



COMUNE DI CASTEL RITALDI

BANDO PER L'ASSEGNAZIONE DI N. 1 ALLOGGIO IN LOCAZIONE A CANONE CONCORDATO (art. 2 comma 3 Legge n.431/98) NEL COMUNE DI CASTEL RITALDI LOCALITA' BRUNA PIAZZA PARTIGIANI N.16. (Piano 3 int.5)

ART. 1 - OGGETTO.

Il Comune di Castel Ritaldi intende assegnare in locazione a canone concordato n. 1 alloggio posto nel Palazzo di proprietà comunale in località Bruna Piazza Partigiani 16 (Condominio Piazza Partigiani) , .

ART. 2 - CARATTERISTICHE DELL'ALLOGGIO E CANONE LOCATIVO .

La caratteristica tipologica dell'alloggio e del relativo canone è la seguente :

- Alloggio ad uso abitativo ubicato al piano terzo, interno 5, composto da camera, soggiorno con angolo cottura , oltre accessorio , avente superficie interna utile pari a 34.40 mq (pari a 2,15 vani convenzionali)

Piano	Interno	Superficie utile interna mq	Superficie utile convenzionale mq	Canone mq annuo Legge 431/98 in €	Canone annuo in €	Canone mensile in €
3	5	34,40	40	59,30	2.040,00	170,00

Il Canone di locazione è determinato sulla base dei valori previsti per il Comune di Castel Ritaldi - Zona centrale - stabiliti con l' accordo territoriale denominato "Accordo locale per i Comuni " stipulato tra le parti associative di proprietari ed inquilini in data 7 maggio 2018 contenente modalità per la stipula di contratti di locazione a canone concordato ai sensi dell'art. 2 comma 3 della legge n. 431/98.

Il canone di locazione non è comprensivo degli oneri condominiali che saranno posti a carico del locatario nella misura annualmente stabilita dalla Amministrazione condominiale designata.

Stato dell'alloggio:

- L'alloggio è idoneo per la occupazione di nucleo familiare composto al massimo da 2 (due) persone.
- Lo stato dell'alloggio sarà quello risultante alla data di consegna al locatario, nello stato di diritto e di fatto ,con le servitù attive e passive, apparenti e non , accessori, pertinenze e diritti di qualsiasi sorta senza che possano essere fatte eccezioni o riserve; **si evidenzia che l'alloggio necessita di intervento di manutenzione di tipo ordinario** (in particolare tinteggiatura, adeguamento dei servizi igienici) necessari per la effettiva abitabilità. Si precisa evidenza che tali lavori sono posti a carico dell'aggiudicatario, previa autorizzazione del Comune; per la esecuzione di tali lavori manutentivi potranno essere autorizzati scomputi a valere sul canone annuo di locazione, **nella misura massima concedibile pari ad € 2.040,00 (dodici mensilità). Gli oneri manutentivi sostenuti**

dall'aggiudicatario dovranno essere comprovati da regolare fattura quietanzata con bonifico bancario. E' espressamente vietato da parte dell'aggiudicatario porre in essere qualsiasi intervento manutentivo avente natura straordinaria che dovesse comportare sostanziali modifiche del bene e del suo aspetto.

- E' vietata ogni variazione d'uso diversa dalla civile abitazione ed anche la sublocazione a terzi o sub concessione a qualsiasi titolo, pena la revoca immediata del relativo contratto di locazione con conseguente diritto al risarcimento dei danni da parte del Comune.
- Le migliorie apportate all'immobile " ipso facto" di proprietà del Comune senza che l'aggiudicatario abbia diritto a pretendere indennizzi di sorta.

La consistenza e la distribuzione dei locali dell'alloggio sono descritti nell'elaborato planimetrico allegato al presente Bando – file in formato pdf – consultabile sul sito internet www.comune.castel-ritaldi.pg.it (Home page – *Il Comune informa*). Per altre informazioni o consultazioni si può contattare l'Ufficio Risorse del Comune di Castel Ritaldi al n. 0743/252840 nel seguente orario di apertura al pubblico :

LUNEDI E MERCOLEDI DALLE 15 ALLE 18

MARTEDI E VENERDI DALLE 9 ALLE 13

ART. 3 – REQUISITI SOGGETTIVI DEL LOCATARIO

Può partecipare al presente Bando concorso chiunque sia in possesso dei seguenti requisiti, in ordine a quanto stabilito dal vigente Regolamento comunale per la gestione e conduzione degli immobili in locazione nonché dalla normativa di riferimento:

A 1) Residenza e cittadinanza

- 1) essere cittadino italiano o di Paese aderente all'Unione Europea, che risiede o presta la propria attività lavorativa in un Comune della Regione da almeno ventiquattro mesi; ovvero cittadino di Paesi extracomunitari titolari di permesso di soggiorno CE per soggiornanti di lungo periodo ai sensi dell'articolo 9 del decreto legislativo 25 luglio 1998, n. 286- (*in possesso, da almeno cinque anni, di un permesso di soggiorno in corso di validità, che dimostra la disponibilità di un reddito non inferiore all'importo annuo dell'assegno sociale aumentato della metà dell'importo dell'assegno sociale per ogni altro familiare da ricongiungere*) o di stranieri in possesso dei requisiti di cui all'articolo 40, comma 6 dello stesso [D.Lgs. n. 286/1998](#) (*Gli stranieri titolari di carta di soggiorno e gli stranieri regolarmente soggiornanti in possesso di permesso di soggiorno almeno biennale e che esercitano una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo*); ovvero cittadino italiano residente per ragioni di lavoro all'estero e che intende rientrare in Italia entro un anno della domanda;
- 2) che nessuno dei componenti il proprio nucleo familiare è titolare di diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione, su un alloggio libero e disponibile ubicato nel Comune di Castel Ritaldi o in un comune limitrofo, adeguato alle esigenze del proprio nucleo familiare sulla base della seguente tabella:

Superficie utile convenzionale dell'alloggio al netto dei muri perimetrali e	Numero componenti della famiglia
30 mq	1
48 mq	1 - 2
64 mq	3 - 4

80 mq	5
96 mq	6 o più persone

- 3) di non aver dovuto rilasciare un alloggio a seguito di esecuzione di sfratto per morosità o di ordinanza forzata di rilascio per occupazione senza titolo di alloggi di edilizia residenziale pubblica o di altri alloggi di proprietà comunale.
- 4) Requisiti reddituali: *disponibilità di un reddito non inferiore all'importo annuo dell'assegno sociale di riferimento per l'anno 2021 (€ 514,00 mensili – annuo € 6.180,00) aumentato della metà dell'importo dell'assegno sociale per ogni altro eventuale familiare da ricongiungere .*

I requisiti di cui ai punti 1) devono essere posseduti dal componente del nucleo familiare che risulta essere il richiedente l'alloggio.

A 2) Impossidenza di alloggi

- Si considera, altresì, impossidente colui che è possessore (proprietario o altro diritto reale) di un alloggio, o in quota parte di esso, ma non vi abita, in quanto l'immobile è occupato dall' altro possessore reale o locato a terzi ad uso residenziale abituale con contratto di locazione registrato avente durata non inferiore a 36 mesi .
- Il requisito dell'impossidenza di alloggi deve essere posseduto da tutti i componenti il nucleo familiare del richiedente, nonché dal coniuge non legalmente separato anche se quest'ultimo non dovesse essere incluso nello stesso stato di famiglia.
- Per nucleo familiare si intende la famiglia come risultante dai registri dell'anagrafe comunale. I coniugi non legalmente separati, anche se residenti in abitazioni diverse, sono considerati appartenenti allo stesso nucleo familiare.

A.3) Reddito

- Il nucleo familiare richiedente deve essere percettore di reddito in misura non inferiore a quanto indicato nel precedente art. 3. Il Comune in fase di stipula del contratto potrà richiedere apposite clausole di garanzia degli obblighi contrattuali in caso di impossidenza totale o parziale dei requisiti previsti
- Ai fini della determinazione del reddito convenzionale si sommano i redditi fiscalmente imponibili di tutti i componenti il nucleo familiare, quali risultano dalle dichiarazioni dei redditi per l'anno 2020 (Dichiarazione redditi 2021) o altra certificazione equipollente .
- Sono inclusi nel computo complessivo dei redditi imponibili i sussidi o assegni percepiti in attuazione delle norme vigenti a sostegno di conviventi handicappati, invalidi o disabili, anche se non fiscalmente rilevanti. Tuttavia, qualora il reddito del nucleo familiare richiedente sia costituito solo da tali emolumenti, gli stessi vengono comunque considerati ai fini del possesso del requisito.
- Non si considerano percettori di reddito coloro che percepiscono esclusivamente reddito da fabbricati e/o terreni.
- Il richiedente può, al momento della domanda, dichiarare di costituire un nuovo nucleo familiare purché il nucleo anagrafico di appartenenza possieda un reddito entro il limite massimo stabilito. Il nuovo nucleo familiare, che deve formarsi entro un anno dalla data della domanda, può essere costituito con alcuni componenti il nucleo anagrafico di appartenenza, o con altro soggetto nei casi di matrimonio o convivenza
- Tutti i requisiti sopra indicati dovranno essere posseduti dai concorrenti alla data del presente bando.

La verifica dei requisiti sarà effettuata dall'Ufficio comunale preposto .

Sono esclusi dalla partecipazione al presente Bando coloro che hanno dovuto rilasciare un alloggio a seguito di esecuzione di sfratto per morosità o di ordinanza forzata di

rilascio per occupazione senza titolo di alloggi di edilizia residenziale pubblica, o di altri alloggi di proprietà comunale nonché coloro che abbiano presentato autonoma domanda e risultino componenti del nucleo familiare di altro concorrente. Sono altresì esclusi dal presente Bando coloro che risultano già assegnatari di altro alloggio di edilizia residenziale pubblica .

ART. 4 - MODALITA' PER LA PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE.

La domanda di partecipazione, scaricabile dal sito internet www.comune.castel-ritaldi.pg.it o richiedibile presso l'Ufficio Risorse del Comune , regolarmente compilata in ogni parte e sottoscritta con firma leggibile, dovrà pervenire al Comune **entro e non oltre le ore 13.00 del giorno 31 gennaio 2022** attraverso le seguenti modalità:

- consegna a mano direttamente all'Ufficio Protocollo del Comune di Castel Ritaldi durante gli orari di apertura al pubblico escluso il sabato, che ne rilascerà apposita ricevuta. **L'accesso è consentito previo appuntamento da concordare telefonicamente nel rispetto delle normative emanate a seguito della emergenza sanitaria COVID.**
- via pec all'indirizzo: comune.castelritaldi@postacert.umbria.it

Il recapito tempestivo della domanda rimane ad esclusivo rischio del mittente.

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

ART. 5 - DOCUMENTAZIONE.

Le domande debbono essere corredate dai seguenti documenti, a pena di esclusione:

- fotocopia di un documento d'identità del richiedente e degli altri componenti il nucleo familiare;
- fotocopia del permesso di soggiorno o carta di soggiorno, per i cittadini extracomunitari.

Il Comune si riserva di effettuare, sulle dichiarazioni sottoscritte dal richiedente, le verifiche che riterrà opportune. L'eventuale attestazione falsa, anche di una sola delle notizie fornite, comporterà la nullità della domanda e le sanzioni penali di cui all'art. 76 del D.P.R. n. 445 del 28/12/2000.

ART. 6 – ASSEGNAZIONE DELL'ALLOGGIO .

All'assegnazione dell' alloggio, si provvederà sulla scorta di una graduatoria formata mediante pubblico sorteggio fra tutte le domande ammesse al concorso.

Il sorteggio avrà luogo presso la Sede del Comune di Castel Ritaldi il **giorno 2 febbraio 2022 alle ore 10,00** con facoltà di assistervi per gli interessati.

I risultati del sorteggio, riprodotti in apposito verbale, verranno approvati con provvedimento dirigenziale, che avrà natura definitiva.

ART. 7 - CONTRATTO DI LOCAZIONE E CONSEGNA DELL'ALLOGGIO.

A definitiva disponibilità dell'alloggio, si procederà alla stipula del contratto locativo; successivamente verrà effettuata la consegna del rispettivo alloggio mediante apposito verbale.

L'amministrazione si riserva la possibilità di stabilire eventuali clausole di garanzia a copertura delle obbligazioni contrattuali del locatario in rapporto a particolari condizioni economico-patrimoniali.

Qualora l'assegnatario non si presenti nel termine comunicatogli per la stipula del contratto, verrà considerato decaduto dall'assegnazione dell'alloggio prescelto. In questo caso l'Amministrazione procederà utilizzando gli eventuali nominativi che seguono nella graduatoria .

ART. 8 - CANONI DI LOCAZIONE E LORO AGGIORNAMENTO.

Il canone iniziale di locazione pari a complessivi € 2.040,00 annui sarà aggiornato con cadenza annuale, applicando il 75% dell'indice ISTAT relativo ai costi della vita per le

famiglie di operai e impiegati.

ART. 10 - OBBLIGHI DERIVANTI DAL RAPPORTO DI LOCAZIONE.

Tutti gli oneri e gli obblighi a carico dell'inquilino sono specificati nello schema di contratto di locazione, nel Regolamento comunale per la gestione e conduzione degli immobili in locazione, nel quale si intendono, pertanto, integralmente riportati.

ART.11 DISPOSIZIONI FINALI

Le informazioni potranno essere richieste al : Comune di Castel Ritaldi -V.le M.della Resistenza,1 - 06044 - Castel Ritaldi (PG) Servizio risorse-Tel.0743/252840 e-mail: ufficiorisorse@comune.castel-ritaldi.pg.it - potrà altresì essere consultato il presente bando , lo schema di domanda e lo schema di contratto di locazione, presso il sito internet del Comune www.comune.castel-ritaldi.pg.it

Il titolare del trattamento dei dati è il Comune di Castel Ritaldi.

Il responsabile del procedimento è il Responsabile del Servizio Risorse - Umberto Romoli - 0743/252840.

Castel Ritaldi 14 gennaio 2022

f.to Il Responsabile dell'Area
Economico Finanziaria
Dott. Giuliano Perleonardi