



COMUNE DI ZANÈ

PROVINCIA DI VICENZA

BANDO PER L'ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI SITI NELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE DENOMINATO "CASA PEGORARO/ROMANATTI" - CRITERI GENERALI UTILIZZO IMMOBILE -

Il Comune di Zanè, viste:

- la deliberazione del Consiglio Comunale n. n. 34 in data 30 settembre 2015;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 in data 28 settembre 2016;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 5 in data 10 marzo 2021;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 41 in data 23 dicembre 2024;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 5 in data 13 gennaio 2025;
- la determinazione n. 22 in data 22 gennaio 2025;

indice il presente bando per la formazione di graduatoria valevole ai fini dell'assegnazione, esclusivamente per scopi sociali, di DUE alloggi di proprietà comunale attualmente liberi e siti nell'immobile denominato "Casa Pegoraro/Romanatti".

Art. 1 – Descrizione degli alloggi comunali

1. Gli alloggi attualmente liberi e che si intendono assegnare sono i seguenti :

- alloggio civico 110/A, interno 1 di mq. 58, escluse aree scoperte mq. 57 - catastalmente identificato: Comune di Zanè, Foglio 4°, mappale n. 62 – sub 6 – posto al piano terra;
- alloggio civico 110/A interno 6 di mq. 70 – escluse aree scoperte mq. 68- catastalmente identificato in Comune di Zanè, Foglio 4°, Mappale 62, sub. 11 - posto al piano primo;

ideali ad ospitare nuclei familiari costituiti da una o due persone.

2. Tutti gli alloggi sono arredati con cucina, comprensiva di elettrodomestici (frigo/congelatore, lavastoviglie, piano cottura e forno).

Sono previsti posti auto scoperti nel retro dell'edificio principale.

3. Ogni alloggio è dotato di impianto autonomo di riscaldamento e raffrescamento.

Art. 2 – Destinatari

Gli alloggi sono destinati a:

- persone singole autosufficienti di età non inferiore a 65 anni;
- nucleo familiare composto al massimo da due persone autosufficienti, ambedue in età non inferiore a 65 anni;

- nucleo familiare composto al massimo da due persone di cui almeno una autosufficiente di età non inferiore a 65 anni e l'altra anche in età inferiore purchè in possesso di attestazione di Handicap grave ai sensi dell'art. 3 c.3 della L. 104/1992, alla quale sia stata riconosciuta l'invalidità civile per almeno il 75% da apposita Commissione pubblica (per invalidità si considera il Cittadino affetto da menomazioni di qualsiasi genere che comportino una diminuzione permanente della capacità lavorativa e fisica per almeno il 75%).

Art. 3 – Requisiti di ammissione

Il richiedente e l'eventuale altro componente del nucleo familiare, per conseguire l'ammissione alla graduatoria di assegnazione degli alloggi, devono essere in possesso dei seguenti requisiti:

- a) cittadinanza italiana o di altro Stato membro della Comunità Europea;
- b) residenza anagrafica e domicilio nel Comune di Zanè da almeno 3 (tre) anni oppure aver avuto la residenza e domicilio a Zanè nel passato per almeno 3 (tre) anni anche non continuativi;
- c) non titolarità di diritti di proprietà, nuda proprietà, usufrutto, uso e abitazione ed altri diritti reali su immobili adeguati al nucleo familiare;
- d) non avere morosità di canoni di affitto alla data di pubblicazione dei bandi per l'assegnazione degli alloggi;
- e) età, come definito al precedente art. 2 "Destinatari";
- f) ISEE del nucleo familiare non superiore a € 25.000,00.

I requisiti di ammissione sopraelencati devono essere posseduti dal richiedente alla scadenza del termine per la presentazione della domanda e per tutta la durata della procedura, fino alla data di stipula del contratto di concessione.

Art. 4 – Presentazione della domanda

1. Gli interessati, in possesso dei requisiti previsti dal presente Bando, presentano la domanda utilizzando esclusivamente il modello predisposto dal Comune di Zanè, debitamente compilato, firmato e corredato della relativa documentazione a pena di esclusione dalla partecipazione.

2. La domanda, con la relativa documentazione, deve pervenire **entro e non oltre le ore 12:00 del 24 febbraio 2025** mediante una delle seguenti modalità:

- presentazione a mano al protocollo comunale durante gli orari di apertura al pubblico (dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 12:45 e anche nei pomeriggi di lunedì e mercoledì dalle ore 16:30 alle ore 18:15);
- a mezzo raccomandata a.r., che dovrà pervenire **perentoriamente** al Comune entro e non oltre la data suesposta;
- mediante PEC all'indirizzo del Comune: comune.zane.demografici@pec.altovicentino.it

3. Il Comune non assume responsabilità per le domande non pervenute nei termini fissati.

4. Prima della presentazione della domanda, sarà possibile effettuare un sopralluogo degli alloggi, previa richiesta di appuntamento con il Responsabile del Procedimento. Tali sopralluoghi saranno possibili fino a 5 giorni prima della scadenza del bando.

Art. 5 – Documenti da allegare alla domanda

Alla domanda di partecipazione dovranno essere allegati i seguenti documenti in carta semplice, riferiti a tutti i soggetti:

- a) dichiarazione sostitutiva di certificazione ai sensi del D.P.R. 445/2000 attestante:
 - la cittadinanza italiana o di uno stato della Comunità Europea;

- la data e luogo di nascita;
 - la residenza nel Comune di Zanè e relativa decorrenza; l'eventuale attestazione di pregressa residenza a Zanè con l'indicazione del periodo;
 - lo stato civile;
 - la non titolarità di diritti di proprietà, nuda proprietà, usufrutto, uso e abitazione ed altri diritti reali su immobili adeguati al nucleo familiare;
 - di non avere morosità di canoni di affitto alla data di pubblicazione del presente bando per l'assegnazione degli alloggi;
- b) ISEE risultante dall'attestazione DSU vigente;
- c) copia del contratto di locazione dell'alloggio di residenza con la documentazione attestante l'importo del relativo canone;
- d) copia del/i documento/i di identità valido/i.

Altra documentazione, eventualmente in possesso del richiedente e presentabile ai fini dell'attribuzione dei punteggi, è la seguente:

- a) copia della certificazione rilasciata dall'ASL che attesta la situazione di handicap grave o invalidità uguale o superiore al 75%;
- b) copia della sentenza esecutiva di sfratto a seguito di ordinanza, ovvero a seguito di altro provvedimento giudiziario o amministrativo, esclusi i casi di occupazione di alloggio senza titolo o per inadempienza contrattuale;
- c) provvedimento esecutivo di rilascio per finita locazione;
- d) abitazione ubicata non al piano terra di un immobile privo di ascensore.

Art. 6 – Assegnazione punteggi.

La graduatoria verrà definita attraverso l'attribuzione di punteggi ai richiedenti AMMESSI, come di seguito:

1	Sfratto esecutivo (non per morosità)	Punti: 2
2	Provvedimento esecutivo di rilascio per finita locazione	Punti: 1
3	Abitazione, in immobile privo di ascensore: - posto al 1° piano; - posto al 2° piano; - posto al 3° piano ed oltre	Punti: 1 Punti: 2 Punti: 3
4	ISEE fino a € 6.000,00 ISEE da € 6.000,01 a € 10.000,00 ISEE da € 10.000,01 a € 15.000,00 ISEE da € 15.000,01 a € 25.000,00	Punti: 5 Punti: 3 Punti: 1 Punti: 0
5	Presenza nel nucleo familiare di un disabile per il quale è riconosciuta una invalidità certificata dall'ASL: - invalidità 100% - invalidità dal 75% al 99% - invalidità dal 40% al 74%	Punti: 4 Punti: 3 Punti: 2
6	Residenza nel Comune di Zanè:	

- da 3 a 5 anni	Punti: 2
- da 5 a 10 anni	Punti: 4
- superiore a 10 anni e fino a 15 anni	Punti: 6
- superiore a 15 anni	Punti: 8

Art. 7 – Formazione della graduatoria e assegnazione degli alloggi

1. Il Responsabile del servizio procederà all'analisi delle domande che perverranno entro il termine posto dal bando.

2. Conclusa la fase di analisi, il Responsabile del Servizio procederà all'attribuzione dei punteggi e quindi formulerà la graduatoria provvisoria.

3. Il Responsabile del servizio potrà chiedere, nella fase istruttoria, l'integrazione e/o regolarizzazione delle domande, con relativa documentazione e/o autocertificazione, entro i termini dalla stessa stabiliti.

4. A parità di punteggio, per la formazione della graduatoria provvisoria, hanno la precedenza coloro che si trovano nelle seguenti condizioni, in ordine di precedenza come di seguito:

- residenza a Zanè per un numero maggiore di anni;
- sfratto – rilascio alloggio (non per morosità);
- finita locazione;
- presenza nel nucleo di disabile con invalidità, partendo dalla percentuale più alta;
- ISEE più basso.

In mancanza delle suddette condizioni o a parità, si procederà per sorteggio.

5. Redatta la graduatoria provvisoria, con l'indicazione analitica del punteggio conseguito da ciascun concorrente, la medesima sarà pubblicata per 15 giorni all'Albo Pretorio comunale e contestualmente verrà comunicato ai concorrenti, mediante lettera raccomandata A/R, l'ammissione alla graduatoria provvisoria, la posizione conseguita e il relativo punteggio, ovvero le motivazioni che hanno comportato la non ammissibilità alla stessa.

6. Il Responsabile del Servizio procederà al controllo delle dichiarazioni sostitutive e qualora emerga la non veridicità anche di una sola delle condizioni previste dal bando, il dichiarante verrà escluso dalla graduatoria e segnalato alle competenti autorità, ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 445/2000.

7. Entro il periodo di pubblicazione della graduatoria provvisoria i concorrenti interessati possono presentare opposizione al Responsabile del Servizio che provvede in merito entro i successivi 30 giorni dalla data di fine pubblicazione della graduatoria. Ai fini della determinazione del punteggio dell'opponente, non sono valutabili documenti e certificati che il medesimo opponente avrebbe potuto presentare nei termini del bando.

8. Esaurito l'esame delle opposizioni, il Responsabile del Servizio, attestata la conclusione della fase di verifica dei requisiti, formula la graduatoria definitiva e procede con l'assunzione della determinazione di approvazione della stessa che sarà pubblicata all'Albo pretorio per 15 giorni, decorsi i quali, il medesimo procederà con l'assegnazione degli alloggi sulla base della graduatoria definitiva partendo dal punteggio più alto fra gli ammessi.

9. Il Responsabile del Servizio provvede, secondo l'ordine della graduatoria, all'assegnazione degli alloggi tenendo conto della volontà manifestata dai soggetti assegnatari.

10. L'assegnatario sarà quindi convocato per la stipula dell'atto di concessione, le cui spese sono a carico dell'assegnatario.

La mancata sottoscrizione del contratto entro il termine assegnato equivale a rinuncia, salvo nel caso in cui l'assegnatario produca adeguata motivazione documentata che si potrà accettare accordando la proroga dell'assegnazione per un massimo di 30 giorni a far data dal termine ultimo per la stipula dell'atto. Scaduto tale termine senza che l'assegnatario dimostri di aver preso possesso dell'alloggio, lo stesso verrà cancellato dalla graduatoria con provvedimento motivato del Responsabile del Servizio.

11. La graduatoria definitiva avrà validità di anni tre dalla data di sua approvazione, decorsi i quali, qualora ci siano alloggi liberi da assegnare o comunque nel caso di esaurimento della graduatoria, si procederà con l'emissione di un nuovo bando previo eventuale aggiornamento dei criteri alla luce di nuove ed eventuali disposizioni legislative.

Durante la vigenza della graduatoria, le eventuali nuove assegnazioni sono effettuate dal Responsabile del Servizio seguendo l'ordine della graduatoria risultante al momento della disponibilità dell'alloggio/i, previa verifica del permanere dei requisiti in capo al potenziale nucleo familiare assegnatario.

Art. 8 – Disciplina del rapporto

1. L'assegnazione dell'alloggio e dei beni in dotazione al medesimo sarà regolata da atto di concessione avente la durata di anni 4 (quattro) dalla sottoscrizione, eventualmente assegnabile, con nuovo atto, per ulteriori periodi di quattro anni, al sussistere dei requisiti e delle condizioni originari di assegnazione.

2. Agli assegnatari dell'alloggio verrà chiesta la corresponsione di un canone mensile di concessione rapportato alle caratteristiche dell'alloggio e alle possibilità economiche del nucleo familiare risultanti dall'attestazione ISEE, come di seguito:

VALORE ISEE	CANONE MENSILE alloggi Civico 110/A, interno 1	CANONE MENSILE alloggi Civico 110/A interno 6
Fino a € 6.000,00	Euro 200,00	Euro 180,00
da € 6.000,01 e fino a € 10.000,00	Euro 220,00	Euro 200,00
da € 10.000,01 e fino a € 15.000,00	Euro 240,00	Euro 220,00
da € 15.000,01 e fino a € 25.000,00	Euro 260,00	Euro 240,00

Il canone va pagato mensilmente entro il 15° giorno di ogni mese ovvero in rate trimestrali anticipate, a mezzo versamento alla Tesoreria Comunale indicando il/i mese/mesi di riferimento.

Per tutta la durata della concessione, il canone sarà aggiornato ISTAT (nella misura del 75%) a valenza annuale, su istanza del Responsabile di Servizio che ne chiederà il pagamento a decorrere dall'anno successivo dalla sottoscrizione dell'atto di concessione.

Nel tempo la PA può eventualmente rivedere o rivalutare i suddetti canoni.

3. Oltre al canone mensile, sono altresì a carico degli assegnatari:

- le spese per le utenze: acqua, energia elettrica, gas (solo per l'appartamento n. 8), telefono, ecc., nonché le spese dei relativi contratti che devono essere intestati all'assegnatario;
- le imposte e tasse o altri tributi statali, regionali o comunali dovuti;
- gli oneri di gestione quali le spese per servizi, necessarie al corretto uso e sicuro funzionamento dell'alloggio e delle sue pertinenze;
- stipulare l'apposito contratto di manutenzione per la pompa di calore servente l'impianto di riscaldamento/raffrescamento con Ditta qualificata;
- la cauzione pari a due mensilità, a garanzia delle prestazioni da versare al Comune all'atto della sottoscrizione;
- gli oneri di manutenzione ordinaria corrente dell'alloggio, compresa la tinteggiatura delle pareti che dovrà comunque essere effettuata a fine concessione.

Sono a carico del Comune di Zanè le spese di manutenzione straordinaria e le spese per la piattaforma elevatrice.

Art. 9 - Obblighi dell'assegnatario e dell'eventuale convivente

1. mantenere l'immobile nonché gli spazi di uso comune secondo i criteri ordinari della buona conduzione di un alloggio con la diligenza del buon padre di famiglia ed osservare le norme derivanti dalla concessione;
2. rispettare le regole di buon vicinato, evitando altresì di recare disturbo con rumori eccessivi di qualsiasi natura rispettando il riposo dei vicini;
3. effettuare verifiche sullo stato di manutenzione ordinaria dell'abitazione e tempestiva segnalazione all'Ufficio Tecnico Comunale in caso di guasti e/o anomalie rientranti nella manutenzione straordinaria;
4. favorire l'accesso da parte del personale comunale che per motivazioni di ordine tecnico/amministrativo/socio-sanitario debbano accedere all'alloggio, previa visita concordata;
5. rispettare le regole e il buon comportamento per l'uso della piattaforma elevatrice; nel caso di atti vandalici ripetuti, il Comune ha diritto di imputare i danni pro quota agli assegnatari degli alloggi;
6. trasferire la propria residenza nell'alloggio;
7. presentare annualmente l'attestazione ISEE aggiornata;
8. non adottare atti e comportamenti previsti dall'articolo "Decadenza dall'assegnazione dell'alloggio";
9. richiedere l'autorizzazione preventiva al Comune per eventuali modifiche da apportare all'alloggio.

Art. 10 – Attività non consentita

Oltre a quanto già indicato all'art. "Obblighi dell'assegnatario" è vietato:

1. tenere nell'alloggio, nelle pertinenze e negli spazi comuni animali di grossa taglia. Negli spazi comuni interni gli animali di piccola taglia non possono sostare e devono comunque essere adottate, oltre l'accompagnamento, le opportune misure di cautela, di sicurezza e di

- rispetto dell'igiene. I proprietari degli animali sono comunque responsabili dei danni arrecati a persone e/o cose;
2. installare cupoline/tendaggi esterni, stenditoi, vasi di fiori senza agganci di sicurezza;
 3. gettare nei sanitari materiali che possono otturarli o danneggiarli;
 4. tenere depositi di materiale maleodorante o di materiali infiammabili, esplosivi o comunque pericolosi;
 5. lasciare aperti gli accessi di uso comune;
 6. gettare immondizie ed altri oggetti di rifiuto negli spazi comuni e nell'adiacenze;
 7. fumare in ascensore, sulle scale e in tutti gli spazi comuni chiusi;
 8. installare, senza la preventiva autorizzazione scritta del Comune, antenne televisive o satellitari, collegamenti elettrici non certificati, o altri impianti;
 9. nessuna modifica può essere effettuata all'alloggio anche se a proprio carico senza specifica autorizzazione scritta da parte del Comune;
 10. occupare stabilmente gli spazi condominiali con qualsiasi materiale ingombrante.

Art. 11 - Annullamento dell'assegnazione dell'alloggio

Viene disposto, con determinazione del Responsabile del Servizio, qualora l'assegnazione sia stata ottenuta sulla base di dichiarazioni mendaci o documentazioni risultate false, fatta salva l'azione penale.

L'annullamento potrà essere disposto solo dopo aver comunicato all'assegnatario, con lettera raccomandata, i fatti che potrebbero giustificare tale provvedimento di revoca assegnandogli un termine di 15 giorni per la presentazione di eventuali deduzioni scritte e di documentazione giustificativa.

L'annullamento dell'assegnazione comporta la risoluzione dell'atto di assegnazione dell'alloggio.

Il provvedimento di annullamento stabilisce il termine per la riconsegna dell'alloggio che non potrà essere superiore a 3 (tre) mesi dalla notifica dell'atto; esso costituisce altresì titolo esecutivo nei confronti dell'assegnatario e di chi occupi l'alloggio e non è soggetto a proroghe.

In tali ipotesi la cauzione è incamerata dal Comune.

Art. 12 – Decadenza/risoluzione dall'assegnazione dell'alloggio

Il Responsabile del Servizio pronuncia, previa adozione delle prescrizioni di legge, la decadenza motivata dell'assegnatario dell'alloggio nei casi di:

- cessione della concessione;
- sub-locazione di tutto o parte dell'alloggio assegnato;
- non occupare stabilmente per un periodo superiore a tre (3) mesi, salvo autorizzazione preventiva da parte dell'Amministrazione Comunale giustificata da gravi motivi;
- utilizzo dell'alloggio per attività illecita o immorale o per aver mutato la destinazione d'uso;
- causare gravi e reiterati danni accertati all'alloggio e/o alle parti comuni dell'edificio;
- perdita dei requisiti prescritti per l'assegnazione, salve nuove norme di legge sopravvenute a modifica;
- comportamenti o fatti in contrasto con quanto previsto nell'atto di concessione;
- non ottemperanza alle disposizioni comunali date sull'uso dell'immobile.
- non esecuzione degli interventi di normale manutenzione in modo da mantenere l'efficienza dell'alloggio assegnato;
- non tenuta di un comportamento civile e corretto nei confronti del vicinato;
- non occupazione dell'alloggio entro sessanta (60) giorni dalla consegna;
- morosità nel pagamento del canone di concessione per più di tre (3) mesi;
- comportamenti che possono dare luogo a problemi di igiene, sicurezza e salubrità.

Il Comune comunica all'assegnatario, con lettera raccomandata, l'avvio del procedimento ed ha facoltà di chiedere documentazione integrativa atta a comprovare le circostanze emerse, assegnando un termine non inferiore a 15 giorni.

Il Responsabile del Servizio, entro i 30 giorni successivi, pronuncia la decadenza dall'assegnazione che comporta la risoluzione di diritto dal contratto ed il rilascio dell'alloggio entro un termine non superiore a tre (3) mesi.

La cauzione sarà incamerata dal Comune.

Art. 13 – Titolarità della concessione, successioni, dimissioni.

1. Il richiedente assegnatario sarà il titolare della concessione dell'alloggio e, nel caso di coppie, l'altro soggetto sarà il convivente.

2. Tutti i requisiti previsti per la partecipazione al bando dovranno permanere in costanza del rapporto, pena la revoca dell'assegnazione. L'Amministrazione Comunale si riserva di verificare periodicamente il possesso di detti requisiti anche con richiesta di relativa documentazione.

3. La presentazione della domanda costituisce accettazione dello stato in cui risulterà consegnato l'alloggio e formale rinuncia a richiedere eventuali modifiche strutturali durante l'assegnazione dello stesso.

4. Qualora venga meno l'aspirante assegnatario o l'assegnatario (per ingresso definitivo in casa di riposo, cambio di residenza, rinuncia, decesso, ecc) subentra, previa verifica dei requisiti e delle condizioni, nella domanda e nell'assegnazione l'altro componente del nucleo familiare convivente, se esistente, che, in tal caso, dovrà sottoscrivere un nuovo atto di concessione. Il subentro non è ammesso per i componenti non facenti parte del nucleo originario.

In assenza di altro componente subentrante, l'assegnatario o i suoi eredi dovranno provvedere con urgenza, e comunque nel termine di trenta giorni, a:

- liberare i locali da mobili e suppellettili non di proprietà del Comune;
- corrispondere eventuali canoni non pagati;
- provvedere alla tinteggiatura;
- chiudere i contratti delle utenze;
- sottoscrivere un verbale di verifica finale congiunta con un tecnico comunale sullo stato dell'alloggio;
- provvedere al pagamento di eventuali spese insolute o al risarcimento di eventuali danni verificati.

Eseguiti regolarmente i sopraddetti adempimenti, il Responsabile del Servizio procederà, con apposita determinazione, alla restituzione agli aventi titolo della cauzione versata a garanzia con la firma dell'atto di concessione; diversamente, in ipotesi di inadempimenti, detta somma verrà utilizzata dal Comune per procedere direttamente addebitando anche le ulteriori spese che ne deriveranno (es: costo del personale, costo dei mezzi comunali, costo dei materiali, ecc). L'eventuale somma residua verrà rimborsata agli aventi titolo.

5. Gli assegnatari degli alloggi potranno rinunciare in qualsiasi momento all'alloggio mediante comunicazione scritta da trasmettere all'Amministrazione Comunale, almeno 60 giorni prima del rilascio dell'alloggio. Con l'accoglimento della rinuncia il soggetto dovrà adempiere agli obblighi previsti in capo al medesimo.

6. Nel caso in cui il nucleo familiare necessiti di assistenza domiciliare, sarà possibile, previa richiesta debitamente motivata e autorizzazione del Comune, ospitare nell'alloggio una persona esclusivamente con questo scopo e per la durata temporale a tale specifica funzione; detta persona è

tenuta al rispetto delle norme generali di conduzione dell'alloggio; la medesima non acquisisce alcun titolo per succedere nell'occupazione dell'abitazione.

7. I cittadini in graduatoria potranno richiedere in ogni momento la cancellazione dalla graduatoria, inviando apposita domanda all'Amministrazione Comunale.

Per ogni informazione e chiarimento contattare il Responsabile del Servizio, sig.ra Elena Fabris, al n. di telefono 0445/385121 in orario di apertura al pubblico (dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 12:45, lunedì e mercoledì anche dalle ore 16:30 alle ore 18:15) o via e-mail all'indirizzo: ufficio.segreteria@comune.zane.vi.it o tramite pec all'indirizzo: comune.zane.demografici@pec.altovicentino.it

Zanè, lì 22 gennaio 2025



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

