

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 al Decreto A.U. n. 440 del 21/11/2024, nonché del "Regolamento per la disciplina delle acquisizioni, delle alienazioni, delle permutazioni 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.

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

A.R.T.E. Genova
UFFICIO EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE
Via B. Castello, 3 (Genova)

REQUISITI PER L'ASSEGNAZIONE

Per conseguire l'assegnazione degli alloggi occorrono i seguenti requisiti previsti dalla Delibera di Giunta Regionale n. 1237 in data 07/12/2023:

- a) cittadinanza italiana o di un Paese che aderisce all'Unione europea oppure cittadinanza di Paesi che non aderiscono all'unione Europea, in regola con le vigenti norme in materia di immigrazione;
- b) residenza o attività lavorativa esclusiva e principale in un Comune appartenente all'ambito territoriale provinciale;
- c) non titolarità, da parte di tutti i componenti il nucleo familiare, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione su un alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare stesso, nell'ambito territoriale provinciale. E' da considerarsi adeguato l'alloggio composto da un numero di vani, esclusi gli accessori (angolo cottura servizi igienici,

A.R.T.E. AZIENDA REGIONALE TERRITORIALE PER L'EDILIZIA
DELLA PROVINCIA DI GENOVA
Via Bernardo Castello 3
16121 GENOVA
Tel. 010/53901 – Fax 010/5390317
pec protocollo@pec.arte.ge.it
e-mail info@arte.ge.it
sito web www.arte.ge.it

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



ripostigli ed altri vani accessori), rapportato a quello dei componenti del nucleo familiare secondo le caratteristiche stabilite dalla seguente tabella. E' in ogni caso adeguato un alloggio che risulta accatastato alle categorie A/1, A/7 e A/9. E' viceversa da considerare inadeguato l'alloggio dichiarato inagibile con apposito provvedimento del Sindaco ovvero dichiarato non conforme alla normativa sul superamento delle barriere architettoniche, allorché un componente del nucleo familiare sia disabile:

Alloggio adeguato o non adeguato							
Numero componenti del nucleo familiare	Numero stanze dell'abitazione (la cucina è considerata abitabile se di superficie superiore o uguale a mq 8)						
	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 inidoneità degli alloggi

- d) situazione economica del nucleo familiare (ISEE), calcolata secondo i criteri stabiliti dal Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 5 dicembre 2013, n. 159 "Regolamento concernente la revisione delle modalità di determinazione e i campi di applicazione dell'Indicatore della situazione economica equivalente (ISEE)" e relative modalità applicative, non superiore a € 37.000,00 ovvero a € 40.000,00 in caso di nucleo monocomponente. I presenti massimali sono aggiornati dalla Regione ogni triennio a decorrere dal 2026 sulla base della variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (FOI) verificatasi al 30 giugno dell'anno precedente. Gli assegnatari che fuoriescono dal regime ERP per superamento del massimale economico per la permanenza, ma che rientrano nel presente massimale, hanno la priorità nella assegnazione degli alloggi;
- e) assenza di precedenti assegnazioni in proprietà o in locazione di alloggi realizzati con contributo pubblico o di precedenti finanziamenti agevolati in qualunque forma concessi dallo Stato o da enti pubblici, salvo che l'alloggio non sia più utilizzabile senza aver dato luogo ad indennizzo o a risarcimento del danno. Tale requisito non è richiesto per i soggetti già membri di nuclei familiari che hanno fruito di contributi o finanziamenti per l'abitazione rimasta in proprietà ad altro membro del nucleo familiare originario. Il requisito non si applica ai precedenti assegnatari ERS (locazione permanente, canone moderato, altro regime di locazione calmierato) e ERP che hanno rilasciato l'alloggio bonariamente e senza morosità.

- f) Per la partecipazione al presente Avviso è necessario che il canone annuo sia non superiore al 30% del reddito annuo, al lordo delle trattenute (senza alcun abbattimento), complessivo del nucleo familiare, così come composto alla data di presentazione della domanda.

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.

Possono, altresì, presentare domanda i seguenti soggetti che intendono costituire un nucleo a sé stante:

- 1) uno o più componenti del medesimo nucleo familiare;
- 2) le coppie di futura formazione, fermo restando che le stesse devono risultare coniugate ovvero conviventi ai sensi della L. n. 76/2016 entro sei mesi dalla consegna dell'alloggio.

In entrambi i casi, ai fini della verifica dei requisiti per la partecipazione all'Avviso, si fa riferimento al valore ISEE del nucleo familiare di provenienza dei soggetti che concorrono autonomamente.

Nel caso di cui al 2), è considerato l'ISEE del nucleo di provenienza di entità maggiore;

- g) 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;
- h) non avere protesti in corso o non definiti e non dovranno essere presenti iscrizioni presso il Casellario giudiziale che ad insindacabile giudizio di A.R.T.E. Genova comportino l'inassegnabilità dell'immobile.

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), prendono visione sul posto di un alloggio idoneo al nucleo familiare richiedente.

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

Le manifestazioni di interesse devono essere redatte a pena di esclusione sull'apposito modulo predisposto dagli Uffici A.R.T.E. e debbono essere consegnate esclusivamente all'Ufficio Edilizia Residenziale Sociale 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.

Inoltre alla manifestazione 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 manifestazione di interesse 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 manifestazione di interesse 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.

Ai fini del sopralluogo propedeutico alla presentazione della manifestazione di interesse, l'Azienda non garantisce l'effettuazione della visione dell'alloggio in caso di richieste di appuntamento ricevute dagli Uffici aziendali nei 2 (due) giorni lavorativi antecedenti il giorno di scadenza di cui al precedente paragrafo, senza che questo possa inficiare in alcun modo la regolarità del procedimento di assegnazione.

Qualora, entro i termini previsti, vi siano più manifestazioni di interesse 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

A.R.T.E. AZIENDA REGIONALE TERRITORIALE PER L'EDILIZIA
DELLA PROVINCIA DI GENOVA
Via Bernardo Castello 3
16121 GENOVA
Tel. 010/53901 – Fax 010/5390317
pec protocollo@pec.arte.ge.it
e-mail info@arte.ge.it
sito web www.arte.ge.it

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



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 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).

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 Avviso.

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 previsti dal presente Avviso.

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. 440 del 21/11/2024.

A.R.T.E. AZIENDA REGIONALE TERRITORIALE PER L'EDILIZIA
DELLA PROVINCIA DI GENOVA
Via Bernardo Castello 3
16121 GENOVA
Tel. 010/53901 – Fax 010/5390317
pec protocollo@pec.arte.ge.it
e-mail info@arte.ge.it
sito web www.arte.ge.it

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



Informativa privacy

A.R.T.E. Genova dichiara, ai sensi e per gli effetti di cui al D.Lgs nr.196/2003 integrato con le modifiche introdotte dal D.Lgs. nr.101/2018 di adeguamento al Regolamento Generale sulla Protezione dei Dati UE nr.679/2016 (GDPR), che:

- il trattamento dei dati personali forniti verrà effettuato, anche con strumenti informatici, esclusivamente per le finalità per le quali sono resi nell'ambito della presente procedura di assegnazione;
- verranno effettuati esclusivamente i trattamenti strettamente necessari in relazione alla presente procedura;
- per le finalità predette il conferimento dei dati personali è obbligatorio ed in caso di mancato o parziale conferimento non potrà essere data esecuzione agli obblighi previsti nella procedura;
- i dati verranno conservati e trattati presso il Titolare per il tempo necessario per perseguire le predette finalità e per ottemperare agli obblighi di legge;
- i dati forniti potranno essere comunicati a dipendenti e collaboratori di A.R.T.E. Genova competenti per funzione e debitamente autorizzati al trattamento, con garanzia di tutela dei diritti dell'interessato, nonché a soggetti terzi la cui attività è necessaria per l'adempimento della procedura, il corretto svolgimento e/o il miglioramento dei servizi offerti dal Titolare ed anche per ottemperare a determinati obblighi di legge prescritti, ad esempio, per il controllo e la vigilanza dell'attività svolta.

Titolare del trattamento è A.R.T.E. Genova con sede legale in Via Bernardo Castello, civ. 3 - 16121, Genova, iscrizione presso il Registro delle Imprese di Genova n.360473, C.F. 00488430109, telefono 01053901 – fax 0105390317, e-mail info@arte.ge.it - PEC: protocollo@pec.arte.ge.it. Il Responsabile della Protezione dei Dati è contattabile tramite e-mail all'indirizzo dedicato privacy@arte.ge.it

L'utente ha il diritto di richiedere in qualsiasi momento informazioni relative ai propri dati personali in possesso del Titolare.

Per ogni ulteriore informazione, compreso l'esercizio dei diritti di cui all'art. 15 e seguenti del GDPR, si prega di consultare la sezione Informativa Privacy pubblicata sul sito www.arte.ge.it ovvero per altre informazioni inerenti l'Avviso pubblico contattare il numero telefonico 010 5390231.

Genova, 22/11/2024.

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

A.R.T.E. AZIENDA REGIONALE TERRITORIALE PER L'EDILIZIA
DELLA PROVINCIA DI GENOVA
Via Bernardo Castello 3
16121 GENOVA
Tel. 010/53901 – Fax 010/5390317
pec protocollo@pec.arte.ge.it
e-mail info@arte.ge.it
sito web www.arte.ge.it

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

