



**ALLEGATO A)**

**BANDO ANNO 2020 PER LA FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA AI FINI DELL'ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI VIAREGGIO IN LOCAZIONE A CANONE CONCORDATO, DETERMINATO AI SENSI DELLA LEGGE 431/98 E DEL REGOLAMENTO COMUNALE APPROVATO CON DELIBERAZIONE DEL C.C. N. 21 DEL 30 APRILE 2018**

**IL DIRIGENTE DELL'AREA ISTITUZIONALE E POLITICHE ABITATIVE**

**1) INDIZIONE DEL BANDO**

In esecuzione della determinazione dirigenziale n. 1379 del 08/09/2020 è indetto un bando per la formazione di una graduatoria finalizzata all'assegnazione di alloggi di proprietà del Comune di Viareggio da concedere in locazione a canone concordato, determinato ai sensi della L. 431/98 e del Regolamento comunale approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 21 del 30 Aprile 2018.

**2) LOCALIZZAZIONE DEGLI ALLOGGI E DETERMINAZIONE DEL CANONE DI LOCAZIONE**

Gli alloggi da assegnare di cui al presente bando, tutti ubicati nel Comune di Viareggio, sono quelli indicati nella tabella sotto riportata indicante ogni informazione utile all'identificazione degli stessi, nonché la misura del canone mensile di locazione.

Detto canone di locazione è determinato applicando, ai sensi dell'art. 2 comma 3 e 5 della L. 431/98, l'Accordo territoriale attualmente vigente per il Comune di Viareggio, stipulato dalle organizzazioni maggiormente rappresentative della proprietà edilizia e dei conduttori.

| Ubicazione         | Foglio | Mappale     | Piano | Superficie utile netta mq. | Canone mensile € |
|--------------------|--------|-------------|-------|----------------------------|------------------|
| Via Paladini n. 62 | 23     | 1796 sub 2  | 1     | 53,50                      | 317,24           |
| Via Paladini n. 62 | 23     | 1796 sub 11 | 2     | 53,50                      | 317,24           |
| Via Paladini n. 70 | 23     | 1796 sub 5  | 1     | 53,50                      | 317,24           |

**3) REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE AL BANDO**

Possono partecipare alla presente selezione coloro che alla data di pubblicazione del bando sono in possesso dei seguenti requisiti:

- a) Cittadinanza italiana o di uno Stato appartenente all'Unione Europea, oppure di altro Stato purché siano in questa ultima ipotesi "nelle condizioni stabilite dall'art. 38 comma 6 Legge del 06/03/1998 n. 40 e successive modificazioni e integrazioni e precisamente avere o un permesso di soggiorno per soggiornanti di lungo periodo o permesso di soggiorno di durata almeno biennale e svolgere regolare attività lavorativa;
- b) Residenza anagrafica o esercizio di attività lavorativa esclusiva o prevalente nel Comune di Viareggio da almeno 3 anni;

- c) Non essere titolari di diritti di proprietà, usufrutto su alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare nel Comune di Viareggio. L'adeguatezza dell'alloggio è determinata in applicazione dei parametri di cui alla lettera c) della vigente tabella A, allegata alla Legge regionale n. 96/96 e successive modificazioni e integrazioni;
- d) Non essere titolari di diritti di proprietà, usufrutto, uso ed abitazione su immobili ad uso abitativo, ovunque essi siano ubicati;
- e) Non aver beneficiato, a qualsiasi titolo, di contributi pubblici per l'acquisto, la costruzione o il recupero di alloggi, ovvero non aver ottenuto in qualsiasi parte del territorio nazionale l'assegnazione in uso, abitazione, proprietà o con patto di futura vendita di altri alloggi costruiti con il concorso del contributo dello Stato, delle Regioni o di altri enti pubblici;
- f) Di avere una certificazione ISEE per il 2020 del nucleo familiare del richiedente valido al momento della presentazione della domanda e determinato con i criteri di cui al regolamento adottato con D.P.C.M 5 dicembre 2013 n. 159 (Regolamento concernente la revisione delle modalità di determinazione e i campi di applicazione dell'Indicatore della situazione economica equivalente "ISEE") non inferiore alla soglia di euro 16.500,00 e non superiore a euro 18.500,00 come determinato con deliberazione della G.C. n. 206 del 11/07/2018.

Nel caso di nuclei familiari non ancora formati alla data di pubblicazione del bando di concorso, si farà riferimento ai valori ISEE, calcolati considerando le situazioni economiche ISEE solo dei soggetti che costituiranno il nuovo nucleo familiare, prescindendo dai nuclei familiari di provenienza.

Salvo quanto indicato al paragrafo che precede, sono ammessi alla presente procedura ad evidenza pubblica i richiedenti, in possesso dei requisiti previsti dal presente articolo, che dovranno essere posseduti, limitatamente alle lettere c), d) anche dai componenti il proprio nucleo familiare.

Per nucleo familiare si intende la famiglia costituita dai coniugi e dai figli legittimi, naturali, riconosciuti e adottivi e dagli affiliati con i loro conviventi. Fanno altresì parte del nucleo familiare il convivente more uxorio, gli ascendenti, i discendenti, i collaterali fino al terzo grado purché la stabile convivenza con il richiedente abbia avuto inizio due anni prima della data pubblicazione del presente bando e sia dimostrata nelle forme di legge.

Sono equiparati al nucleo familiare le situazioni di convivenza finalizzate alla reciproca assistenza morale e materiale che siano instaurate e durino stabilmente da almeno due anni alla data di pubblicazione del presente bando e siano dichiarate in forma pubblica con atto di notorietà da parte del richiedente e dei conviventi.

Per il coniuge non legalmente separato, anche se non residente dovranno essere dichiarati i dati anagrafici e reddituali; qualora fosse in atto un procedimento di separazione legale, i dati dovranno essere ugualmente indicati, con riserva di presentare successivamente l'intervenuta sentenza di separazione od omologazione del Tribunale.

A pena esclusione dalla presente procedura ad evidenza pubblica, nonché a pena di decadenza dall'assegnazione, tutti i requisiti previsti dal presente articolo devono essere posseduti al momento della pubblicazione del presente Bando e, relativamente alle precedenti lettere c) e d) per l'intera durata del contratto di locazione.

#### **4) MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA**

I soggetti interessati all'assegnazione degli alloggi di cui al presente bando potranno presentare domanda utilizzando unicamente la modulistica predisposta dal Comune di Viareggio, disponibile sul sito web del Comune di Viareggio [www.comune.viareggio.lu.it](http://www.comune.viareggio.lu.it) – Ufficio Casa e presso l'Ufficio Relazioni con il Pubblico del Comune di Viareggio.

Le richieste relative al presente avviso, debitamente sottoscritte, devono essere corredate di tutta la necessaria e idonea documentazione prevista nell'avviso e possono essere recapitate:

- **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;
- **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);
- **inviate per PEC** all'indirizzo [comune.viareggio@postacert.toscana.it](mailto:comune.viareggio@postacert.toscana.it) **esclusivamente da casella di posta elettronica certificata** (non saranno ritenute valide le domande inviate da una casella di posta elettronica semplice).

**LA DOMANDA, CON LE MODALITÀ SOPRA INDICATE, DOVRÀ ESSERE PRESENTATA ENTRO 30 GIORNI DALLA PUBBLICAZIONE DEL PRESENTE BANDO ALL'ALBO PRETORIO DEL COMUNE DI VIAREGGIO**

#### **5) CONDIZIONI DI PRIORITÀ – ATTRIBUZIONE PUNTEGGI**

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 priorità sotto indicati, riferiti al richiedente ed al suo nucleo familiare.

Le condizioni di priorità, che verranno applicate per l'attribuzione dei punteggi, devono essere possedute alla data di pubblicazione del presente bando.

| <b>N.</b> | <b>Condizioni di priorità per l'attribuzione dei punteggi</b>  | <b>Punti</b> |
|-----------|--|--------------|
| 1         | Nucleo familiare mono genitoriale con uno o più figli minori a carico. Non vengono considerati tali i nuclei composti da genitori anagraficamente conviventi anche se non sposati; in caso di genitore separato dovrà essere allegata copia della sentenza o omologa della separazione | 5            |
| 2         | Nucleo familiare con uno o più figli a carico  | 2            |
| 3         | Nucleo familiare composto solo da un ultra sessantenne   | 3            |
| 4         | Nucleo familiare composto solo da ultra sessantenni  | 2            |
| 5         | Presenza nel nucleo familiare di soggetti che alla data di pubblicazione del presente avviso siano riconosciuti invalidi al 100% con certificato dell'autorità competente  | 3            |
| 6         | Situazione ISEE pari o superiore a € 16.500,00 e inferiore a € 17.000,00   | 3            |
| 7         | Situazione ISEE pari o superiore a € 17.000,00 e inferiore a € 18.000,00   | 2            |
| 8         | Situazione ISEE pari o superiore a € 18.000,00 e inferiore a € 18.500,00   | 1            |
| 9         | Sfatto da alloggio di proprietà privata che non sia stato intimato per inadempimento contrattuale  | 2            |
| 10        | Provvedimento di separazione omologato dal Tribunale o sentenza passata in giudicato con obbligo di rilascio di alloggio   | 1            |
| 11        | Provvedimento di sgombero emanato dalla competente autorità comunale non connesso ad occupazioni senza titolo o ad inadempimenti contrattuali  | 2            |

## **6) FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA – OPPOSIZIONI - VALIDITA' DELLA GRADUATORIA**

Le domande saranno oggetto di valutazione da parte della Commissione costituita ai sensi dell'art. 5 del vigente Regolamento per l'assegnazione di alloggi a canone concordato, che provvederà ad accertare i requisiti e la validità della documentazione presentata, ad attribuire i punteggi ed a stilare la graduatoria.

In caso di parità di punteggio si procederà con sorteggio, in seduta pubblica e previo avviso pubblicato all'Albo online del Comune di Viareggio e specifica comunicazione ai soggetti utilmente collocati in graduatoria.

La graduatoria diverrà efficace a seguito della sua approvazione con determinazione dirigenziale.

La graduatoria cesserà la sua efficacia al momento della sottoscrizione, da parte dell'ultimo degli aventi diritto, del contratto di locazione.

## **7) CONSEGNA DELL'ALLOGGIO E DEPOSITO CAUZIONALE**

Pubblicata la graduatoria definitiva i concorrenti saranno chiamati, in ordine decrescente per la stipula del contratto di locazione, per il versamento del deposito cauzionale e per la consegna dell'alloggio che verrà individuato a cura del Comune, considerando il numero dei componenti il nucleo familiare, l'estensione e tipologia dell'alloggio..

In ogni caso, indipendentemente dalla collocazione in graduatoria, non si procederà alla consegna dell'alloggio ed alla stipula contrattuale in tutti i casi in cui possano verificarsi situazioni di sovraffollamento degli alloggi di cui al presente bando. Pertanto, in caso di indisponibilità di alloggi adeguati rispetto alla composizione del nucleo familiare del richiedente utilmente collocato in graduatoria, si procederà alla consegna dell'alloggio ed al perfezionamento contrattuale nei confronti del candidato che segue in graduatoria ed il cui nucleo familiare non origini le sopra indicate situazioni di sovraffollamento.

Si evidenzia che, **in relazione al numero dei vani , gli alloggi sono adeguati per al massimo 3 componenti.**

Per la definizione della situazioni di sovraffollamento si rinvia alle disposizioni in materia dettate dall'art. 13, comma 10 della L.R. Toscana n. 2/2019 e ss.mm.ii..

In caso di mancata sottoscrizione del contratto e/o mancata presa in consegna dell'alloggio non motivata o comunque non comunicata entro 15 giorni dal ricevimento dell'invito scritto, sarà avviato il procedimento di revoca dell'assegnazione con conseguente cancellazione dalla graduatoria.

All'atto di stipula del contratto di locazione l'assegnatario dovrà versare una somma pari a due mensilità di canone a titolo di deposito cauzionale.

## **8) 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. 431/98 , sulla base del contratto tipo elaborato nell'ambito degli accordi territoriali.

Gli aventi diritto dovranno stipulare il contratto di locazione con il soggetto proprietario.

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

## **9) AMMINISTRAZIONE DEL CONDOMINIO**

Ove ricorrono i presupposti di legge, il fabbricato ove è inserito l'alloggio oggetto di assegnazione potrà essere gestito da un Amministratore scelto dal Comune.

Le spese di condominio saranno a carico dei conduttori degli alloggi secondo le norme stabilite dal Codice Civile.

## **10) OBBLIGHI DERIVANTI DAL CONTRATTO DI LOCAZIONE**

Il conduttore dovrà dimostrare il permanere del requisito del non possesso di immobili ad uso abitativo, come definito dal precedente punto 3), comma 1 lett. c) e d) per l'intera durata del rapporto locativo. A tal fine dovrà presentare al Comune idonea documentazione o dichiarazione entro il mese **di Gennaio di ogni anno**. La perdita del requisito di cui sopra, come la mancata prova del permanere del requisito sopra indicato, comporta la risoluzione di diritto del contratto di locazione.

Dopo il primo periodo di locazione il contratto di locazione è rinnovabile per una durata corrispondente a quella originariamente pattuita, secondo quanto previsto dal contratto originario, a condizione che il conduttore risulti in possesso dei requisiti soggettivi alla data del rinnovo e non risultino morosità od inadempimenti contrattuali a suo carico.

Il pagamento del canone di locazione e delle spese accessorie avverrà mensilmente, secondo modalità specificate nel contratto di locazione.

In caso di mancato versamento dei canoni e/o spese accessorie per un importo complessivo pari o superiore a tre mensilità, il conduttore dovrà saldare quanto dovuto entro sessanta giorni dal ricevimento dell'avviso di mora.

### **11) INFORMATIVA IN MATERIA DI DATI PERSONALI**

Ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003, in ultimo aggiornato con il D.Lgs. n. 101/2018, i dati richiesti saranno trattati con strumenti manuali ed informatici e saranno utilizzati nell'ambito del procedimento relativo al presente bando.

La raccolta e il trattamento dei dati personali e sensibili (idonei a rivelare lo stato di salute) persegue fini istituzionali nel rispetto di norme di legge e regolamenti (art. 9 GDPR 679/2016, LRT 2/2019).

Il trattamento comprende l'inserimento in banche dati automatizzate e l'aggiornamento di archivi cartacei.

Il conferimento dei dati personali è obbligatorio per il corretto sviluppo dell'istruttoria e degli altri adempimenti procedurali; il conferimento dei dati sensibili è facoltativo.

Il mancato conferimento dei dati personali potrà comportare l'annullamento del procedimento amministrativo.

I dati conferiti, compresi quelli sensibili, saranno trattati dal personale dipendente e incaricato dal Comune secondo i principi di correttezza, liceità e trasparenza, in modo da tutelare in ogni momento la riservatezza ed i dati dell'interessato. Inoltre saranno portati a conoscenza di responsabili e incaricati di altri soggetti pubblici o incaricati di pubblico servizio che debbano partecipare al procedimento amministrativo.

Il titolare del trattamento dei dati è il Comune di Viareggio, nella persona del Dirigente Area 1 Istituzionale e Politiche Abitative.

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 all'art. 7 del D.lgs. n. 196/2003.

### **12) NORMA FINALE**

Per quanto non previsto dal presente bando si rinvia alle disposizioni della L. n. 431/98 e al vigente Regolamento per l'assegnazione degli alloggi a canone agevolato.

Viareggio,

IL DIRIGENTE  
Dr Fabrizio Petruzzi