

**Bando di assegnazione alloggi realizzati nell'ambito del programma "Abitare
Giovane a Genova" - POGAS**

siti nel Centro Storico del Comune di Genova

L'A.R.T.E. di Genova, in attuazione del Decreto n. 30675 del 23/06/2017,

E M A N A

il seguente bando di concorso per l'assegnazione in locazione con diritto di riscatto di n. 7 alloggi siti in Genova: n. 1 in Vico Colalanza civ. 6, n. 3 in Vico Damiata civ. 3, n. 1 in Vico Lepre civ. 11 e n. 2 in P.zza Maddalena civ. 1, come risultanti nelle schede allegate (oltre a n. 4 alloggi in Salita Coccagna 10 e n. 12 alloggi in Vico Dragone civ. 6, quando saranno disponibili).

Gli interessati alla locazione con diritto di riscatto degli alloggi di cui sopra dovranno far pervenire domanda ad:

A.R.T.E. Genova
STRUTTURA AMMINISTRAZIONE E GESTIONE
Ufficio Locazioni Abitative e Commerciali
Via B. Castello, 3
16121 Genova

entro le ore **12:00** del **01/08/2017**, redatta su apposito modulo a disposizione presso l'Ufficio Locazioni Abitative e Commerciali.

REQUISITI PER L'ASSEGNAZIONE

Per conseguire l'assegnazione degli alloggi occorrono i seguenti requisiti previsti dalla Delibera di Giunta Regionale n. 1496 del 29/11/2013:

- a) Cittadinanza italiana o di uno Stato dell'Unione Europea ovvero cittadinanza di Paesi che non aderiscono all'Unione Europea, in regola con le vigenti norme in materia di immigrazione.
- b) Residenza anagrafica o attività lavorativa esclusiva o principale in un Comune della Regione Liguria.
- c) Non titolarità del diritto di piena proprietà o di diritto di usufrutto, uso o abitazione su un alloggio nell'ambito territoriale regionale. E' escluso l'eventuale alloggio di proprietà dichiarato inagibile con apposito provvedimento del Sindaco ovvero dichiarato non conforme alla normativa sul superamento delle barriere architettoniche allorchè il richiedente sia disabile.

d) Condizione economica del nucleo familiare:

1) non fruire di un reddito annuo complessivo del nucleo familiare, quale risulta dall'ultima dichiarazione dei redditi presentata, inferiore ai seguenti limiti:

- € 12.000,00 per l'assegnazione degli alloggi ubicati in Vico Colalanza 6, Vico Damiana 3, Vico Lepre 11 (nonché Salita Coccagna civ. 10 e Vico Dragone civ. 6 quando saranno disponibili, si veda paragrafo "MODALITA' PER L'ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI", comma 13, del presente bando);

- € 24.000,00 per l'assegnazione degli alloggi ubicati in P.zza Maddalena 1.

Tale reddito è da computarsi al lordo di qualsiasi trattenuta fiscale e previdenziale e senza l'applicazione di alcun abbattimento ed allo stesso vanno sommati tutti gli emolumenti, indennità, pensioni, sussidi, assegni a qualsiasi titolo percepiti a titolo non occasionale, ivi compresi quelli esenti da tasse e da imposte anche se non soggetti a dichiarazione ai fini fiscali, ovvero se prodotti o percepiti all'estero. Tale reddito può, altresì, essere dimostrato, sulla base di contratti di lavoro dipendente o di altri redditi percepiti a titolo non occasionale che non risultino – integralmente o parzialmente – dall'ultima dichiarazione dei redditi presentata;

2) non fruire di una situazione economica del nucleo familiare (ISEE), calcolata secondo i criteri stabiliti dalla vigente normativa di riferimento, superiore ad € 30.000,00 ovvero 36.000,00 in caso di un nucleo monocomponente.

e) Assenza di precedenti assegnazioni in proprietà e 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.

f) Assenza di 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.

g) Avere un'età anagrafica massima, alla data di pubblicazione dell'Avviso Pubblico del 01/12/2014, non superiore ad anni 35.

Nel caso di soggetti maggiorenni che intendano costituire un nucleo separato da quello di provenienza si considerano i requisiti esclusivamente di coloro che intendano conseguire l'assegnazione dell'alloggio, fatto salvo il limite ISEE che rimane riferito all'intero nucleo familiare di origine.

I requisiti di cui sopra debbono essere posseduti dal richiedente e, limitatamente a quelli previsti alle lettere c), d), e), f), da parte dei componenti del nucleo familiare, alla data di pubblicazione del bando, al momento dell'assegnazione e, fatta eccezione per la lett. d), devono permanere in costanza di assegnazione fino alla data di riscatto, pena la decadenza

dal beneficio e perdita della caparra iniziale e dei canoni di locazione versati. In tal caso l'ente proprietario provvede alla restituzione delle sole quote versate a titolo di acconto sul prezzo di acquisizione dell'immobile.

Relativamente al requisito di cui alla lett. c) non costituisce motivo di decadenza l'eventuale immobile pervenuto per successione *mortis causa*.

La verifica del mantenimento dei requisiti di cui sopra avviene con cadenza biennale.

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.

Per le coppie in via di formazione si considerano i requisiti dei due e non delle famiglie di origine, fatto salvo il limite ISEE che rimane riferito ai nuclei familiari di origine.

ATTRIBUZIONE DEI PUNTEGGI

Le condizioni che danno luogo all'attribuzione di un punteggio differenziato dal quale scaturisce la graduatoria di assegnazione e conseguente scelta dell'alloggio, definite dal Comune di Genova con D.G.C. n. 69-2014, sono le seguenti:

a) Giovane che intenda costituire un proprio nucleo familiare rendendosi autonomo dalla famiglia di origine con cui risulti anagraficamente residente punti 1;

b) Coniugi, coppia convivente risultante come tale dall'anagrafe del Comune di residenza alla data di emanazione del bando, le unioni civili risultanti dall'iscrizione al Registro comunale delle unioni civili ovvero la coppia che, seppure non anagraficamente convivente alla data di emanazione del bando, si impegna a trasferire la propria residenza nell'alloggio entro 60 giorni dalla stipula del contratto:

- giovane coppia punti 1
- giovane coppia con figli minori punti 2

c) Nucleo familiare formato da una persona con minori:

- famiglia monogenitoriale con figli minori punti 3

- d) Situazione abitativa del/dei richiedenti:
- procedura di sfratto esecutivo in corso, non per morosità punti 1
 - provvedimento di sfratto non per morosità eseguito da non oltre un anno dalla data di emanazione del bando punti 2
- e) Disponibilità a coabitare con altro concorrente punti 2

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

La domanda deve essere redatta a pena di esclusione su apposito modulo da ritirarsi presso gli Uffici A.R.T.E. – Genova (Via B. Castello, 3).

Le domande debbono essere consegnate esclusivamente all'Ufficio protocollo dell'A.R.T.E. entro 30 giorni dalla data di pubblicazione del presente bando all'Albo Aziendale.

Il termine di presentazione delle domande è il **01/08/2017** alle ore **12:00**.

Al riguardo fa fede la data di protocollazione della domanda presso l'A.R.T.E.

Contestualmente alla domanda deve essere presentata autocertificazione relativa alla situazione reddituale del richiedente, nonché, ove occorre, degli altri membri del nucleo familiare.

FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA PROVVISORIA

L'A.R.T.E.- Genova :

- verifica la completezza e la regolarità della compilazione dei moduli di domanda e dei relativi allegati presentati in tempo utile;
- determina per ogni domanda il punteggio complessivo in base alle dichiarazioni, autocertificazioni ed eventuali documenti contenuti nella stessa;
- richiede o acquisisce direttamente dai propri uffici, ove possibile, tutta la documentazione occorrente per comprovare le situazioni ed i requisiti dichiarati ed autocertificati;
- verifica il possesso dei requisiti di cui al presente Bando;
- dispone, ove occorra, ulteriori accertamenti volti a verificare l'esistenza dei requisiti dichiarati, avvalendosi anche degli uffici dell'amministrazione dello Stato, della Regione e degli Enti locali;
- forma d'ufficio la graduatoria provvisoria.

La graduatoria provvisoria di assegnazione è affissa per 15 giorni consecutivi all'Albo dell'A.R.T.E. e pubblicata sul sito internet aziendale www.arte.ge.it, il responsabile del

procedimento provvede a darne comunicazione agli interessati a mezzo di lettera raccomandata.

RICORSI

Avverso la graduatoria provvisoria gli interessati possono far pervenire all'A.R.T.E. Genova reclamo scritto non oltre i 15 giorni successivi alla pubblicazione all'Albo di cui sopra.

Non sono valutabili, ai sensi della determinazione del punteggio dell'opponente, i documenti che avrebbe potuto presentare nel termine fissato dal bando.

GRADUATORIA DEFINITIVA

Valutate le opposizioni eventualmente pervenute, l'A.R.T.E. predispone la graduatoria definitiva, previo eventuale sorteggio per determinare la posizione dei concorrenti aventi identico punteggio.

La graduatoria è affissa all'Albo aziendale e pubblicata sul sito internet www.arte.ge.it, salvo ogni ulteriore forma di pubblicità che l'Azienda intenda disporre.

Il Responsabile del Procedimento è l'Avv. Simone Stagnaro, nominato con Decreto n. 30675 in data 23/06/2017.

MODALITA' PER L'ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI

L'A.R.T.E. Genova, assegna gli alloggi secondo l'ordine risultante dalla graduatoria definitiva.

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 di cui al 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 cittadini, Enti pubblici ed Enti erogatori di servizi.

La scelta dell'alloggio deve essere effettuata dall'assegnatario o da persona dallo stesso

delegata, entro il termine stabilito dall'Azienda; in caso di mancata presentazione, l'avente titolo decade dal relativo diritto.

Gli assegnatari prima della consegna degli alloggi dovranno sottoscrivere apposito atto notarile con oneri a loro esclusivo carico.

La caparra iniziale, gli acconti mensili per l'acquisto dell'alloggio (pari al 2% annuo del valore dell'alloggio), i canoni mensili di locazione ed il prezzo di riscatto finale (al netto dell'istat) degli alloggi posti a bando risultano come di seguito indicato:

| N. ORD. | INDIRIZZO | CIV. | INT. | MQ. UTILI | VALORE ALLOGGIO € | CAPARRA INIZIALE (6%) € | QUOTA MENSILE RISCATTO € | CANONE MENSILE LOCAZIONE € | TOT. CORRISPETTIVO MENSILE € | PREZZO FINALE DI RISCATTO SENZA ISTAT € | NOTE |
|---------|------------------------|------|------|-----------|-------------------|-------------------------|--------------------------|----------------------------|------------------------------|---|----------------------------|
| 1 | Vico del Dragone | 6 | 1 | 47,53 | 123.532,61 | 7.411,96 | 205,89 | 190,01 | 395,90 | 91.414,13 | QUANDO SARANNO DISPONIBILI |
| 2 | | | 2 | 36,60 | 95.125,05 | 5.707,50 | 158,54 | 146,32 | 304,86 | 70.392,54 | |
| 3 | | | 3 | 51,31 | 133.357,00 | 8.001,42 | 222,26 | 205,12 | 427,39 | 98.684,18 | |
| 4 | | | 4 | 29,85 | 77.581,50 | 4.654,89 | 129,30 | 119,33 | 248,64 | 57.410,31 | |
| 5 | | | 5 | 29,21 | 75.918,11 | 4.555,09 | 126,53 | 116,77 | 243,30 | 56.179,40 | |
| 6 | | | 6 | 51,43 | 133.668,89 | 8.020,13 | 222,78 | 205,60 | 428,39 | 98.914,98 | |
| 7 | | | 7 | 29,86 | 77.607,49 | 4.656,45 | 129,35 | 119,37 | 248,72 | 57.429,54 | |
| 8 | | | 8 | 29,21 | 75.918,11 | 4.555,09 | 126,53 | 116,77 | 243,30 | 56.179,40 | |
| 9 | | | 9 | 39,89 | 103.675,91 | 6.220,55 | 172,79 | 159,47 | 332,26 | 76.720,17 | |
| 10 | | | 10 | 29,63 | 77.009,71 | 4.620,58 | 128,35 | 118,45 | 246,80 | 56.987,18 | |
| 11 | | | 11 | 29,21 | 75.918,11 | 4.555,09 | 126,53 | 116,77 | 243,30 | 56.179,40 | |
| 12 | | | 12 | 57,12 | 148.457,45 | 8.907,45 | 247,43 | 228,35 | 475,78 | 109.858,52 | |
| 13 | Salita Coccagna | 10 | 1 | 32,16 | 77.117,36 | 4.627,04 | 128,53 | 130,85 | 259,38 | 57.066,85 | |
| 14 | | | 2 | 31,47 | 75.462,79 | 4.527,77 | 125,77 | 128,05 | 253,82 | 55.842,47 | |
| 15 | | | 3 | 31,15 | 74.695,46 | 4.481,73 | 124,49 | 126,74 | 251,24 | 55.274,64 | |
| 16 | | | 4 | 42,34 | 101.528,27 | 6.091,70 | 169,21 | 172,27 | 341,49 | 75.130,92 | |
| 17 | Vico Colalanza | 6 | 4 | 74,65 | 111.488,88 | 6.689,33 | 185,81 | 298,57 | 484,38 | 82.501,77 | |
| 18 | Vico Damiata | 3 | 1 | 40,50 | 60.486,26 | 3.629,18 | 100,81 | 161,98 | 262,79 | 44.759,83 | |
| 19 | | | 2 | 43,00 | 64.219,98 | 3.853,20 | 107,03 | 171,98 | 279,01 | 47.522,79 | |
| 20 | | | 3 | 45,00 | 67.206,96 | 4.032,42 | 112,01 | 179,98 | 291,99 | 49.733,15 | |
| 21 | Vico della Lepre | 11 | 3 | 54,09 | 80.782,77 | 4.846,97 | 134,64 | 216,34 | 350,97 | 59.779,25 | |
| 22 | Piazza della Maddalena | 1 | 3 | 90,90 | 166.748,20 | 10.004,89 | 277,91 | 363,66 | 641,57 | 123.393,66 | |
| 23 | | | 4 | 90,15 | 165.372,38 | 9.922,34 | 275,62 | 360,66 | 636,28 | 122.375,56 | |

I canoni di locazione su indicati sono al netto delle spese d'amministrazione.

La durata della locazione con diritto di riscatto viene stabilita in 10 anni.

Alla scadenza l'assegnatario provvederà al versamento di un prezzo di riscatto pari al valore residuo maggiorato dell'ISTAT degli ultimi dieci anni.

L'assegnatario può richiedere in via anticipata l'acquisizione dell'immobile locato, previa autorizzazione dell'ente proprietario, decorsi almeno 5 anni dall'assegnazione in locazione.

All'atto della stipula del contratto, verrà richiesto:

- il versamento di un deposito cauzionale di importo corrispondente a due mensilità di canone di locazione a garanzia del puntuale adempimento di tutti gli obblighi contrattuali di carattere locativo;
- il versamento di una somma di importo pari al 6% del prezzo dell'alloggio a titolo di caparra iniziale.

A.R.T.E. Genova si riserva di assegnare i n. 4 alloggi siti in Genova Salita Coccagna civ. 10 ed i n. 12 alloggi siti in Vico Dragone civ. 6 con la graduatoria risultante del presente bando quando saranno disponibili e previa verifiche tecnico-manutentive.

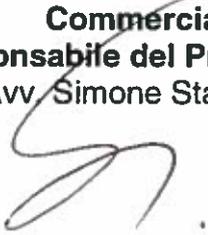
Il trattamento dei dati personali contenuti nella domanda di partecipazione e nella documentazione allegata (ivi compresi quelli definiti sensibili) da parte dell'A.R.T.E. – Genova e/o da parte di eventuali Enti e organismi pubblici, avverrà ai sensi e per gli effetti del Decreto Legislativo 196/2003 in materia di "protezione dei dati personali". Titolare del trattamento dei dati è l'Azienda Regionale Territoriale per l'Edilizia della provincia di Genova (A.R.T.E. - Genova) – C.F. e Partita I.V.A. 00488430109, con sede in Genova – Via B. Castello, 3 – nella persona del Dott. Ing. Girolamo Cotena, ivi domiciliato nella sua qualità di Amministratore Unico.

Per tutto quanto non previsto si applicano le disposizioni di legge regionali e nazionali.

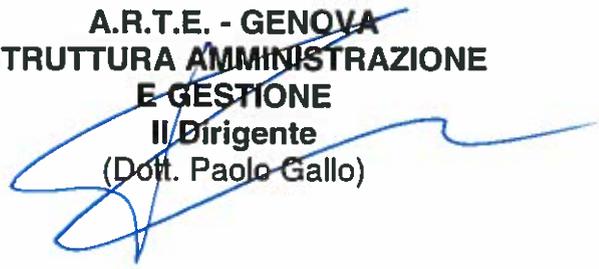
Per ulteriori informazioni gli interessati possono rivolgersi il martedì dalle ore 9.00 alle ore 12.00, all'Ufficio Locazioni Abitative e Commerciali (Via. B. Castello, 3 – piano terra) ovvero ai numeri telefonici 010 5390231 - 010 5390330.

Genova, 03/07/2017.

A.R.T.E. - GENOVA
STRUTTURA AMMINISTRAZIONE
E GESTIONE
Ufficio Locazioni Abitative e
Commerciali
Il Responsabile del Procedimento
(Avv. Simone Stagnaro)



A.R.T.E. - GENOVA
STRUTTURA AMMINISTRAZIONE
E GESTIONE
Il Dirigente
(Dott. Paolo Gallo)



AZIENDA REGIONALE TERRITORIALE PER L'EDILIZIA
DELLA PROVINCIA DI GENOVA
Via Bernardo Castello 3
16121 GENOVA
Tel. 010/53901 – Fax 010/5390317
e-mail info@arte.ge.it
www.arte.ge.it

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

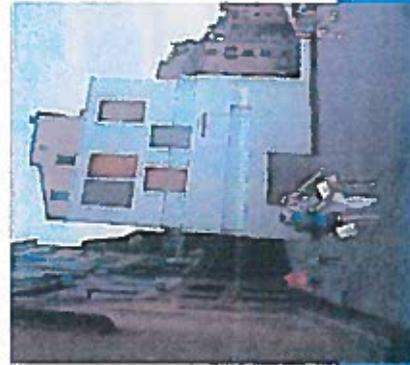
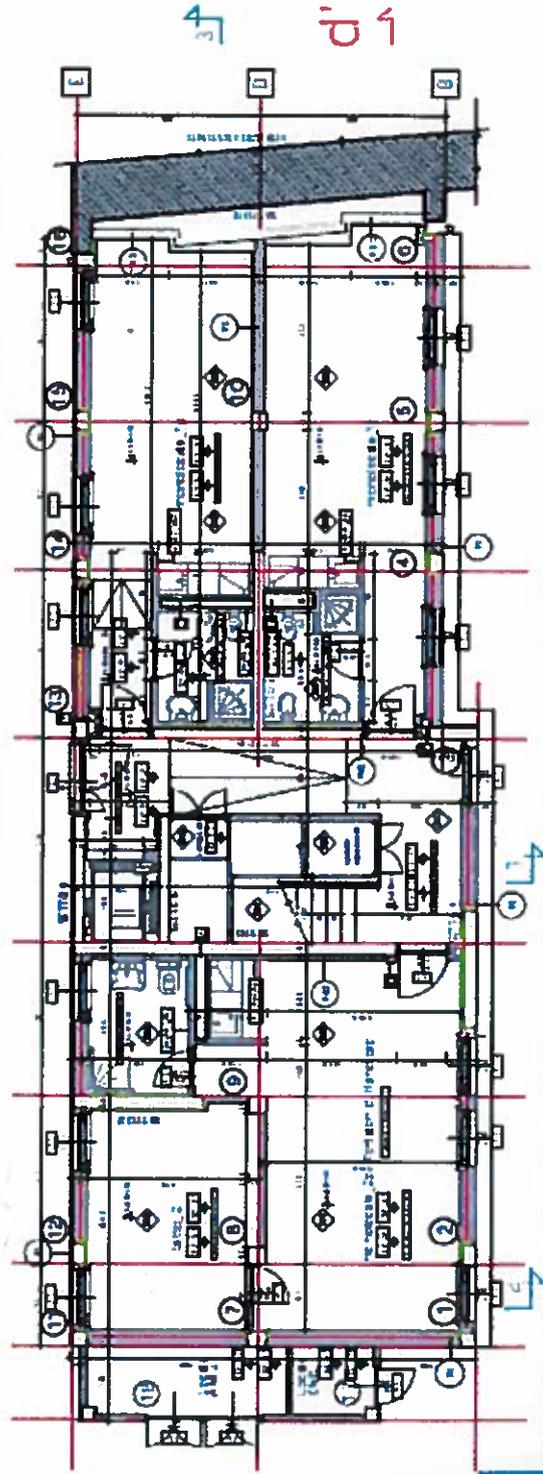
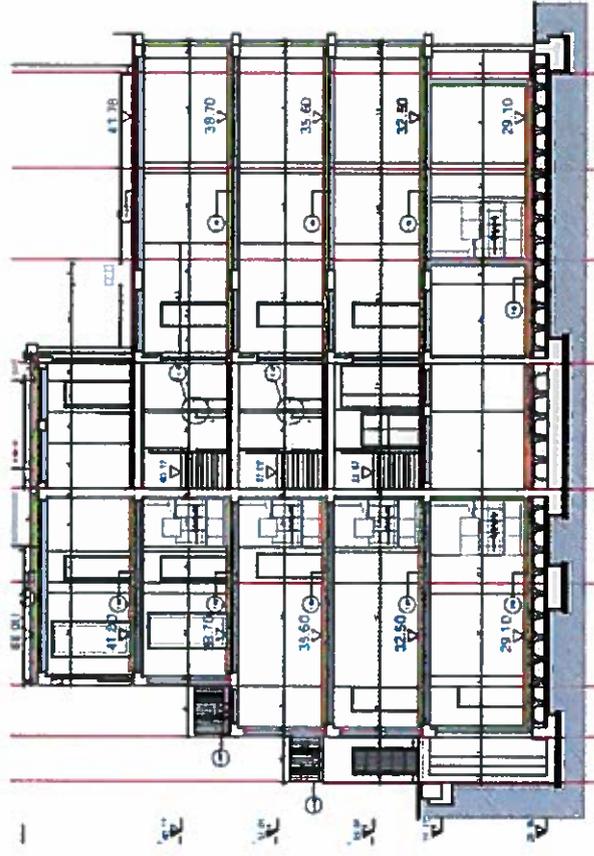


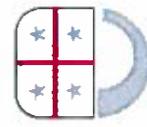


REGIONE LIGURIA

VICO DRAGONE 6

(N° 12 Alloggi)

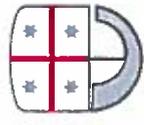




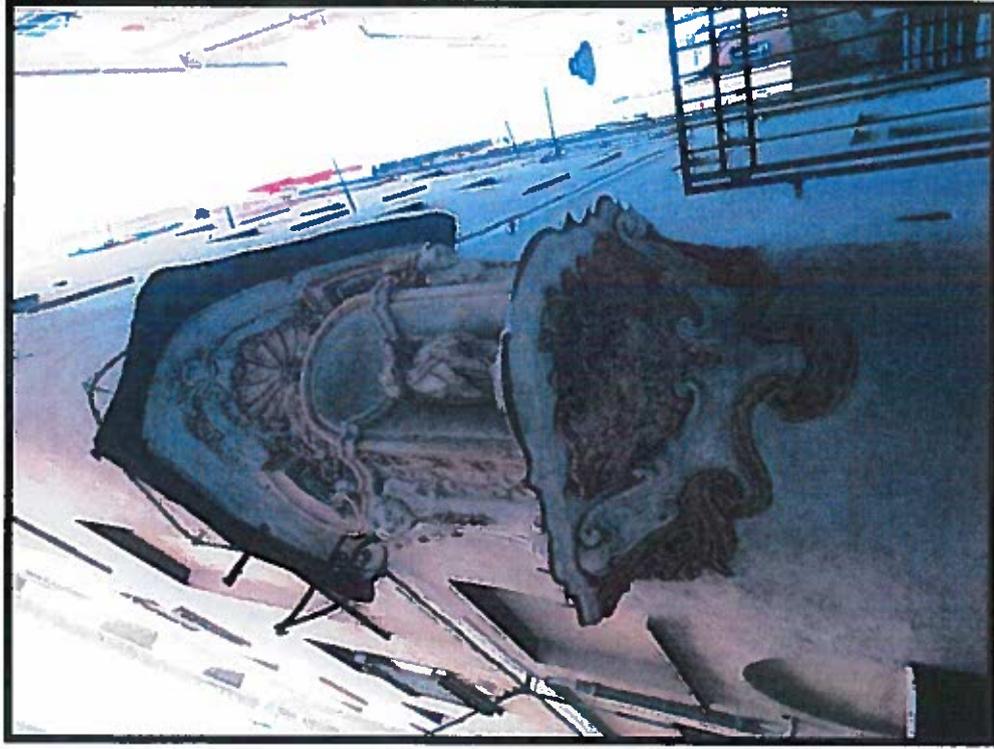
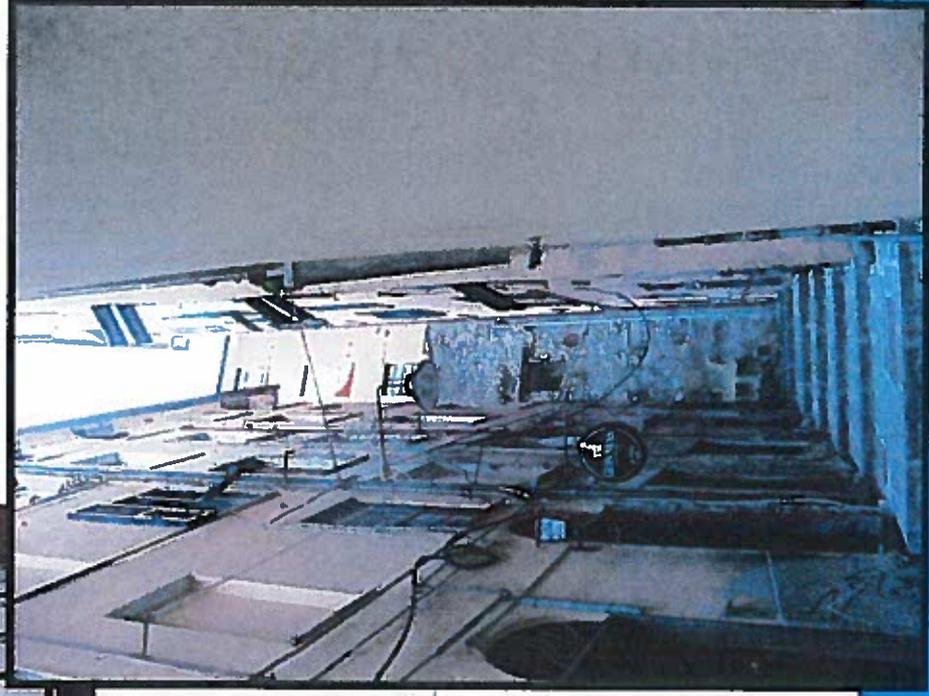
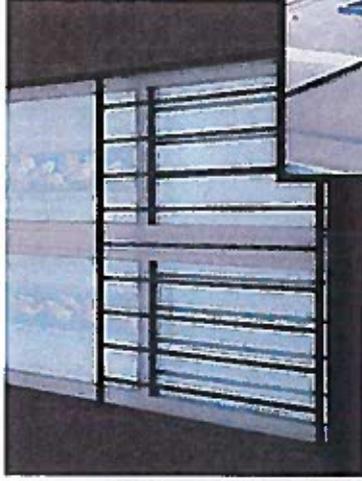
REGIONE LIGURIA

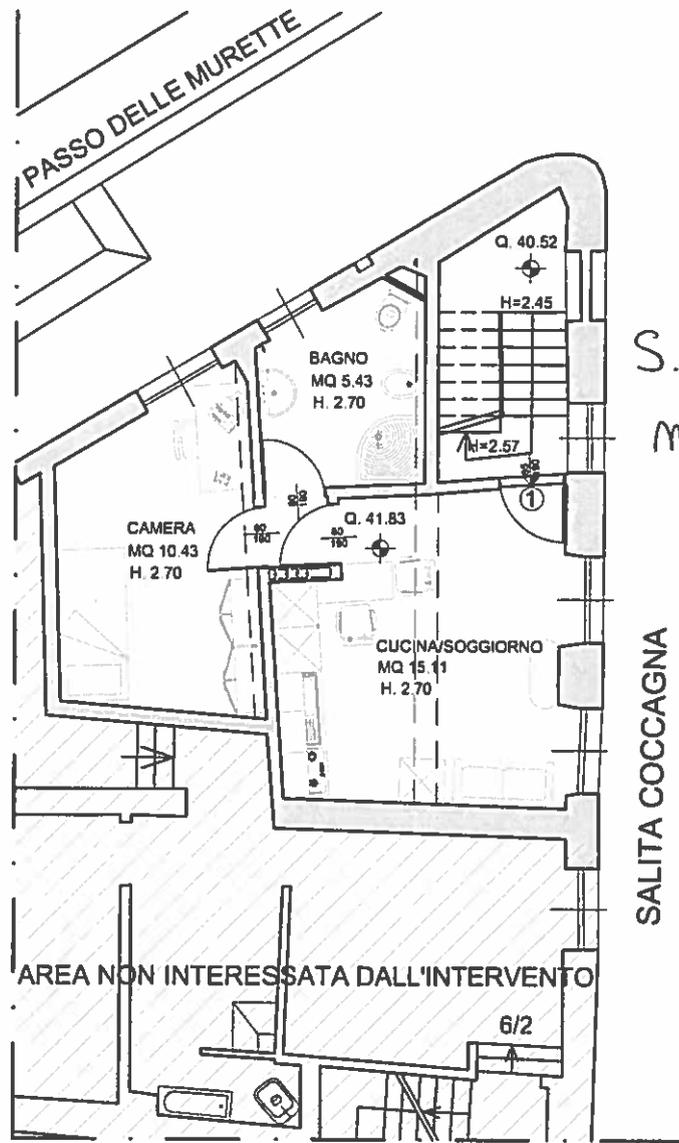
SALITA COCCAGNA 10

(N° 4 Alloggi)



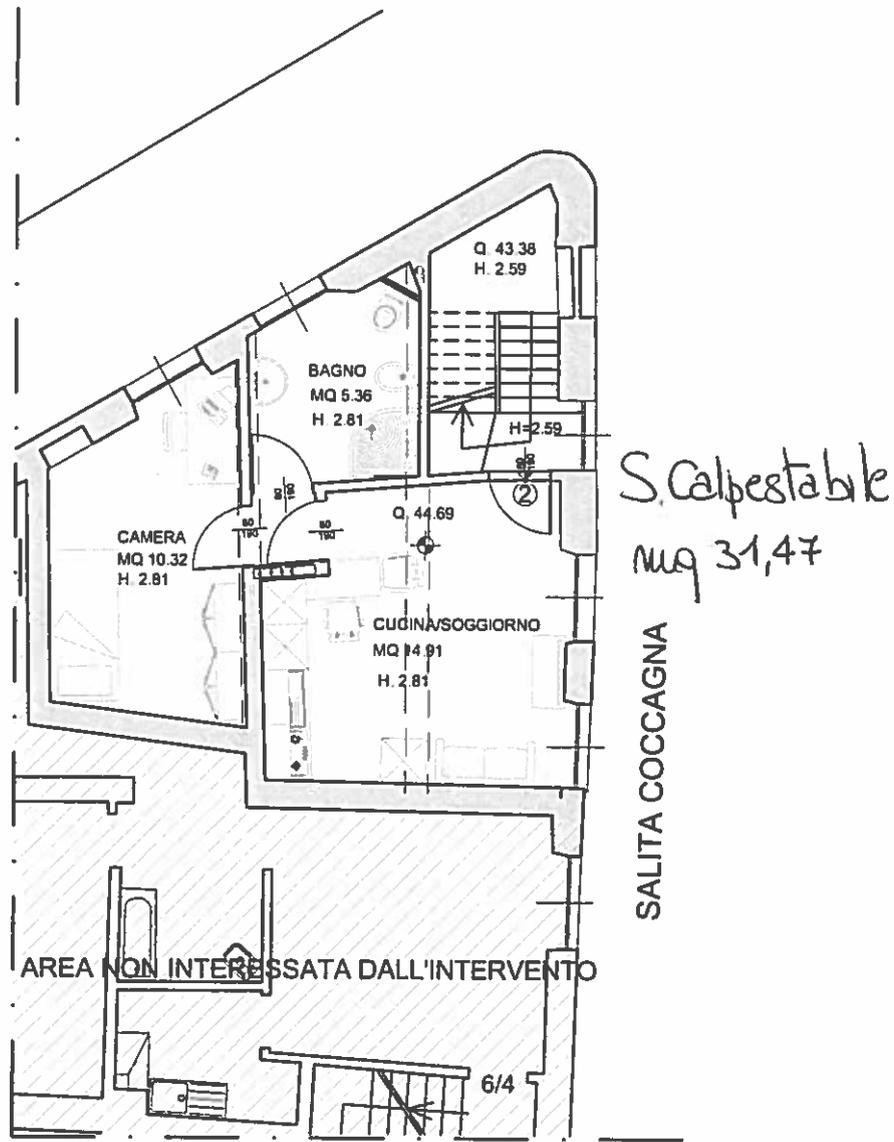
Arte
GENOVA





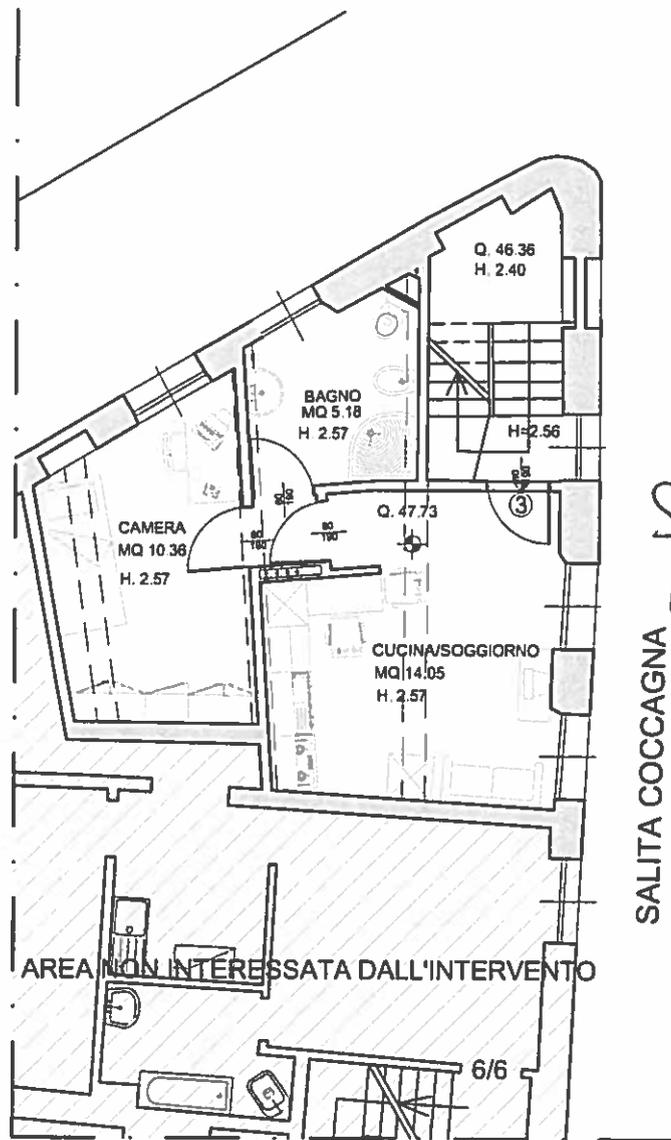
S. Calpestabile
mq 32,16

PIANTA PIANO 1°
Sup. Totale mq 35,45 (S. AGIBILE)



PIANTA PIANO 2°

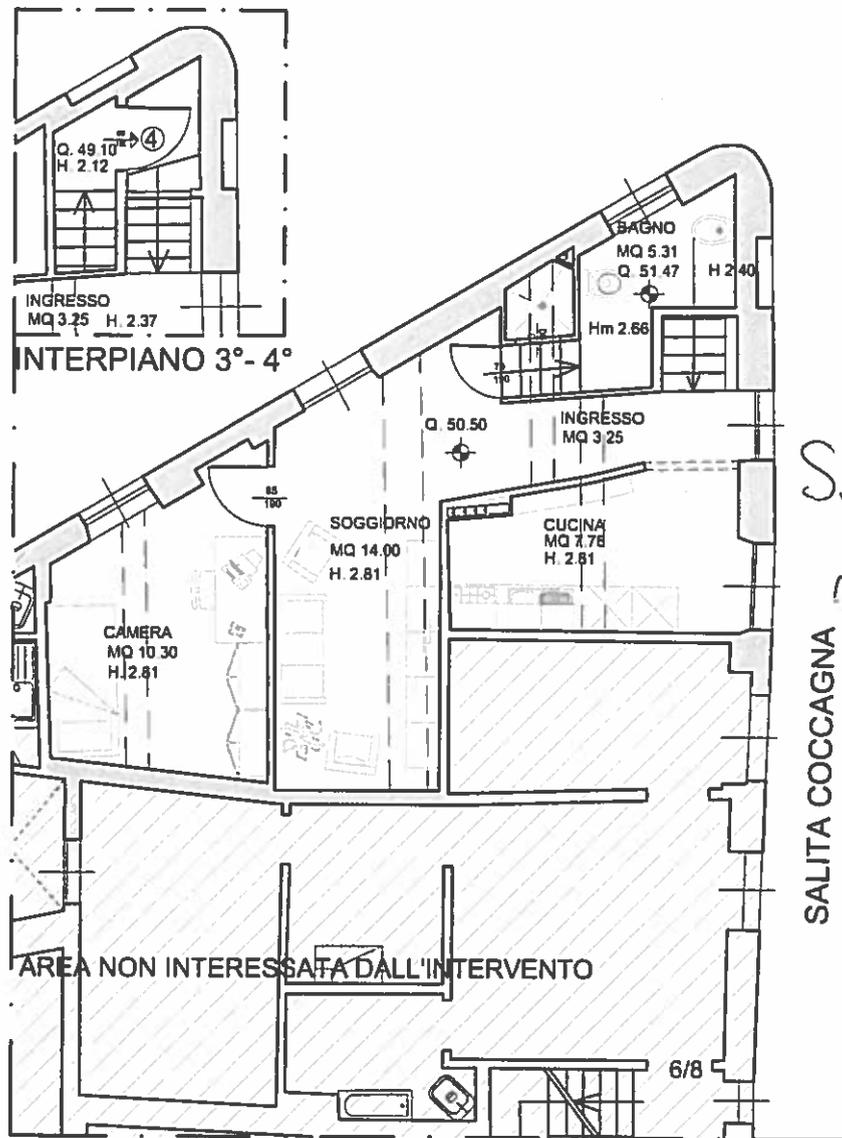
Sup. Totale mq 35,40 (S. AGIBILE)



S. Calpestabile
mq 31,15

SALITA COCCAGNA

PIANTA PIANO 3°
Sup. Totale mq 34,90 (S. AGIBILE)



S. Calpestabile

mq 42,34

PIANTA PIANO 4°

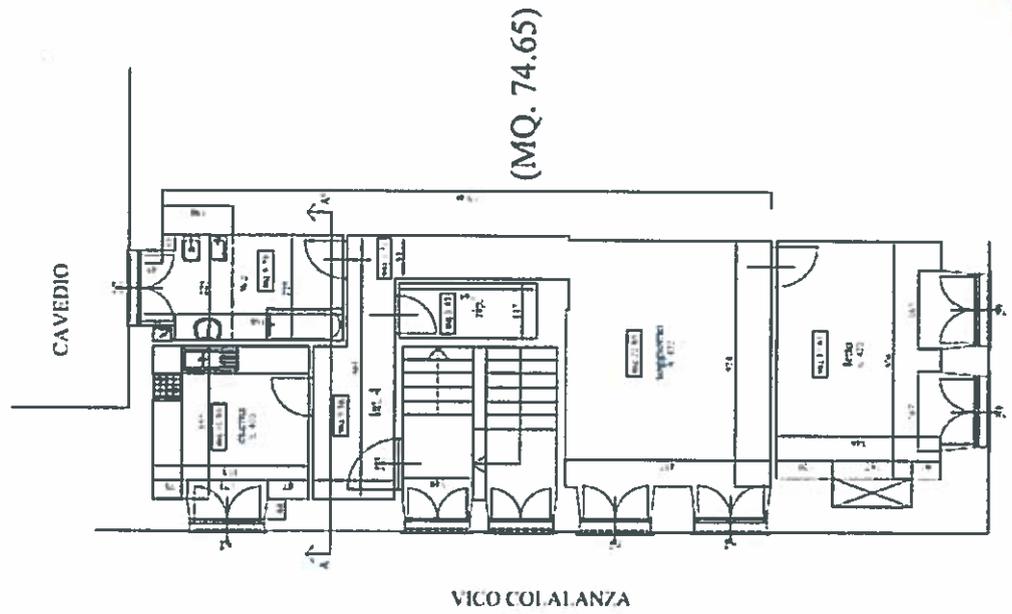
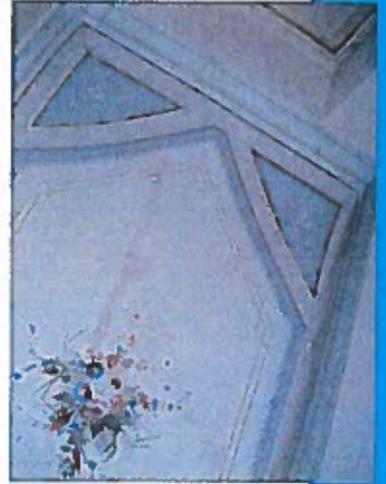
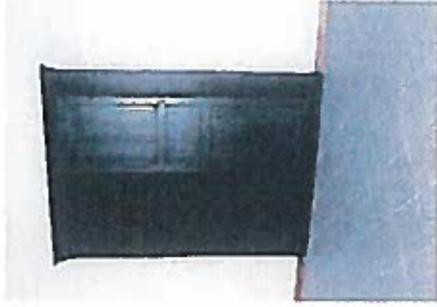
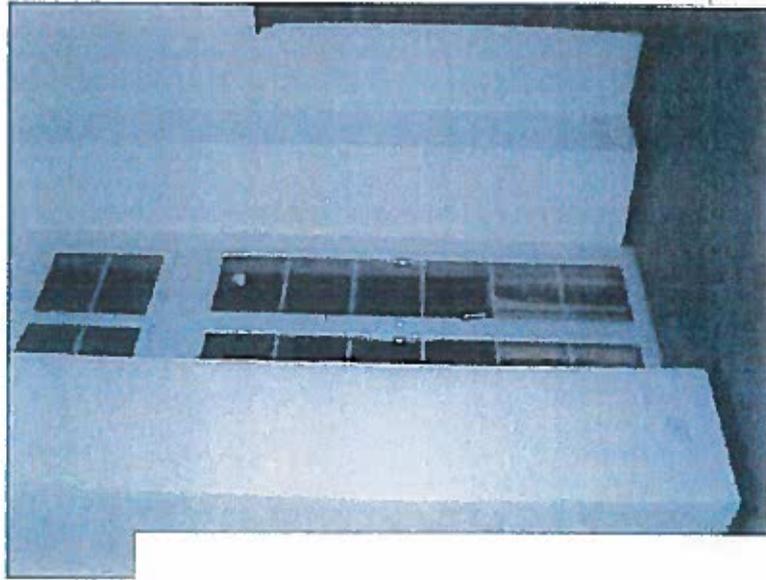
Sup. Totale mq 45,06 (S. AGIBILE)



REGIONE LIGURIA

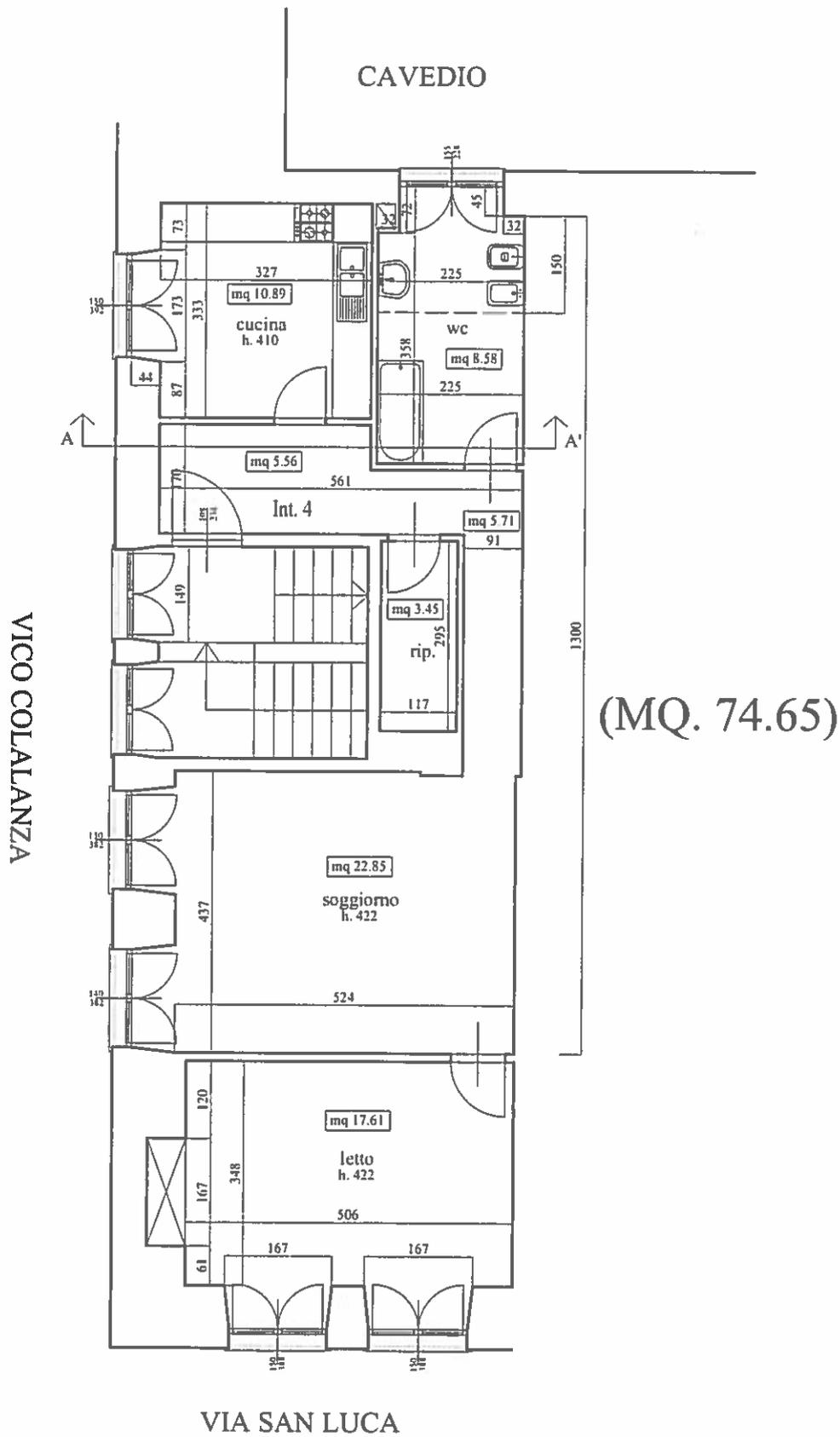
VICO COLALANZA 6

(N° 1 Alloggio)



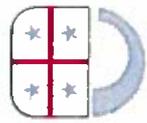
PROGETTO

scala 1:100



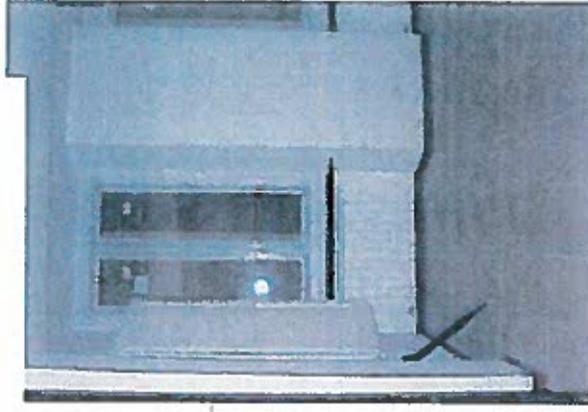
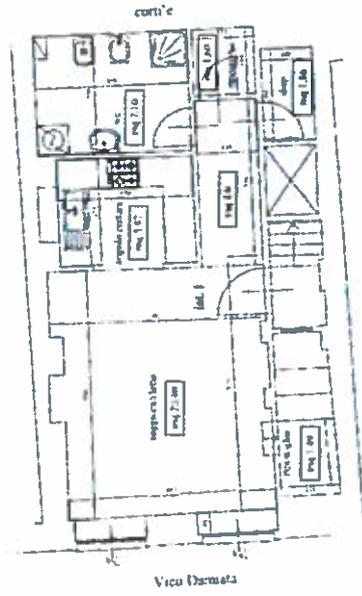
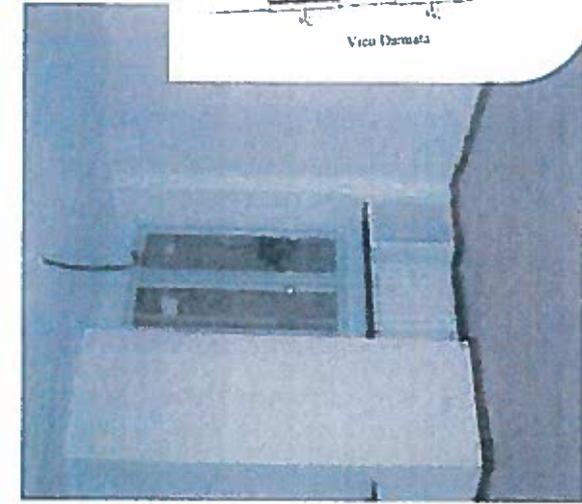
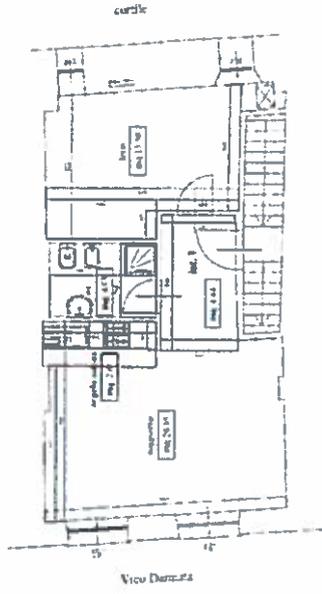
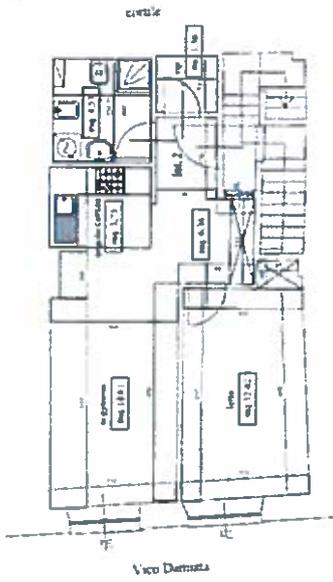
VICO COLALANZA

VIA SAN LUCA

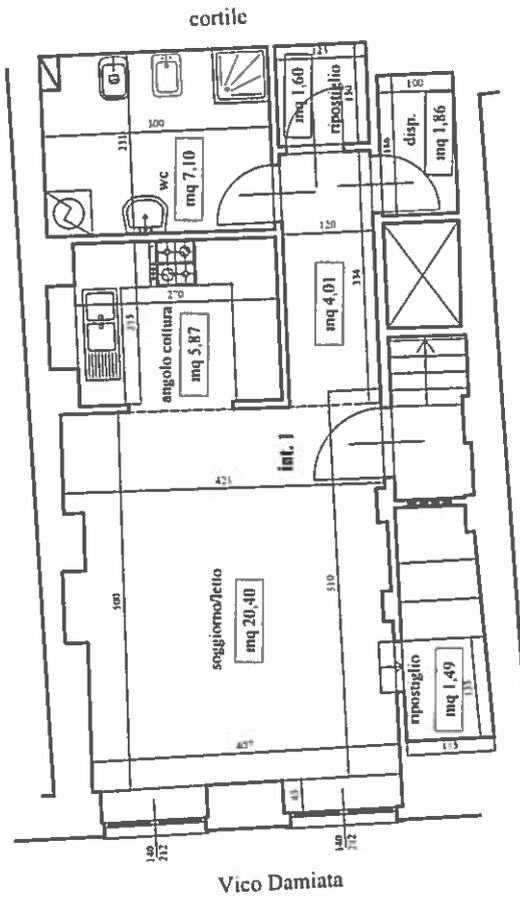


REGIONE LIGURIA

VICO DAMIATA 3 (N° 3 Alloggi)

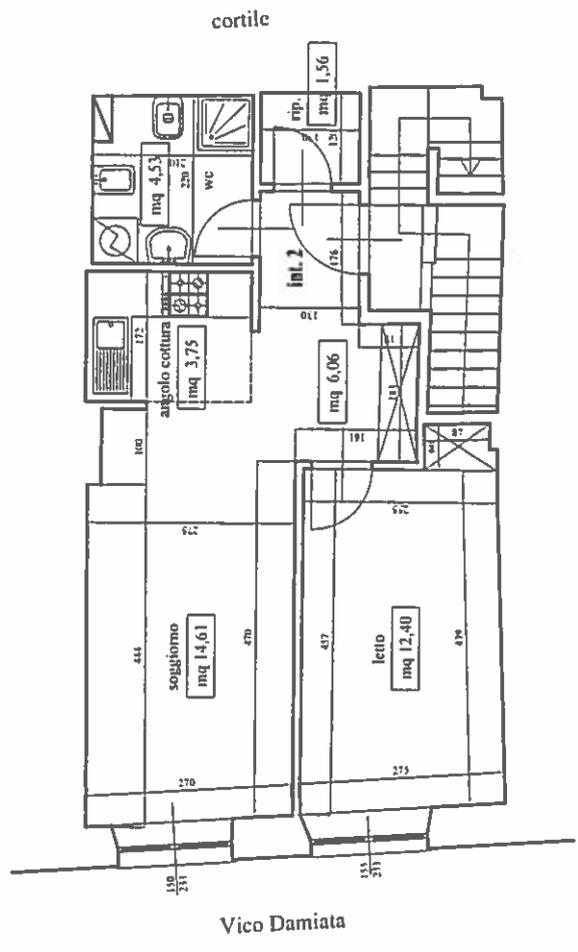


PROGETTO DI VARIANTE mq 40,50
scala 1:100



PROGETTO DI VARIANTE mq 43,00

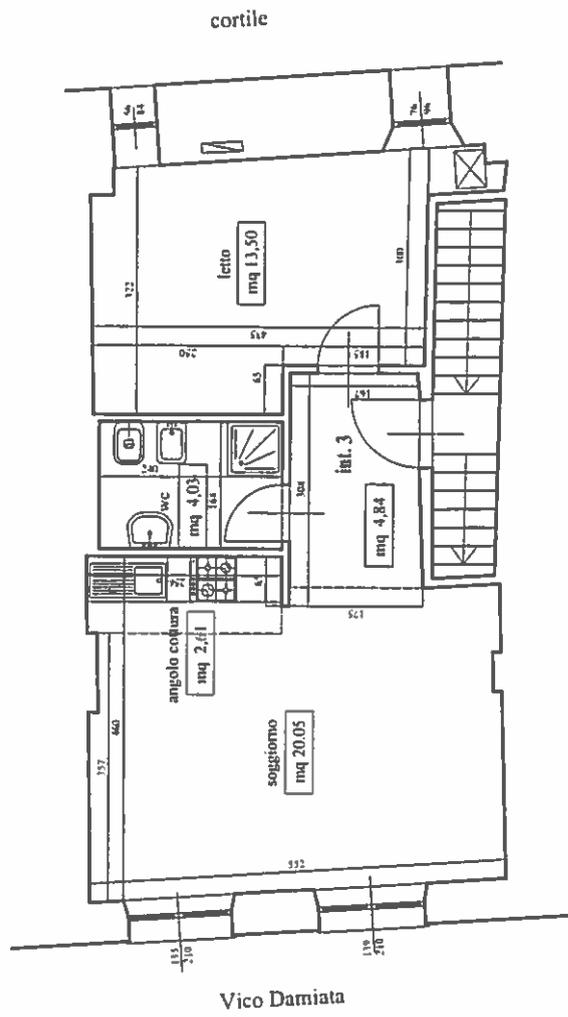
scala 1:100



PROGETTO DI VARIANTE

mq 45,00

scala 1:100





REGIONE LIGURIA

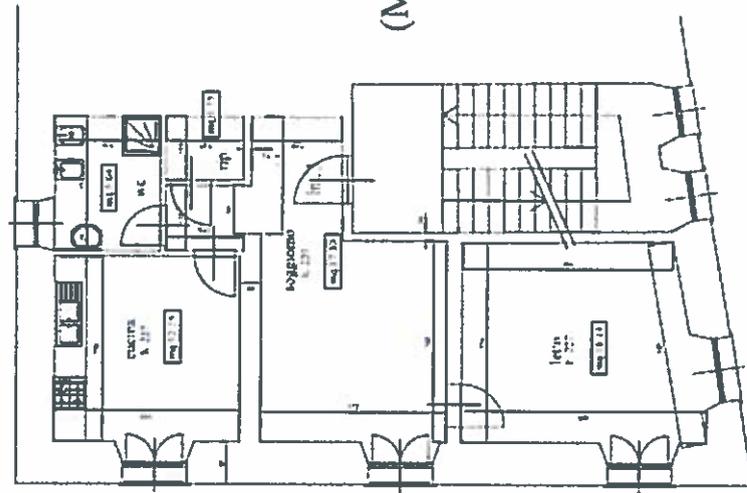
VICO DELLA LEPRE 11

(N° 1 Alloggio)



Arte
GENOVA

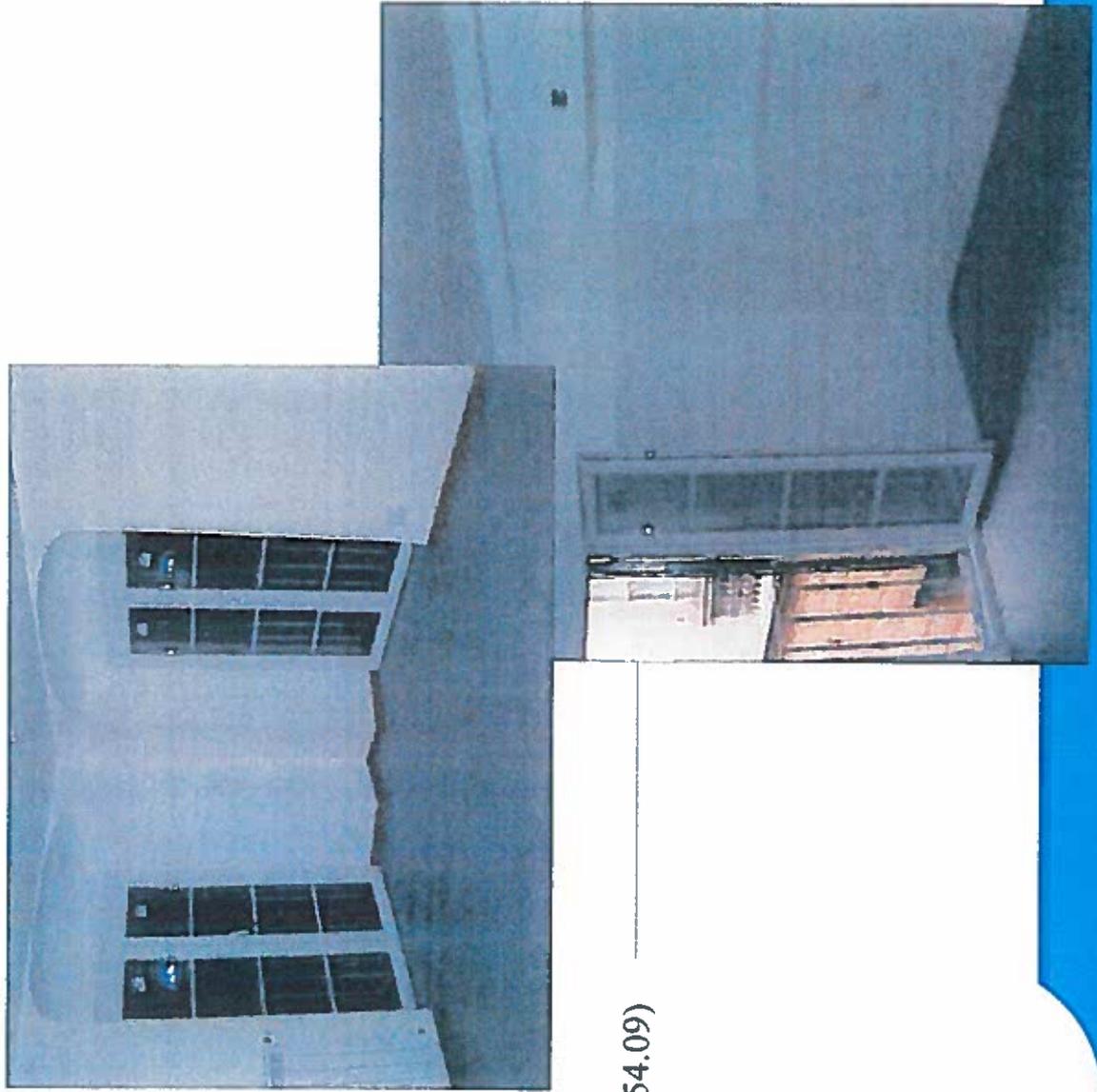
VICO MALLONE



VIA DELLE VIGNE

(MQ. 54.09)

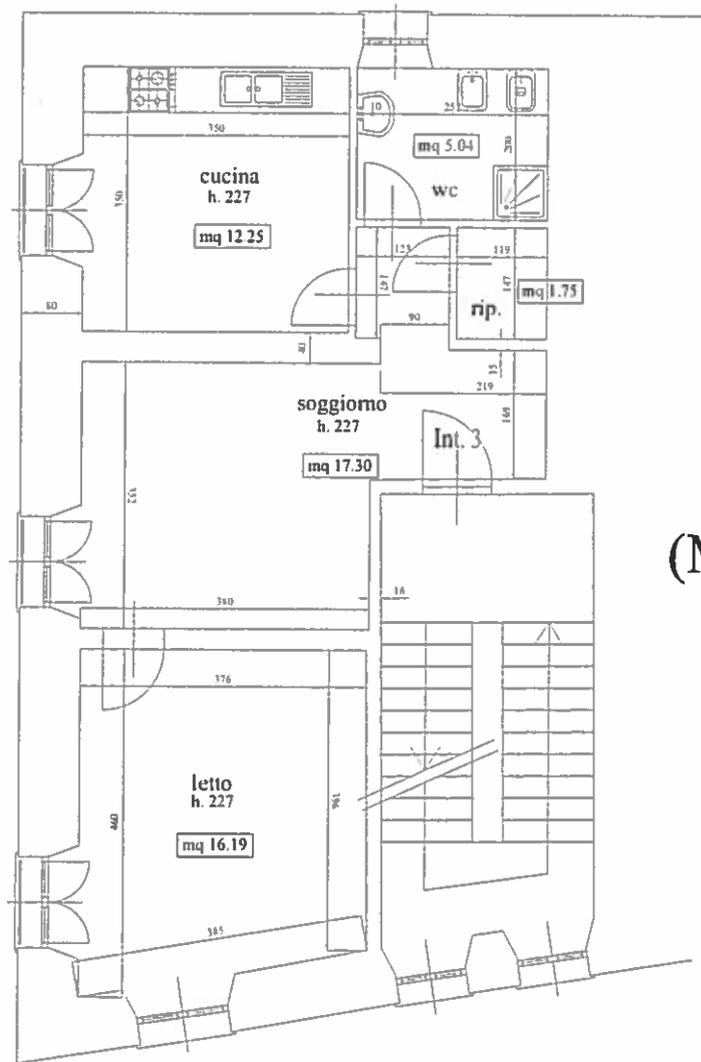
VICO DELLA LEPRE



PROGETTO DI VARIANTE
scala 1:100

VICO MALLONE

VIA DELLE VIGNE



(MQ. 54.09)

VICO DELLA LEPRE



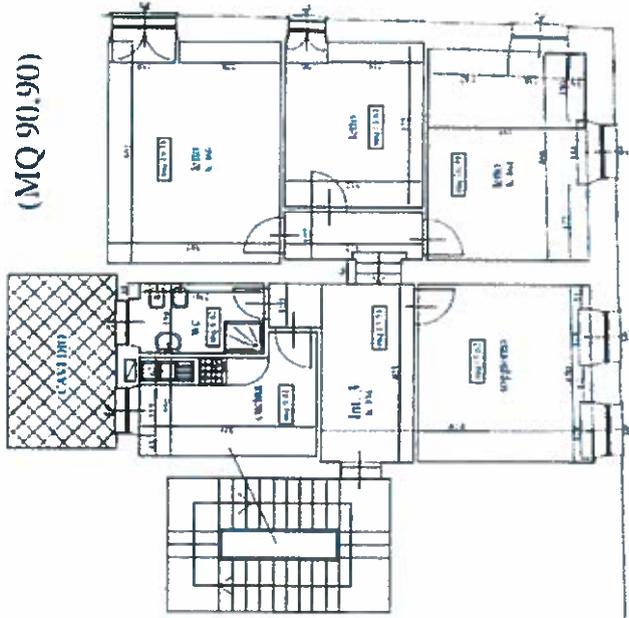
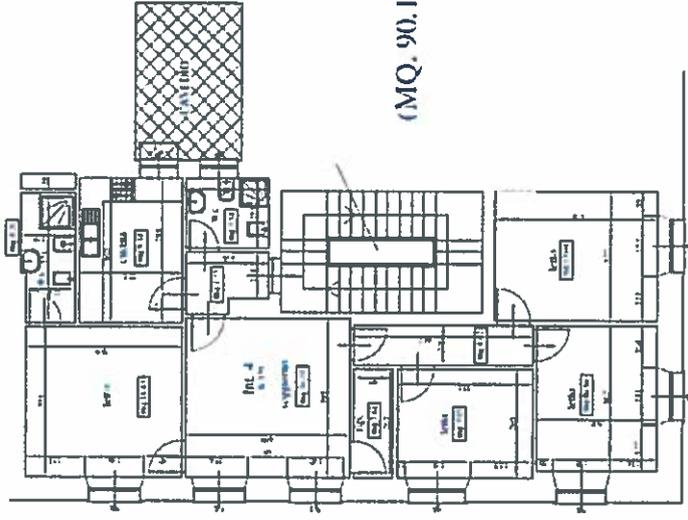
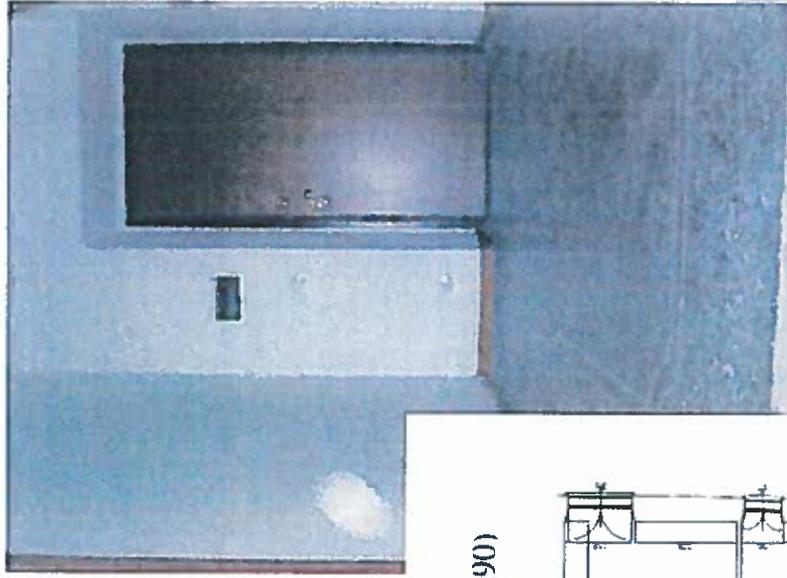
REGIONE LIGURIA

PIAZZA DELLA MADDALENA 1

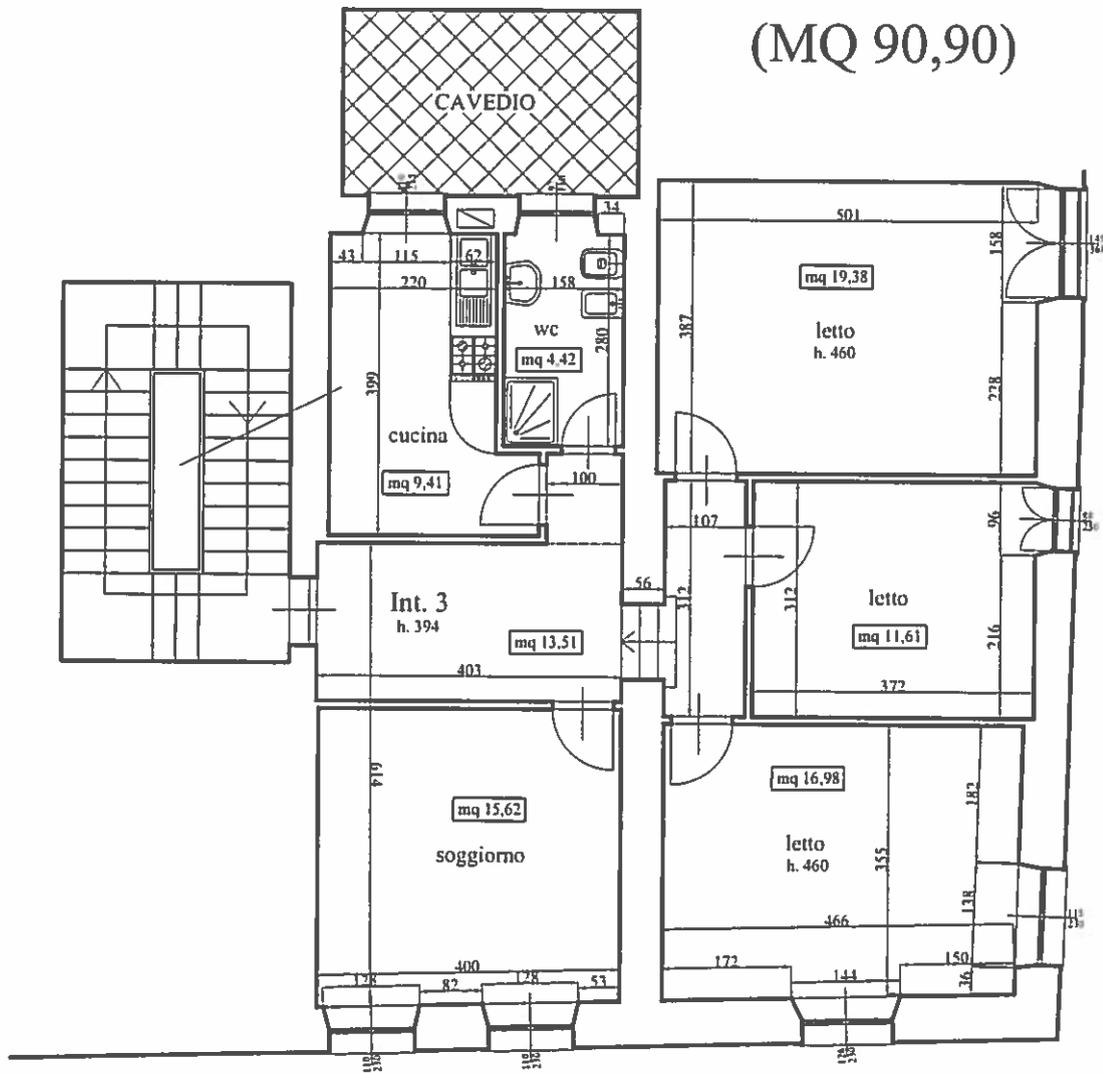
(N° 2 Alloggi)



Arte
GENOVA

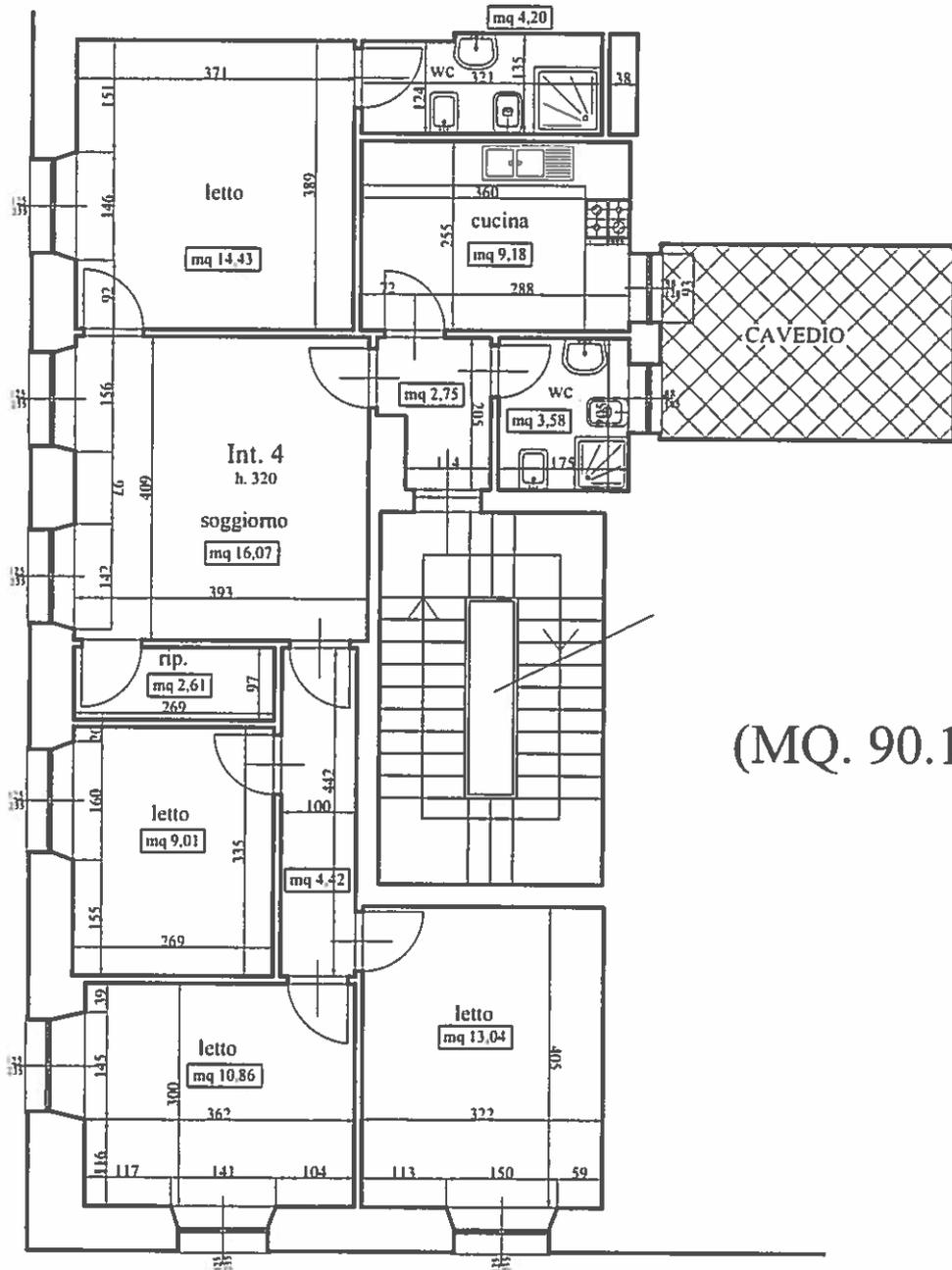


PROGETTO
scala 1:100



PROGETTO

scala 1:100



(MQ. 90.15)