Comune di Sanremo

BANDO PER LA FORMAZIONE DI GRADUATORIA DI RISERVA PER L'ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI IN LOCAZIONE IN COLDIRODI — STRADA ROTABILE CAPONERO - CIV .147/A

Si informa che a partire **dal giorno 17 Marzo 2017 al giorno 15 Maggio 2017** i soggetti interessati aventi i requisiti previsti dal presente bando potranno presentare domanda per la formazione di graduatoria di riserva per l'assegnazione di alloggi in locazione, realizzati in Strada Rotabile Caponero civ . 147/A nell'ambito del Programma " 7bis -interventi minori " del Programma locale per il Social Housing approvato dalla Regione Liguria con deliberazione G.R. N° 1502 del 21/12/2006 – intervento in Coldirodi - pratica edilizia N° 1366/2007 concessione edilizia CE 08/04/2009 del 08/04/2009.

Alloggi oggetto del bando

Gli alloggi oggetto della procedura prevista dal presente bando e che potranno essere oggetto di futura assegnazione:

SOCIAL HOUSING COLDIRODI		
identificativi catastali e dati metrici definitivi		
(derivanti da pratica catastale DOC.FA. n. IM0001102 del 0810112015)		
Alloggio 1		
Comune Sanremo Sezione Coldirodi Foglio 12 mappale 1649 subalterno 1 **Composizione:**	**Abitazione a Piano Terra tre vani e un box auto**	**Superficie Catastale mq. 73**
Portico		
Corte Pertinenziale		**Superficie Catastale mq. 18**
Cantina a Piano Seminterrato		**Superficie Catastale mq. 6**
Alloggio 2		
Comune Sanremo Sezione Coldirodi Foglio 12 mappale 1649 subalterno 2 **Composizione:**	**Abitazione a Piano Terra tre vani e un box auto**	**Superficie Catastale mq. 69**
Corte Pertinenziale		**Superficie Catastale mq. 7 0**
Cantina a Piano Seminterrato		**Superficie Catastale mq. 8**
Alloggio 3		
Comune Sanremo Sezione Coldirodi Foglio 12 mappale 1649 subalterno 3 **Composizione:**	**Abitazione a Piano Terra tre vani e un box auto**	**Superficie Catastale mq. 68**
Portico		**Superficie Catastale mq. 26**
Corte Pertinenziale		**Superficie Catastale mq. 157**
Cantina a Piano Seminterrato		**Superficie Catastale mq. 5**
Alloggio 4		
Comune Sanremo Sezione Coldirodi Foglio 12 mappale 1649 subalterno 4 **Composizione:**	**Abitazione a Piano Primo tre vani e un box auto**	**Superficie Catastale mq. 73**
Terrazzi		**Superficie Catastale mq. 32**
Cantina a Piano Seminterrato		**Superficie Catastale mq. 5**
Alloggio 5		

Comune Sanremo Sezione Coldirodi Foglio 12 mappale 1649 subalterno 5 **Composizione:**	**Abitazione a Piano Primo tre vani e un box auto**	**Superficie Catastale mq. 68**
Terrazzi		**Superficie Catastale mq. 51**
Cantina a Piano Seminterrato		**Superficie Catastale mq. 5**
Alloggio 6		
Comune Sanremo Sezione Coldirodi Foglio 12 mappale 1649 subalterno 6 **Composizione:**	**Abitazione a Piano Primo tre vani e un box auto**	**Superficie Catastale mq. 68**
Terrazzi		**Superficie Catastale mq. 91**
Cantina a Piano Seminterrato		**Superficie Catastale mq. 4**

Gli alloggi sono tutti stati realizzati in forza di permesso di costruire n. CE 08/04/2009 del 08/04/2009.

Sono dotati di impianto autonomo a pompa di calore , impianto di condizionamento, classe energetica "A", impianto ascensore e dotati box auto e cantina di pertinenza.

Tutti gli alloggi sono disponibili per la consegna ai conduttori entro il termine previsto per la presentazione delle domande di locazione.

1. **Requisiti dei conduttori**

Per partecipare alla presente procedura occorrono, pena esclusione, i seguenti requisiti definiti sulla base di quanto previsto dalla Deliberazione della Consiglio Comunale n.5 del 7 febbraio 2011:

a) avere la cittadinanza italiana o di un Paese che aderisce all'Unione europea oppure cittadinanza di Paesi che non aderiscono all'unione Europea, in regola con le vigenti norme in materia di immigrazione;

b) avere la residenza nel Comune di Sanremo con iscrizione all'anagrafe da almeno 12 mesi rispetto alla data di pubblicazione del bando, o esercitare l'attività lavorativa, esclusiva o prevalente nell'ambito territoriale del Comune di Sanremo;

c) non titolarità, da parte di tutti i componenti il nucleo familiare, dei diritti di piena proprietà, usufrutto, uso o abitazione su un alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare stesso, nell'ambito territoriale ligure, secondo la sottostante tabella, fatto salvo il caso in cui l'alloggio sia accatastato come inagibile oppure esista un provvedimento del Sindaco che dichiari l'inagibilità ovvero l'inabitabilità dell'alloggio:

Alloggio adeguato o non adeguato							
Numero componenti del nucleo familiare	Numero stanze dell'abitazione (compresa la cucina se abitabile)						
	1	2	3	4	5	6	7
1							
2	X						
3	X	X					
4	X	X	X				
5	X	X	X				
6	X	X	X	X			
7	X	X	X	X	X		
8	X	X	X	X	X		
più di 8	X	X	X	X	X		

X: Condizioni di inidoneità degli alloggi

d) non titolarità, da parte di tutti i componenti il nucleo familiare, dell'assegnazione in proprietà, immediata o futura, di alloggio realizzato con contributi pubblici, ovvero con finanziamenti agevolati, in qualunque forma concessi dallo Stato o da Enti pubblici, sempre che l'alloggio non sia perito o inutilizzabile;

e) non titolarità, da parte di tutti i componenti il nucleo familiare, di diritti di proprietà, usufrutto, uso ed abitazione su uno o più beni immobili ubicati in qualsiasi località del territorio nazionale il cui valore complessivo di riferimento, ai fini dell'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili, non sia superiore a quello corrispondente al valore medio degli alloggi di Erp presenti nel Comune di Sanremo. Tale valore definito annualmente dalla competente ARTE, è pari, al 31 dicembre 2015, ad € 62.491,00;

f) la situazione economica del nucleo familiare, calcolata secondo i criteri stabiliti dalla Legge 22 dicembre 2011 n. 214 e dal DPCM 5 dicembre 2013 n. 159, e ss.mm.ii (si richiede ISEE 2015), non inferiore a € 14.000,00 e non superiore ad € 30.000,00 ovvero ad € 36.000,00 in caso di un nucleo monocomponente.

Si specifica che solo chi possiede tutti i requisiti di cui sopra sarà considerato candidato idoneo alla locazione di alloggi a canone moderato, mentre il non possesso anche di un singolo requisito determinerà l'esclusione automatica.

Al fine di evitare il sottoutilizzo degli alloggi, gli stessi dovranno essere locati a conduttori il cui nucleo familiare abbia un numero di componenti non inferiore al numero di utenti indicato nella tabella riportata . In proposito il numero di componenti del nucleo familiare, ove vi siano donne in stato di gravidanza, tiene conto anche di eventuali nascituri; a tal fine dovrà essere presentata idonea certificazione di tale stato.

Per nucleo familiare si intende quello costituito dai coniugi anche non conviventi, purché non legalmente separati con verbale o sentenza omologati dal Tribunale, nonché da tutti gli altri soggetti che il regolamento anagrafico ex DPR 223/89 individua come famiglia, coabitanti con il richiedente. Qualora all'interno del nucleo familiare ci siano figli maggiorenni che intendano costituire un nucleo familiare a sé stante, gli stessi possono presentare domanda separatamente dagli altri componenti del nucleo familiare originario con il quale convivano. In tal caso il reddito di riferimento è quello del costituendo nucleo familiare.

2. Criteri di priorità per l'individuazione dei conduttori

Ai fini della formazione della graduatoria generale, tra tutti coloro che risulteranno in possesso dei requisiti richiesti, verranno attribuiti i seguenti punteggi cumulabili, come stabilito dalla deliberazione C.C. n.5/2011:

- Nuclei familiari colpiti da provvedimento esecutivo di sfratto (escluso sfratto per morosità): **punti 7;**

- Nuclei familiari comprendenti almeno un soggetto portatore di handicap motorio che occupano alloggi con barriere architettoniche: **punti 6,5;**

- Nuclei familiari comprendenti almeno un soggetto portatore di handicap di altra tipologia con grado di invalidità pari o superiore al 66%: **punti 5;**

- Anziani: si intendono nuclei familiari in cui almeno uno dei componenti abbia un'età non inferiore a 65 anni: **punti 4;**

- Coppie di giovani: si intendono nuclei familiari (coniugi sia in regime di comunione o di separazione dei beni, nubendi, conviventi more uxorio o intenzionati a convivere in more uxorio) in cui almeno uno dei due componenti abbia meno di 30 anni: **punti 4;**

- Lavoratori appartenenti alla Forze dell'Ordine: **punti 3;**

- Nuclei familiari con figli minori a carico : **punti 1 per ogni figlio fino ad un massimo di 3.**

Si precisa che ulteriori condizioni non daranno diritto a punteggio.

3. Modalità di assegnazione.

Gli alloggi verranno assegnati secondo l'ordine della graduatoria.

La graduatoria avrà validità per tutta la durata della convenzione tra il Comune e il soggetto attuatore degli alloggi, a decorrere dall'entrata in vigore della graduatoria medesima e gli eventuali alloggi che si rendessero disponibili, per qualsiasi motivo, verranno assegnati con le modalità di cui sopra.

Gli alloggi devono essere occupati entro 60 giorni dalla data di consegna risultante da apposito verbale, in modo continuativo e direttamente dall'assegnatario e dal suo nucleo familiare.

E' vietata l'assegnazione di più di una abitazione ai membri dello stesso nucleo familiare.

Il non possesso dei requisiti determinerà l'esclusione automatica dalla graduatoria.

In caso di possesso dei requisiti e parità di punteggi, si procederà a sorteggio per definire la posizione dei concorrenti.

4. Criteri per la determinazione del corrispettivo per la locazione.

Il "canone moderato" di ogni singolo alloggio sarà specificatamente determinato al momento dell'assegnazione al conduttore avuto riguardo ai contenuti dell'art. 15, comma 3 della L.R. n. 38/2007 ed alle caratteristiche intrinseche dell'alloggio ed alla durata del periodo di locazione.

Con riferimento all'art. 5 della convenzione stipulata in data 09/02/2012 con rep . N° 73115 – atto Notaio Aveta - tra l'attuatore e il Comune di Sanremo, si precisa che il canone, tenuto conto delle caratteristiche di isolamento termico realizzate rientranti nelle classe energetica "A" che comportano un minore esborso per gli inquilini in termini di costi di riscaldamento e/o raffrescamento, è stato fissato in 4,68 euro/mq/mese da applicare alle superfici individuiate ai sensi del DPR1389/98.

E' fatto obbligo di:

rispettare il regolamento contrattuale del condominio

di corrispondere assieme al canone locativo mensile una quota di spese condominiali che verranno conguagliate al 32/12 di ogni anno.

di comunicare all'amministratore /proprietario i residenti fruitori dell'alloggio .

E' vietato eseguire modifiche di nessuna natura all'alloggio, che va riconsegnato nelle stesse condizioni.

Si precisa che alla fine del contratto di locazione il locatore non ha diritto di prelazione sulla vendita.

Domanda di partecipazione

1. Le domande devono essere redatte sull'apposito modulo allegato al presente bando, scaricabile dal sito www.comunedisanremo.it – Bandi di gara e contratti in corso – Procedure negoziate, cottimi e altri avvisi o ritirabile in versione cartacea presso:
- l'Ufficio Relazioni con il Pubblico, C.so Garibaldi Palafiori – piano terra: dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 13, il lunedì e il mercoledì anche il pomeriggio dalle ore 15.00 alle ore 17.00.

2. La domanda dovrà pervenire, **a pena di esclusione**, **entro le ore 13.00 del giorno 15 Maggio 2017, al Comune di Sanremo – Servizio Protocollo - Corso F. Cavallotti, 59 - 18038 Sanremo - IM.**
Per le domande pervenute a mezzo posta farà fede il timbro postale dell'ufficio accettante.
3. **Alla domanda dovrà essere obbligatoriamente allegata, a pena di esclusione**, **copia fotostatica di documento di identità in corso di validità.**
Inoltre, dovranno essere allegati:
- documentazione in relazione alle condizioni dichiarate che danno luogo a punteggio (documentazione inerente lo sfratto, certificazioni di invalidità civile, dichiarazione di convivenza more uxorio, minori a carico, etc);
- qualora trattasi di cittadino straniero, carta di soggiorno o permesso di soggiorno almeno biennale e certificazione attestante una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo a norma del D.Lgs. 286/1998 come modificato dall'art. 27 comma 6 della L. 189/92.
La dichiarazione ISEE 2015 dovrà essere sottoscritta presso un CAF entro la data di scadenza del bando di concorso.
Formazione della graduatoria
Il Comune:
- verifica la completezza e la regolarità della compilazione dei moduli di domanda e dei relativi allegati presentati entro il termine di scadenza del bando;
- determina per ogni domanda il punteggio complessivo in base alle dichiarazioni, autocertificazioni ed eventuali documenti contenuti nella stessa;
- acquisisce direttamente dai propri uffici, ove possibile, tutta la documentazione occorrente per comprovare le situazioni ed i requisiti dichiarati ed autocertificati;
- richiede, tramite lettera raccomandata che dovrà essere riscontrata entro dieci giorni dal ricevimento, eventuali integrazioni o chiarimenti ritenuti necessari ai fini della valutazione delle domande pervenute;
- dispone, ove occorra, ulteriori accertamenti volti a verificare l'esistenza dei requisiti dichiarati, avvalendosi anche degli uffici dell'Amministrazione dello Stato, della Regione e degli Enti Locali;
- forma d'ufficio la graduatoria provvisoria;
- verifica, in fase di assegnazione, il possesso dei requisiti di cui ai punti 1 e 2 del presente Bando.

La graduatoria provvisoria di assegnazione è affissa per 15 giorni consecutivi all'Albo Pretorio e sul sito web istituzionale www.comunedisanremo.it.

RICORSI

Avverso la graduatoria provvisoria gli interessati possono far pervenire al Comune reclamo scritto non oltre i 10 giorni successivi alla pubblicazione all'Albo di cui sopra.

Non sono valutabili, ai fini della determinazione del punteggio dell'opponente, i documenti che lo stesso avrebbe dovuto presentare nei termini di scadenza del bando ovvero nei termini richiesti in fase di integrazione di cui al punto precedente.

GRADUATORIA DEFINITIVA

Valutate le opposizioni eventualmente intervenute, il Comune predispone la graduatoria definitiva, previo eventuale sorteggio per determinare la posizione dei concorrenti aventi identico punteggio.

La graduatoria definitiva è affissa all'albo Pretorio del Comune e sul sito web istituzionale www.comunedisanremo.it

Modalità per la stipula dei contratti e la consegna degli alloggi

Il Comune individua i conduttori degli alloggi secondo l'ordine risultante dalla graduatoria definitiva, avendo cura di rispettare, per quanto possibile il criterio della corrispondenza tra consistenza dell'alloggio e composizione del nucleo familiare. Al fine di evitare il sottoutilizzo degli alloggi, gli stessi dovranno essere locati a conduttori il cui nucleo familiare abbia un numero di componenti non inferiore al numero di utenti indicato nella tabella di cui al presente bando. In proposito il numero di componenti del nucleo familiare, ove vi siano donne in stato di gravidanza, tiene conto anche di eventuali nascituri; a tal fine dovrà essere presentata idonea certificazione di tale stato.

Il Comune procederà d'ufficio all'esclusione dei richiedenti per i quali venga rilevata la mancanza del possesso dei requisiti previsti dal presente bando.

Si precisa inoltre che il Comune, a suo giudizio insindacabile, si riserva la possibilità di escludere i richiedenti per i quali venga rilevata la presenza di insolvenza verso soggetti ed Enti pubblici e privati ed Enti erogatori di servizi.

Il Comune comunicherà a mezzo di lettera raccomandata ai richiedenti in posizione utile in graduatoria, l'individuazione, quali possibili conduttori, dell'alloggio o alloggi resisi disponibili e oggetto del presente bando e idoneo alle esigenze del nucleo familiare secondo le caratteristiche stabilite nella tabella inserita a pag.3

La scelta dell'alloggio deve essere effettuata dal richiedente o da persona dallo stesso delegata, nei termini e con le modalità stabiliti dal Comune nella comunicazione di cui sopra; in caso di mancata presentazione, salvo il caso di giustificato impedimento, l'avente titolo decade dal relativo diritto.

I richiedenti in posizione utile in graduatoria, prima della consegna dell'alloggio, debbono presentarsi presso la sede della Ditta proprietaria, nel giorno e nell'ora indicati a mezzo lettera raccomandata, per la sottoscrizione del contratto di locazione ed il contestuale versamento del deposito cauzionale, fissato nell'importo pari a tre mensilità del canone di locazione; in caso di mancata presentazione, salvo il caso di giustificato impedimento, il richiedente decade dal relativo diritto. Il mancato pagamento del canone decorsi venti giorni dalla scadenza prevista, ovvero il mancato pagamento nel termine previsto degli oneri accessori, quando l'importo non pagato superi quello di due mensilità del canone, costituisce motivo di risoluzione ai sensi dell'art 1455 del Codice civile. Si richiede inoltre garanzia costituita da una polizza

fidejussoria bancaria o assicurativa che copra l'inadempimento dell'inquilino a tutti gli obblighi derivanti dal contratto: mancato versamento dell'affitto o delle spese accessorie, danni all'immobile, che garantisca un importo pari ad almeno un anno di canone di locazione e delle spese accessorie preventivate, da consegnare contestualmente alla stipula del contratto di locazione e contenete espressamente la clausola "a prima richiesta ".

I contratti di locazione sono stipulati ai sensi dell'art. 2 comma 3 della L. 431/98, per una durata di 6 anni + 2.
Il conduttore ha l'obbligo di trasferire **la residenza anagrafica nell'alloggio locato entro 30 giorni dalla sottoscrizione del contratto**, pena la risoluzione del contratto.

E' vietata la sublocazione.

Privacy

1. Ai sensi del D. Lgs n.196/2003, il Comune in qualità di titolare del trattamento utilizzerà i dati personali acquisiti esclusivamente per le finalità strettamente connesse allo svolgimento della procedura prevista dal presente bando. Competono ai soggetti che presentano domanda tutti i diritti previsti dall'art. 7 del D. Lgs. sopra citato e quindi, in particolare, la facoltà di accedere ai propri dati chiedendone la correzione, l'integrazione e, ricorrendone gli estremi, la cancellazione o il blocco.

2. Il richiedente esprime il consenso scritto al trattamento dei dati personali, ivi compresi quelli sensibili, ai sensi del D.Lgs. 196/2003.

Allegato

Al presente bando è allegato il modulo di domanda.

Si fa presente che **le planimetrie sono scaricabili dal sito** del Comune www.comunedisanremo.it – Bandi di gara e contratti in corso – Procedure negoziate, cottimi e altri avvisi o in visione presso l'Ufficio U.R.P. sopra indicato.

Sanremo, 17 Marzo 2017

FIRMATO: Ing. Mauro BADII