



ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI SIRACUSA

BANDO SPECIALE DI CONCORSO

per la formazione della graduatoria inerente l'assegnazione in locazione a canone sostenibile di n. 20 alloggi realizzati nell'ambito del progetto di riqualificazione urbanistica dell'immobile denominato 'ex albergo scuola' sito in Siracusa, Via Francesco Crispi

* * * * *

IL DIRETTORE GENERALE

RENDE NOTO

che è indetto un Concorso Pubblico per la formazione della graduatoria dei partecipanti al presente Bando speciale di concorso per l'assegnazione in locazione di 20 alloggi così composti:

num.10 alloggi con 1 camera doppia e superficie compresa tra 40 e 55 mq

num. 10 alloggi con 1 camera doppia + 1 camera singola e superficie compresa tra 60 e 70 mq

I requisiti per la partecipazione, i punteggi ed i tempi della formazione della graduatoria sono quelli descritti negli articoli che seguono.

I cittadini interessati dovranno presentare istanza su apposito modulo, distribuito presso gli uffici dell'Istituto Autonomo Case Popolari di Siracusa.

Per ulteriori informazioni e per l'acquisizione della modulistica può essere visitato il sito www.iacprsiracusa.it.

ART. 1

REQUISITI GENERALI PER LA PARTECIPAZIONE AL CONCORSO

Possono partecipare al bando di concorso per conseguire l'assegnazione in locazione di un alloggio, a canone sostenibile, i soggetti appartenenti a categorie sociali in condizioni di svantaggio ed in possesso dei seguenti requisiti:

a) avere cittadinanza italiana o di uno Stato dell'Unione europea. Il requisito è soddisfatto anche per il cittadino di altro Stato, purché risieda continuativamente da almeno 5 anni in Italia e dimostri di avere una attività lavorativa stabile;

b) avere la residenza o svolgere l'attività lavorativa nel Comune di Siracusa.

c) non essere titolari essi stessi o i componenti del proprio nucleo familiare, del diritto di proprietà, di usufrutto o di abitazione, di un alloggio in ambito comunale che risulti adeguato alle esigenze del nucleo familiare. Si considera adeguato l'alloggio con superficie almeno pari a 30 mq., oltre ulteriori 15 mq. per ogni componente oltre i primi due, e comunque entro i limiti massimi di cui all'art. 16 della legge n. 457/78;

d) non abbia ottenuto la proprietà o l'assegnazione in proprietà, anche 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, in qualsiasi forma concessi, dallo Stato o dalla Regione;

e) non abbia mai occupato abusivamente un alloggio di edilizia residenziale pubblica.

f) fruisca, per l'intero nucleo familiare, di un reddito annuo complessivo per l'anno 2023,:

- **non inferiore ad € 16.859,34** limite di reddito attualmente previsto per l'assegnazione degli alloggi di E.R.P., fissato con decreto 11 agosto 2023 n. 2052 dal Dirigente del servizio 4° del Dipartimento Regionale Infrastrutture, Mobilità e Trasporti

- **non superiore ad € 44.475,00**, limite di reddito attualmente previsto per l'accesso ai benefici di cui ai programmi di "riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile", fissato con decreto dell'Assessorato Infrastrutture e Mobilità n. 3070 del 16 dicembre 2015, art. 3 comma 1, pubblicato nella G.U.R.S. del 15/01/2016, parte I n. 3

Ai fini del calcolo del reddito, per nucleo familiare si intende quello costituito dal beneficiario, dal coniuge non legalmente separato, dai figli conviventi e da altri conviventi.

Ai fini dell'acquisizione dei benefici previsti dal presente bando nonché ai fini dell'attribuzione di eventuali punteggi preferenziali per la formazione della graduatoria degli aventi diritto, il reddito complessivo del nucleo familiare:

- 1. è diminuito € 516,00 (euro cinquecentosedici/00) per ogni figlio che risulti essere a carico;***
- 2. qualora alla formazione del reddito predetto concorrano redditi da lavoro dipendente, questi, dopo la detrazione dell'aliquota per ogni figlio che risulti essere a carico, sono calcolati nella misura del 60 per cento.***

I requisiti devono essere posseduti in capo al richiedente, nonché, limitatamente ai requisiti di cui al precedente paragrafo, lettere c), d), e) anche in capo agli altri componenti il nucleo familiare, sia alla data di pubblicazione del bando di concorso che al momento della assegnazione dell'alloggio e stipula del contratto di locazione e devono permanere per l'intera durata dello stesso.

In considerazione delle dimensioni degli alloggi da assegnare, tutti compresi tra i 40 e 70 mq, nel rispetto delle norme relative al rapporto superficie dell'alloggio e suoi abitanti (art. 2 del Decreto Ministeriale Sanità 5 luglio 1975), **possono partecipare al presente bando i nuclei familiari composti al massimo da 4 persone.**

ART. 2

TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

La domanda di partecipazione al presente concorso deve essere compilata in ogni sua parte unicamente su apposito modulo predisposto dall'Istituto Autonomo Case Popolari di Siracusa ed in distribuzione presso la sede dell'Ente o scaricabile dal sito internet www.iacpsiracusa.it;

Le domande, debitamente compilate e sottoscritte, dovranno essere spedite a mezzo raccomandata A.R. o a mezzo pec all'indirizzo iacpsr@legalmailpa.it oppure consegnate brevi manu in busta chiusa presso la sede dell'Istituto, Via A. Von Platen 37/A entro il termine tassativo di 60 giorni dalla data di pubblicazione del presente bando a pena di esclusione;

Per le domande spedite a mezzo raccomandata farà fede il timbro dell'ufficio postale.

Il concorrente alla domanda deve allegare:

1. Copia fotostatica di un documento di riconoscimento in corso di validità;
2. Copia fotostatica del Codice Fiscale di ogni componente maggiorenne del nucleo familiare
3. Copia dell'ultima valida certificazione dei redditi relativa a tutti i componenti maggiorenni del nucleo familiare (Mod. CUD; Mod. 730; Mod. Unico)
4. Certificazione di riconoscimenti di eventuale disabilità;
5. Per i cittadini extra unione europea: dichiarazione sostitutiva di certificazione attestante la titolarità di carta di soggiorno e il regolare esercizio di attività di lavoro autonomo o di lavoro subordinato certificato dal datore di lavoro.
6. Per i coniugi separati, copia della sentenza di separazione omologata.
7. Per il concorrente soggetto a procedura esecutiva di sfratto intimato esclusivamente per finita locazione: copia della sentenza o dell'ordinanza con l'indicazione dei motivi dell'intimazione.
8. Ogni altra documentazione che si ritiene rilevante ai fini dell'assegnazione dell'alloggio.

Inoltre, per ogni persona indicata nella domanda, in età superiore ai 15 anni, dovrà essere autocertificato:

- a) per i lavoratori dipendenti: indicazione della ditta o dell'Ente presso cui lavora;
- b) per i lavoratori autonomi: indicazione del tipo di attività svolta con il numero di iscrizione alla Camera di Commercio e della partita IVA.;
- c) per i pensionati: indicazione della categoria della pensione;
- d) per gli studenti: indicazione dell'iscrizione presso l'Istituto scolastico e la regolare frequenza.

e) per i residenti in altro Comune, ma che prestano attività lavorativa nel Comune di Siracusa: indicazione del datore di lavoro o della Camera di Commercio o dell'Ufficio IVA attestante la sede di lavoro.

Le dichiarazioni rese mediante autocertificazione contenute nel modulo di domanda, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/00, potranno essere oggetto di controlli e verifiche di veridicità

Eventuali dichiarazioni mendaci comporteranno l'esclusione della domanda e la segnalazione all'autorità giudiziaria

ART. 3)

ATTRIBUZIONE DEL PUNTEGGIO E DOCUMENTAZIONE NECESSARIA

I punteggi da attribuire ai concorrenti sono stabiliti come segue: *(Art. 7 DPR 1035/72 e successive modifiche ed integrazioni)*

3.1) se il richiedente abita con il proprio nucleo familiare, da almeno due anni dalla data di pubblicazione del presente bando:

a) in baracca, stalla, grotta, caverna, sotterraneo, centri di raccolta, dormitori pubblici o comunque in ogni altro locale procurato a titolo precario dagli organi preposti all'assistenza pubblica o in altri locali impropriamente adibiti ad abitazione e privi di servizi igienici regolamentari, quali soffitte, sottoscala, bassi e simili: PUNTI 4

Documentazione da produrre:

- attestato del competente ufficio sanitario indicante la classificazione dell'immobile occupato dal richiedente
 - dichiarazione degli organi preposti all'assistenza per gli alloggi procurati a titolo precario
 - dichiarazione sostitutiva di certificazione attestante le variazioni domiciliari del richiedente.
- b) in uno stesso alloggio con altro o più nuclei familiari, ciascuno composto da almeno due elementi:

- legati da vincoli di parentela o affinità entro il 4° grado: PUNTI 1
- non legati da vincoli di parentela o affinità: PUNTI 2

Documentazione da produrre:

- dichiarazione sostitutiva di certificazione indicante lo stato di famiglia di ciascun nucleo familiare coabitante col richiedente, il grado di parentela, e le variazioni domiciliari del richiedente e di ciascuno dei nuclei familiari coabitanti.

3.2) se il richiedente deve abbandonare l'alloggio a seguito di ordinanza di sgombero emessa dalle autorità competenti intimata non oltre tre anni prima dalla data del presente bando: PUNTI 2

Documentazione da produrre:

- copia dell'ordinanza di sgombero oppure certificato dell'autorità che ha emesso l'ordinanza con precisa indicazione della relativa motivazione.

3.3) se il richiedente deve abbandonare l'alloggio per motivi di pubblica utilità risultanti da provvedimenti emessi dall'autorità competente, o per esigenze di risanamento edilizio accertate dall'autorità comunale, non oltre tre anni prima dalla data del presente bando:

PUNTI 3

Documentazione da produrre:

- attestato rilasciato dalla competente autorità comunale, con precise indicazioni della relativa motivazione.

3.4) se il richiedente abita alla data del bando con il proprio nucleo familiare in un alloggio sovraffollato ritenendosi tale quello dove abitano almeno due persone a vano utile:

- da 2 a 3 persone a vano utile: PUNTI 2

- oltre 3 persone a vano utile: PUNTI 3

- oltre 4 persone a vano utile: PUNTI 4

Documentazione da produrre:

- certificato di consistenza dell'immobile rilasciato dal Comune attestante il numero dei vani utili;

dichiarazione sostitutiva di certificazione dello stato di famiglia.

3.5) se il richiedente abita alla data del bando con il proprio nucleo familiare in un alloggio antighenico, ritenendosi tale quello privo di servizi o che presenti umidità permanente ineliminabile con normali interventi manutentivi: PUNTI 2

Documentazione da produrre:

- attestato del competente ufficio sanitario contenente la dettagliata indicazione della causa di anti igienicità.

3.6) se il nucleo familiare del richiedente si compone di:

- n.3 unità: PUNTI 1

- n.4 unità: PUNTI 2

Documentazione da produrre:

dichiarazione sostitutiva di certificazione dello stato di famiglia.

3.7) reddito percepito dal nucleo familiare:

- da €. 16.859,34 ad €. 26.000,00 PUNTI 3

- da €. 26.000,00 ad €. 36.000,00 PUNTI 2

- da €. 36.000,00 ad €. 44.475,00 PUNTI 1

3.8) se il richiedente abita in un alloggio il cui canone di affitto risulti incidere in misura superiore al 30% sul reddito familiare: PUNTI 2

Documentazione da produrre:

copia del contratto di affitto registrato.

3.9) se il richiedente abita in un alloggio che deve essere abbandonato a seguito di ordinanza o sentenza esecutiva di sfratto per finita locazione: PUNTI 3.

Documentazione da produrre:

- copia della sentenza o dell'ordinanza con l'indicazione dei motivi dell'intimazione.

I documenti, da produrre a comprova delle dichiarazioni riportate nella domanda, dovranno essere presentati unitamente alla domanda stessa.

Non può essere presentata documentazione integrativa oltre il termine fissato nel bando, e le domande saranno esaminate unicamente sulla scorta delle dichiarazioni e documentazione prodotta a corredo della domanda stesse, entro il termine previsto dal bando.

Sono ammesse le dichiarazioni sostitutive di certificazione e le dichiarazioni di notorietà, nei modi e nei casi previsti dagli artt.46 e 47 del D.P.R. 28.12.2000 N. 445, che potranno essere verificate d'ufficio presso le pubbliche amministrazioni di riferimento, ai sensi dell'art. 71 dello stesso D.P.R. N.445/2000.

ART. 4

ISTRUTTORIA DELLE DOMANDE, FORMAZIONE GRADUATORIA , OPPOSIZIONI

4.1) ISTRUTTORIA: l'IACP di Siracusa provvederà ad istituire una Commissione che procederà all'istruttoria delle domande dei concorrenti, verificandone la completezza e la regolarità, ed attribuirà i relativi punteggi. La Commissione sarà composta dal Direttore Generale o da un suo delegato, dal Funzionario Responsabile del 'Servizio Locazioni' e da un rappresentante delle OO.SS. degli inquilini indicato dalle stesse organizzazioni.

4.2) GRADUATORIA PROVVISORIA: La Commissione formulerà la graduatoria provvisoria, che sarà pubblicata all'Albo dell'Istituto e sul sito internet dell'Ente: www.iacpsiracusa.it.

E' facoltà del concorrente presentare opposizione avverso la graduatoria provvisoria, entro 30 giorni dalla sua pubblicazione. L'opposizione, redatta in carta semplice, dovrà essere presentata presso gli uffici dell'IACP di Siracusa.

Alla scadenza del predetto termine, l'IACP di Siracusa procederà all'esame dei ricorsi e deciderà, sulla base dei documenti già acquisiti o allegati all'opposizione stessa.

All'opposizione gli interessati hanno facoltà di allegare eventuali documenti integrativi a quelli presentati ai fini del concorso. Non sono valutabili, ai fini della determinazione del punteggio dell'opponente, i documenti e i certificati che egli avrebbe potuto e dovuto presentare nei termini previsti dal bando di concorso.

4.3) GRADUATORIA DEFINITIVA: la graduatoria definitiva sarà formulata dalla Commissione, dopo l'esame delle opposizioni presentate avverso la graduatoria provvisoria.

ART. 5

ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI

Gli alloggi saranno assegnati dall'Istituto Autonomo Case Popolari di Siracusa secondo l'ordine stabilito nella graduatoria definitiva.

A parità di punteggio, avranno priorità i richiedenti con un maggior numero di componenti del nucleo familiare, in caso di ulteriore parità coloro che presentano un minore reddito familiare e, infine, in caso di ulteriore parità si procederà ad un sorteggio pubblico.

Nell'attesa dell' eventuale completamento degli alloggi è prevista la possibilità della assegnazione provvisoria agli aventi diritto con conseguente obbligo di custodia degli immobili.

ART. 6

RISERVE

Sono costituite le seguenti riserve:

- N. 2 alloggi, a favore di nuclei familiari in cui è presente almeno 1 componente con invalidità superiore al 66%,.
- N._2 alloggi per giovani coppie e famiglie di nuova formazione

Art. 7

CANONE DI LOCAZIONE

Il canone di locazione mensile per gli alloggi riqualificati di cui al presente bando, determinato secondo quanto previsto dall'Accordo territoriale provinciale tra le Organizzazioni Sindacali degli inquilini e il Comune di Siracusa, varia da un minimo di €. 200,00 ad un massimo di €. 330,00

Si prevede la clausola di solidarietà tra i componenti del nucleo familiare assegnatario per le obbligazioni assunte nei confronti dell'Ente.

Il canone mensile stabilito nel contratto sarà aggiornato ogni anno in misura pari al 75% della variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, verificatasi nell'anno precedente. a norma dall'art. 2 , comma 3, della l. 9/12/1998 n° 431.

I concorrenti devono, pena l'inammissibilità della domanda, esprimere consenso scritto al trattamento dei dati personali e sensibili, ai sensi degli artt. 13 e 22 del Dlgs 196 del 30.06.2003 "Codice in materia di protezione dei dati personali". I dati personali e sensibili saranno utilizzati esclusivamente ai fini della formazione della graduatoria

Siracusa, 03 febbraio 2025

IL DIRETTORE GENERALE
(dott. Marco Cannalella)