



# COMUNE di COMEZZANO CIZZAGO

Provincia di Brescia

Piazza Europa n. 60 - 25030 Comezzano Cizzago C.F. 00852420173 P.I. 00582510988  
tel 030-972021 [www.comune.comezzanocizzago.bs.it](http://www.comune.comezzanocizzago.bs.it)

---

---

## AVVISO PUBBLICO

per l'assegnazione in locazione di minialloggi  
a favore di persone anziane

---

Scadenza 25 settembre 2021

### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

rende noto

che il Comune di Comezzano Cizzago indice una procedura ad evidenza pubblica per la formazione di una graduatoria di nuclei familiari ai quali assegnare in locazione i minialloggi liberi nel complesso immobiliare di proprietà comunale denominato Cascina Elisa in Via Martinengo n. 6, Comezzano Cizzago (BS);

la locazione è disciplinata dal regolamento "Cascina Elisa" approvato con deliberazione del consiglio comunale numero 23 del 22 giugno 2021;

tutto ciò premesso,

#### **Articolo 1 - Oggetto**

1. E' indetta procedura ad evidenza pubblica per la formazione di una graduatoria di nuclei familiari ai quali assegnare in locazione i minialloggi liberi nel complesso immobiliare di proprietà comunale denominato Cascina Elisa in Via Martinengo n. 6, Comezzano Cizzago (BS).
2. Gli alloggi hanno una superficie utile di circa 60 mq ciascuno.
3. La locazione include un posto auto non coperto all'interno del cortile comune.

## Articolo 2 - Requisiti per l'assegnazione

1. Costituiscono titolo per l'assegnazione degli alloggi il possesso dei seguenti requisiti:
  - a. essere residente da almeno 5 anni continuativi o essere stato residente nel Comune di Comezzano Cizzago per almeno 5 anni continuativi;
  - b. avere compiuto 65 anni;
  - c. essere cittadino italiano o di uno stato facente parte dell'Unione europea; il cittadino extracomunitario è ammesso se in possesso del permesso di soggiorno CE per soggiornanti di lungo periodo;
  - d. essere in condizioni personali di autosufficienza e/o parziale autosufficienza (max 75%);
  - e. non essere titolare di alcun diritto reale, cioè di proprietà, usufrutto, uso di abitazione né essere assegnatario di alloggio nello stesso Comune o in qualsiasi altro Comune del territorio dello Stato italiano o all'estero, e neppure essere il coniuge o convivente di persona che si trova nelle fattispecie di cui sopra; oppure essere titolare di diritto reale, cioè di proprietà, usufrutto, uso di abitazione di alloggio dichiarato inagibile dall'Ufficio Tecnico comunale;
  - f. non avere ottenuto per sé, per il proprio coniuge o convivente l'assegnazione in proprietà o con patto di futura vendita di un alloggio costruito a totale carico o con il contributo o con il finanziamento agevolato, in qualunque forma concessi dallo Stato o da altro Ente;
  - g. non aver subito provvedimento di sfratto per morosità negli ultimi 5 anni, né diffide di pagamento od altri atti dai quali si evinca l'inaffidabilità dell'affittuario nei pagamenti dell'affitto e/o spese di condominio, salvo situazioni sociali particolari segnalate dal servizio sociale comunale;
  - h. possedere un indicatore ISEE inferiore ad euro 15.000,00;
  - i. non aver ceduto in tutto o in parte l'alloggio di edilizia residenziale pubblica assegnato in locazione semplice.

## Articolo 3 - Presentazione della domanda

1. L'inoltro delle domande deve avvenire con le seguenti modalità:
  - a. *Termine di presentazione delle domande:*  
**a pena di esclusione entro le ore 12:00 del giorno sabato 25 settembre 2021.**
  - b. *Indirizzo:* Comune di Comezzano Cizzago, Piazza Europa 60 (25030) Comezzano Cizzago (Brescia).
  - c. *Modalità di presentazione e criteri di ammissibilità:*  
Le domande, redatte utilizzando il Modulo A e complete della documentazione da allegare, a pena di esclusione, dovranno pervenire entro il termine di cui sopra:
    - 1.a mezzo **raccomandata AR** del servizio postale;
    - 2.mediante **agenzia di recapito** a ciò autorizzata;
    - 3.con **consegna a mano** da parte degli interessati presso gli uffici comunali;
    - 4.via **PEC** all'indirizzo: protocollo@pec.comune.comezzanocizzago.bs.it.
2. La domanda deve indicare:
  - a. periodo di residenza quinquennale continuativo del concorrente;
  - b. composizione del nucleo familiare. Per nucleo familiare deve intendersi la famiglia costituita da uno o entrambi i coniugi ovvero da persona sola. Fa altresì parte del nucleo familiare il convivente *more uxorio*, purché la stabile convivenza con il concorrente esista al momento della formulazione della domanda. Possono essere considerate componenti il nucleo familiare anche persone non legate da vincoli di

- parentela o affinità, qualora sia finalizzata alla reciproca assistenza morale e materiale, e siano compresi nel nucleo stesso all'atto della domanda;
  - c. attestazione ISEE del nucleo familiare di cui al DPCM 5 dicembre 2013, n. 159 e s.m.i. in corso di validità (da allegare alla domanda);
  - d. certificato medico da redigersi a cura del medico di base, attestante l'autosufficienza o parziale autosufficienza;
  - e. indicazione di altro recapito per comunicazioni diverso da quello della residenza;
  - f. ogni altro dato necessario al fine della valutazione dei requisiti di cui all'articolo precedente.
3. Il concorrente e gli altri componenti il nucleo familiare dovranno dichiarare il possesso dei requisiti e la veridicità delle informazioni contenute nelle domande ai sensi del DPR 445/2000 e s.m.i.. La dichiarazione mendace comporta l'esclusione del concorrente dalla graduatoria.
  4. L'amministrazione si riserva di chiedere tutte le notizie e documentazioni ulteriori che verranno ritenute utili alla formazione della graduatoria. L'amministrazione, altresì, ai sensi e per gli effetti di cui all'art 71 e seguenti del DPR 28.12.2000 n. 445, procederà ad effettuare idonei controlli, anche a campione, e in tutti i casi in cui sorgono fondati dubbi, sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive di cui agli art. 46 e 47 del citato DPR.

#### **Articolo 4 - Criteri di attribuzione del punteggio**

1. Verificata la regolarità della domanda e la presenza dei requisiti, il responsabile formulerà la graduatoria in base ai seguenti criteri:
  - a. indicatore ISEE:
 

▪ inferiore ad € 5.000,00:	punti 40
▪ da € 5001,00 a € 7.500,00:	punti 30
▪ da € 7.501,00 a € 10.000,00:	punti 20
▪ da € 10.001,00 a €12.500,00:	punti 10
▪ da € 12.501,00 a €15.000,00:	punti 0
  - b. coabitazione: richiedente che abiti da almeno un anno nella stessa abitazione con un altro nucleo familiare legato da vincoli di parentela certificato dagli organi competenti: punti 6;
  - c. età anagrafica: si attribuisce 1 punto per ogni biennio superiore ai 65 anni, con un massimo di punti 5;
  - d. residenza nel Comune di Comezzano Cizzago:
 

▪ fino a 5 anni:	punti 10;
▪ oltre 5 anni e sino a 10:	punti 20;
▪ oltre 10 e sino a 15:	punti 30;
▪ oltre i 15 anni:	punti 1 per ogni biennio.

#### **Articolo 5 - Graduatoria**

1. Il Responsabile forma la graduatoria entro 30 giorni dal ricevimento delle domande. La graduatoria, con l'indicazione del punteggio conseguito da ciascun concorrente, è pubblicata mediante affissione per 15 giorni consecutivi all'Albo Pretorio. Entro lo stesso termine della pubblicazione della graduatoria, i concorrenti interessati possono presentare opposizione al responsabile che provvede in merito entro i successivi 30 giorni.
2. In caso di parità del punteggio le richieste avanzate da coppie o nuclei composti, saranno preferite alle domande presentate dai singoli. Quest'ultimo criterio potrà essere derogato solamente con motivato provvedimento.
3. In caso di ulteriore parità verrà preferito il richiedente più anziano di età.
4. In caso di ulteriore parità verrà effettuato il sorteggio.
5. I cittadini in graduatoria potranno richiedere in ogni momento la cancellazione dalla graduatoria, inviando apposita domanda all'amministrazione Comunale.

6. La graduatoria conserva la sua efficacia fino alla pubblicazione della graduatoria definitiva successiva, che modifica la precedente e ne costituisce aggiornamento.

#### **Articolo 6 - Consegna alloggio**

1. Divenuto esecutivo il provvedimento di approvazione della graduatoria, l'amministrazione provvede a darne comunicazione all'assegnatario, indicando il giorno nel quale deve presentarsi per la sottoscrizione del contratto di locazione.
2. La stipula del contratto di locazione tra comune ed assegnatario deve avvenire prima della consegna dell'alloggio.
3. La durata della locazione sarà parificata alla durata prevista dalla normativa vigente in materia di servizi abitativi pubblici, quattro anni prorogabili tacitamente ogni quattro anni, previo accertamento della permanenza dei requisiti con cadenza quadriennale.
4. Dopo la stipulazione del relativo contratto l'amministrazione provvede alla consegna dell'alloggio all'assegnatario o a persona da lui delegata.
5. L'assegnatario decade dall'assegnazione nel caso non prenda possesso dell'alloggio entro 60 giorni dalla consegna.
6. Gli assegnatari possono rinunciare all'appartamento; in tal caso, l'assegnatario decade dal diritto di occupare l'alloggio in via definitiva.

#### **Articolo 7 - Revoca e decadenza**

1. La revoca dell'assegnazione dell'alloggio si produce nei confronti di chi abbia conseguito l'assegnazione dell'alloggio in contrasto con le norme contenute nel regolamento e comporta la risoluzione del contratto di locazione.
2. La decadenza dell'assegnazione dell'alloggio è disposta, con provvedimento motivato, nei confronti di chi:
  - a. abbia ceduto a terzi, in tutto o in parte, l'alloggio assegnatogli;
  - b. non abiti stabilmente l'alloggio assegnato, salvo autorizzazione dell'amministrazione, giustificata per gravi motivi;
  - c. abbia mutato la destinazione d'uso dell'alloggio;
  - d. abbia usato l'alloggio per attività illecite;
  - e. abbia perso i requisiti;
  - f. non segua gli interventi di normale manutenzione di sua competenza, in modo da mantenere il decoro dell'alloggio assegnato;
  - g. non tenga un comportamento civile e corretto nei confronti del vicinato;
  - h. non prenda possesso dell'alloggio entro 60 giorni dalla consegna;
  - i. sia moroso.
3. La decadenza viene disposta secondo modalità precisate nell'articolo 11 del regolamento.

#### **Articolo 8 - Regolamentazione della locazione**

1. L'utente ha il dovere di tenere una condotta morale irreprensibile ed un contegno riguardoso verso gli altri residenti, al fine di assicurare tranquillità e serenità reciproca.
2. Per la tranquillità della residenza l'utente è tenuto a non disturbare con suoni o rumori che fuoriescano dallo stretto ambito dell'alloggio.

3. Non sono ammessi spostamenti da un alloggio all'altro a scelta dell'utente senza preventiva autorizzazione dell'amministrazione.
4. Ai fini della sicurezza e della tutela della persona, gli utenti sono tenuti a rispettare gli orari di accesso alla residenza.
5. Le attrezzature e gli arredi facenti parte della struttura sono di proprietà dell'amministrazione: vanno pertanto conservati ed usati con cura.
6. Eventuali disservizi o anomalie vanno segnalati all'Ufficio Tecnico del Comune.
7. Nessuna modifica all'interno dell'alloggio può essere effettuata dall'utente senza autorizzazione scritta, anche se a proprio carico.
8. Rotture o danni causati da incuria o da cattivo uso dovranno essere rimborsati all'amministrazione.
9. Verrà sottoscritto dalle parti, per ricevuta ed accettazione, elenco dei beni ed attrezzature in dotazione all'alloggio.
10. Gli interventi di ordinaria manutenzione sono a carico dell'assegnatario.
11. Le chiavi di accesso alla struttura vengono consegnate in duplice copia: una per l'assegnatario ed una per il familiare referente i quali dovranno risponderne in caso di uso improprio e/o di duplicazioni non autorizzate.
12. L'amministrazione si riserva di far ispezionare l'alloggio con propri incaricati ogni volta lo ritenga necessario.
13. Ulteriori servizi (lavanderia, stireria, servizio infermieristico etc.), non espressamente contemplati nel presente regolamento, sono a pagamento e da concordarsi caso per caso.
14. Ogni appartamento dispone di un posto auto non coperto all'interno del cortile.
15. Ogni appartamento viene dotato di cucina, completa di elettrodomestici, su richiesta e nel limite delle disponibilità di bilancio.

#### **Articolo 9 - Canone**

1. Gli assegnatari dei minialloggi corrisponderanno all'amministrazione un canone di locazione mensile fissato in euro 250,00 mensili.
2. Il canone è aggiornato annualmente sulla base dell'indice ISTAT specifico per le locazioni.
3. La quota non comprende:
  - a. manutenzioni straordinarie, che restano a carico del comune;
  - b. spese condominiali.

#### **Articolo 10 - Divieto di cessione e sublocazione**

1. L'assegnatario del minialloggio non può cedere in alcun caso il diritto di abitare a terzi, anche se parenti, senza autorizzazione scritta dell'amministrazione comunale.
2. Questo diritto può essere trasferito in caso di morte dell'assegnatario stesso solo al coniuge o convivente nell'alloggio, previo accertamento e verifica dei requisiti richiesti.
3. In caso di malattia o provata necessità l'amministrazione comunale può concedere l'autorizzazione a farsi assistere temporaneamente da persona qualificata a ciò, purché non crei difficoltà al buon andamento della struttura.

#### **Articolo 11 - Rinunce**

1. I cittadini assegnatari dei minialloggi potranno rinunciare in qualsiasi momento all'abitazione mediante comunicazione scritta da trasmettere all'amministrazione comunale, almeno 40 giorni prima del rilascio dell'alloggio. Durante il periodo di preavviso l'assegnatario dovrà continuare a corrispondere il canone di locazione anche in caso di rilascio anticipato del minialloggio.

## **Articolo 12 - Trattamento dei dati personali (Reg. UE 679/2016)**

1. I dati raccolti saranno trattati ai sensi della normativa vigente in tema di protezione dei dati personali con finalità di formazione della graduatoria a cui si riferisce il presente avviso, ai sensi dell'art. 6 par. 1 lett. b) del Regolamento UE 679/2016.
2. I dati forniti dai candidati saranno comunicati al personale coinvolto nel procedimento per gli adempimenti di competenza. Gli stessi saranno trattati anche successivamente all'eventuale instaurazione del rapporto contrattuale per le finalità inerenti la gestione del medesimo. Potranno essere trattati da soggetti pubblici e privati per attività strumentali alle finalità indicate. Saranno inoltre comunicati a soggetti pubblici per l'osservanza di obblighi di legge, sempre nel rispetto della normativa vigente in tema di protezione dei dati personali. Non è previsto il trasferimento di dati in un paese terzo.
3. Il presente trattamento non contempla alcun processo decisionale automatizzato, compresa la profilazione, di cui all'articolo 22, paragrafi 1 e 4, del Regolamento UE n. 679/2016.
4. Il conferimento di tali dati è obbligatorio ai fini della valutazione dei requisiti di partecipazione, pena l'esclusione dal procedimento.
5. I dati saranno conservati per il tempo necessario a perseguire le finalità indicate e nel rispetto degli obblighi di legge correlati.
6. Il candidato potrà far valere, in qualsiasi momento e ove possibile, i Suoi diritti, in particolare con riferimento al diritto di accesso ai Suoi dati personali, nonché al diritto di ottenerne la rettifica o la limitazione, l'aggiornamento e la cancellazione, nonché con riferimento al diritto di portabilità dei dati e al diritto di opposizione al trattamento, salvo vi sia un motivo legittimo del Titolare del trattamento che prevalga sugli interessi dell'interessato, ovvero per l'accertamento, l'esercizio o la difesa di un diritto in sede giudiziaria.
7. Il Titolare del trattamento dei dati è l'amministrazione che ha bandito il presente bando, a cui il candidato potrà rivolgersi per far valere i propri diritti. Potrà altresì contattare il Responsabile della protezione dei dati al seguente indirizzo di posta elettronica: [rpd.comezzanocizzago@studio3i.it](mailto:rpd.comezzanocizzago@studio3i.it).
8. Il candidato ha diritto di proporre reclamo all'Autorità Garante per la protezione dei dati personali qualora ne ravvisi la necessità.

Comezzano Cizzago, 31 agosto 2021

Il segretario comunale –  
Il responsabile dell'area affari generali  
*Annalisa d.ssa Lo Parco –*  
*con firma digitale*