

**BANDO DI CONCORSO PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI N. 19 ALLOGGI DI
EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE (ERS) A CANONE MODERATO SITI NEI COMUNI DI
LA SPEZIA, SARZANA, BOLANO.**

ART. I
ALLOGGI A CONCORSO

In esecuzione del Decreto dell'Amministratore Unico n. 5 del 12/01/2018, e' indetto un pubblico concorso per l'assegnazione in locazione di n. 19 alloggi di Edilizia Residenziale Sociale (E.R.S.) di cui:

n. 11 siti in La Spezia: n. 3 in Via Agretti, n. 3 in Via Doria, n. 5 in Via Pozzuolo;

n. 6 in Sarzana, Via Alta Nuova;

n. 2 Bolano, Via Radio

e per gli alloggi ERS che si renderanno successivamente disponibili nella provincia della Spezia.

Si riporta di seguito la descrizione degli alloggi ed il relativo canone di locazione:

LA SPEZIA, Via Agretti 10

(impianto di riscaldamento: centralizzato; amministrazione fabbricato: autonoma)

N° alloggi	Piano	Interno	SUPERFICIE UTILE ALLOGGI mq	DESCRIZIONE ALLOGGI	CANONE LOCAZIONE Mensile	DI
3	1	2	46,50	Soggiorno – angolo cottura – camera – bagno	€. 232,00	
	1	3	46,00	Soggiorno – angolo cottura – camera – bagno	€. 230,00	
	2	6	66,00	Soggiorno – cucina – corridoio – camera – bagno	€. 330,00	

LA SPEZIA, Via Doria 3

(impianto di riscaldamento: centralizzato con contabilizzazione del calore; amministrazione fabbricato: ARTE)

N° alloggi	Piano	Interno	SUPERFICIE UTILE ALLOGGI mq	DESCRIZIONE ALLOGGI	CANONE LOCAZIONE Mensile	DI
3	5	12	46,00	Soggiorno – cucinotto – camera – bagno – cantina	€. 256,00	
	6	15	86,00	Sala – soggiorno – cucina – ripostiglio – 2 camere – antibagno – bagno – cantina	€. 436,00	
	6	17	60,00	Sala – angolo cottura – 2 camere – antibagno – bagno – cantina	€. 334,00	

LA SPEZIA, Via Pozzuolo 28

(impianto di riscaldamento: centralizzato con contabilizzazione del calore; amministrazione fabbricato: ARTE)

N° alloggi	Piano	Interno	SUPERFICIE UTILE ALLOGGI mq	DESCRIZIONE ALLOGGI	CANONE LOCAZIONE Mensile	DI
1	3	9	57,00	Sala – cucina - ripostiglio –camera – bagno – balcone - cantina	€. 269,00	

LA SPEZIA, Via Pozzuolo 32

(impianto di riscaldamento: centralizzato con contabilizzazione del calore; amministrazione fabbricato: ARTE)

N° alloggi	Piano	Interno	SUPERFICIE UTILE ALLOGGI mq	DESCRIZIONE ALLOGGI	CANONE LOCAZIONE Mensile	DI
2	1	4	75,00	Sala – cucina - ripostiglio – 2 camere – bagno – 2 balconi - cantina	€. 301,00	
	3	12	74,00	Sala – cucina - ripostiglio – 2 camere – bagno – 2 balconi - cantina	€. 312,00	

LA SPEZIA, Via Pozzuolo 34

(impianto di riscaldamento: centralizzato con contabilizzazione del calore; amministrazione fabbricato: ARTE)

N° alloggi	Piano	Interno	SUPERFICIE UTILE ALLOGGI mq	DESCRIZIONE ALLOGGI	CANONE LOCAZIONE Mensile	DI
2	2	5	57,00	Sala – cucina - ripostiglio –camera – bagno – balcone - cantina	€. 259,00	
	4	15	57,00	Sala – cucina - ripostiglio –camera – bagno – balcone - cantina	€. 261,00	

SARZANA, Via Alta Nuova 34

(impianto di riscaldamento: centralizzato con contabilizzazione del calore; amministrazione fabbricato: ARTE)

N° alloggi	Piano	Interno	SUPERFICIE UTILE ALLOGGI	DESCRIZIONE ALLOGGI	CANONE LOCAZIONE Mensile	DI
1	1	5	62,00	Sala – angolo cottura – 2 camere – antibagno – bagno - cantina	€. 274,00	

SARZANA, Via Alta Nuova 34A

(impianto di riscaldamento: centralizzato con contabilizzazione del calore; amministrazione fabbricato: ARTE)

N° alloggi	Piano	Interno	SUPERFICIE UTILE ALLOGGI mq	DESCRIZIONE ALLOGGI	CANONE LOCAZIONE Mensile	DI
3	I	4	70,00	Corridoio - sala – cucina - 2 camere – bagno – corte - cantina	€. 281,00	
	I	5	62,00	Soggiorno – cucina – 2 camere – bagno - cantina	€. 274,00	
	I	10	65,00	Soggiorno – cucina – 2 camere – bagno - cantina	€. 300,00	

SARZANA, Via Alta Nuova 34B

(impianto di riscaldamento: centralizzato con contabilizzazione del calore; amministrazione fabbricato: ARTE)

N° alloggi	Piano	Interno	SUPERFICIE UTILE ALLOGGI mq	DESCRIZIONE ALLOGGI	CANONE LOCAZIONE Mensile	DI
2	I	5	62,00	Soggiorno – cucina – 2 camere – bagno - cantina	€. 286,00	
	I	8	62,00	Soggiorno – cucina – 2 camere – bagno - cantina	€. 285,00	

BOLANO, Via Radio 8

(impianto di riscaldamento: centralizzato; amministrazione fabbricato: ARTE)

N° alloggi	Piano	Interno	SUPERFICIE UTILE ALLOGGI mq	DESCRIZIONE ALLOGGI	CANONE LOCAZIONE Mensile	DI
2	T	3	54,00	Sala – cucina - ripostiglio –camera – bagno – giardino	€. 176,00	
	I	7	70,00	Sala – cucina - 2 camere – bagno – ripostiglio - balcone	€. 229,00	

In base alle graduatorie risultanti dal presente bando verranno altresì assegnati gli alloggi che si renderanno disponibili rientranti nella stessa tipologia nel periodo di vigenza delle graduatorie stesse.

Il canone di locazione indicato non comprende le spese per i servizi accessori. Il canone iniziale verrà aggiornato annualmente nella misura del 100% della variazione, accertata dall'Istat, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatesi nell'anno precedente.

Sono interamente a carico dell'assegnatario le spese relative al riscaldamento, al servizio di pulizia, alla fornitura dell'acqua, dell'energia elettrica, alla manutenzione ordinaria della rete fognaria compresa la disotturazione di condotti e pozzetti, alla fornitura di altri servizi comuni, nonché tutti gli altri oneri che, per legge e/o regolamento, siano a carico dell'assegnatario.

Sono vietate la cessione del contratto e la sublocazione.

ART. 2

REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE AL CONCORSO

Possono concorrere tutti coloro che alla data della pubblicazione del presente bando abbiano i seguenti requisiti:

a) **Residenza anagrafica o attività lavorativa esclusiva o principale** nei seguenti Comuni: nel Comune della Spezia, oppure nel Comune di Bolano, oppure nel Comune di Sarzana.

Ciascun concorrente potrà partecipare unicamente alla graduatoria relativa agli alloggi ubicati nel Comune ove ha la residenza o l'attività lavorativa esclusiva o principale.

b) **Cittadinanza italiana.** Sono ammessi altresì: cittadini di Stati membri dell'Unione Europea; cittadini di altro Stato non appartenente all'Unione Europea purchè immigrati regolari, in possesso di regolare permesso di soggiorno ovvero titolari di permesso di soggiorno CE per soggiornanti di lungo periodo, residenti continuativamente da almeno cinque anni nella Regione Liguria.

c) **Situazione economica equivalente** del nucleo familiare partecipante (ISEE 2018) non inferiore a €. 14.000,00 e non superiore a €. 30.000,00 ovvero a €. 36.000,00 in caso di nucleo monocomponente.

d) **Non titolarità**, da parte di tutti i componenti il nucleo familiare, **del diritto di proprietà** (esclusa la nuda proprietà), usufrutto, uso o abitazione su altro alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare stesso, secondo i parametri indicati nella tabella n. **1** ubicato in un Comune del territorio della provincia della Spezia, 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;

e) **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;

Per nucleo familiare si intende quello costituito dal richiedente, dal coniuge non legalmente ed effettivamente separato, dai figli minori, dal convivente more uxorio, dai figli maggiorenni conviventi a carico a norma di legge, nonché dagli altri soggetti che il Regolamento anagrafico di cui al DPR 30/5/1989 n. 223 individua come "familiare" coabitante con il richiedente.

Si deroga al requisito di cui alla lettera d) nel caso in cui il richiedente o un componente del nucleo familiare si trovi in uno soltanto dei seguenti casi:

- sia comproprietario di non più di un alloggio con terzi non appartenenti al nucleo familiare del richiedente
- sia proprietario o comproprietario di non più di un alloggio non disponibile per l'utilizzo in quanto specifici diritti reali sono attribuiti ad altri soggetti, in virtù di un atto di data anteriore alla data di pubblicazione del presente bando . Si prescinde da tale data nel caso di diritto di abitazione riconosciuto a favore del coniuge superstite

Nel caso di nubendi o intenzionati a convivere more uxorio l'accertamento dei requisiti soggettivi si valuta in forma cumulativa prescindendo dai nuclei familiari di provenienza

La mancata presentazione nel termine fissato per la consegna delle domande dei documenti attestanti il possesso dei requisiti comporta l'esclusione dal bando

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

ART. 3

MODALITA' PER LA PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

Le domande di partecipazione al concorso devono essere compilate utilizzando esclusivamente gli appositi moduli in distribuzione presso la sede dell'A.R.T.E. in La Spezia, Via XXIV Maggio 369, ovvero acquisibili dal sito www.artesp.it. Gli orari di ricevimento di ARTE LA SPEZIA sono i seguenti:

- ◆ **Lunedì, mercoledì, venerdì, sabato ore 10.00 – 12.00; martedì ore 16.00 – 18.00**

Le domande, debitamente compilate in ogni loro parte, dovranno essere trasmesse a mezzo di plico raccomandato (farà fede la data del timbro postale in partenza) alla sede dell'Azienda o consegnate a mano agli uffici, che rilasceranno apposita ricevuta, ovvero tramite posta elettronica, ai seguenti indirizzi: *email:* protocollo@artesp.it p.ec. artelaspezia@legalmail.it **entro il 17/02/2018.**

Le domande pervenute dopo la scadenza del termine di cui sopra saranno escluse dal concorso.

ART. 4

FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA

Gli uffici dell'Azienda provvederanno all'istruttoria delle domande.

Saranno formate tre distinte graduatorie concernenti rispettivamente:

- a) alloggi siti nel comune di La Spezia
- b) alloggi siti nel comune di Sarzana
- c) alloggi siti nel comune di Bolano

Ciascun concorrente potrà partecipare unicamente alla graduatoria relativa agli alloggi ubicati nel Comune ove ha la residenza o l'attività lavorativa esclusiva o principale

Apposita Commissione nominata con Decreto dell'Amministratore Unico dell'Azienda sarà preposta alla formazione delle diverse graduatorie. Della formazione di dette graduatorie verrà data comunicazione ai partecipanti mediante lettera raccomandata.

Contro le graduatorie provvisorie gli interessati possono far pervenire alla succitata Commissione ricorso amministrativo in opposizione entro 20 giorni dalla pubblicazione delle graduatorie all'Albo on line dell'Azienda.

Non sono valutabili, ai fini del ricorso, i documenti che il richiedente avrebbe dovuto produrre in sede di presentazione della domanda ovvero nel termine fissato dall'ufficio in sede di istruttoria.

La Commissione, valutate le opposizioni eventualmente pervenute, predispone le graduatorie definitive,

previo eventuale sorteggio per definire la posizione dei concorrenti aventi identico punteggio. Dette graduatorie definitive saranno pubblicate all'Albo on line dell'Azienda.

ART. 5

ATTRIBUZIONE PUNTEGGI

Ai fini della formazione di ciascuna graduatoria tra tutti coloro in possesso dei requisiti richiesti dal presente bando verranno attribuiti i seguenti punteggi cumulabili:

- a) punti 8 per nuclei familiari sottoposti a provvedimenti esecutivi di sfratto, escluso sfratto per morosità.
- b) punti 5 per lavoratori appartenenti alle Forze dell'Ordine (Arma dei Carabinieri, Polizia di Stato, Guardia di Finanza, Polizia Penitenziaria, Corpo della Polizia Municipale, Corpo dei Vigili del Fuoco)
- c) punti 5 per coppie di giovani : si intendono nuclei familiari (coniugi sia in regime di comunione che di separazione dei beni; nubendi ; conviventi more uxorio o intenzionati a convivere more uxorio) in cui almeno uno dei due componenti abbia meno di **40** anni. I nuclei devono risultare già costituiti alla data di emanazione del bando o costituirsi, mediante assunzione della residenza nell'alloggio eventualmente assegnato, alla data di consegna dello stesso .
- d) punti 3 per disabili: si intendono soggetti con grado di invalidità pari o superiore al 66%
- e) punti 1 per anziani: si intendono nuclei familiari in cui almeno uno dei componenti abbia un'età non inferiore a 60 anni

Non sono valutabili, ai fini della determinazione del punteggio , i documenti che il richiedente avrebbe dovuto produrre in sede di presentazione della domanda ovvero nel termine fissato dall'ufficio in sede di istruttoria

Le condizioni previste dall' art. 5, che danno luogo all'attribuzione del punteggio, devono essere possedute alla data di pubblicazione del bando

ART. 6

MODALITA' DI ASSEGNAZIONE

Gli alloggi verranno assegnati **tenendo conto del numero dei componenti, della composizione del nucleo, del modello abitativo** e della superficie dell'alloggio.

Le graduatorie definitive avranno validità generale per una durata di anni tre decorrenti dalla data di pubblicazione delle stesse all'Albo dell'Azienda. Gli alloggi che risultino eventualmente disponibili a seguito dell'esaurimento di una graduatoria potranno essere assegnati ai concorrenti collocati in posizione utile nella graduatoria non esaurita secondo il seguente ordine di priorità: graduatoria alloggi siti nel Comune di La Spezia, graduatoria alloggi siti nel Comune di Sarzana, graduatoria alloggi siti nel Comune di Bolano.

Gli alloggi devono essere occupati entro 30 giorni dalla data di consegna risultante da apposito verbale, in modo continuativo e direttamente dall'assegnatario e dal suo nucleo familiare. La mancata occupazione e

assunzione della residenza entro il detto termine dalla consegna dell'alloggio comporterà la decadenza dall'assegnazione e l'esclusione dalla graduatoria, salvo proroga concessa dall'Azienda per comprovati motivi

ART. 7

DECADENZA DALL'ASSEGNAZIONE

I requisiti richiesti dal presente bando devono essere posseduti alla data di emanazione dello stesso e devono permanere in costanza del rapporto di assegnazione.

L'Azienda svolgerà gli accertamenti relativi al possesso dei requisiti da parte degli assegnatari prima della convocazione per la scelta dell'alloggio .

Si farà luogo alla decadenza dall'assegnazione nei seguenti casi:

- a) qualora l'assegnatario non risulti in possesso dei requisiti previsti dal bando
- b) qualora non presenti l'eventuale documentazione richiesta dall'Azienda nei termini fissati dalla stessa
- c) qualora, in costanza di rapporto d'assegnazione, a seguito di controllo da parte dell'Azienda, risulti il venir meno anche di uno solo dei requisiti previsti dal presente bando.

La Spezia, lì 18/01/2018

F.to L'AMMINISTRATORE UNICO
Arch. Marco Tognetti

TABELLA I - DETERMINAZIONE ADEGUATEZZA ALLOGGIO

Componenti il nucleo familiare	Numero di stanze della 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 ➡ ALLOGGIO NON ADEGUATO AL NUCLEO FAMILIARE

Le rimanenti posizioni individuano alloggi adeguati al nucleo familiare

Per cucina abitabile si intende la cucina di almeno 8 mq.