



BANDO PER L'ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI DI EDILIZIA AGEVOLATA DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI VIAREGGIO DA CONCEDERE IN LOCAZIONE A CANONE CONCORDATO – ANNO 2025

Visti:

- la Legge 9 dicembre 1998, n. 431 e s.m.i. "Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo";
- la Legge Regionale Toscana n. 2/2019 e s.m.i. "Disposizioni in materia di edilizia residenziale pubblica";
- il "Regolamento per la gestione, l'assegnazione e la conduzione degli alloggi di edilizia agevolata a canone concordato" approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 18 del 28/04/2025;

IL DIRIGENTE

In attuazione della Determinazione Dirigenziale n. 2652 del 10/11/2025 che approva il presente "Bando per l'assegnazione di alloggi di edilizia agevolata di proprietà del Comune di Viareggio da concedere in locazione a canone concordato – Anno 2025" e dispone la pubblicazione del medesimo;

Rende noto che:

- a partire dalla data di pubblicazione del presente bando e per i successivi **40 (quaranta) giorni** sono aperti i termini per la presentazione della domanda per la formazione della graduatoria finalizzata all'assegnazione di alloggi di edilizia agevolata di proprietà del Comune di Viareggio da concedere in locazione a canone concordato alle condizioni e sulla base dei requisiti in esso stabiliti;
- gli alloggi da assegnare di cui al presente bando sono tutti ubicati nel Comune di Viareggio e sono quelli ora disponibili (n. 5 alloggi), attualmente oggetto di progettazione di manutenzione straordinaria, o che dovessero rendersi disponibili nel periodo di validità della graduatoria. Tali alloggi sono adeguati per nuclei familiari di massimo 4 persone, al fine di non creare situazioni di sovraffollamento come disposto dall'art. 12 comma 8 della LRT 2/2019;
- l'assegnazione degli alloggi, secondo l'ordine della graduatoria definitiva è subordinata all'avvenuta manutenzione straordinaria;



- il canone di locazione è determinato applicando, ai sensi dell'art. 2 comma 3 e 5 della L. 431/98, l'Accordo territoriale attualmente vigente, definito tra OO. SS. degli inquilini e dei proprietari e depositato il 28 ottobre 2019 presso il Comune di Viareggio con Prot. N° 79462 (canone massimo di circa € 450,00/mese);

Art. 1

Requisiti e condizioni da possedere alla data di pubblicazione del bando (Ammissione al concorso)

A pena di esclusione, i requisiti indicati nel presente articolo devono essere posseduti al momento della pubblicazione del bando dal richiedente e da tutti i componenti del nucleo familiare, fatta eccezione per le lettere a) b) e c) che si riferiscono soltanto al soggetto che sottoscrive la domanda, e permanere fino al momento dell'assegnazione. Nei casi di cui all'art. 2 commi 2 e 3 del presente bando, tutti i requisiti, tranne quelli previsti alle lettere a) b), c) e g) di questo articolo, devono essere posseduti anche dal nucleo familiare o da ciascuno dei nuclei di provenienza.

I requisiti saranno soggetti a verifica periodicamente e comunque al momento dell'eventuale rinnovo del contratto.

Possono accedere alla locazione a canone concordato i nuclei familiari in possesso dei seguenti requisiti:

a) cittadinanza italiana o di uno stato aderente all'Unione europea; i cittadini stranieri hanno diritto di accesso secondo quanto previsto dalle disposizioni statali che regolano la materia;

b) residenza anagrafica o sede di attività lavorativa stabile ed esclusiva o principale nel Comune di Viareggio. La permanenza di tale requisito deve essere verificata al momento dell'assegnazione dell'alloggio.

Nel caso di donne vittime di violenza alloggiate presso strutture ubicate nel Comune di Viareggio ma con residenza in un altro comune, la domanda può essere presentata al Comune di Viareggio in cui sono state trasferite; al momento dell'assegnazione sarà verificata la loro permanenza presso un alloggio gestito dal locale centro anti violenza; in caso di figli in età d'obbligo scolastico, sarà verificata l'iscrizione e la frequenza da parte dei figli stessi in una scuola del Comune di Viareggio, con apposita attestazione rilasciata dal locale centro anti violenza o dall'assistente sociale;

c) assenza di condanne penali passate in giudicato per delitti non colposi per i quali è prevista la pena detentiva non inferiore a cinque anni ovvero avvenuta esecuzione della relativa pena;

d) valore ISEE ordinario del nucleo familiare, risultante dall'attestazione rilasciata dall'INPS ed in corso di validità al momento della presentazione della domanda, **compreso tra € 12.500,00 e € 36.151,98.**

Per i nuclei di nuova formazione (esigenza di autonomia) ai sensi dell'art. 2, verrà preso in considerazione il valore ISEE risultante dall'attestazione ISEE ordinaria del nucleo anagrafico di appartenenza. Per le coppie di



CITTÀ DI VIAREGGIO

futura formazione verranno presi in considerazione i valori ISEE risultanti dalle attestazioni ISEE ordinarie dei due nuclei familiari di appartenenza. Per essere ammessi è sufficiente che almeno uno dei due valori ISEE dei nuclei familiari di riferimento rientri nei limiti previsti dalla presente lettera. Nel caso in cui entrambi i valori ISEE rientrino nei limiti previsti, ai fini della graduatoria, verrà preso in considerazione il valore ISEE più basso;

e) assenza di titolarità di diritti di proprietà o usufrutto, di uso o abitazione su alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare ubicato a una distanza pari o inferiore a 50 km dal Comune di Viareggio. L'alloggio è inadeguato alle esigenze del nucleo familiare quando ricorre la situazione di sovraffollamento come determinata ai sensi dell'art. 12 comma 8 LRT 2/2019;

f) assenza di titolarità di diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione su immobili o quote di essi ubicati su tutto il territorio italiano o all'estero, ivi compresi quelli dove ricorre la situazione di sovraffollamento, il cui valore complessivo sia superiore a € 25.000,00. Tale disposizione non si applica in caso di immobili utilizzati per l'attività lavorativa prevalente del nucleo richiedente. Per gli immobili situati in Italia il valore è determinato applicando i parametri IMU, mentre per gli immobili situati all'estero il valore è determinato applicando i parametri IVIE (IVIE Imposta Valore Immobili Estero);

g) valore del patrimonio mobiliare non superiore a 30.000,00 euro. Tale valore si calcola applicando al valore del patrimonio mobiliare dichiarato ai fini ISEE, al lordo delle franchigie di cui al DPCM n. 159/2013, la scala di equivalenza prevista dalla medesima normativa;

h) non superamento del limite di 50.000,00 euro di patrimonio complessivo. Il patrimonio complessivo è composto dalla somma del patrimonio immobiliare e del patrimonio mobiliare, fermo restando il rispetto dei limiti di ciascuna componente come fissati alle lettere f) e g);

i) assenza di precedenti assegnazioni in proprietà o con patto di futura vendita di alloggi realizzati con contributi pubblici o finanziamenti agevolati concessi per l'acquisto in qualunque forma dallo Stato, dalla Regione, dagli enti territoriali o da altri enti pubblici, con esclusione dei casi in cui l'alloggio sia inutilizzabile o perito senza dare luogo al risarcimento del danno;

j) non occupare o non aver occupato, negli ultimi cinque anni, senza autorizzazione un alloggio di E.R.P. o altro immobile di proprietà pubblica.

Le disposizioni di cui alle lettere e) ed f) non si applicano quando il nucleo richiedente è titolare di un solo immobile ad uso abitativo con riferimento a ciascuna delle seguenti fattispecie:

- coniuge legalmente separato o divorziato che, a seguito di provvedimento dell'autorità giudiziaria, non è assegnatario o comunque non ha la disponibilità della casa di cui è titolare. Tale disposizione si applica anche ai nuclei familiari di cui all'articolo 9, comma 3, lettera d) LRT 2/2019;



CITTÀ DI VIAREGGIO

- alloggio dichiarato inagibile da parte del Comune o altra autorità competente; in caso di avvenuta rimessa in pristino il titolare è tenuto a darne comunicazione al Comune;
- alloggio sottoposto a procedura di pignoramento a decorrere dalla data di notifica del provvedimento emesso ai sensi dell'articolo 555 c.p.c.

Possono partecipare al bando di concorso i titolari di diritti reali su immobili, assegnati in sede di separazione giudiziale al coniuge, ovvero i soggetti titolari pro-quota di diritti reali su immobili, il cui valore catastale complessivo sia superiore al limite di 25.000,00 euro, se in possesso dei requisiti di accesso al bando, in casi debitamente documentati di indisponibilità delle quote degli immobili stessi. La stessa disposizione si applica anche ai casi in cui la suddetta titolarità pro-quota si acquisisca nel corso del rapporto di assegnazione.

Possono partecipare al presente bando unicamente nuclei familiari composti massimo da 4 persone, al fine di non creare situazioni di sovraffollamento come disposto dall'art. 12 comma 8 della LRT 2/2019.

Art. 2

Nucleo familiare

1) Il nucleo familiare è quello definito dall'art. 9 della LRT 2/2019 composto da una sola persona ovvero dai soggetti sotto indicati:

- i coniugi non legalmente separati e i figli legittimi, naturali, riconosciuti, adottivi o in affidamento preadottivo con essi conviventi;
- le coppie anagraficamente conviventi more uxorio;
- le persone unite civilmente ovvero conviventi di fatto ai sensi della legge 20 maggio 2016, n. 76 (Regolamentazione delle unioni civili tra persone dello stesso sesso e disciplina delle convivenze);
- i soggetti legati da vincoli di parentela o affinità, fino al terzo grado, anagraficamente conviventi;
- i soggetti legati da vincoli affettivi ed i soggetti legati da finalità di reciproca assistenza morale e materiale, anagraficamente conviventi.

2) Ove ricorra un'esigenza di autonomia dei nuclei familiari, possono non essere inclusi nella domanda, ovvero presentare una domanda distinta, i soggetti di seguito indicati, anche se anagraficamente conviventi nell'ambito di un nucleo familiare più ampio alla data di pubblicazione del bando, ancorché già assegnatario di un alloggio di ERP, facendo comunque riferimento alla situazione economica dell'intero nucleo familiare di origine:

- le coppie coniugate;

Settore 8 Politiche Culturali e Turistiche - Edilizia Residenziale Pubblica - Servizi Informatici - Ufficio Casa

Tel: 0584 966808 – 846 – 847 – 738

Email: ufficiocasa@comune.viareggio.lu.it - Pec: comune.viareggio@postacert.toscana.it



CITTÀ DI VIAREGGIO

- le coppie anagraficamente conviventi more uxorio da almeno due anni, ovvero unite civilmente o conviventi di fatto ai sensi della legge 76/2016;
- la persona singola con figli fiscalmente a carico;
- la persona singola legalmente separata, a seguito di decreto di omologazione, o sentenza di separazione o di divorzio passata in giudicato, contenente l'obbligo di rilascio dell'alloggio coniugale.

3) Al fine della formazione di un nuovo nucleo familiare possono altresì presentare domanda congiunta i soggetti di seguito indicati, ancorché appartenenti a un nucleo familiare già assegnatario di un alloggio di ERP:

- i componenti di coppie di futura formazione;
- due o più famiglie composte ciascuna da una sola persona alla data di pubblicazione del bando.

Per il coniuge non legalmente separato, anche se non residente, devono essere comunque dichiarati i dati anagrafici e reddituali. Qualora fosse in atto un procedimento di separazione legale, è necessario presentare successivamente dichiarazione attestante l'intervenuta omologazione della sentenza. I dati anagrafici e reddituali di entrambi i genitori devono essere dichiarati anche nel caso di figli riconosciuti da soggetti non residenti anagraficamente nello stesso indirizzo, nel caso in cui non sia stato accertato, in sede giurisdizionale o tramite altro documento equipollente che attesti la reale situazione del nucleo familiare ovvero l'abbandono da parte del genitore.

Art. 3

Dichiarazione sostitutiva di certificazione

1) Il richiedente compila il modulo di domanda, in tutte le sue parti, che costituisce dichiarazione sostitutiva di certificazione dei requisiti e delle condizioni per la partecipazione al presente bando, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000, **pena la non ammissione della stessa.**

2) Il Comune si riserva la facoltà di richiedere integrazioni o chiarimenti sulle dichiarazioni rese, nonché di effettuare controlli sulla veridicità delle stesse.



CITTÀ DI VIAREGGIO

Art. 4

Modalità di presentazione della domanda

1) Le domande di partecipazione al presente bando di concorso **devono essere compilate unicamente sul modulo** predisposto dall'Ufficio Casa del Comune di Viareggio, in distribuzione presso l'Ufficio Relazioni con il Pubblico e scaricabile dal sito internet istituzionale del Comune di Viareggio www.comune.viareggio.lu.it.

2) La domanda dovrà essere presentata dalla data di pubblicazione del presente bando all'Albo pretorio e per i successivi **40 (quaranta giorni)**, ovvero **entro e non oltre il 19/12/2025**, con le seguenti modalità:

- **a mano** all'Ufficio Protocollo del Comune di Viareggio nei seguenti orari: dal lunedì al venerdì dalle ore 8,30 alle ore 12,30, il lunedì e mercoledì anche dalle ore 15,00 alle ore 17,00;

- **spedita per posta a mezzo raccomandata A/R** (farà fede il timbro dell'ufficio postale accettante) all'indirizzo: Ufficio Casa - Comune di Viareggio Piazza Nieri e Paolini, 1 cap. 55049 Viareggio (LU). L'Amministrazione non assume alcuna responsabilità per la mancata ricezione della domanda dovuta a disguidi postali o ad altre cause non imputabili alla Amministrazione stessa, né per la dispersione di comunicazioni dipendenti da inesatta indicazione del recapito da parte dell'aspirante o da mancata oppure tardiva comunicazione del cambiamento di indirizzo o di domicilio indicati nella domanda, né per eventuali disguidi postali o telegrafici o comunque imputabili a fatto di terzi, a caso fortuito o di forza maggiore;

- **inviata per posta elettronica certificata PEC** all'indirizzo comune.viareggio@postacert.toscana.it **esclusivamente da casella di posta elettronica certificata intestata al richiedente** (non saranno ritenute valide le domande trasmesse per mail semplice). In caso di utilizzo di una PEC intestata ad altro soggetto, diverso dal richiedente, è necessario allegare anche il documento d'identità di tale soggetto, pena l'esclusione della domanda.

Le domande pervenute oltre il termine non saranno considerate valide ai fini della partecipazione al presente bando e verranno pertanto ESCLUSE.

Art. 5

Criteri di valutazione per l'attribuzione del punteggio

La graduatoria definitiva per l'assegnazione degli alloggi di cui al presente bando verrà formulata sulla base dei punteggi assegnati in relazione ai criteri di valutazione sotto indicati, riferiti al richiedente ed al suo nucleo familiare **alla data di pubblicazione** del presente bando.

Settore 8 Politiche Culturali e Turistiche - Edilizia Residenziale Pubblica - Servizi Informatici - Ufficio Casa

Tel: 0584 966808 – 846 – 847 – 738

Email: ufficiocasa@comune.viareggio.lu.it - Pec: comune.viareggio@postacert.toscana.it



CRITERI DI VALUTAZIONE:

Nucleo familiare composto da	N. componenti	Punti
	1 sola persona	1
	1 sola persona > 65 anni	1,5
	2 persone	2
	2 persone entrambe > 65 anni	2,5
	3 persone	3
	4 persone	4
Nucleo familiare mono-genitoriale (composto da un solo genitore) con figli minori a carico	N. figli minori a carico	Punti
	1	1
	2	2
	3	3
Nucleo familiare (coppia di genitori) con figli minori a carico	N. figli minori a carico	Punti
	1	1
	2	2
Presenza nel nucleo familiare di soggetti che alla data di pubblicazione del bando siano riconosciuti invalidi al 100% con certificato dell'autorità competente	N. componenti con invalidità	Punti
	1	1
	2	2
	3	3
	4	4
Provvedimento esecutivo di sfratto per finita locazione, o altro atto equipollente, con esclusione dello sfratto per morosità		1



		Punti
ISEE compreso tra € 12.500,00 e € 20.500,00		3
ISEE compreso tra € 20.501,00 e € 28.500,00		2
ISEE compreso tra € 28.501,00 e € 36.151,98		1

In caso di parità di punteggio tra più nuclei, prevale il nucleo con la condizione reddituale inferiore.

In caso di ulteriore parità, si procede a sorteggio ex art. 10 comma 6 della LRT 2/2019.

Art. 6

Documenti da allegare alla domanda

ALLEGARE **OBBLIGATORIAMENTE** la seguente documentazione:

1. Copia DOCUMENTO DI RICONOSCIMENTO in corso di validità (**pena l'esclusione**);
2. Copia del permesso di soggiorno in corso di validità del/la richiedente oppure ricevuta attestante la richiesta di rinnovo (solo per i cittadini extracomunitari);
3. Copia attestazione ISEE anno 2025 con DSU in corso di validità;
4. Atto di separazione o divorzio con provvedimento dell'Autorità Giudiziaria, che attesti la non disponibilità della casa coniugale di proprietà;
5. Documentazione attestante che l'immobile è utilizzato per l'attività lavorativa prevalente del richiedente;
6. Documentazione attestante la **non disponibilità** di alloggio del quale vi sia la titolarità pro-quota di diritti reali;
7. Dichiarazione di inagibilità dell'immobile da parte del Comune o altra Autorità competente;
8. Provvedimento esecutivo di sfratto per finita locazione, o altro atto equipollente, con esclusione dello sfratto per morosità;
9. Certificazione di invalidità rilasciata dalla Asl;



Art. 7

Istruttoria delle domande

- 1) Il Responsabile del procedimento istruisce le domande pervenute effettuando i controlli inerenti la veridicità di quanto autocertificato e di quanto documentato, verificandone la completezza e la regolarità secondo le disposizioni di cui al presente bando, accertando il possesso dei requisiti richiesti e attribuendo i punteggi spettanti.
- 2) Conclusa l'istruttoria, il Dirigente approva la graduatoria provvisoria che sarà pubblicata all'Albo Pretorio online del Comune di Viareggio, consultabile anche sul sito istituzionale nella pagina dell'Ufficio Casa.
- 3) **Per avere informazioni circa i motivi di esclusione e/o l'attribuzione di punteggio** nella graduatoria provvisoria, è necessario fare una richiesta scritta da presentare all'Ufficio Casa tramite mail all'indirizzo ufficiocasa@comune.viareggio.lu.it avente ad oggetto "nome del richiedente – richiesta informazioni graduatoria provvisoria bando canone concordato 2025", o a mano all'Ufficio Protocollo nei giorni e orari già indicati all'art. 4, **entro e non oltre il terzo giorno antecedente la scadenza per presentare le opposizioni**, pena l'improcedibilità della richiesta stessa.
- 4) Dalla data di pubblicazione della graduatoria provvisoria e per i successivi **30 giorni**, gli interessati possono presentare opposizione al Dirigente/Responsabile avverso il punteggio attribuito oppure avverso l'esclusione.
- 5) L'opposizione dovrà essere redatta **obbligatoriamente** (pena l'impossibilità di procedere all'istruttoria della stessa) **su apposito modulo** messo a disposizione dall'Ufficio Casa, e presentata con una delle seguenti modalità:
 - consegnata a mano all'ufficio Protocollo del Comune di Viareggio nei seguenti orari: dal lunedì al venerdì dalle ore 8,30 alle ore 12,30, il lunedì e il mercoledì anche dalle ore 15,00 alle ore 17,00;
 - spedita per posta a mezzo raccomandata A/R all'indirizzo: Ufficio Casa - Comune di Viareggio Piazza Nieri e Paolini, 1 Cap. 55049 Viareggio (LU); ai fini della validità dei termini farà fede il timbro a data dell'ufficio postale accettante;
 - inviata per posta elettronica certificata PEC all'indirizzo comune.viareggio@postacert.toscana.it esclusivamente da casella di posta elettronica certificata intestata al richiedente (non saranno ritenute valide le domande trasmesse per mail semplice). In caso di utilizzo di una PEC intestata ad altro soggetto, diverso dal richiedente, è necessario allegare anche il documento d'identità di tale soggetto,



CITTÀ DI VIAREGGIO

pena l'esclusione della domanda. L'oggetto della PEC dovrà riportare: "*Graduatoria provvisoria bando alloggi a canone concordato: OPPOSIZIONE*";

Non saranno ritenute valide le opposizioni inviate per mail semplice, senza utilizzare il modulo specifico o con modalità diverse da quelle sopra indicate.

6) Le istanze in opposizione alla graduatoria provvisoria, pervenute regolarmente nei termini e con le modalità sopra indicate, saranno esaminate dalla Commissione preposta, costituita ai sensi dell'art. 6 del "Regolamento per la gestione, l'assegnazione e la conduzione degli alloggi di edilizia agevolata a canone concordato" approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 18 del 28/04/2025, per il parere di competenza (obbligatorio non vincolante).

7) Gli esiti del lavoro della Commissione saranno trasmessi al Dirigente per la formulazione e l'approvazione della graduatoria definitiva.

8) Le opposizioni accolte daranno luogo ad una rivalutazione del punteggio inizialmente attribuito alle domande cui si riferiscono, ovvero - in caso di non accoglimento - alla riammissione ed inserimento della domanda nella graduatoria definitiva con lo stesso punteggio attribuito nella graduatoria provvisoria.

9) Il Comune di Viareggio si riserva di agire in autotutela qualora la valutazione di alcune domande dovesse essere rivista d'ufficio.

10) La graduatoria definitiva sarà pubblicata all'Albo Pretorio online del Comune di Viareggio e sarà consultabile anche sul sito istituzionale nella pagina dell'Ufficio Casa.

11) La pubblicazione delle graduatorie, provvisoria e definitiva, sostituisce la comunicazione di avvio di procedimento ai sensi dell'art. 8 comma 3 della L. 241/1990, pertanto non saranno inviate comunicazioni personali ai concorrenti.

12) Le graduatorie provvisoria e definitiva saranno pubblicate in forma resa anonima, nel rispetto del GDPR N. 679/2016 (General Data Protection Regulation): i nomi ed i cognomi dei richiedenti saranno sostituiti con il numero di protocollo assegnato alla domanda al momento della presentazione.



Art. 8

Motivi di esclusione della domanda di partecipazione

1) Sono motivi **NON SANABILI** di esclusione, pertanto non è possibile presentare opposizione a seguito di esclusione nella graduatoria provvisoria:

- domanda **priva di firma e/o documento di identità** in corso di validità;
- domanda **inviata successivamente** alla scadenza del Bando;
- domanda **inviata con modalità diverse** da quelle indicate all'art. 4 del Bando;
- **superamento dei limiti reddituali ISEE/ISE** di cui all'art. 1 lettera d) del presente Bando.
- presentazione della domanda da parte di un **nucleo familiare composto da oltre 4 persone**.

2) Sono motivi di esclusione, ma è **possibile presentare opposizione** con le modalità indicate all'art. 7, a seguito di esclusione nella graduatoria provvisoria nei seguenti casi:

- domanda **priva del permesso di soggiorno** in corso di validità;
- domanda priva di documentazione richiesta ai fini istruttori o qualora la stessa sia **non chiara o non comprensibile**;
- domanda priva della sentenza di separazione/divorzio;
- domanda priva della certificazione di invalidità dichiarata;
- domanda priva del provvedimento esecutivo di sfratto per finita locazione, o altro atto equipollente, con esclusione dello sfratto per morosità.

Le domande prive della suddetta documentazione saranno escluse dalla graduatoria provvisoria e, salvo il possesso dei requisiti previsti dal presente Bando, potranno essere riammesse qualora nei termini previsti per l'opposizione siano integrate con copia della documentazione mancante.

Art. 9

Validità della graduatoria

La graduatoria definitiva è valida per 4 (quattro) anni. In caso di disponibilità di alloggi da assegnare, coloro i quali sono collocati in posizione utile nella graduatoria, convocati per l'assegnazione, dovranno confermare la permanenza di tutti i requisiti dichiarati al momento della domanda. In caso di perdita dei requisiti il concorrente sarà cancellato dalla graduatoria.

È facoltà del Comune aggiornare la graduatoria con un bando integrativo che sarà pubblicato con le stesse



modalità del bando generale.

Art. 10 **Consegna dell'alloggio**

1) Gli alloggi disponibili attualmente (n. 5 alloggi) sono tutti ubicati nel Comune di Viareggio e sono assegnati secondo l'ordine di punteggio delle domande nella graduatoria definitiva.

Tali alloggi sono adeguati per nuclei familiari di massimo 4 persone, al fine di non creare situazioni di sovraffollamento come disposto dall'art. 12 comma 8 della LRT 2/2019;

2) Al momento in cui il richiedente consegue la posizione utile in graduatoria per l'assegnazione dell'alloggio, il Responsabile del procedimento verifica il mantenimento dei requisiti di accesso al bando.

3) Qualora in esito all'istruttoria sia accertata la non sussistenza o la perdita dei requisiti di accesso, il Responsabile del procedimento ne darà comunicazione all'interessato, avviando il procedimento di revoca dell'assegnazione con conseguente cancellazione dalla graduatoria definitiva.

4) Nella circostanza di esito positivo della verifica dei requisiti, il richiedente è convocato presso l'Ufficio Casa con raccomandata A/R o altra modalità, anche di tipo telematico. Il richiedente che non si presenti, senza giustificato motivo, entro i termini stabiliti e indicati nella suddetta comunicazione formale è considerato rinunciario e pertanto cancellato dalla graduatoria.

5) Il rifiuto, non adeguatamente motivato, comporta l'improcedibilità della domanda stessa e la conseguente cancellazione dalla graduatoria vigente.

6) A conclusione di tutti gli adempimenti, si procederà con la stipula del contratto di locazione e la consegna dell'alloggio.

Art. 11 **Locazione degli alloggi**

Gli alloggi sono concessi in locazione per un periodo corrispondente a quanto previsto dall'art. 2, commi 3 e 5 della L. n. 431/1988, sulla base di un contratto tipo elaborato nell'ambito degli accordi territoriali.

All'atto della stipula del contratto di locazione, l'assegnatario dovrà versare una somma pari a due mensilità del canone, non imputabile in conto canoni né produttiva di interessi legali riconosciuti al conduttore al termine di ogni anno di locazione. Il deposito cauzionale così costituito viene reso al termine della locazione, previa verifica sia dello stato dell'unità immobiliare sia dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale.

Il canone di locazione sarà aggiornato annualmente nella misura contrattata del 75% della variazione ISTAT.



Le spese di bollo del contratto sono a carico del conduttore. Il locatore provvederà alla registrazione del contratto, dandone notizia al conduttore il quale dovrà corrispondere la quota di sua spettanza, pari alla metà degli oneri di registrazione.

La gestione dei rapporti di locazione, compreso tutto ciò che attiene al pagamento dei canoni e delle spese accessorie, farà capo al Comune proprietario, salve successive determinazioni dell'Amministrazione che affidino la gestione degli alloggi a soggetti terzi.

Art. 12

Obblighi derivanti dal contratto di locazione

Gli obblighi del conduttore sono quelli indicati nel contratto di locazione.

Dopo il primo periodo di locazione di anni tre, il contratto di locazione è rinnovabile per ulteriori anni due a condizione che il conduttore e i componenti il proprio nucleo familiare risultino in possesso dei requisiti di accesso e che non risultino morosità o inadempimenti contrattuali a suo carico.

È causa di risoluzione del contratto la non stabile occupazione dell'alloggio e l'ospitalità di terzi non autorizzati dal Comune, nonché la sopraggiunta titolarità durante il periodo di locazione di beni immobili come descritti all'art. 1 lettera e), f) ed il superamento dei limiti previsti all'art. 1 lettera g) ed h) del presente bando.

Il pagamento del canone di locazione e delle spese accessorie avverrà mensilmente, secondo le modalità specificate nel contratto di locazione, e non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del conduttore, quale ne sia il titolo.

Il mancato puntuale pagamento, per qualsiasi causa, anche di una sola rata del canone (nonché di quant'altro dovuto, ove di importo pari almeno ad una mensilità del canone), costituisce in mora il conduttore, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 55 della legge 27 luglio 1978, n. 392. Trascorso inutilmente tale termine il contratto si intende risolto di diritto ai sensi dell'art.1456 del Codice Civile. In tal caso il conduttore dovrà lasciare l'alloggio libero da cose e persone entro trenta giorni dalla data di risoluzione del contratto; da tale data, e per tutto il periodo di successiva occupazione dell'alloggio, il conduttore sarà tenuto a corrispondere l'indennità di occupazione.

Trascorsi i trenta giorni senza che il rilascio sia avvenuto, il conduttore perderà per intero il deposito cauzionale sul quale comunque il Comune proprietario avrà diritto di ritenere il proprio credito; sarà inoltre tenuto a rifondere al proprietario tutte le spese sostenute per la liberazione forzata dell'alloggio.

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



La vendita dell'unità immobiliare locata - in relazione alla quale non viene concessa la prelazione al conduttore - non costituisce motivo di risoluzione del contratto. È altresì causa di risoluzione del contratto l'assenza dei requisiti previsti dal vigente regolamento per gli alloggi di edilizia agevolata a canone concordato, che dovranno essere mantenuti per tutta la durata della locazione. Il venire meno dei requisiti determina il procedimento per il rilascio dell'alloggio.

Per tutto quanto non specificato fa fede il contratto di locazione.

Art. 13

Controlli e sanzioni

Ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. n.445/2000, l'Amministrazione procederà ad effettuare idonei controlli, anche a campione e in tutti i casi in cui sorgono fondati dubbi sulla veridicità delle dichiarazioni degli interessati. In attuazione della vigente normativa, le verifiche dei documenti e dichiarazioni possono essere svolte anche mediante consultazione diretta di banche dati pubbliche mediante l'utilizzo di strumenti informatici o telematici in dotazione.

Art. 14

Informativa in materia di dati personali

Ai sensi del D.Lgs n. 196/2003 e s.m.i. e del GDPR (General Data Protection Regulation) 679/2016 i dati personali raccolti con le domande presentate ai sensi del presente bando sono trattati con strumenti informatici ed utilizzati nell'ambito del procedimento per l'assegnazione di alloggi di edilizia agevolata in locazione a canone concordato. Tale trattamento è improntato ai principi di correttezza, liceità e trasparenza. Il conferimento dei dati richiesti è obbligatorio. Il titolare del trattamento è il Comune di Viareggio. L'interessato ha il diritto di conoscere, ottenere la cancellazione, la rettifica, di opporsi al trattamento dei dati personali, nonché di esercitare gli altri diritti indicati al capo 3 del Regolamento U.E.

Art. 15

Norme transitorie e finali

Per quanto non espressamente previsto nel presente bando, si rimanda a quanto stabilito dalla L. n. 431/98 e s.m.i. e dal "Regolamento per la gestione, l'assegnazione e la conduzione degli alloggi di edilizia agevolata a canone concordato" approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 18 del 28/04/2025.