



# COMUNE di COMEZZANO CIZZAGO

## (Provincia di Brescia)

Piazza Europa n. 60 - 25030 Comezzano Cizzago C.F. 00852420173 P.I. 00582510988  
tel 030-972021/9701194 fax 030-972455 [www.comune.comezzanocizzago.bs.it](http://www.comune.comezzanocizzago.bs.it)

## BANDO DI CONCORSO

### per l'assegnazione in locazione di minialloggi a favore di persone anziane

#### **Periodo di apertura e chiusura del bando:**

Dal 01° giugno al 30 giugno

Dal 01° gennaio al 31 gennaio

Fino ad esaurimento degli alloggi da assegnare

#### **1) Indizione del bando**

- 1.1 E'indetto il bando per l'assegnazione di minialloggi, ubicati presso il Centro residenziale Cascina Elisa, Via Conte Martinengo n. 6, Comezzano Cizzago (BS).
- 1.2 Gli alloggi in assegnazione hanno una superficie utile di circa 60 mq ciascuno, comprensivi di posto auto non coperto all'interno del cortile.

#### **2) Requisiti soggettivi per l'assegnazione dei minialloggi**

- 1.1 Costituiscono titolo di preferenza per l'assegnazione degli alloggi il possesso dei seguenti requisiti:
  - a) essere residente a Comezzano Cizzago da almeno 15 anni,
  - b) avere compiuto 65 anni,
  - c) essere cittadini italiani
  - d) essere in condizioni personali di autosufficienza e/o parziale autosufficienza (max 75%)
  - e) non essere titolare di alcun diritto reale, cioè di proprietà, usufrutto, uso di abitazione, né essere assegnatario di alloggio nello stesso Comune o in qualsiasi altro Comune del territorio dello Stato italiano o all'estero, e neppure essere il coniuge o convivente di persona che si trova nelle fattispecie di cui sopra,
  - f) non avere ottenuto per sé, per il proprio coniuge o convivente l'assegnazione in proprietà o con patto di futura vendita di un alloggio costruito a totale carico o con il contributo o con il finanziamento agevolato, in qualunque forma concessi dallo Stato o da altro Ente,

- g) non aver subito provvedimento di sfratto per morosità negli ultimi 5 anni nè diffide di pagamento od altri atti dai quali si evinca l'inaffidabilità dell'affittuario nei pagamenti dell'affitto e/o delle spese di condominio,
- h) possedere un indicatore ISEE inferiore ad euro 7.500,00
- i) non aver ceduto in tutto o in parte l'alloggio di edilizia residenziale pubblica assegnato in locazione.

### **3) Presentazione domanda**

1.1 Le domande, redatte su apposito modulo, corredato di relativa documentazione, devono essere consegnate entro il termine, all'Ufficio Protocollo del Comune di Comezzano Cizzago.

1.2 La domanda deve indicare:

- a) la residenza del concorrente attestato da certificato di residenza storica;
- b) la composizione del nucleo familiare attestato dal certificato storico dello stato di famiglia;
- c) stato di conservazione e manutenzione dell'alloggio occupato al momento della domanda, attestato dall'UTC del Comune di Comezzano Cizzago;
- d) indicatore ISEE del nucleo familiare su attestazione da allegare a cura del richiedente;
- e) certificato medico da redigersi a cura del medico di base, attestante l'autosufficienza o parziale autosufficienza;
- f) indicazione di eventuale altro recapito per comunicazioni se diverso da quello della residenza;
- g) ogni altro dato necessario al fine della valutazione dei requisiti di cui al punto 7);

1.3 Il concorrente e gli altri componenti il nucleo familiare dovranno attestare, ex art 4 legge. 15/68, il possesso dei requisiti e la veridicità delle informazioni contenute nelle domande . La dichiarazione mendace comporta l'esclusione del concorrente dalla graduatoria nonché, il suo deferimento alla competente Autorità Giudiziaria. L'Amministrazione si riserva di chiedere tutte le notizie e documentazioni ulteriori che verranno ritenute utili alla formazione della graduatoria. L'Amministrazione, altresì, ai sensi e per gli effetti di cui all'art 71 e seguenti del D.P.R. 28.12.2000 n. 445, procederà ad effettuare idonei controlli, anche a campione, e in tutti i casi in cui sorgono fondati dubbi, sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive di cui agli art. 46 e 47 del citato D.P.R.

### **4) Istruttoria delle domande**

- 1.1 L'Amministrazione Comunale procede all'istruttoria delle domande verificando la completezza e la regolarità, nonché l'esistenza della documentazione richiesta; a tal fine gli interessati sono invitati a fornire la documentazione e/o le informazioni mancanti.
- 1.2 Le domande, provvisoriamente istruite, con la relativa documentazione, sono trasmesse entro 10 giorni dalla scadenza del termine fissato dal bando, alla Commissione Politiche Sociali, per la formazione della graduatoria.

## **5) Graduatoria provvisoria e definitiva**

- 1.1 La Commissione Politiche Sociali, forma la graduatoria entro 15 giorni dal ricevimento delle domande. La graduatoria, con l'indicazione del punteggio conseguito da ciascun concorrente, è pubblicata, entro 7 giorni dalla sua formazione, mediante affissione per 15 giorni consecutivi all'Albo Pretorio. Entro 7 giorni dalla scadenza della pubblicazione della graduatoria provvisoria, i concorrenti interessati possono presentare opposizione alla Commissione che provvede in merito entro i successivi 15 giorni.
- 1.2 La graduatoria definitiva è pubblicata con le stesse formalità previste per la graduatoria provvisoria e costituisce provvedimento definitivo.
- 1.3 In caso di parità del punteggio le richieste avanzate da coppie o nuclei composti, saranno preferite alle domande presentate dai singoli. Quest'ultimo criterio potrà essere derogato solamente con motivato provvedimento dalla Commissione.
- 1.4 In caso di ulteriore parità verrà preferito il richiedente più anziano di età.
- 1.5 In caso di ulteriore parità verrà effettuato il sorteggio dal Presidente della Commissione.

## **6) Validità della graduatoria e suo aggiornamento**

- 1.1 La graduatoria conserva la sua efficacia fino alla pubblicazione della graduatoria successiva, che modifica la precedente e ne costituisce aggiornamento.
- 1.2 La graduatoria verrà aggiornata semestralmente tenendo conto di eventuali variazioni (nuove domande, decessi, aggravamenti dello stato di salute dell'assegnatario).
- 1.3 Prima di procedere a nuove assegnazioni, la Commissione accerta la permanenza dei requisiti di cui al punto 3), per ogni concorrente avente diritto.

## 7) Criteri di attribuzione del punteggio

1.1 La Commissione Politiche Sociali attribuisce il punteggio in ordine ai seguenti criteri:

- a) indicatore ISEE inferiore ad €. 7.500,00: **punti 40**;
- b) stato di conservazione dell'alloggio occupato al momento della domanda, ai sensi dell'art. 21 della L. 27.07.1978 n. 392:
  - scadente, ovvero l'alloggio è privo di servizi igienici interni: **punti 8**;
  - mediocre, ovvero è privo di impianto di riscaldamento: **punti 5**.I punteggi non sono cumulabili tra loro

c) coabitazione: richiedente che abiti da almeno un anno nella stessa abitazione con un altro nucleo familiare, legato da vincoli di parentela certificato dagli organi competenti: **punti 6**,

d) età anagrafica: si attribuisce 1 punto per ogni biennio superiore ai 65 anni, con un massimo di 5 punti,

e) residenza: nel Comune di Comezzano Cizzago :

- uguale a 15 anni: **punti 30**,
- maggiore di 15 anni: si attribuisce 1 punto per ogni biennio superiore ai 15 anni, fino ad un massimo di 10 punti.

1.2 Definizioni relative ai punteggi del nucleo familiare:

a) deve intendersi la famiglia costituita da uno o entrambi i coniugi ovvero da persona sola. Fa altresì parte del nucleo familiare il convivente more uxorio, purché la stabile convivenza con il concorrente esista al momento della formulazione della domanda. Possono essere considerate componenti il nucleo familiare anche persone non legate da vincoli di parentela o affinità, qualora sia finalizzata alla reciproca assistenza morale e materiale, e siano compresi nel nucleo stesso all'atto della domanda.

b) si considera come reddito annuo complessivo ai fini ISEE il reddito imponibile ai fini fiscali, desumibile dall'ultima dichiarazione dei redditi presentata, alla data di pubblicazione del bando di concorso, al lordo delle imposte ed al netto dei contributi previdenziali e degli assegni familiari. Oltre all'imponibile fiscale, nel reddito annuo complessivo, sono computati gli emolumenti a qualsiasi titolo percepiti, ivi compresi quelli esenti da tassazione, escludendo dal computo i sussidi/assegni a carattere assistenziale, alimentare o con funzioni risarcitorie, percepiti dai componenti il nucleo familiare disabili o handicappati.

## **8) Assegnazione alloggi**

- 1.1 La Giunta Comunale prende atto della graduatoria stilata dalla Commissione e procede all'assegnazione degli alloggi secondo l'ordine della stessa mediante proprio atto deliberativo.

## **9) Consegna alloggio**

- 1.1 Dopo l'intervenuta esecutività della delibera della Giunta Comunale di assegnazione, l'Amministrazione provvede a darne comunicazione all'assegnatario, mediante lettera raccomandata, indicando il giorno nel quale deve presentarsi per la sottoscrizione del contratto di locazione presso l'ufficio segreteria del Comune. Il contratto di locazione è sottoscritto dall'assegnatario.
- 1.2 Dopo la stipulazione del relativo contratto l'Amministrazione provvede alla consegna dell'alloggio all'assegnatario o a persona da lui delegata.
- 1.3 L'assegnatario decade dall'assegnazione nel caso non prenda possesso dell'alloggio entro 60 giorni dalla consegna.
- 1.4 Gli assegnatari possono rinunciare all'appartamento; in tal caso, l'assegnatario decade dal diritto di occupare l'alloggio in via definitiva.

## **10) Ampliamento del nucleo familiare ed ospitalità temporanee**

- 1.1 In caso di decesso dell'assegnatario, se il nucleo familiare è composto, subentra nell'assegnazione il componente superstite, solo nel caso sia un familiare.
- 1.2 Non possono, comunque, essere autorizzati ampliamenti del nucleo familiare, né terzi, anche se parenti. Sono consentite temporanee ospitalità, previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, solo nei casi di assistenza documentata attraverso certificazione medica.

## **11) Revoca dell'assegnazione**

- 1.1 La revoca dell'assegnazione dell'alloggio si produce nei seguenti casi:
  - a) Nei confronti di chi abbia conseguito l'assegnazione dell'alloggio in contrasto con le norme contenute nel presente regolamento, l'Amministrazione dispone la revoca dell'assegnazione, dopo aver sentito il parere della Commissione competente di cui all'art. 7;
  - b) la revoca potrà essere disposta solo dopo aver comunicato all'assegnatario, con lettera raccomandata, i fatti che potrebbero giustificare il provvedimento ed assegnandogli un termine di 15 giorni

- per la presentazione di deduzioni scritte e di documentazione giustificativa;
- c) la revoca dell'assegnazione comporta la risoluzione del contratto di locazione;
  - d) il provvedimento di revoca stabilisce il termine per la riconsegna dell'alloggio non oltre 6 mesi dallo stesso; esso, altresì, costituisce titolo esecutivo nei confronti dell'assegnatario e di chi occupi l'alloggio e non è soggetto a proroghe.

## **12) Decadenza dell'assegnazione**

- 1.1 L'Amministrazione Comunale dispone, con provvedimento motivato, la decadenza dell'assegnazione dell'alloggio nei confronti di chi:
- a) abbia ceduto a terzi, in tutto o in parte, l'alloggio assegnatogli;
  - b) non abiti stabilmente l'alloggio assegnato, salvo autorizzazione dell'Amministrazione, giustificata per gravi motivi;
  - c) abbia mutato la destinazione d'uso dell'alloggio;
  - d) abbia usato l'alloggio per attività illecite;
  - e) abbia perso i requisiti di cui all'art. 3;
  - f) non segua gli interventi di normale manutenzione di sua competenza, in modo da mantenere il decoro dell'alloggio assegnato;
  - g) non tenga un comportamento civile e corretto nei confronti del vicinato;
  - h) non prenda possesso dell'alloggio entro 60 giorni dalla consegna;
  - i) sia moroso.
- 1.2 La decadenza viene disposta secondo modalità precisate al precedente punto 11).

## **13) Regolamentazione della locazione**

- 1.1 L'utente ha il dovere di tenere una condotta morale irreprensibile ed un contegno riguardoso verso gli altri residenti, al fine di assicurare tranquillità e serenità reciproca.
- 1.2 Per la tranquillità della residenza l'utente è tenuto a non disturbare con suoni o rumori che fuoriescano dallo stretto ambito dell'alloggio.
- 1.3 Non sono ammessi spostamenti da un alloggio all'altro a scelta dell'utente senza preventiva autorizzazione dell'Amministrazione.
- 1.4 Ai fini della sicurezza e della tutela della persona, gli utenti sono tenuti a rispettare gli orari di accesso alla residenza.
- 1.5 Le attrezzature e gli arredi facenti parte della struttura sono di proprietà dell'Amministrazione: vanno pertanto conservati ed usati con cura.

- 1.6 Eventuali disservizi o anomalie vanno segnalati al responsabile che provvederà ad informare l'Amministrazione.
- 1.7 Nessuna modifica all'interno dell'alloggio può essere effettuata dall'utente senza autorizzazione scritta, anche se a proprio carico.
- 1.8 Rotture o danni causati da incuria o da cattivo uso dovranno essere rimborsati all'Amministrazione.
- 1.9 Verrà sottoscritto dalle parti, per ricevuta ed accettazione, elenco dei beni ed attrezzature in dotazione all'alloggio.
- 2.1 Gli interventi di ordinaria manutenzione (con eccezione della verifica annuale della caldaia) sono a carico dell'assegnatario.
- 2.2 Le chiavi di accesso alla struttura vengono consegnate in duplice copia: una per l'assegnatario ed una per il familiare referente, che dovrà risponderne in caso di uso improprio e/o di duplicazioni non autorizzate.
- 2.3 L'Amministrazione si riserva di far ispezionare l'alloggio con propri incaricati ogni volta lo ritenga necessario.
- 2.4 Ulteriori servizi (lavanderia, stireria, servizio infermieristico etc.) non espressamente contemplati nel presente regolamento, sono a pagamento e da concordarsi caso per caso.
- 2.5 Ogni appartamento viene dotato di cucina, completa di elettrodomestici e dispone di un posto auto non coperto all'interno del cortile.

#### **14) Pagamenti del canone e retta mensile**

- 1.1 I nuclei famigliari che hanno presentato domanda per l'assegnazione del minialloggio corrisponderanno all'Amministrazione un canone di locazione.
- 1.2 Il pagamento del canone di locazione degli alloggi dovrà essere effettuato a mezzo di versamento da effettuarsi tramite Tesoreria Comunale indicando nella causale "Canone di locazione appartamento n. \_\_\_ Cascina Elisa relativo al mese di \_\_\_\_\_".

- 1.3 Il canone mensile di locazione è pari ad **€ 250,00** per ogni singolo appartamento arredato con cucina e **€ 200,00** per ogni singolo appartamento senza l'arredo della cucina. Annualmente si procederà al suo aggiornamento sulla base dell'indice ISTAT specifico per le locazioni con apposito provvedimento.
- 1.4 La quota comprende:
- a) manutenzioni straordinarie,
  - b) spese condominiali.

## **15) Divieto di cessione e sublocazione**

- 1.1 L'assegnatario del minialloggio non può cedere in alcun caso il diritto di abitare a terzi, anche se parenti, senza autorizzazione scritta dell'Amministrazione Comunale. Questo diritto può essere trasferito in caso di morte dell'assegnatario stesso solo al coniuge o convivente nell'alloggio, previo accertamento e verifica dei requisiti richiesti. In caso di malattia o provata necessità l'Amministrazione Comunale può concedere l'autorizzazione a farsi assistere temporaneamente da persona qualificata a ciò, purché non crei difficoltà al buon andamento della struttura.

## **16) Rinunce**

- 1.1 I cittadini assegnatari dei minialloggi potranno rinunciare in qualsiasi momento all'abitazione mediante comunicazione scritta da trasmettere all'Amministrazione Comunale, almeno 40 giorni prima del rilascio dell'alloggio. In tal caso si procederà a nuova assegnazione mediante delibera di Giunta Comunale, individuando il nominativo dalla graduatoria vigente.
- 1.2 I cittadini in graduatoria potranno richiedere in ogni momento la cancellazione dalla graduatoria, inviando apposita domanda all'Amministrazione Comunale.



**DOMANDA PER L'ASSEGNAZIONE DI MINIALLOGGIO INSERITO NEL CENTRO RESIDENZIALE "CASCINA ELISA" DI COMEZZANO CIZZAGO (BS)**

Il sottoscritto .....  
Nato a .....(.....) il .....  
Residente in ..... (.....)  
Via .....n. ....  
Codice fiscale .....

**CHIEDE**

Di poter conseguire l'assegnazione di un minialloggio inserito nel Centro Residenziale "Cascina Elisa" di Comezzano Cizzago (BS).

(barrare con una crocetta sull'apposito quadratino la voce che interessa)

- Essere cittadino italiano;
- Aver compiuto 65 anni;
- Essere in condizioni di autosufficienza e/o parziale autosufficienza (max 75%);
- Essere residenti da almeno 15 anni nel Comune di Comezzano Cizzago (BS);
- Non essere titolare di alcun diritto reale (proprietà, usufrutto, uso di abitazione), né essere assegnatario di alloggio nello stesso Comune o in qualsiasi altro Comune del territorio dello Stato Italiano o all'estero, e neppure essere il coniuge o convivente di persona che si trova nelle fattispecie di cui sopra;
- Non avere ottenuto per sé, per il proprio coniuge o convivente l'assegnazione in proprietà o con patto di futura vendita di un alloggio costruito a totale carico o con il contributo o con il finanziamento agevolato, in qualunque forma concessi dallo stato o da altro Ente;
- Possedere un indicatore ISEE inferiore ad euro 7.500,00;
- Non aver ceduto in tutto o in parte l'alloggio di edilizia residenziale pubblica assegnato in locazione semplice;
- Essere in situazioni abitative precarie attestate dagli organi competenti;
- Non aver subito provvedimento di sfratto per morosità negli ultimi 5 anni;
- Di volere l'appartamento con/senza cucina.

Si allegano:

- a) Autocertificazione attestante la composizione del nucleo familiare,
- b) stato di conservazione e manutenzione dell'alloggio occupato attestato dall'UTC del Comune di Comezzano Cizzago (BS),
- c) indicatore ISEE del nucleo familiare,
- d) certificato medico da redigersi a cura del medico di base, attestante l'autosufficienza o parziale autosufficienza,
- e) indicazione dei recapiti per le comunicazioni,
- f) tutti gli altri dati necessari al fine della valutazione dei requisiti di cui al punto 7), del bando di concorso.

Il sottoscritto (e gli altri componenti del nucleo familiare) attesta, ex art. 4 legge. 15/68, il possesso dei requisiti e la veridicità delle informazioni contenute nella presente domanda.

Comezzano Cizzago(BS), lì \_\_\_\_\_

Il richiedente

\_\_\_\_\_