AMBITO TERRITORIALE PER I SERVIZI SOCIALI DI GALATINA

PROVINCIA DI LECCE

comprendente i Comuni di

Galatina, Aradeo, Cutrofiano, Neviano, Sogliano Cavour e Soleto

"PROGETTO AFFITTO GARANTITO

BANDO PUBBLICO

Il presente bando è emesso con l'obiettivo di reperire alloggi sfitti da assegnare a singoli e famiglie, aventi particolari requisiti e condizioni di disagio abitativo, tramite stipula di contratto di subaffitto oppure speciale concessione amministrativa.

Il presente bando è emesso in esecuzione della Deliberazione del Coordinamento Istituzionale n. 6/2008 del 6 marzo 2008 e della Determinazione del Responsabile dell'Ufficio di Piano n. 42 del 14 marzo 2008.

Durata del bando: dal 25 marzo al 30 aprile 2008 – Ore 13,00

Art. 1 - Reperimento Alloggi

L'Ambito-Zona di Galatina, al fine di offrire una risposta abitativa alla domanda espressa e di incentivare la stipula di contratti di locazione a canone concordato, invita tutti i proprietari di alloggi sfitti e/o prossimamente disponibili a metterli a disposizione con la possibilità di stipulare contratti di locazione ad un canone concordato.

Garanzie

- Rimborso dell'ICI
- Pagamento puntuale del canone di locazione alle scadenze concordate con il proprietario;
- Riconsegna dell'immobile allo scadere del contratto nel caso in cui il proprietario desideri rientrare in possesso dell'alloggio
- Riconsegna dell'immobile nello stato originario prima dell'uso (salvo la normale vetustà)

Requisiti minimi degli alloggi

- essere ubicati nei Comuni di Galatina, Aradeo, Cutrofiano, Neviano, Sogliano Cavour e Soleto;
- essere destinati ad uso di civile abitazione e di categoria catastale compresa tra A5 e A2;
- essere in regola con le normative vigenti (verifica dichiarazione di conformità degli impianti e idoneità degli alloggi);
- avere una superficie utile non inferiore a mq 28,00

Offerta alloggi

I proprietari interessati possono dichiarare la propria disponibilità compilando il modulo "Offerta alloggio" disponibile presso gli uffici di Segretariato Sociale dei Comuni o scaricabili dai seguenti siti internet:

www.comune.galatina.le.it — www.comune.aradeo.le.it
www.comune.cutrofiano.le.it — www.comune.neviano.le.it
www.comune.soleto.le.it — www.comunesoglianocavour.it

Art. 2 - Destinatari degli alloggi.

Gli alloggi, reperiti come da Art.1, sono destinati a singoli o nuclei familiari, italiani e/o stranieri, che abbiano presentato apposita richiesta al Servizio Sociale Professionale di Ambito e per il quale sia stato predisposto idoneo Progetto Individualizzato.

Obblighi

I richiedenti al momento della sottoscrizione del modulo di domanda appositamente predisposto, allegato al presente bando, si impegnano:

- a stipulare contratto di sub-locazione o concessione amministrativa
- a pagare il canone di locazione;
- a pagare le utenze dell'alloggio e spese condominiali;
- al rimborso, in rate mensili con conguaglio a fine anno, delle spese eventualmente sostenute dall'Ambito per garanzia fideiussoria, richieste di escussione e trattenute del deposito, anche successive alla riconsegna dell'alloggio, e comunque fino alla chiusura di tutte le pendenze;
- al corretto uso dell'alloggio e delle parti comuni;
- alla stipula di assicurazione RC del conduttore;

- ad accettare il trasferimento in altro alloggio, nei tempi massimi di 60 giorni dalla comunicazione, nel caso in cui il locatore intenda avvalersi della facoltà di disdetta alla scadenza dei 3 anni;
- a presentare all'Ufficio di Segretariato Sociale del Comune di residenza le ricevute mensili di pagamento del canone di locazione e spese accessorie;
- ad accettare visite periodiche di verifica della condizione dell'alloggio da parte degli Assistenti Sociali del Servizio Sociale Professionale di Ambito.

Art. 3 - Determinazione dei canoni

La determinazione del canone avverrà ai sensi della Legge 431/98.

Art. 4 - Assegnazione Alloggi

Le assegnazioni avvengono con Deliberazione del Coordinamento Istituzionale

Art. 5 - Cessione degli Alloggi

Sarà a discrezione dell'Ufficio di Piano e del Servizio Sociale Professionale di Ambito decidere la modalità di cessione degli alloggi reperiti:

- assegnazione in uso con concessione amministrativa di durata fino a tre anni con possibilità di rinnovo fino a due anni, al canone di concessione di importo corrispondente al canone previsto dall'art. 3) del presente bando;
- assegnazione mediante stipula di contratto di subaffitto di durata fino a tre anni con possibilità di rinnovo fino a due anni al canone previsto dall'art. 3) del presente bando

Il canone unitamente alle spese accessorie dovrà essere versato alla scadenza e con le modalità stabilite nel provvedimento di cessione.

Art. 6 - Decadenza dalla cessione

La cessione in uso degli alloggi sarà revocata nei seguenti casi:

- perdita dei requisiti per l'assegnazione;
- mancato o ritardato pagamento del canone per almeno due mesi;
- mancato o ritardato pagamento delle spese accessorie alle scadenze stabilite;
- violazione delle norme stabilite dai regolamenti condominiali;
- accertata presenza di componenti non autorizzati come indicato nel provvedimento di cessione;
- uso inadeguato che comporti danno alla funzionalità abitativa dell'alloggio
- rifiuto di adempiere ad uno degli obblighi previsti nel modulo di domanda

In caso di mancata riconsegna dell'alloggio alla scadenza o per i motivi che hanno dato luogo alla decadenza dalla cessione in uso si provvederà al rilascio forzoso mediante:

- ordinanza del Sindaco da eseguirsi anche con l'ausilio degli operatori della Polizia Municipale,
- provvedimento di sfratto giudiziario.

Sanzioni

Qualora l'inquilino, nel corso della locazione, risulti inadempiente circa gli obblighi sottoscritti, verrà dichiarato decaduto dalla cessione.

Art. 7 - Struttura operativa e funzioni

L'Ambito-Zona di Galatina si avvale del proprio personale con i seguenti compiti:

- formazione dell'elenco degli alloggi disponibili per le assegnazioni
- raccolta delle domande di accesso alla stipula di contratto di subaffitto o concessione in uso degli alloggi;
- assegnazione degli alloggi in base ai criteri di cui al presente bando;
- calcolo del canone di locazione secondo quanto previsto dal presente bando;
- stipula dei contratti di locazione
- stipula di contratto di subaffitto e/o delle concessioni in uso degli alloggi con i destinatari degli alloggi;
- adempimenti connessi alla stipula dei contratti e delle concessioni in uso (registrazione, verbali di consegna, rapporti con gli amministratori di condominio, ecc.)
- pagamento, riscossione e controllo dei canoni e delle spese accessorie stabiliti;
- comunicazione al proprietario del nominativo della famiglia assegnataria;
- Monitoraggio con visite domiciliari periodiche della conduzione dell'alloggio e svolgere, al bisogno, il ruolo di Tutor".

Sarà compito dei rispettivi uffici tecnici di ogni Comune in cui ricade l'immobile effettuare la verifica delle dichiarazioni di conformità degli impianti e idoneità degli alloggi.

Per chiarimenti ed ulteriori informazioni, ci si potrà rivolgere al Responsabile dell'Ufficio di Piano tel. 0836/633455-454.

Galatina, 25 marzo 2008

Il Responsabile dell'Ufficio di Piano