



COMUNE DI CHIAVARI

Città Metropolitana di Genova
Settore 6 - Servizi alla persona
Ufficio Casa

DETERMINAZIONE

REGISTRO GENERALE	
Numero	Data
386	28/02/2025

OGGETTO:	APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI AVVISO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE STRAORDINARIA DI N.3 ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE (ERS) DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI CHIAVARI IN LOCAZIONE E RELATIVA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE
-----------------	--

IL DIRIGENTE

PREMESSO che:

- con Deliberazione di Consiglio Comunale n.92 del 19/12/2024, esecutiva, è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (DUP) periodo 2025/2027;
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n.93 del 19/12/2024, esecutiva, è stato approvato il Bilancio finanziario di previsione 2025/2027 e i suoi allegati;
- la Deliberazione di Giunta Comunale n.18 del 23/01/2025, esecutiva, di approvazione del Piano Esecutivo di Gestione per il periodo 2025/2027;

RICHIAMATA la Missione 12 *"Diritti sociali, politiche sociali e famiglia"*, Programma 6 *"Interventi per il diritto alla casa"*;

VISTI:

- il Decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267, "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali", in particolare l'art.48 "Competenze delle giunte";
- la Legge 8 novembre 2000 n. 328, "Legge quadro per la realizzazione del sistema integrato di interventi e servizi sociali";
- la Legge Regionale del 24/05/2006, n. 12, "Promozione del sistema integrato di servizi sociali e sociosanitari" così come modificata dalla legge regionale 25/2013, "Promozione del sistema Integrato dei Servizi Sociali e Sociosanitari", nonché, da ultimo, dalla Legge Regionale 20/2023 ad oggetto: "Disposizioni collegate alla legge di stabilità della Regione Liguria per l'anno finanziario 2024 (Disposizioni per la formazione del bilancio di previsione 2024-2026)";
- il Piano Sociale Integrato Regionale 2024-2026, approvato con Deliberazione del Consiglio della Regione Liguria n. 7 del 21/02/2024, in particolare, laddove prevede il rilancio delle politiche pubbliche per l'abitare attraverso l'integrazione delle politiche sociali e abitative;

RICHIAMATI:

-la Deliberazione della Giunta Regionale dell'08/05/2020 n.397 di approvazione del Piano Urbanistico Comune (P.U.C.) del Comune di Chiavari e, segnatamente, la relazione descrittiva fondativa ove sono inclusi nelle dotazioni di edilizia sociale, tra gli altri, gli alloggi di Corso Lima n.37A e 37B realizzati dal Comune di Chiavari con risorse proprie, nonché tramite ricorso alla Cassa Depositi e Prestiti;

CONSIDERATO che:

-a causa dell'alta vocazione turistica locale, l'offerta abitativa è divenuta inaccessibile anche per quella fascia di popolazione che non si trova propriamente in situazioni di vulnerabilità economica così determinando l'aumento esponenziale della domanda e una sempre più conclamata emergenza abitativa che necessita di risposta immediata;

-che le risorse abitative disponibili, seppur limitate, devono essere utilizzate in modo trasparente ed equo;

RICHIAMATI:

-il Decreto ministeriale Sanità 5 luglio 1975;

-per quanto compatibili, la Deliberazione della Giunta Regionale del 05/08/2010 n.948 e l'allegato A;

-gli Accordi territoriali per il Comune di Chiavari in attuazione della legge 9 dicembre 1998, n. 431 e del decreto 30 dicembre 2002 del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze sottoscritti in data 23/07/2004, integrati e modificati in data 30/10/2009 e i relativi allegati;

DI PRENDERE ATTO che con Deliberazione di Giunta Comunale del 13/02/2025 n.41 ad oggetto: *"Avviso pubblico per l'assegnazione di 3 alloggi di edilizia residenziale sociale (ers) in locazione: individuazione del canone - determinazione criteri e modalità."* è stato previsto, segnatamente:

"DI DISPORRE l'assegnazione straordinaria degli alloggi disponibili di edilizia residenziale sociale di proprietà comunale di seguito indicati:

ID	Indirizzo	Dati catastali	Sup.	Sala con angolo cottura	Camere da letto	Bagni	APE
A01	Corso Lima n. 37A/2	FG. 13 MAPP. 1410 SUB. 9 CAT A/3	64 mq	1	1	1	07202459945 Scadenza 27/12/2034
A02	Corso Lima n. 37B/3	FG. 13 MAPP. 1407 SUB. 10 CAT A/3	64 mq	1	1	1	0720251412 Scadenza 14/01/2035
A03	Corso Lima n. 37B/5	FG. 13 MAPP. 1407 SUB. 12 CAT A/3	64 mq	1	1	1	07202459954 Scadenza 27/12/2034

DI CALCOLARE il canone di locazione agevolato attraverso la scheda tecnica ex art. 2 comma 3 della legge 09/12/1998 n.431 predisposta da apposito organismo, in ogni caso, in coerenza con i canoni di locazione moderati corrisposti per appartamenti ivi locati dall'Ente con analoghe caratteristiche;

DI INDIVIDUARE i criteri di cui in appresso per l'assegnazione dei tre alloggi di edilizia residenziale sociale:

- A) CITTADINANZA O CONDIZIONE EQUIPARATA:** 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 esclusiva e principale nel Comune di Chiavari;

C) LIMITI ALLA TITOLARITÀ DI DIRITTI REALI SU BENI IMMOBILI

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 della Città Metropolitana di Genova. È da considerarsi adeguato l'alloggio conforme alle prescrizioni di cui al Decreto ministeriale Sanità 5 luglio 1975. È in ogni caso adeguato un alloggio che risulta accatastato alle categorie A/1, A/7 e A/9. È 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.

D) REQUISITO DEL REDDITO

Possedere un ISEE (Indicatore della Situazione Economica Equivalente) dell'intero nucleo familiare, in corso di validità:

-qualora trattasi di nuclei composti da più componenti non inferiore ad € 17.000,00 ovvero in caso di nuclei monocomponenti € 20.000,00 (soglia minima) (n.d.r. indicazione reddituale mutuata dalla D.G.R. 495 del 26/05/2023 in quanto soglia massima nei bandi e.r.p.)

e

-qualora trattasi di nuclei composti da più componenti non superiore ad € 45.000,00 ovvero in caso di nuclei monocomponenti € 51.000,00 (soglia massima).

In ogni caso, ai fini dell'assegnazione la persona utilmente collocata in graduatoria dovrà possedere un reddito annuo complessivo lordo, riferito all'intero nucleo familiare, rispetto al quale il canone di locazione, le spese e gli oneri accessori non superino l'incidenza massima del 30% del reddito stesso (di seguito indicato come "criterio del 30%").

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. Il rapporto tra reddito e canone può, altresì, essere dimostrato, in luogo di quanto risultante dalla dichiarazione dei redditi, 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.

E) ASSENZA DI PRECEDENTI ASSEGNAZIONI O CONTRIBUTI

Assenza di precedenti assegnazioni in locazione di un immobile di ERP o di altro alloggio pubblico. Tale requisito non si applica nel caso in cui la perdita dell'alloggio sia avvenuta volontariamente e quindi non a seguito di provvedimenti amministrativi o giudiziari di rilascio dell'abitazione.

Nello specifico non può partecipare al bando:

a) colui che ha subito un provvedimento amministrativo di annullamento o di decadenza dall'assegnazione ovvero provvedimento esecutivo di rilascio dell'alloggio nei cinque anni antecedenti l'emanazione del bando a decorrere dalla data del rilascio dell'alloggio;

b) il soggetto nei cui confronti sia stata accertata l'occupazione abusiva di un alloggio pubblico, finché permane lo status di occupante ovvero nei cinque anni antecedenti l'emanazione del bando a decorrere dalla data del recupero dell'immobile conseguito sia con sgombero coatto che con rilascio bonario. Trascorsi cinque anni dal recupero dell'immobile, la domanda è ammissibile a condizione che l'eventuale debito derivante dai danneggiamenti prodotti durante il periodo di occupazione o nella fase di sgombero sia stato estinto;

c) l'occupante senza titolo nei cui confronti sia stato necessario assumere un provvedimento rilascio dell'alloggio nel periodo di cinque anni antecedenti l'emanazione del bando stesso decorrere dalla data del rilascio dell'alloggio;

d) il soggetto precedentemente assegnatario di alloggio ERP cui è seguito il riscatto o l'acquisto ai sensi della L. n. 513/77 o della L. n. 560/93 o di altre disposizioni in materia di cessioni di alloggi ERP.

In tutti i casi, compreso il rilascio volontario, non deve sussistere una situazione di debito derivante dalla conduzione dell'alloggio precedentemente occupato.

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.

F) REQUISITI SPECIFICI

Non aver riportato condanne penali passate in giudicato per delitti non colposi per i quali è prevista la pena detentiva non inferiore a cinque anni ovvero avvenuta esecuzione della relativa pena.

Fermi restando i limiti riferiti alla situazione economica del nucleo familiare di cui alla lettera D), i requisiti indicati devono essere posseduti dal richiedente e, limitatamente a quanto previsto alle lettere C), E) e F) dagli altri componenti del nucleo familiare, alla data di pubblicazione del bando di concorso, nonché al momento dell'assegnazione e devono permanere in costanza del rapporto di assegnazione

DI INDIVIDUARE, anche in ragione delle dimensioni e le caratteristiche degli alloggi a disposizione, le seguenti tipologie di nucleo familiare quali prioritarie nell'assegnazione rispetto ad altri nuclei in possesso dei requisiti di partecipazione (residuali) nell'ordine specificato:

- 1) **NUCLEI MONOPARENTALI** con figli minorenni a carico (max 2) con priorità per i **DESTINATARI DI LICENZE/SFRATTO PER FINITA LOCAZIONE**;
- 2) **GIOVANI COPPIE CON UN FIGLIO MINORENNE A CARICO** e con priorità per i **DESTINATARI DI LICENZE/SFRATTO PER FINITA LOCAZIONE**;
- 3) **GIOVANI COPPIE** con priorità per i **DESTINATARI DI LICENZE/SFRATTO PER FINITA LOCAZIONE**;

DI DARE ATTO:

-che si intendono **GIOVANI COPPIE** quelle in cui entrambi i componenti abbiano meno di 40 anni d'età alla data di pubblicazione del bando.

-che la graduatoria sarà unica per tutte le tipologie di nuclei familiari e verrà formata in base al valore **CRESCENTE** dell'Attestazione **ISEE ORDINARIO** in corso di validità, dando priorità alle tipologie di nucleo innanzi indicate nell'ordine riportato. In ipotesi di parità di **ISEE ordinario** si terrà conto della data di presentazione della domanda."

DATO ATTO:

-che si ritiene, pertanto, necessario procedere all'approvazione della documentazione di seguito elencata, da adottarsi per la raccolta delle istanze, in coerenza con i citati atti e/o provvedimenti: *i)* schema di Bando di concorso per l'assegnazione di n.3 alloggi di edilizia residenziale sociale (E.R.S.) in locazione (Allegato A) e *ii)* schema di Domanda di partecipazione (Allegato 1);

-che chiunque sia in possesso dei requisiti prescritti potrà presentare domanda - seguendo le modalità riportate nell'Avviso - improrogabilmente entro e non oltre la data del **31/03/2025**;

-che i documenti di cui sopra saranno pubblicati e resi disponibili, per tutto il periodo fissato per la presentazione delle domande, sul sito istituzionale del Comune di Chiavari (<https://www.comune.chiavari.ge.it>), all'Albo Pretorio online e nell'apposita sezione dell'"Amministrazione Trasparente" del medesimo Ente, in ottemperanza al dettato del D.Lgs. n.33/2013;

-che i dati personali, sensibili o giudiziari, saranno trattati in conformità alle disposizioni di cui al D. Lgs. 30 giugno 2003, n.196 e al Regolamento UE 2016/679;

DATO ATTO che:

-il Responsabile del Procedimento, ai sensi dell'art. 6 lettere *a)*, *b)*, *c)* e *d)* della Legge 241/1990 e ss.mm. e ii, è il Dirigente del Settore 6 "Servizi alla persona", Dott.ssa Maura Meschi, giusta Decreto sindacale di nomina n. 27/2022, successivamente modificato e integrato con Decreto sindacale n.58/2022;

-il Responsabile dell'istruttoria e incaricato di ogni ulteriore atto in esecuzione alla presente è il Funzionario amministrativo contabile Dott.ssa Alessia Mangini;

PRESO ATTO dell'assenza di conflitto di interesse del responsabile del procedimento e dell'istruttoria nella procedura in oggetto, conformemente a quanto disposto dagli art.6-bis L.241/1990 e artt. 6-7 D.P.R. 62/2013;

DETERMINA

DI APPROVARE le premesse narrative e motivazionali al presente dispositivo, che si intendono qui integralmente richiamate e trasposte;

DI PRENDERE ATTO delle disposizioni e dei criteri stabiliti dalla Giunta Comunale del 13/02/2025 n.41;

DI APPROVARE, pertanto, lo schema di Bando di concorso per l'assegnazione di n.3 alloggi di edilizia residenziale sociale (E.R.S.) in locazione (Allegato A), nonché lo schema di Domanda di partecipazione (Allegato 1), entrambi parti integranti e sostanziali del presente provvedimento;

DI DARE ATTO che chiunque sia in possesso dei requisiti prescritti potrà presentare domanda - seguendo le modalità riportate nell'Avviso - entro e non oltre la data del **31/03/2025**;

DI PROVVEDERE alla pubblicazione dei predetti documenti, per tutto il periodo fissato per la presentazione delle domande, sul sito istituzionale del Comune di Chiavari (<https://www.comune.chiavari.ge.it>), all'Albo Pretorio online e nell'apposita sezione dell'"Amministrazione Trasparente" del medesimo Ente, in ottemperanza al dettato del D. Lgs. n.33/2013;

DI ACCERTARE, ai fini del controllo preventivo di regolarità amministrativo-contabile di cui all'articolo 147-bis, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000, la regolarità tecnica del presente provvedimento in ordine alla regolarità, legittimità e correttezza dell'azione amministrativa;

DI DARE ATTO di dare atto, ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'art. 147 bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 che il presente provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'ente e pertanto, non necessitando del visto di regolarità contabile e dell'attestazione della copertura finanziaria della spesa da parte del

Responsabile del servizio finanziario, diventa esecutivo con la sottoscrizione del medesimo da parte del Responsabile del servizio interessato.

MAURA MESCHI / ArubaPEC S.p.A.
Il Dirigente

Documento firmato mediante firma digitale ai sensi dell'art. 21 del D. Lgs. 82/2005 e s.m.i