A/2, A/3, A/4, A/5, A/6, A/7, A/8, A/9 e A/11;

e) reddito imponibile, riscontrabile dall'ultima dichiarazione dei redditi, comprensivo dei redditi non soggetti a IRPEF (es.: pensioni sociali, pensioni di invalidità, ecc.) di tutti i componenti del nucleo familiare del richiedente, tale che il canone annuo dell'alloggio da locare, comprensivo di IVA al 10%, non incida sullo stesso reddito imponibile di oltre il 40%; nel caso di soggetti che

presentino domanda per la formazione di un nuovo nucleo familiare ai sensi dell'art. 1 comma 3, ai fini dell'incidenza dell'importo del canone annuo come sopra riportato, si terrà conto della somma del reddito imponibile dei due soggetti, riscontrabile dall'ultima dichiarazione dei redditi, comprensivo dei redditi non soggetti a IRPEF (es.: pensioni sociali, pensioni di invalidità, ecc.)

f) valore ISEE non superiore ad euro 35.000,00 (trentacinquemila/00); nel caso di soggetti che presentino domanda per la formazione di un nuovo nucleo familiare ai sensi dell'art. 1 comma 3, il valore ISEE di ciascuno dei due nuclei familiari di provenienza non deve superare il limite di 35.000,00 euro;

ART. 3 - MODALITÀ E TEMPI DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

1. La domanda di partecipazione al presente bando deve essere compilata esclusivamente, pena esclusione, sul modulo all'uopo predisposto dal Comune di Salerno, scaricabile dal Sito del Comune di Salerno al seguente indirizzo: www.comune.salerno.it - Settori e Servizi – Servizio Provveditorato – Ufficio Casa - Sezione *Comunicati Stampa* oppure reperibile, in formato cartaceo, presso la sede dell'Ufficio Casa in via Giacomo Costa n. 2 - aperto al pubblico il martedì e il giovedì dalle 09:00 alle 12:00 e dalle 15:30 alle 16:30;

2. il modulo di partecipazione debitamente compilato e sottoscritto, unitamente alla documentazione richiesta deve essere trasmesso al Comune di Salerno - Ufficio Casa, esclusivamente secondo una delle seguenti modalità alternative:

1) a mezzo P.E.C. protocollo@pec.comune.salerno.it ; Si precisa che la validità di tale invio, così come stabilito dalla normativa vigente, è subordinata all'utilizzo, da parte del richiedente, di casella di posta elettronica certificata. Non sarà, pertanto, ritenuto valido l'invio da casella di posta elettronica semplice/ordinaria anche se rimessa all'indirizzo di posta elettronica certificata sopra indicato. La domanda di partecipazione trasmessa a mezzo posta elettronica certificata dovrà essere allegata al messaggio come documento in formato pdf e recare la firma autografa ovvero digitale. Alla stessa dovrà essere allegata anche tutta la documentazione richiesta, ivi compreso il documento di identità. Il recapito della domanda rimane ad esclusivo rischio del mittente; ove per qualsiasi motivo, non esclusa la forza maggiore, la stessa non venisse recapitata, l'Ente non assume responsabilità alcuna.

2) a mezzo raccomandata A.R. indirizzata a: Ufficio Casa - Comune di Salerno- via Roma - 84121 indicando sulla busta chiusa, oltre al mittente e al destinatario, la seguente dicitura: “AVVISO PUBBLICO PER L'INSERIMENTO NELLA GRADUATORIA DEGLI AVENTI DIRITTO ALL'ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI IN LOCAZIONE PERMANENTE DI EDILIZIA SOCIALE; in tal caso il rispetto del termine sarà comprovato dalla data di registrazione di entrata al Protocollo Generale dell'Ente e non dal timbro postale;

3) consegna a mano all'Ufficio Protocollo dell'Ente, presso la sede di Palazzo di Città in via Roma, dal lunedì al venerdì dalle 08:30 alle 12:00; il martedì e giovedì anche dalle 16:30 alle 17:30; il rispetto del termine sarà comprovato dalla data di registrazione al Protocollo Generale dell'Ente;

3. in caso di utilizzo di altre forme di inoltro diverse da quelle sopra elencate l'Ufficio non prenderà in considerazione la domanda né procederà a darne informazione al richiedente;

4. per informazioni e chiarimenti è possibile telefonare ai numeri 089.667317 – 089.667351;

5. i moduli di domanda sono stati predisposti sotto forma di dichiarazione sostitutiva ai sensi degli artt. 3, 46 e 47 del D.P.R. 445/2000; con la firma apposta in calce alla domanda, il concorrente

dichiara sotto la sua personale responsabilità di essere in possesso dei requisiti e delle condizioni in essa indicate e si impegna a fornire, se necessario, idonea documentazione probatoria circa la veridicità dei dati e delle dichiarazioni contenute nella domanda e nei suoi allegati qualora non sia possibile acquisirla d'ufficio.

6. Le domande dovranno pervenire entro il termine perentorio di 30 giorni dalla data di pubblicazione del presente Avviso all'Albo Pretorio del Comune di Salerno; non saranno prese in considerazione domande pervenute oltre tale termine.

ART. 4 - DOCUMENTAZIONE OBBLIGATORIA E AUTOCERTIFICAZIONI

1. Per i requisiti di cui al precedente art. 2 comma 1 e per le condizioni del nucleo familiare che danno titolo all'attribuzione del punteggio di cui al seguente art. 5 - attestabili mediante dichiarazioni sostitutive di certificazione e di atto notorio ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000 ss.mm.ii. - la dichiarazione o la produzione di atti falsi o mendaci comporta le conseguenze di cui all'art. 76 del D.P.R. n. 445/2000.

2. I documenti che devono essere necessariamente allegati alla domanda, pena l'esclusione, sono:

- a) copia del documento di riconoscimento in corso di validità;
- b) copia del permesso di soggiorno in corso di validità o copia della richiesta di rinnovo dello stesso per i cittadini non appartenenti agli Stati della Comunità Europea;
- c) copia dell'ultima Dichiarazione Sostitutiva Unica in corso di validità completa dei fogli allegati, debitamente sottoscritta riportante la composizione del nucleo familiare e la situazione patrimoniale di tutti i componenti del suddetto nucleo;
- d) copia dell'ultima - o delle ultime nel caso di soggetti che presentino domanda per la formazione di un nuovo nucleo familiare ai sensi dell'art. 1 comma 3 - attestazione/i ISEE ordinario in corso di validità;
- e) copia della documentazione comprovante l'assegnazione provvisoria se trattasi di nuclei beneficiari di alloggi parcheggio;
- f) copia della documentazione attestante le condizioni di handicap e/o invalidità rilasciata dalla competente struttura pubblica dalla quale si evince chiaramente la percentuale attribuita, in caso di presenza di invalidi;
- g) copia del provvedimento esecutivo di sfratto non eseguito per finita locazione riportante la data fissata per l'esecuzione o determinazione comunale di ammissione dell'istanza presentata dal richiedente per l'accesso al Fondo degli inquilini morosi incolpevoli, per le famiglie soggette a provvedimenti esecutivi di rilascio non eseguiti;
- h) copia di attestazione di servizio o altra documentazione equipollente dalla quale si possa chiaramente evincere che l'attività lavorativa viene svolta nel Comune di Salerno in maniera stabile e continuativa, per i richiedenti non residenti nell'ambito territoriale del Comune di Salerno.

ART. 5 - ATTRIBUZIONE DEL PUNTEGGIO

1. La graduatoria sarà formulata sulla base di punteggi indicati con numeri interi, che verranno attribuiti ad ogni domanda pervenuta nel termine di scadenza del presente Avviso; le condizioni non dichiarate espressamente sul modulo domanda o non rilevabili d'ufficio sulla base della documentazione allegata, non daranno luogo ad alcuna attribuzione di punteggio; i punteggi sono attribuiti sulla base delle seguenti condizioni:

- a) nucleo familiare beneficiario di assegnazione provvisoria in alloggio parcheggio ubicato nel Comune di Salerno= punti 2;
- b) nucleo familiare gravato di provvedimento esecutivo di rilascio non eseguito motivato da finita locazione, oppure da morosità incolpevole come definita dall'art. 2 del Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 14/05/2014 di attuazione dell'art. 6 comma 5 del D.L. 31/08/2013 convertito con modificazioni dalla Legge n. 124 del 28/10/2013.....= punti 2;
- c) nucleo familiare con presenza di uno o più anziani ultrasessantacinquenni.....= punti 2;
- d) nucleo familiare con presenza di uno o più invalidi con percentuale pari o superiore ai due terzi, indipendentemente dal numero dei soggetti invalidi presenti; il punteggio sarà attribuito anche in caso di nubendi o richiedenti intenzionati a convivere more-uxorio.....= punti 2;
- e) nucleo familiare costituito da giovane coppia che ha contratto matrimonio o che convive more-uxorio la cui convivenza, tra persone dello stesso sesso o eterosessuali, è attestata da autocertificazione redatta in carta libera e presentata al Comune di residenza la cui convivenza deve durare da non più di due anni alla data di pubblicazione del presente Avviso..... = punti 2;
- f) nubendi o futuri conviventi more-uxorio, la cui intenzione è attestata da un'autocertificazione, redatta in carta libera e presentata al Comune di residenza, nella quale i futuri nubendi o conviventi devono dichiarare di voler convivere allo stesso indirizzo anagrafico; tali nuclei dovranno costituirsi entro il termine di 90 (novanta) giorni dalla data in cui viene scelto l'alloggio e devono assumere nello stesso la residenza..... = punti 2.
2. Le condizioni per l'attribuzione dei punteggi, dichiarate nella domanda, devono essere possedute dal nucleo familiare alla data della pubblicazione del presente Avviso;

ART. 6 - VERIFICHE

1. Il Comune, avvalendosi dei sistemi informativi/telematici dell'Agenzia delle Entrate, verifica il valore del reddito imponibile dichiarato dal richiedente e qualora questo non sia sufficiente a coprire la soglia indicata all'art. 2, comma 1, lett. d), del presente Avviso, la domanda è esclusa.
2. La domanda è altresì esclusa nel caso di mendacità delle dichiarazioni rese, di non sussistenza o non permanenza di uno o più dei requisiti di accesso di cui all'art. 2 del presente Avviso; sarà escluso anche quando nessuno dei componenti del nucleo familiare richiedente rientri, alla data di pubblicazione del presente Avviso, in almeno in una delle categorie sociali deboli elencate all'art. 1 comma 1; invece in caso di variazione di punteggio la domanda sarà collocata nella posizione di graduatoria seguente a quella dell'ultimo nominativo con pari punteggio.

ART. 7 - FORMAZIONE E PUBBLICAZIONE DELLA GRADUATORIA

1. Allo scadere dei termini per la presentazione delle domande, l'Ufficio Casa provvede a verificare il possesso dei requisiti e la sussistenza delle condizioni dichiarate nella domanda e procede all'attribuzione dei relativi punteggi.
2. Sulla base dei punteggi attribuiti il Comune formula la Graduatoria Provvisoria degli aventi diritto, secondo i criteri e l'ordine stabiliti al successivo punto 6., che sarà pubblicata nell'Albo Pretorio online nel sito internet del Comune www.comune.salerno.it nella modalità confacente al rispetto della privacy dei richiedenti.
3. Avverso la Graduatoria Provvisoria, entro il termine di giorni 30 (trenta) dalla data di pubblicazione, si può essere presentare ricorso all'Ufficio Casa del Comune di Salerno con le stesse modalità di presentazione della domanda.

4. Decorso il termine per le opposizioni e acquisiti gli esiti degli eventuali ricorsi, l'Ufficio Casa del Servizio Provveditorato del Comune di Salerno approva, con Determina Dirigenziale, la Graduatoria Definitiva; la stessa è pubblicata sull'Albo Pretorio del Comune e conserva la propria efficacia fino alla pubblicazione del prossimo avviso inerente alla locazione permanente di edilizia sociale.

5. Successivamente alla formazione della Graduatoria Definitiva, il Comune di Salerno procede a convocare i nuclei familiari in posizione utile; l'elenco delle famiglie, con il rispettivo alloggio scelto, sarà trasmesso al Consorzio Salerno Casa e alle cooperative assegnatarie delle aree, per la stipula del contratto di locazione che avverrà direttamente con le stesse.

6. Per la formazione delle Graduatorie, sia Provvisoria che Definitiva, verrà applicato il seguente criterio:

- ordine decrescente di punteggio ottenuto in riferimento al possesso delle condizioni contemplate dal presente bando pubblico riferito al richiedente ed al proprio nucleo familiare;
- a parità di punteggio l'ordinamento avverrà in ordine di valore ISEE crescente;
- a parità di valore ISEE l'ordinamento avverrà in ordine di numero di protocollo.

7. La scelta degli alloggi da parte dei richiedenti avrà luogo fino ad esaurimento degli alloggi disponibili.

ART. 8 - INFORMATIVA PER IL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati personali e la documentazione allegata alla domanda, saranno trattati, esclusivamente, per le operazioni relative al procedimento attivato con il presente Avviso, in armonia con quanto previsto dal Regolamento Europeo sulla protezione dei dati personali 2016/679 e dal D.lgs. 30 giugno 2003 n. 196 c.d. Codice Privacy, come modificato dal D. LGS 101/2018.

ART. 9 - NORMA FINALE

Per quanto non espressamente previsto nel presente Avviso, si fa riferimento alla Legge Regionale 28 dicembre 2021 n.31 e ss.mm.ii.; il Responsabile del procedimento è il Dott. Giuseppe Scandizzo, Funzionario dell'Ufficio Casa - via Giacomo Costa n. 2 - tel. 089667317- cell. 3341039489 - mail: giuseppe.scandizzo@comune.salerno.it.