



AZIENDA REGIONALE TERRITORIALE PER L'EDILIZIA
DELLA PROVINCIA DI GENOVA

AVVISO PUBBLICO PERMANENTE

per l'assegnazione degli alloggi di Edilizia Agevolata in locazione permanente disponibili.

Ambito territoriale: Area Metropolitana di Genova

L'A.R.T.E. di Genova, in attuazione e conformemente ai Decreti A.U. nn. 29056 del 17/04/2014, 29613 del 03/06/2015, 29918 del 8/2/2016 e n. 30482 del 13/02/2017, nonché del "Regolamento per la disciplina delle acquisizioni, delle alienazioni, delle permutate e delle locazioni di beni immobili senza vincolo di destinazione di Edilizia residenziale Sociale (ERS) di proprietà dell'Azienda Regionale territoriale per l'Edilizia della Provincia di Genova" per le parti ivi applicabili, intende assegnare tutti gli alloggi di Edilizia Agevolata in locazione permanente disponibili siti nelle seguenti zone:

- Genova: San Martino; Centro Storico; Sampierdarena; Rivarolo; Sestri Ponente; Cornigliano; Coronata; Prà; Voltri.
- Ronco Scrivia.

Gli interessati alla locazione degli alloggi dovranno far pervenire, con le modalità sotto riportate, la domanda utilizzando l'apposito modulo e consegnandolo a:

A.R.T.E. Genova
STRUTTURA AMMINISTRAZIONE E GESTIONE
Ufficio Locazioni Abitative e Commerciali
Via B. Castello, 3 (Genova)

nei giorni di martedì dalle ore 9,00 alle ore 12,30 e giovedì dalle ore 14,30 alle ore 16,30

REQUISITI PER L'ASSEGNAZIONE

Per conseguire all'assegnazione degli alloggi occorrono i seguenti requisiti previsti dalla Delibera di Giunta regionale n. 938 in data 6/8/2004:

- 1) Cittadinanza italiana o di uno Stato dell'Unione Europea ovvero condizione di stranieri titolari di carta di soggiorno o di stranieri regolarmente soggiornanti in possesso di permesso di soggiorno almeno biennale e che esercitano una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo.
- 2) Residenza anagrafica o attività lavorativa esclusiva o principale nell'area Metropolitana di Genova, salvo che si tratti di lavoratori destinati a prestare la propria attività lavorativa in nuovi insediamenti produttivi compresi in tale ambito territoriale o di lavoratori emigrati all'estero o di profughi.
- 3) Non titolarità di diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione su un alloggio adeguato

alle esigenze del proprio nucleo familiare nell'ambito territoriale regionale, secondo caratteristiche stabilite nella tabella allegata (Tabella 1).

- 4) Non titolarità di diritti di cui al precedente punto 3) su uno o più beni immobili, ubicati in qualsiasi località del territorio nazionale, il cui valore complessivo di riferimento, ai fini dell'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili, non sia superiore a quello corrispondente ad un alloggio adeguato alle esigenze del proprio nucleo familiare previsto in assegnazione. (Nel caso di più alloggi adeguati alle esigenze del nucleo familiare, tra quelli messi a concorso, si prende a riferimento il valore più alto).
- 5) Non avere ottenuto precedente assegnazione, in proprietà immediata o futura, di alloggio realizzato con contributi pubblici o non avere ottenuto precedenti finanziamenti agevolati per l'acquisto, la costruzione od il recupero di alloggio in qualunque forma concessi dallo Stato o da Enti pubblici; tali requisiti non si applicano qualora l'alloggio non sia utilizzabile ovvero sia perito senza dar luogo al risarcimento del danno.
- 6) Non aver ceduto, in tutto o in parte, fuori dei casi previsti dalla legge, l'alloggio di edilizia residenziale pubblica eventualmente assegnato in precedenza in locazione semplice.
- 7) Non aver debiti nei confronti di Enti gestori di patrimonio pubblico, per canoni di locazione, servizi accessori, rimborsi, danni o indennità in relazione all'assegnazione in locazione di alloggi pubblici o alla loro occupazione senza titolo.
- 8) Non fruire di un reddito annuo complessivo del nucleo familiare, così come composto alla data di pubblicazione del bando, quale risulta dalla dichiarazione dei redditi presentata nell'anno precedente a quello della domanda, superiore a € **32.536,79.=** (importo stabilito dalla Deliberazione del Consiglio Regionale n. 27 del 10/07/2001) da calcolarsi come previsto dalla Deliberazione della Giunta Regionale n. 231 del 15-02-2005.

(N.B.: Tale reddito è pari al reddito complessivo imponibile del nucleo familiare diminuito di € 2.500,00.= nel caso di un figlio a carico; si opera la riduzione di ulteriori € 1.500,00.= a partire dal secondo figlio a carico in poi. Qualora nel nucleo familiare sia presente un soggetto portatore di handicap grave, così come definito dall'art. 3 della legge 05-02-1992 n. 104, si opera un ulteriore abbattimento di € 2.500,00.

Se l'handicap di cui sopra riguarda uno o più figli le detrazioni suddette sono cumulabili.

Il solo reddito da lavoro dipendente o da pensione, dopo le detrazioni di cui sopra, è calcolato nella misura del 60%).

- 9) Fruire di un reddito annuo, al lordo delle trattenute (senza alcun abbattimento), complessivo del nucleo familiare, così come composto alla data di presentazione della domanda, quale risulta dalla dichiarazione dei redditi presentata nell'anno precedente a quello della domanda stessa, come previsto per le seguenti fasce di canone di locazione:
 - per canoni fino ad € 300 – reddito minimo € 14.000,00;

- per canoni da € 301 a € 500 – reddito minimo € 17.000,00;
- per canoni oltre € 500 – reddito minimo € 20.000,00.

Per nucleo familiare si intende quello costituito dai coniugi anche non conviventi, purché non legalmente separati con verbale o sentenza omologati dal Tribunale, nonché da tutti gli altri soggetti che il regolamento anagrafico, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 30 maggio 1989 n. 223 (approvazione del nuovo regolamento anagrafico della popolazione residente), individua come famiglia, coabitanti con il richiedente.

Qualora all'interno del nucleo familiare ci siano figli maggiorenni che intendano costituire un nucleo familiare a se stante (da soli, con il futuro coniuge o convivente more uxorio), gli stessi possono presentare domanda separatamente dagli altri componenti del nucleo familiare originario con il quale convivono.

Il reddito di riferimento è quello imponibile relativo alla dichiarazione dei redditi presentata nell'anno precedente a quello della domanda, al lordo delle imposte e al netto dei contributi previdenziali e degli assegni familiari e con l'aggiunta di tutti gli emolumenti, indennità, pensioni, sussidi, assegni e redditi a qualsiasi titolo percepiti, ivi compresi quelli esenti da tasse e imposte, con le sole esclusioni dell'indennità di accompagnamento per totale invalidità fisica, psichica e sensoriale, delle rendite infortunistiche INAIL di cui al decreto del Presidente della Repubblica 30 giugno 1965 n. 1124, nonché dei casi in cui la legge istitutiva del beneficio economico ne escluda ad ogni effetto la computazione nel calcolo del reddito.

Per le coppie in via di formazione si considerano i requisiti, anche reddituali, delle stesse e non delle famiglie di origine.

I requisiti di cui sopra debbono essere posseduti dal richiedente e, limitatamente a quelli previsti ai punti 3) – 4) – 5) – 6) – 7), da parte dei componenti del nucleo familiare, alla data di presentazione della domanda, nonché al momento dell'assegnazione e debbono permanere in costanza di rapporto di assegnazione.

MODALITA' DI ASSEGNAZIONE

Tutti gli alloggi che si rendono disponibili vengono pubblicati sul sito internet aziendale www.arte.ge.it sotto la voce "Vendita e Locazione di immobili"/"Locazione Permanente".

Tutti coloro i quali sono interessati all'assegnazione di un alloggio disponibile pubblicato sul sito internet, a seguito di appuntamento concordato con gli Uffici aziendali (telefonando al n. 010 5390231 o presentandosi nei giorni di ricevimento pubblico presso l'Ufficio Locazioni Abitative e Commerciali), prendono visione sul posto di un alloggio idoneo al nucleo familiare richiedente.

Successivamente alla visita dell'alloggio, gli interessati possono presentare apposita domanda di assegnazione utilizzando l'apposito modulo.

Le domande devono essere redatte a pena di esclusione sull'apposito modulo predisposto dagli Uffici A.R.T.E.

Le domande, munite di marca da bollo di € 16,00, debbono essere consegnate esclusivamente all'Ufficio Locazioni Abitative e Commerciali dell'A.R.T.E. allegando copia di valido documento di riconoscimento e producendo cauzione pari a n. 2 (due) mensilità del canone di locazione mediante assegno circolare non trasferibile intestato all'Azienda o assegno postale vidimato o ricevuta in originale comprovante l'avvenuto deposito della cauzione presso la tesoreria dell'Azienda.

Inoltre alla domanda deve essere allegato, qualora trattasi di cittadino straniero, carta di soggiorno o permesso di soggiorno almeno biennale e certificazione attestante una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo a norma del D.Lgs. 286/1998 come modificato dall'art. 27 comma 6 della Legge 189 del 30-07-2002.

Verificata la completezza e la regolarità della compilazione del modulo di domanda e dei relativi allegati presentati in tempo utile, verificato altresì il possesso dei requisiti di partecipazione, viene data comunicazione del ricevimento della domanda di assegnazione tramite pubblicazione sul sito internet aziendale. Da tale data di pubblicazione, chiunque sia interessato all'assegnazione del medesimo alloggio può presentare entro 15 (quindici) giorni di calendario una domanda di assegnazione nei termini di cui sopra. In tutti i casi, trascorso detto periodo di quindici giorni non vengono ritenute ammissibili ulteriori proposte di locazione concernenti la stessa unità immobiliare.

Qualora, entro i termini previsti, vi siano più domande per il medesimo alloggio, verrà effettuato sorteggio pubblico per determinare l'assegnazione dello stesso, avendo cura di rispettare, per quanto possibile il criterio della corrispondenza tra consistenza dell'alloggio, composizione del nucleo familiare e reddito.

In caso di partecipazione di soggetti già assegnatari di alloggi di edilizia agevolata in locazione permanente, in caso di aggiudicazione: I) l'immobile da rilasciare dovrà essere immediatamente riassegnabile a pena dell'annullamento del trasferimento con addebito di ogni onere sostenuto per la pratica dall'Azienda (al riguardo un incaricato di A.R.T.E. effettuerà un sopralluogo in tale unità abitativa valutandone le condizioni); II) il rapporto contrattuale presso la nuova unità immobiliare sarà di durata pari alla differenza tra anni 8 (otto) ed il tempo trascorso nell'abitazione da rilasciare; III) in caso di più richieste per il medesimo alloggio sarà data priorità ai soggetti non assegnatari mentre, tra diversi assegnatari, si procederà con sorteggio in seduta pubblica.

A.R.T.E. procederà d'ufficio all'esclusione dall'assegnazione i richiedenti per i quali, a seguito di verifica propedeutica alla stessa, venga rilevata la mancanza del possesso dei requisiti per l'assegnazione previsti dal presente bando.

Si precisa inoltre che A.R.T.E., a suo giudizio insindacabile, si riserva la possibilità di escludere dall'assegnazione i richiedenti per i quali, a seguito di verifica o segnalazione, venga rilevata la presenza di insolvenza verso privati, Enti pubblici ed

Enti erogatori di servizi.

Ai contratti di locazione si applica la disciplina di cui all'art.8 L.179/92 e art. 9 L.493/93 e successive modificazioni ed integrazioni ed alla L. 431/98 art. 2 comma 1.

Gli assegnatari prima della consegna degli alloggi, debbono presentarsi nella Sede dell'A.R.T.E. nel giorno indicato per la sottoscrizione del contratto di locazione ed adempimenti connessi, salvo il caso di giustificato impedimento.

La durata della locazione viene stabilita in **otto** anni.

A garanzia del puntuale adempimento di tutti gli obblighi contrattuali, all'atto della stipula del contratto di locazione, verrà richiesto al conduttore il versamento, a titolo di deposito cauzionale, di una somma pari a due mensilità del canone di locazione. Tale somma potrà essere versata tramite incameramento della cauzione prodotta all'atto di presentazione della domanda.

Alla scadenza dell'ottavo anno, il contratto è risolto di diritto. Il conduttore ha diritto di prelazione nel caso di nuova locazione alla scadenza del contratto, da esercitarsi secondo l'art. 40 della L. 392/78 salvo verifica dei requisiti di cui ai punti 3), 4), 6), 7), 8), 9).

Per tutto quanto ivi non previsto, trovano applicazione le norme regolamentari, procedurali e di legge.

Il Responsabile del Procedimento è l'Avv. Simone Stagnaro, nominato con Decreto n. 30482 del 13/02/2017.

Per ulteriori informazioni gli interessati possono consultare il sito: www.arte.ge.it o contattare l'Ufficio Locazioni Abitative e Commerciali al numero telefonico 010 5390231.

Genova, 13/02/2017.

A.R.T.E. – GENOVA
IL RESPONSABILE
DEL PROCEDIMENTO
Avv. Simone Stagnaro

A.R.T.E. – GENOVA
STRUTTURA AMMINISTRAZIONE
E GESTIONE
Il Dirigente
Dott. Paolo Gallo

Via Bernardo Castello 3
16121 GENOVA
Tel. 010/53901 – Fax 010/5390317

C. F. 00488430109
Ufficio del Registro delle Imprese
di Genova – R.E.A. 360473



TABELLA 1

Alloggio adeguato o non adeguato

Numero dei componenti del nucleo familiare dell'abitazione
Numero di stanze
(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 = condizioni di non adeguatezza delle abitazioni per marcato sovrautilizzo

■ = posizioni che individuano alloggi adeguati al nucleo familiare.

- Fino all'emanazione di specifiche norme tecniche regionali, per cucina abitabile si intende la cucina di almeno 8 mq.