



Comune di SAN ROMANO IN GARFAGNANA

Provincia di Lucca

AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE IN LOCAZIONE DI N. 2 ALLOGGI DEL PATRIMONIO COMUNALE SITI NEL COMUNE DI SAN ROMANO IN GARFAGNANA-LOCALITA' SAMBUCA.

Il Comune di San Romano in Garfagnana, ai sensi della Delibera di Giunta Comunale n. 58 del 20/07/2023, e in esecuzione della determinazione n.356 del 29/11/2023 previa redazione di una graduatoria, concede in locazione ad uso abitativo per la durata di quattro anni, rinnovabili per ulteriori quattro anni, ai sensi della legge n. 392/1978 a canone libero di mercato, n. 2 alloggi di proprietà comunale situati in Loc. Sambuca nel territorio comunale, di seguito descritti:

- unità immobiliare, posta al piano terra di più ampio fabbricato con accesso diretto dalla viabilità comunale, di superficie di mq. 106,00, identificata al Catasto Fabbricati Fg 22 particella 906 sub 2 – Cat. A/4 consistenza 7,5;
- unità immobiliare sita in Loc. Sambuca, posta al primo piano di più ampio fabbricato, con accesso indipendente dalla via pubblica, di superficie di mq. 77,00, identificata al Catasto Fabbricati Fg 22 particella 906 sub 3 – Cat. A/4 consistenza 6,5 vani.

Gli alloggi a bando sono destinati a soggetti residenti e non residenti nel territorio comunale, con l'intento, da parte del Comune, di favorire la partecipazione del maggior numero di cittadini interessati ed addivenire ad un miglior sfruttamento delle risorse comunali disponibili.

1) REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE

La partecipazione al bando di concorso è consentita ai richiedenti in possesso dei seguenti requisiti:

- a) essere cittadini italiani o cittadini extracomunitari in possesso del permesso di soggiorno per soggiornanti di lungo periodo (ex carta di soggiorno);
- b) non essere proprietari, né nudi proprietari, né usufruttuari, anche per quote, di altri immobili ubicati sul territorio nazionale, ad eccezione degli immobili:
 - b.1) assegnati per successione ereditaria;
 - b.2) assegnati in sede di separazione personale o di divorzio, dall'altro coniuge o convivente;
 - b.3) dichiarati inagibili da parte del Comune o da altra autorità competente;
- c) non essere già assegnatari o familiari conviventi di assegnatari di alloggi di edilizia residenziale pubblica alla data di pubblicazione del bando;
- d) non essere destinatari, nei precedenti 5 anni, di un provvedimento esecutivo di rilascio motivato da inadempienza contrattuale o da violazione di legge o regolamento;

I requisiti devono essere posseduti alla data di pubblicazione del bando sia da parte del richiedente sia da parte dei componenti del proprio nucleo familiare.

Al momento della presentazione della domanda il richiedente dovrà essere in possesso della certificazione ISEE la quale dovrà essere allegata alla domanda, il cui valore sarà utilizzato ai fini della graduatoria in caso di parità di punteggio.



Comune di SAN ROMANO IN GARFAGNANA

Provincia di Lucca

2) Modalità di formulazione della graduatoria. Attribuzione dei punteggi.

- | | |
|--|----------|
| a) Essere residenti nel territorio comunale. | Punti 13 |
| b) NON residente ma presenza di ascendenti e/o discendenti di I grado residenti nel territorio comunale. | Punti 10 |
| c) Presenza nel nucleo familiare di figli minorenni | Punti 3 |
| d) Presenza nel nucleo familiare di invalidi - di portatori di handicap o anziani ultrasessantacinquenni non autosufficienti | Punti 3 |
| e) Provvedimento esecutivo di sfratto ovvero provvedimento di separazione con rilascio dell'alloggio | Punti 3 |
| f) Coabitazione in uno stesso alloggio con altro nucleo familiare | Punti 3 |

Si ritiene di precisare che il Comune di San Romano in Garfagnana si riserva, in ogni caso, e in qualsiasi momento il diritto di sospendere, revocare o annullare definitivamente il procedimento di gara così come si riserva di procedere alla stipula del contratto anche nel caso in cui vi sia una sola domanda alla concessione in locazione presentata per ciascuna unità abitativa.

3) TERMINI E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE.

A partire dalla data del **29/11/2023** ed entro la data perentoria del **29/12/2023, ore 12.00,** coloro che intendono partecipare dovranno far pervenire la domanda con una delle seguenti modalità:

- Consegna a mano presso lo sportello protocollo, al Comune di San Romano in Garfagnana, Via Roma, 9;
- Tramite raccomandata postale A/R (non farà fede il timbro postale);
- All'indirizzo di posta elettronica certificata:
comune.sanromanoingarfagnana@postacert.toscana.it

La domanda deve essere debitamente firmata e compilata esclusivamente sui moduli proposti per tale scopo dall'Amministrazione Comunale, con allegata la documentazione necessaria.

Con la sottoscrizione della domanda il richiedente dichiarerà di accettare tutte le condizioni e prescrizioni indicate nel presente bando e che ogni comunicazione relativa al Bando stesso venga inviata esclusivamente all'indirizzo di posta elettronica indicato nella domanda.

Al termine della procedura di presentazione verrà rilasciata la ricevuta del protocollo generale del Comune di San Romano in Garfagnana che dovrà essere conservata in quanto unico mezzo per poter ottenere informazioni e poter consultare la posizione acquisita nella graduatoria.



Comune di SAN ROMANO IN GARFAGNANA

Provincia di Lucca

4)ISTRUTTORIA DELLA DOMANDA E FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA.

Il Comune di San Romano in Garfagnana procederà all'istruttoria delle domande e alla formazione della graduatoria, entro 30 giorni dalla scadenza del bando.

Per ciascuno dei due alloggi sarà redatta una graduatoria. Ogni partecipante dovrà, in sede di domanda, indicare la preferenza o meno per un determinato tipo di alloggio;

Ai fini della collocazione in graduatoria, a parità di punteggio, sono collocati prioritariamente i nuclei familiari con valore ISEE inferiore. In caso di ulteriore parità l'ordine sarà stabilito sulla base della data di presentazione della domanda.

Nella graduatoria sono indicate anche le domande dichiarate inammissibili con le relative motivazioni.

Considerata la necessità di rendere quanto più possibile snelle ed efficaci le procedure, con abbattimento dei tempi di espletamento delle procedure stesse, a conclusione della raccolta domande e delle procedure istruttorie, non è prevista attivazione della procedura dei ricorsi amministrativi e, conseguentemente, la graduatoria pubblicata sarà definitiva.

Entro cinque giorni dall'approvazione, la graduatoria definitiva, con l'indicazione del punteggio conseguito, è pubblicata per trenta giorni consecutivi nelle forme già descritte per la pubblicazione del bando; avverso il provvedimento di approvazione della graduatoria è ammesso ricorso al TAR entro 60 gg. dalla pubblicazione.

Qualora l'Amministrazione Comunale rilevasse, in sede di verifiche e controlli, anche successive alla pubblicazione della graduatoria definitiva, l'insussistenza di requisiti di partecipazione per l'attribuzione di punteggi, si ricorda che rimane salva ogni azione procedimentale in regime di autotutela per l'esclusione dell'istanza non conforme dalla graduatoria stessa.

5)MODALITÀ DI ATTRIBUZIONE E CARATTERISTICHE DEGLI ALLOGGI

La locazione di entrambe le due unità immobiliari, trattandosi di locazione abitativa, sarà effettuata ai sensi della legge n. 392/1978, per la durata minima di 4 anni, rinnovabili per un periodo di quattro anni

Si precisa che:

- a) l'unità abitativa posta al piano terra di mq. 106,00 (fg. 22, particella 906, sub 2, sarà concessa in locazione a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con le servitù attive e passive, apparenti e non, accessori, pertinenze, coerenze e diritti di qualsiasi sorta, al canone mensile di € 300,00, pari ad un canone annuo di € 3.600,00;
- b) l'unità abitativa posta al piano terra di mq. 77,00 (fg. 22, particella 906, sub 3, sarà concessa in locazione a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con le servitù attive e passive, apparenti e non, accessori, pertinenze, coerenze e diritti di qualsiasi sorta, al canone mensile di € 250,00, pari ad un canone annuo di € 3.000,00;

Di seguito le clausole essenziali del contratto che sarà sottoscritto per entrambe le unità abitative:

- 1) sarà vietata ogni variazione d'uso non espressamente autorizzata dal Comune concedente nonché la sublocazione a terzi, se non in base a quanto disposto dal relativo contratto di locazione e relative



Comune di SAN ROMANO IN GARFAGNANA

Provincia di Lucca

norme di legge;

2) le spese relative a tutte le utenze (il conduttore provvederà a richiedere le volture e a stipulare i dovuti contratti) dovranno essere sostenute con l'istestazione diretta delle forniture e dei servizi da parte dell'aggiudicatario;

3) saranno a carico dei conduttori gli oneri per eventuali interventi di miglioria sull'immobile, fermo restando che qualsiasi miglioria da apportarsi ai locali durante il rapporto contrattuale dovrà essere preventivamente autorizzata dall'Amministrazione comunale e comunque resta a completo beneficio della medesima senza che il soggetto gestore possa pretendere indennizzo alcuno e nel rispetto delle vigenti normative;

4) a garanzia del suo puntuale rispetto da parte del conduttore, dovrà essere versata, contestualmente alla sottoscrizione del contratto di locazione, una cauzione pari a due mensilità,

5) l'Ente comunale potrà rientrare in possesso del bene locato, senza che ciò comporti oneri o aggravii di alcun genere nei confronti del soggetto conduttore, in caso di negligenza o inadempienza di quest'ultimo agli obblighi contrattuali.

La mancata presentazione alla convocazione entro i termini assegnati, in assenza di preventiva comunicazione di adeguata giustificazione (da comunicarsi entro 48 ore dall'invio della convocazione) costituirà automatica implicita rinuncia all'alloggio, sollevando il Comune di San Romano in Garfagnana da obblighi di ulteriori comunicazioni.

In caso di esaurimento di alloggi da proporre, ovvero di sussistenza di incompatibilità delle caratteristiche del nucleo aspirante nei confronti della consistenza degli alloggi ancora disponibili, il Comune di San Romano in Garfagnana non procederà alla convocazione dell'aspirante (che sarà comunque avvisato via email) e proseguirà con l'eventuale scorrimento della graduatoria, fermo restando comunque il posizionamento dell'aspirante all'interno della stessa.

6) PUBBLICITÀ DEL BANDO E TERMINI DI CONCLUSIONE DEL PROCEDIMENTO

Il Comune provvede alla pubblicazione del presente bando, dandone la massima pubblicità, nelle forme e nei modi stabiliti dalla legge in materia di trasparenza e pubblicità.

Termine previsto per la conclusione del procedimento: 60 giorni.

7) INFORMATIVA PER IL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Il Comune di San Romano in Garfagnana informa i partecipanti al bando che tratterà i dati personali nell'ambito di applicazione del Regolamento Europeo per la Protezione dei Dati Personali (Reg. UE 2016/679) e del D.lgs 30 giugno 2003, n. 196, come modificato dal D.lgs 10 agosto 2018, n.101.

8) RIFERIMENTI DEL COMUNE DI SAN ROMANO IN GARFAGNANA

Responsabile del Settore Territorio ed Ambiente: Dott.ssa Pamela Guidi

Indirizzo PEC: comune.sanromanoingarfagnana@postacert.toscana.it

San Romano in Garfagnana, lì 29/11/2023

Il Responsabile del Settore
Territorio ed Ambiente

Dott.ssa Pamela Guidi