



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	60,00	2.064,00	172,00

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 9 maggio 2024 e s.m.i. 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 1 (una) persona sulla base dei criteri adottati con D.G.C. n.57/2021.
- 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; è 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. Per 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 E CONDIZIONI

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

- 1) di essere:
 - cittadino/a italiano/a, **oppure:**
 - cittadini di Stati appartenenti all'Unione Europea, regolarmente soggiornanti in Italia e loro familiari, ai sensi del decreto legislativo 6 febbraio 2007, n. 30;
 - titolare di permesso di soggiorno CE per soggiornanti di lungo periodo ai sensi del decreto legislativo 8 gennaio 2007, n.3;
 - titolare dello status di rifugiato e dello status di protezione sussidiaria ai sensi del decreto legislativo 19 novembre 2007, n. 251;
 - straniero regolarmente soggiornante in possesso di permesso di soggiorno almeno biennale e che esercitano una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo ai sensi dell'articolo 40, comma 6, del decreto legislativo 25 luglio 1998, n. 286;
 - cittadino italiano emigrato che dichiara di rientrare in Italia per stabilirvi la residenza;
- 2) di essere residente in uno dei Comuni della Regione dell'Umbria da almeno tre anni, anche non consecutivi e calcolati negli ultimi cinque anni, fermo restando che il richiedente deve essere, comunque, residente in Umbria alla data di scadenza del bando; o in alternativa di prestare personalmente attività lavorativa subordinata o autonoma in un Comune della Regione Umbria, da almeno 36 mesi consecutivi, alla data di scadenza del bando o in alternativa che almeno un componente del proprio nucleo familiare presti la suddetta attività;
- 3) di essere in possesso, alla data di presentazione della domanda, di un indicatore della Situazione Economica Equivalente – Attestazione ISEE 2025 (di cui al D.P.R. 159 del 5/12/2013) vigente e/o corrente, non inferiore a 10.000 euro e non superiore a 35.000 euro o comunque altra dichiarazione dei redditi e/o certificazione equipollente, comprovante la capacità economica del nucleo familiare del richiedente, in relazione alla sostenibilità economica del canone di locazione applicato. In caso di ISEE o reddito inferiore le domande non verranno prese in considerazione.
- 4) di non essere titolare, unitamente ai componenti il nucleo familiare anagrafico, del diritto di proprietà, comproprietà, usufrutto, uso o di altro diritto di godimento su di un alloggio, o quota parte di esso, ubicato nel Comune di Castel Ritaldi o in un Comune limitrofo, adeguato alle esigenze del nucleo stesso ai sensi della citata D.G.C. n.57/2021. A tal fine si considera 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 da locatario

sulla base di contratto locativo registrato avente durata non inferiore a 36 mesi e da questi adibito ad abitazione principale;

- 5) di non aver dovuto uno sfratto causato da inadempienze contrattuali gravi (es. *sfratto per morosità, risoluzione anticipata per danni arrecati all'immobile, ecc*).
- 6) di non essere stato condannato, nei precedenti cinque anni, per il reato di "invasione di terreni o edifici" di cui all'articolo 633 del Codice penale;
- 7) di accettare le norme contenute nel Regolamento per la gestione degli immobili comunali approvato con Atto di C.C. n.39 del 16/6/2010.
- 8) 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 12 giugno 2025** attraverso una delle 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.
- 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 18 giugno 2025 alle ore 12,00 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.

Durata del contratto: Tre anni a partire dalla data di decorrenza, con possibilità di proroga per ulteriori due anni. Alla scadenza del periodo di proroga biennale si applica quanto previsto dall'art. 2 comma 5 della Legge n.431/98 e s.m..

Garanzie per il pagamento:

Sarà obbligatorio fornire al momento della stipula **una delle seguenti forme** di garanzia a copertura del pagamento dei canoni di locazione, nonché delle quote condominiali:

- a) delegazione volontaria irrevocabile al pagamento dei canoni mensili a valere sulla retribuzione erogata dal datore di lavoro;
- b) fidejussione bancaria per un importo commisurato ad un'annualità di canoni;
- c) polizza assicurativa rilasciata da primaria compagnia nazionale, per un importo commisurato ad un'annualità di canoni;
- d) garanzia fidejussoria personale (terzo garante) + versamento di n. 2 mensilità di canone di locazione anticipato a titolo di deposito cauzionale;
- e) versamento n. 3 mensilità di canone di locazione anticipato.

Modalità di pagamento del canone di locazione mensile:

- Addebito permanente sul proprio c/c (*escluso in caso di garanzia di cui alla lettera a) sopracitata*)

A definitiva disponibilità dell'alloggio, si procederà alla stipula del contratto locativo; Alla sottoscrizione del contratto l'assegnatario dovrà essere in possesso di una delle forme di garanzia sopracitate oltre a produrre la disposizione di addebito permanente sul proprio c/c del pagamento del canone. Successivamente verrà effettuata la consegna del rispettivo alloggio mediante apposito verbale.

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 € 2.064,00 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 citato Regolamento per la gestione degli immobili comunali, 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 23/05/2025

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