



CITTA' DI TORINO

Divisione Edilizia Residenziale Pubblica
Via Corte d'Appello, 10 – 10122 TORINO

Tel. 011 4424229 - 4322 - 4238 - www.comune.torino.it/informacasa

AVVISO PUBBLICO

per la formazione dell'elenco dei potenziali beneficiari della locazione permanente di n. 39 alloggi siti in TORINO via Fratelli Garrone 73, ai sensi dell'Art. 9 della legge 4 dicembre 1993, n. 493

TIPOLOGIA DEGLI ALLOGGI:

- a) n. 25 alloggi composti da 1 camera+cucina/soggiorno, superficie utile da 39 a 56 mq, più box
- b) n. 14 alloggi composti da 2 camere+cucina/soggiorno, superficie utile da 70 a 79 mq, più box

CANONE DEGLI ALLOGGI

Il canone di locazione degli alloggi e del box abbinato ad ogni singola unità abitativa, sarà definito solo alla fine dei lavori, in misura non superiore al 3,5% del costo finale dell'intervento, il canone effettivamente applicato sarà determinato, come previsto dalla Convenzione stipulata tra l'operatore ed il Comune di Torino, ai sensi dell'articolo 2 della legge 431/98

REQUISITI PER L'AMMISSIONE AL CONCORSO

Il reddito annuo del nucleo familiare richiedente, desumibile dall'ultima dichiarazione dei redditi, non potrà essere superiore a Euro 25.015,00 per nuclei formati da una o due persone, fatti salvi eventuali successivi adeguamenti approvati dalla Regione Piemonte (si veda la tabella allegata al modulo domanda). Il reddito è da computarsi, ai sensi dell'art. 21 della legge 5/8/1978 n. 457 e successive modificazioni, ovvero, il reddito è diminuito di euro 516,46 per ogni figlio che risulti essere a carico; i redditi da lavoro dipendente o pensione, dopo la detrazione dell'aliquota per ogni figlio a carico, sono calcolati nella misura del 60%. L'eventuale reddito da lavoro autonomo è invece calcolato nella misura del 100%. 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 dipendente o autonoma o percepisca pensione. Oltre all'imponibile fiscale vanno computati gli emolumenti, indennità, pensioni, sussidi, a qualsiasi titolo percepiti, ivi compresi quelli esentasse, ad eccezione dei sussidi assegni percepiti, in attuazione delle vigenti norme, da componenti il nucleo familiare handicappati disabili. Per la definizione i redditi da lavoro dipendente ed assimilati si fa riferimento a quanto previsto dalle norme fiscali vigenti in materia.

Inoltre possono partecipare al presente bando di concorso coloro che possiedono i seguenti requisiti:

- a) Essere lavoratori dipendenti;
- b) Essere sfrattati con provvedimento esecutivo; sono esclusi gli sfrattati per morosità;
- c) Essere cittadino italiano o di uno Stato aderente all'Unione Europea o cittadino di un altro Stato residente in Italia da almeno un anno e con attività lavorativa stabile;
- d) Avere la residenza o prestare la propria attività lavorativa nell'ambito territoriale del Comune di Torino.
- e) Non essere titolare egli stesso o i membri del proprio nucleo familiare del diritto di proprietà, usufrutto di uso o di abitazione, su di un alloggio adeguato alle esigenze del proprio nucleo familiare in uno dei comuni della Provincia di Torino
- f) Non avere precedentemente ottenuto per se o per gli 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

Le domande presentate da soggetti in possesso di tutti i requisiti di cui sopra, compreso quello di cui alla lett. b) – sfratto esecutivo e non per morosità –, verranno poste in posizione di priorità assoluta, in ordine decrescente di punteggio,

successivamente verranno poste in elenco le domande presentate da soggetti in possesso solo dei requisiti di cui alle lettere a), c), d), e) ed f) fermo restando i punteggi di priorità sotto riportati.

“Per nucleo familiare si intende la famiglia costituita dai coniugi e dai figli legittimi, naturali, riconosciuti ed adottivi e dagli affiliati con loro conviventi. Fanno altresì parte del nucleo il convivente more uxorio, gli ascendenti, i discendenti, i collaterali fino al terzo grado, gli affini entro il secondo grado, purché la stabile convivenza con il concorrente duri da almeno due anni prima della data di pubblicazione del bando di concorso e sia dimostrata nelle forme di legge. Sono considerati componenti del nucleo familiare anche persone non legate da vincoli di parentela o affinità qualora, alla data di pubblicazione del bando, la convivenza istituita duri da almeno due anni, abbia quale fine l’assistenza a persone anziane o non autosufficienti e sia dichiarata in forma pubblica con atto di notorietà sia da parte del concorrente sia da parte delle persone conviventi. La stabilità della convivenza non viene meno quando l’interruzione della stessa sia dovuta a comprovati motivi di salute, di lavoro, di studio”. (Art. 3 – comma 1 - lett. B - L. R. 46/95 e s. m. e/o i.).

Le giovani coppie, di nuova formazione, sono i richiedenti che abbiano contratto matrimonio non oltre due anni prima della data dell’avviso pubblico, ovvero, che contraggano matrimonio entro la data di scadenza dell’avviso pubblico (atr. 10 comma 1 lettera i) punti 2.1 e 2.2 della L. R. 46/95 e s. m. e/o i.).

Per la definizione di nucleo familiare, inoltre, si richiama per analogia l’art. 2 del “Bando Giovani” del Programma Casa: 10.000 alloggi entro il 2012 approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale 20.12.2006 n. 93-43238, per quanto attiene ai nuclei di futura formazione.

I locatari sono tenuti ad occupare l’alloggio di Via F.lli Garrone 73 entro 90 giorni dal rilascio del certificato di abitabilità o dal contratto di locazione, qualora l’attestato di abitabilità sia stato rilasciato precedentemente, salvo i casi autorizzati dal Comune.

Nella locazione degli alloggi finanziati sarà data priorità ai nuclei composti da persone di età inferiore ai 40 anni, tra questi un’ulteriore priorità sarà data alle giovani coppie o ai nuclei familiari formati da almeno due persone. Tra i suddetti soggetti costituirà ulteriore titolo preferenziale, a parità di condizioni, la presenza di figli minori.

Tutti i requisiti devono essere posseduti alla data di pubblicazione dell’avviso pubblico, nonché al momento della sottoscrizione del contratto di locazione definitiva dell’alloggio.

MODALITA’ E TERMINI PER LA PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

Le domande di partecipazione al presente concorso dovranno essere debitamente compilate, sottoscritte dal richiedente utilizzando esclusivamente i moduli appositamente predisposti, pena l’inammissibilità.

Le domande, munite della prescritta marca da bollo, corredate di fotocopia del documento di identità del richiedente correttamente ed integralmente compilate, dovranno essere inviate esclusivamente tramite raccomandata postale con avviso di ricevimento (A.R.) dal 21 aprile 2008 al 23 maggio 2008 compresi, al Comune di Torino, Divisione Edilizia Residenziale Pubblica, Settore Convenzioni e Contratti, Via Corte d’Appello, 10, 10122 TORINO, apponendo sulla busta la dicitura “Avviso Pubblico – Locazione Permanente PRU Via Artom”, pena l’inammissibilità delle stesse.

Non saranno prese in considerazione le domande presentate prima del 21 aprile 2008 e dopo il 23 maggio 2008; a tal fine farà fede la data del timbro postale di spedizione.

La domanda dovrà essere redatta nel rispetto dei principi di semplificazione delle certificazioni amministrative. 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 decade dai benefici conseguenti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera.

CONDIZIONI CHE DANNO DIRITTO A PUNTEGGIO PREFERENZIALE PER NUCLEI FORMATI DA PERSONE CHE ABBIANO ETÀ INFERIORE A 40 ANNI alla data di pubblicazione dell’avviso pubblico

Nuclei i cui componenti hanno tutti età inferiore a 40 anni	PUNTI 4
Giovani coppie o nuclei familiari composti da almeno due persone	PUNTI 3
Nuclei familiari con figli minori	PUNTI 1
Per ogni figlio minore presente nel nucleo (massimo tre punti)	PUNTI 1

I suddetti punteggi sono tra loro cumulabili. In caso di parità di punteggio tra più domande, l’ordine di inserimento nell’elenco sarà definito dagli Uffici Comunali con priorità ai più giovani, in riferimento all’età del richiedente, a parità di data di nascita si procederà attraverso sorteggio. Le condizioni di priorità devono essere possedute alla data di pubblicazione dell’avviso pubblico, non saranno presi in considerazione eventi successivi a tale data.

ISTRUTTORIA DELLE DOMANDE E FORMAZIONE DELL’ELENCO

All’istruttoria delle domande presentate provvede il Comune di Torino che procederà alla formazione dell’elenco provvisorio. Tale elenco verrà pubblicato ed affisso per 15 giorni consecutivi nell’Albo Pretorio del Comune di Torino e in Via Corte d’Appello, 10, in un luogo aperto al pubblico, e sul sito internet della Città di Torino. Entro trenta giorni dalla pubblicazione dell’elenco gli interessati possono presentare ricorso in bollo al Comune di Torino.

Non è valutabile quanto il richiedente avrebbe potuto presentare in sede di domanda.

Non sono valutabili, altresì, eventuali modifiche dei requisiti e delle condizioni oggettive e soggettive del richiedente sopravvenute dopo la data di pubblicazione dell'avviso pubblico.

Esaurito l'esame delle opposizioni, il Comune di Torino formula l'elenco definitivo previa effettuazione dei sorteggi a mezzo di pubblico ufficiale rogante dell'Ente tra i concorrenti che abbiano conseguito lo stesso punteggio. L'elenco definitivo è pubblicato con le stesse formalità stabilite per l'elenco provvisorio e costituisce provvedimento definitivo.

LOCAZIONE DEGLI ALLOGGI

Gli alloggi sono offerti dal Soggetto Attuatore a richiedenti ricompresi nell'elenco definitivo.

L'elenco dei 195 nuclei primi classificati, pari a cinque volte il numero di alloggi da locare, sarà formato da 125 nuclei formati da una o due persone e da 70 nuclei formati da tre o più persone, selezionati sulla base delle priorità e nell'ordine decrescente di punteggio di cui sopra. L'elenco sarà approvato con determina dirigenziale e trasmesso all'Operatore per la stipula dei contratti di assegnazione. Verrà data comunicazione dell'esito della selezione attraverso pubblicazione a cura degli uffici. L'Operatore provvederà a individuare i locatari degli alloggi indipendentemente dall'ordine di elencazione, come previsto dall'articolo 13 della citata convenzione. Nel caso in cui non fosse possibile individuare un numero sufficiente di nuclei per completare l'abbinamento degli alloggi da locare, per gli alloggi che rimarranno disponibili si provvederà attraverso gli elenchi dell'agenzia comunale per la locazione Lo.ca.re.

Per quanto non citato nel presente avviso pubblico vale quanto stabilito dalla Convenzione stipulata il 26 Ottobre 2006 tra la Città di Torino ed il Raggruppamento Nuova Artom 2005, per la realizzazione di un Polo Urbano in regime di Edilizia Convenzionata e dalle disposizioni di leggi statali e/o regionali vigenti in materia.

Torino,

L'ASSESSORE ALLE POLITICHE
PER LA CASA E VERDE PUBBLICO
Dott. Roberto TRICARICO