



COMUNE DI SPOTORNO
Provincia di Savona
Area Servizi alla Persona e promozione della Città

**BANDO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE
AD USO PRIMA CASA (CONTRATTO 4 aa. + 4 aa.)
DI N°1 ALLOGGIO DI PROPRIETA' COMUNALE**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

VISTA la legge nr. 431 del 09.12.1998 "Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo";

VISTA la L.R. 10/04 Norme per l'assegnazione e la gestione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica e modifiche alla legge regionale 12 marzo 1998 n. 9 e ss.mm.ii;

In esecuzione delle deliberazioni di Giunta Comunale:

D.G. nr. 129 del 08.09.2022 "Approvazione indirizzi bando per assegnazione di alloggi di proprietà comunale";

D.G. nr. 4 del 13.01.2023 "Approvazione indirizzi bando per assegnazione di alloggio di proprietà comunale";

Indice

un bando pubblico per l'assegnazione in locazione per un periodo di anni 4 (+ 4 rinnovabili), di nr. 1 alloggio di proprietà del Comune di Spotorno;

Il Bando è riservato ai soggetti che abbiano la residenza nel Comune di Spotorno.

ART. 1
CARATTERISTICHE DEGLI ALLOGGI E CANONI DI LOCAZIONE

Le caratteristiche dell'alloggio da assegnare in locazione sono le seguenti:

ALLOGGIO N°	INDIRIZZO	PIANO	SUPERFICIE MQ	CANONE LOCAZIONE MENSILE €/MESE
1	Via Verdi, 88	1	64 mq. (nucleo familiare di massimo 5 persone)	€ 370,00



COMUNE DI SPOTORNO
Provincia di Savona
Area Servizi alla Persona e promozione della Città

L' alloggio verrà concesso in locazione, con un contratto di diritto privato della durata di anni 4, rinnovabile automaticamente di altri 4 se non sussistono condizioni particolari per la disdetta.

Alla seconda scadenza del contratto, ciascuna delle parti ha diritto di attivare la procedura per il rinnovo a nuove condizioni o per la rinuncia al rinnovo del contratto, comunicando la propria intenzione con lettera raccomandata da inviare all'altra parte almeno sei mesi prima della scadenza.

La parte interpellata deve rispondere a mezzo lettera raccomandata entro sessanta giorni dalla data di ricezione della stessa di cui al secondo periodo. In mancanza di risposta o di accordo il contratto si intenderà scaduto alla data di cessazione della locazione.

E' data facoltà, agli eventuali interessati a locare l'alloggio di cui sopra, di prendere visione dello stesso, una volta concordata data ed orario con l'Ufficio preposto.

Art. 2
REQUISITI SOGGETTIVI PER LA PRESENTAZIONE DELLE
DOMANDE

Ai fini del presente bando può presentare la domanda per l'assegnazione di detto alloggio chiunque sia in possesso dei seguenti requisiti soggettivi:

- a)** di essere cittadino italiano;
- b)** di essere cittadino di Stato aderente all'Unione Europea;
- c)** di essere familiare, di un cittadino dell'Unione europea, non avente la cittadinanza di uno Stato membro regolarmente soggiornante, di cui all'art. 19 del D. lgs. 6 febbraio 2007 n. 30;
- d)** di essere cittadino straniero titolare di permesso di soggiorno UE per soggiornanti di lungo periodo (*);
- e)** di essere cittadino straniero regolarmente soggiornante, in possesso di permesso di soggiorno almeno biennale (*) e che eserciti una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo;
- f)** di avere la residenza nel Comune di Spotorno;
- g)** di essere in possesso di un valore I.S.E.E. superiore a € 2.000,00 ed inferiore ad € 11.500,00;
- h)** di non essere titolare esso stesso o i membri del proprio nucleo familiare, del diritto di proprietà, di usufrutto, di uso o di abitazione, su di un alloggio adeguato alle esigenze del proprio nucleo familiare;



COMUNE DI SPOTORNO
Provincia di Savona
Area Servizi alla Persona e promozione della Città

Per alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare si intende l'abitazione composta da un numero di vani esclusi cucina, servizi, ingresso, disimpegni pari a quello dei componenti la famiglia, intendendo per cucina anche il locale adibito a pranzo comunicante con il cucinino.

Le stanze da letto con superficie superiore a metri quadrati 14 si considerano idonee per due persone. I vani superiori a metri quadrati 25 si considerano pari a due qualora siano dotati di aperture che ne consentano la suddivisione nel rispetto delle norme igienico-edilizie. L'alloggio composto da cinque o più vani e' comunque idoneo.

Si considera non idoneo l'alloggio o gli alloggi di cui il richiedente possiede solo la nuda proprietà o sia comproprietario con terzi non appartenenti al nucleo familiare. Si considera, infine, non idoneo l'alloggio fatiscente risultante da certificato di non abitabilità rilasciato dal Comune o che non consenta l'accesso e/o l'agibilità interna ad uno o più componenti il nucleo familiare del titolare che siano motulesi, deambulanti in carrozzina.

- i)** di non aver ottenuto, per sé o per 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 qualsiasi forma e in qualunque luogo dallo Stato o da altro Ente pubblico.

I requisiti di cui sopra devono essere posseduti alla data di pubblicazione del bando da parte del richiedente nonché al momento dell'assegnazione.

I requisiti elencati nel presente articolo devono permanere al momento dell'assegnazione, nonché successivamente alla stipula del contratto di locazione, in costanza di rapporto.

Per ogni nucleo familiare è ammessa la presentazione di una sola domanda.

Gli assegnatari ed i rispettivi coniugi che rinunciano all'alloggio loro assegnato, non possono ottenere la riassegnazione del medesimo.

Art. 3
DOCUMENTAZIONE PROBANTE I REQUISITI SOGGETTIVI

I requisiti di cui all'articolo 2 del presente bando devono essere comprovati mediante la dichiarazione sostitutiva di certificazione, redatta su apposito modulo predisposto dagli uffici comunali, ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. n. 445/2000. All'interno della suddetta dichiarazione sostitutiva dovrà essere indicata l'eventuale presenza di componenti del nucleo con invalidità/disabilità (specificare la percentuale di invalidità riconosciuta dal competente servizio ASL e l'eventuale riconoscimento di handicap).



COMUNE DI SPOTORNO
Provincia di Savona
Area Servizi alla Persona e promozione della Città

ART. 4
DEFINIZIONI

Per nucleo familiare

si intende la famiglia risultante anagraficamente alla data pubblicazione del bando. Il coniuge, non legalmente separato, ed eventuali figli minorenni, sono da considerarsi componenti il nucleo familiare, ancorché non inseriti nello stato di famiglia dell'intestatario della domanda.

Per famiglia monoparentale

si intende il nucleo familiare formato da un solo adulto con uno o più minori a carico.

In caso di famiglia monoparentale, qualora sussista il matrimonio, dovrà essere presentata sentenza o verbale di separazione personale, ovvero anche la semplice istanza di separazione, se presentata al Tribunale prima della pubblicazione del bando.

Per alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare

si intende l'abitazione composta da un numero di vani esclusi cucina, servizi, ingresso ed eventuale disimpegno, rapportati al numero dei componenti il nucleo familiare. Le stanze da letto, con superficie superiore a metri quadrati 14, si considerano idonee per due persone. I vani superiori a metri quadrati 25 si considerano pari a due (vani) qualora siano dotati di aperture che ne consentano la suddivisione nel rispetto delle norme igienico- edilizie. L'alloggio composto da cinque o più vani è, comunque, idoneo.

Si considerano non idonei l'alloggio o gli alloggi di cui il richiedente possieda solo la nuda proprietà o sia comproprietario con terzi non appartenenti al nucleo familiare. Si considera, infine, non idoneo l'alloggio fatiscente risultante da certificato di non abitabilità rilasciato dal Comune o che non consenta l'accesso e/o l'agibilità interna ad uno o più componenti il nucleo familiare del richiedente che siano portatori di handicap motorio (motulesi deambulanti in carrozzina);

Per alloggio scadente

si intende l'unità immobiliare che non dispone di impianto elettrico o di impianto idrico con acqua corrente nella cucina e nei servizi, ovvero che non dispone di servizi igienici privati o che dispone di servizi igienici comuni a più unità immobiliari.

ART. 5
CONDIZIONI CHE DANNO DIRITTO A PUNTEGGIO PREFERENZIALE
(posseduti alla data di pubblicazione del bando)

La graduatoria verrà redatta sulla base dei punteggi ottenuti, attribuiti in relazione alle condizioni oggettive e soggettive e preferenziali sotto elencate:



COMUNE DI SPOTORNO
Provincia di Savona
Area Servizi alla Persona e promozione della Città

CRITERI PREFERENZIALI	PUNTEGGIO	
Nucleo familiare in carico ai servizi sociali:	PUNTI 10	
Nucleo familiare con all'interno uno o più componenti in possesso di certificazione di invalidità e/o verbale di disabilità:	Invalidità riconosciuta dal 33% al 50%	PUNTI 5
	Invalidità riconosciuta dal 51% al 70%	PUNTI 7
	Invalidità riconosciuta dal 71% al 99%	PUNTI 9
	Invalidità riconosciuta del 100%	PUNTI 10
	Status di handicap	PUNTI 3
	Status di handicap (art.3 c.3 L.104/92)	PUNTI 5
Nucleo familiare con all'interno uno o più componenti minorenni (per ciascun minore):	PUNTI 3	
Nucleo familiare monoparentale con uno o più figli minori conviventi:	PUNTI 5	

Nel caso in cui non sia possibile assegnare i succitati punteggi, in quanto non posseduti dai nuclei familiari interessati all'assegnazione dell'immobile oggetto del presente bando, la graduatoria verrà redatta tenendo conto di:

- nr. componenti nucleo familiare idonei all'immobile da locare, ovvero **Via Verdi, 88**: la preferenza verrà attribuita a nuclei familiari composti da nr. 5 persone;
- in caso di parità, l'immobile da locare verrà assegnato in base all'ordine di arrivo dell'istanza (farà fede il nr. di protocollo).

ART. 6
MODALITA' E TERMINI PER LA PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

Le domande di assegnazione dell'alloggio, in marca da bollo da € 16,00 debitamente sottoscritte e corredate di tutta la necessaria documentazione e della copia di un documento valido di identità, dovranno essere presentate con le seguenti modalità:

direttamente all'Ufficio Protocollo del Comune di Spotorno, P.zza Stognone 1,
dal Lunedì al Venerdì dalle ore 10:00 alle ore 12:00
Martedì e Giovedì dalle ore 15:00 alle ore 17:00

inviare per posta, con lettera raccomandata con ricevuta di ritorno (per la validità delle domande si terrà conto del timbro postale di spedizione che comparirà sulla busta), alla sede del Comune di Spotorno (SV) – Piazza Stognone n° 1 –17028 SPOTORNO (SV)



COMUNE DI SPOTORNO
Provincia di Savona
Area Servizi alla Persona e promozione della Città

mediante posta elettronica certificata all'indirizzo pec protocollo@pec.comune.spotorno.sv.it

L'Amministrazione declina ogni responsabilità qualora la domanda non pervenga in tempo utile.

Sono esclusi dalla procedura gli istanti che abbiano presentato la domanda dopo la scadenza del termine fissato nel bando.

La domanda di partecipazione al presente bando deve essere presentata, in forma di dichiarazione sostitutiva ai sensi del DPR 445/2000 e ss.mm.ii., utilizzando l'apposito modello a disposizione pubblicato sul sito istituzionale del Comune di Spotorno o in distribuzione presso lo Sportello Polifunzionale del Comune di Spotorno.

Le domande dovranno pervenire al Comune, a pena di esclusione, entro e non oltre le ore 12.00 del 17.02.2023.

Per informazioni sulla compilazione della domanda, il richiedente potrà rivolgersi, previo appuntamento, all'Ufficio Servizi Sociali del Comune di Spotorno, al n° 019-9482950/1 oppure al n°335-7512234 dal Lunedì al Venerdì dalle ore 9.30 alle ore 12.30.

Non saranno prese in considerazione le domande :

- non firmate dal richiedente;
- pervenute dopo il termine di scadenza del bando;
- prive dei requisiti necessari per la partecipazione al bando;
- domande doppie (presentate per il medesimo nucleo familiare).

Con la sottoscrizione apposta in calce all'istanza, il concorrente rilascia responsabilmente una dichiarazione in cui attesta di trovarsi nelle condizioni soggettive ed oggettive indicate nella domanda medesima.

Con la sottoscrizione della domanda il richiedente esprime altresì il consenso scritto al trattamento dei dati personali, ivi compresi quelli sensibili, ai sensi della vigente normativa in materia di privacy e trattamento dati personali.

Ai sensi dell'art. 76 del DPR 445/2000 le dichiarazioni mendaci, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi nei casi previsti dalla Legge sono puniti, ai sensi del Codice Penale e delle Leggi speciali in materia.

Il richiedente dovrà, altresì, dichiarare di avere conoscenza che sui dati forniti, ai sensi dell'art. 71 del DPR n. 445/2000, nel caso di assegnazione di alloggio, potranno essere eseguiti controlli diretti ad accertare la veridicità delle informazioni rese.



COMUNE DI SPOTORNO
Provincia di Savona
Area Servizi alla Persona e promozione della Città

Qualora, da eventuali controlli, emerga la non veridicità del contenuto della dichiarazione sostitutiva, i dichiaranti verranno esclusi dalla graduatoria e decadranno dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera (art. 75 DPR 445/2000);

ART. 7
FORMAZIONE E PUBBLICAZIONE DELLA GRADUATORIA

Il Comune di Spotorno provvederà a verificare la completezza e la regolarità delle domande e ad attribuire a ciascuna di esse i punteggi relativi alle situazioni dichiarate e documentate dall'interessato ed accertate d'ufficio.

Sulla base dei suddetti punteggi si procederà alla formazione della graduatoria secondo l'ordine di attribuzione degli stessi.

In calce alla graduatoria saranno indicate le domande dichiarate inammissibili con le relative motivazioni.

Qualora, nell'esercizio di tale attività istruttoria, si riscontri l'inattendibilità dei requisiti o di condizioni dichiarate nella domanda o la sussistenza di false e mendaci dichiarazioni, si provvederà a segnalare ciò all'Autorità Giudiziaria in esecuzione della vigente normativa in materia di autocertificazione e la domanda verrà esclusa dalla graduatoria.

La graduatoria provvisoria, con l'indicazione del punteggio conseguito da ciascun concorrente, verrà approvata con provvedimento dirigenziale, pubblicata ed affissa per quindici giorni consecutivi all'Albo Pretorio del Comune di Spotorno e ne verrà data notizia sul sito istituzionale del Comune di Spotorno.

Eventuali ricorsi potranno essere presentati entro 30 giorni dalla data di pubblicazione della graduatoria provvisoria di cui sopra. In caso di accoglimento del ricorso, si procederà ad aggiornare la graduatoria ed a predisporre gli atti conseguenti.

I ricorsi dovranno essere inviati, con marca da bollo da € 16,00, in busta chiusa, a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, contrassegnata dalla dicitura " Ricorso bando locazione alloggi comunali" al Comune di Spotorno - Piazza Stognone n° 1 - 17028 SPOTORNO (SV).

E' facoltà del Comune di Spotorno, sia in sede di istruttoria delle domande che di formazione della graduatoria, chiedere agli istanti, i quali sono tenuti ad adempiervi nei termini e con le modalità fissate, ogni documentazione o elemento utile, anche integrativo, atti a comprovare la reale situazione dichiarata.

I documenti, a comprova delle dichiarazioni rese nella domanda, verranno richiesti ai richiedenti collocati in graduatoria nei primi tre posti.



COMUNE DI SPOTORNO
Provincia di Savona
Area Servizi alla Persona e promozione della Città

ART . 8
DECADENZA DALLA GRADUATORIA E DECADENZA DALLA ASSEGNAZIONE

Il richiedente che non presenti, nei termini stabiliti, l'eventuale ulteriore documentazione richiesta, sarà considerato decaduto dalla graduatoria.

Sarà ugualmente considerato decaduto dalla graduatoria anche l'assegnatario che, dopo il provvedimento di assegnazione, non abbia stabilmente occupato l'alloggio nel termine di sessanta giorni dalla consegna, salvo documentato e accertabile impedimento. In tal caso sarà revocata l'assegnazione e l'alloggio sarà assegnato seguendo la graduatoria. Il canone di locazione decorrerà dalla data di stipula del contratto.

La decadenza dall'assegnazione sarà altresì disposta dal Comune di Spotorno nei seguenti casi:

- L'assegnatario non abiti stabilmente l'alloggio assegnato;
- L'alloggio sia stato sublocato in tutto o in parte o ne sia stata mutata la destinazione d'uso;
- L'alloggio sia stato adibito a scopi illeciti;
- L'alloggio e le parti comuni dell'edificio siano stati gravemente danneggiati per dolo o per colpa grave, fermo restando il rimborso per le spese di ripristino;
- Siano venuti meno i requisiti prescritti per l'assegnazione previsti dal presente bando. Il controllo della permanenza di tali requisiti verrà effettuato ad ogni scadenza del contratto di locazione;
- L'assegnatario non provveda a pagare il canone di locazione per più di tre mesi, fermo restando l'obbligo di pagamento dei canoni arretrati.

Una volta accertata una o più delle cause sopra descritte, la decadenza è disposta dal Comune di Spotorno con provvedimento assunto nel rispetto delle garanzie procedurali previste dalla L. 241/90.

La dichiarazione di decadenza comporta la risoluzione di diritto del contratto di locazione ed il rilascio immediato dell'alloggio.

Fino alla data di effettivo rilascio dell'alloggio dovrà essere comunque pagato il canone di locazione.

In caso di mancata assegnazione dell'alloggio l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di riaprire il termine del presente bando.

ART. 9
CONTRATTO DI LOCAZIONE E CONSEGNA DELL'ALLOGGIO



COMUNE DI SPOTORNO
Provincia di Savona
Area Servizi alla Persona e promozione della Città

Una volta approvata la graduatoria di cui al presente bando, si procederà alla stipulazione del contratto di locazione, con spese a carico del conduttore ed alla successiva consegna dell'alloggio.

Contestualmente alla stipulazione del contratto, il conduttore dovrà versare il deposito cauzionale di cui al successivo articolo.

ART.10
DEPOSITO CAUZIONALE

Il deposito cauzionale, a garanzia dell'osservanza degli obblighi contrattuali, è stabilito nell'equivalente di una mensilità del canone di locazione. Il deposito sarà eventualmente rideterminato in occasione dei rinnovi contrattuali.

ART. 11
CANONI DI LOCAZIONE E LORO AGGIORNAMENTO

Il canone iniziale di locazione, determinato al precedente articolo 1, è stato calcolato ai sensi della vigente normativa . Esso sarà aggiornato automaticamente ogni anno nella misura del 75% della variazione assoluta in aumento dell'indice ISTAT riferito al mese precedente quello di inizio del contratto di locazione.

ART. 12
OBBLIGHI DERIVANTI DAL RAPPORTO DI LOCAZIONE

Il conduttore ha l'obbligo di occupare stabilmente l'alloggio entro 30 giorni dalla consegna;

Il conduttore dovrà dimostrare il permanere dei requisiti previsti.

A tal fine, otto mesi prima di ogni scadenza di contratto, il Comune di Spotorno effettuerà la verifica della permanenza degli stessi.

Oltre al canone di locazione sono a carico del conduttore le utenze, le spese di manutenzione dell'alloggio e del condominio, e le spese di allaccio delle utenze.

Il pagamento del canone di locazione e delle spese accessorie avverrà mensilmente mediante versamento presso la Tesoreria comunale con le modalità indicate nel contratto di locazione.

Il recesso del conduttore è ammesso con un preavviso non inferiore a sei mesi: in difetto saranno richiesti i corrispondenti canoni e le spese accessorie.

Ferme restando le cause di decadenza, in caso di decesso del conduttore gli subentrerà il coniuge superstite convivente, il convivente more uxorio, ovvero, in



COMUNE DI SPOTORNO
Provincia di Savona
Area Servizi alla Persona e promozione della Città

manca, i figli od i parenti o affini conviventi. In caso di separazione o di divorzio succederà il coniuge cui sia stata attribuita l'abitazione dal giudice.

Nel caso in cui il conduttore abbandoni personalmente l'alloggio, subentreranno il coniuge, il convivente more uxorio o i figli che rimangono ad abitare nell'alloggio medesimo fino alla scadenza del contratto.

Art. 13
TUTELA DELLA PRIVACY

Ai sensi della vigente normativa in materia di privacy e trattamento dei dati personali, si informano i concorrenti che i dati forniti saranno utilizzati dall'Amministrazione esclusivamente per lo svolgimento della presente procedura selettiva e per la gestione degli eventuali rapporti che dovessero instaurarsi in esito alla stessa procedura.

I dati personali saranno conservati presso la sede del Comune di Spotorno in archivio cartaceo e informatico.

Tali dati potranno essere comunicati unicamente alle amministrazioni pubbliche o persone giuridiche direttamente interessate alla selezione.

L'indicazione dei suddetti dati è obbligatoria ai fini della valutazione dei requisiti di partecipazione, pena l'esclusione dalla presente procedura.

Art. 14
RESPONSABILITÀ DEL PROCEDIMENTO

Ai sensi della legge 07/08/1990 n. 241 e successive modifiche e integrazioni, responsabile del procedimento è Pamela Ferrandino, Responsabile dell'Area Servizi alla Persona e Promozione della Città del Comune di Spotorno.

Art. 15
INFORMAZIONI SUL BANDO

Il presente bando è reperibile presso l'Ufficio Polifunzionale del Comune di Spotorno. E' inoltre scaricabile sul sito internet del Comune di Spotorno (www.comune.spotorno.sv.it) ed è pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Spotorno.

Per quanto non citato nel presente bando vale quanto previsto dalle disposizioni vigenti in materia.

Si allegano al presente bando planimetrie relative agli alloggi da locare.

Spotorno li 06.02.2023



COMUNE DI SPOTORNO
Provincia di Savona
Area Servizi alla Persona e promozione della Città

Il Responsabile del Servizio
Pamela Ferrandino