



S.P.Im. S.p.A.

BANDO PER LA FORMAZIONE DI GRADUATORIE SPECIFICHE SUDDIVISE IN CATEGORIE DI HOUSING SOCIALE FUNZIONALI ALLA SUCCESSIVA ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI ALLOGGI DESTINATI AD EDILIZIA SOCIALE RESIDENZIALE (ERS) CHE SI RENDERANNO DISPONIBILI NEL COMUNE DI GENOVA.

PREMESSO CHE

- S.P.IM. S.p.A. – SOCIETA' PER IL PATRIMONIO IMMOBILIARE, interamente partecipata dal Comune di Genova, con sede in Genova, Via di Francia 1, Codice Fiscale e Numero di Iscrizione nel Registro delle Imprese di Genova 08866890158, REA n. GE – 332837, capitale sociale Euro 102.391.900,00, in persona del suo Legale Rappresentante dottoressa Elisabetta Calvi ivi domiciliato per la carica, attua il processo di dismissione e valorizzazione del patrimonio storico disponibile nonché la promozione e la realizzazione di interventi immobiliari finalizzati a specifiche esigenze della civica amministrazione e dei cittadini;

PREMESSO INOLTRE CHE

- Nell'ambito della Convenzione per l'assegnazione e la gestione di alloggi da locare a canone moderato, ai sensi dell'accordo del programma sottoscritto da Regione Liguria e Comune di Genova il 19/05/2011, a seguito della Convenzione stipulata in data 27/04/2018 a rogito not. Andrea Fusaro rep.425890 racc. 24394 nonché della Convenzione stipulata in data 21/06/2021 a rogito not. Andrea Fusaro rep.44300, racc. 25754 tra Comune di Genova e S.P.Im. S.p.A., e la normativa di settore richiamata in tali atti, con il cofinanziamento da parte di Comune di Genova, Fi.L.S.E. Spa e Regione Liguria,
- Richiamata altresì la Delibera del Consiglio Comunale n. 52 del 24/09/20 con cui è stato approvato il "Programma residenziale di social housing delle vie Porro e Campasso", e la successiva Convenzione stipulata in data 30/07/2021 a rogito not. Pietro Biglia di Saronno rep. 54587 racc. 38770,
- Visto inoltre il "Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare" ai sensi della l. 27 dicembre 2019 n. 160 e le Convenzioni sottoscritte tra S.P.Im. S.p.A. ed il Comune di Genova in relazione agli alloggi realizzati in tale ambito,
- Richiamato l'atto di scissione della società Ri.Genova stipulato in data 23/12/2016 a rogito not. Andrea Fusaro rep. 41848, racc. 23803, in forza del quale è stato trasferito a S.P.Im. S.p.A. il ramo di attività avente ad oggetto la gestione di fabbricati a prevalente uso abitativo sociale e locali ad uso non abitativo per finalità a rilevanza sociale,
- In data 11/07/2023 S.P.Im. S.p.A. ha pubblicato il "Bando per la formazione di graduatorie specifiche suddivise in categorie di housing sociale funzionali alla successiva assegnazione in locazione di alloggi destinati ad edilizia sociale residenziale (ers) che si renderanno disponibili nel Comune di Genova" procedendo alla formazione delle relative graduatorie e quindi all'assegnazione di parte degli

appartamenti in oggetto;

- In ragione del mutato quadro normativo nonché dell'esigenza di procedere in maniera più efficace all'assegnazione degli alloggi in oggetto nei termini e secondo gli impegni indicati dalle convenzioni in premessa, è emersa la necessità di effettuare alcuni aggiornamenti al Bando pubblicato in data 11/07/2023, che pertanto si intende integralmente sostituito dal presente, ferma la validità della graduatoria già predisposta in forza del precedente Bando ed esistente alla data odierna;
- Si precisa che ove ad esito dell'applicazione delle disposizioni del presente bando i soggetti già presenti in graduatoria potessero conseguire un miglioramento del proprio punteggio, S.P.Im. S.p.A. terrà conto di tale effetto;

Si rende pertanto noto che a partire dal 11/03/2025 e sino al 31 dicembre 2033 (periodo validità delle graduatorie):

E' EMANATO

il seguente bando di concorso per la formazione di N. 6 graduatorie specifiche per categorie di housing sociale (meglio descritte nel proseguo) funzionali alla successiva assegnazione in locazione a canone moderato degli alloggi situati nel Comune di Genova di proprietà di S.P.Im. S.p.A. o da essa gestiti, che nel periodo di validità delle graduatorie si renderanno disponibili, e che saranno oggetto di specifici bandi, nell'ambito dell'esecuzione delle Convenzioni sopra citate.

Si precisa sin d'ora che detti alloggi saranno di massima ubicati nei seguenti quartieri del Comune di Genova, più precisamente: Borgoratti, Staglieno, Struppa, Molassana, Manin, Principe, San Teodoro, Sampierdarena, Bolzaneto, Rivarolo, Pontedecimo, Sestri Ponente, Prà, Voltri.

REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE AL BANDO

Ai sensi delle Convenzioni richiamate in premessa i requisiti per la partecipazione al Bando di concorso sono i seguenti:

Requisiti generali del richiedente (posseduti alla data di adesione al bando):

- a) Avere compiuto il 18° anno di età alla data di adesione al Bando;
- b) 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;
- c) residenza, attività lavorativa o sede del corso di laurea o di formazione post laurea (per quanto attiene la categoria infra indicata al n.6 lett. B), esclusiva e principale in un Comune appartenente all'Ambito territoriale di utenza dell'intervento, in base a quanto stabilito dalle eventuali DGR in aggiornamento della DGR n.231/05.
- d) 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. È da considerarsi adeguato l'alloggio composto da un numero di vani, esclusi gli accessori (angolo cottura, servizi igienici, ripostigli ed altri vani accessori), rapportato a quello dei componenti del nucleo familiare secondo le caratteristiche stabilite dalla seguente tabella. È in ogni caso adeguato un alloggio che risulta accatastato alle categorie A/1, A/7e 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 abbia una condizione di disabilità.

ALLOGGIO ADEGUATO O NON ADEGUATO							
Numero componenti del nucleo familiare	Numero stanze dell'abitazione (compresa la cucina se abitabile)						
	1	2	3	4	5	6	7
1	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI
2	NO	SI	SI	SI	SI	SI	SI
3	NO	NO	SI	SI	SI	SI	SI
4	NO	NO	NO	SI	SI	SI	SI
5	NO	NO	NO	SI	SI	SI	SI
6	NO	NO	NO	NO	SI	SI	SI
7	NO	NO	NO	NO	NO	SI	SI
8	NO	NO	NO	NO	NO	SI	SI
più di 8	NO	NO	NO	NO	NO	SI	SI

NO: Condizioni di inidoneità degli alloggi

SI: Condizioni di idoneità degli alloggi

Il presente requisito non vale per la categoria infra indicata al n.6 lett B e lett. C.

e) la situazione economica del nucleo familiare (attestazione ISEE alla voce "**somma dei redditi dei componenti del nucleo**"), deve essere conforme ai criteri stabiliti dal *D.Lgs. 31 marzo 1998, n. 109*, ovvero a quanto stabilito dalle eventuali DGR in aggiornamento della DGR n.231/05 e, in particolare, deve essere compresa tra i parametri indicati al successivo punto 7. Si precisa che in presenza di un'indennità per invalidità erogata dall'INPS, documentata da CU (Certificazione Unica) la stessa concorrerà a formare la somma dei redditi.

In particolare, si precisa quanto segue:

- che la dichiarazione sostitutiva unica (DSU) ai fini dell'attestazione ISEE ordinaria, in corso di validità, deve essere riferita alla situazione reddituale del nucleo familiare relativo ad uno o due anni precedenti alla data di adesione al bando, pena l'esclusione.

- che gli specifici bandi che verranno pubblicati riportanti la descrizione degli immobili oggetto di assegnazione, preciseranno per ogni alloggio il requisito di reddito minimo, rispetto al canone applicabile allo stesso (importo canone mensile + spese di amministrazione mensili, moltiplicato per 3 volte su base annua), necessario ai fini dell'aggiudicazione dell'alloggio, oltre all'idoneità in base al numero di componenti del nucleo familiare;

f) assenza di precedenti assegnazioni in proprietà o in locazione per tutti i componenti del nucleo familiare 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. 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:

- 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;

- 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;
- l'occupante senza titolo nei cui confronti sia stato necessario assumere o richiedere un provvedimento amministrativo o giudiziale di rilascio dell'alloggio nel periodo di cinque anni antecedenti l'emanazione del bando stesso a decorrere dalla data del rilascio dell'alloggio;

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

g) Impegno del richiedente a occupare stabilmente come prima casa l'alloggio oggetto del bando ponendovi la sua residenza.

INDICAZIONE DELLE CATEGORIE DI HOUSING SOCIALE E CONDIZIONI CHE DANNO LUOGO A PUNTEGGIO

Si precisa che:

per "nucleo familiare" si intende:

- tutte le persone presenti nello stato di famiglia anagrafico (art. 3 c. 1 DPCM 159/2013);
- il coniuge non legalmente separato, anche se non risulta nello stato di famiglia perché, ad esempio, ha una diversa residenza (art. 3 c. 2 DPCM 159/2013);
- i figli minori d'età (rientrano nel nucleo del genitore con cui convivono; art. 3 c. 4 DPCM cit.);
- i figli maggiori d'età, anche non conviventi, se sono a carico, non coniugati e senza prole (art. 3 c. 5 DPCM cit.);
- le persone (**art. 433 c.c.**) che ricevono assegni alimentari, non risultanti da provvedimenti dell'autorità giudiziaria, dalla persona di cui sono a carico (**art. 12 c. 2 lett. d, TUIR**);
- sono considerati familiari anche le parti di un'unione civile o di una convivenza di fatto (da costituire o dichiarare in base alla legge nazionale n. 76/2016 che prevede la disciplina delle unioni civili e delle convivenze di fatto – cfr.art.1, cc. 36 – 67).

- qualora, uno o più componenti maggiorenni appartenenti ad un nucleo già assegnatario di un alloggio di S.P.Im. S.p.A. intendano ricercare una sistemazione alloggiativa a sé stante, gli stessi possono presentare domanda separatamente dagli altri membri del nucleo familiare con le modalità descritte nel presente bando ad una delle seguenti condizioni:

- a) che non sussista morosità da parte del nucleo familiare dal quale il/i soggetto/i maggiorenne/i intendono staccarsi;
- b) che siano rispettati i pagamenti riferiti al piano di rientro della morosità sottoscritto con S.P.Im. S.p.A.

I requisiti di cui sopra devono essere posseduti dal richiedente e dai componenti il nucleo familiare, alla data di adesione al bando nonché al momento dell'assegnazione in locazione dell'alloggio.

L'appartenenza alle seguenti determinate categorie di housing sociale di destinatari degli alloggi finanziati attribuisce il punteggio di seguito indicato:

1 Coppie di giovani: nuclei familiari, già costituiti in data non successiva alla data di assegnazione dell'alloggio assumendo ivi la residenza, in cui entrambi i componenti abbiano meno di 35 anni

- | | |
|---|---------|
| a) giovane coppia senza figli | PUNTI 2 |
| b) giovane coppia con n.1 figlio | PUNTI 3 |
| c) giovane coppia con n.2 figli | PUNTI 4 |
| d) giovane coppia con n.3 (o più) figli | PUNTI 5 |

Si precisa che la sussistenza di una condizione di disabilità come di seguito qualificata in capo ad almeno un soggetto appartenente al nucleo familiare determina l'assegnazione dell'ulteriore relativo punteggio rispetto al punteggio attribuibile in base alla categoria.

2 Famiglia monogenitoriale: nucleo familiare composto da un genitore ed uno o più figli

- | | |
|---|---------|
| a) presenza di n.1 figlio, anche se non convivente ma a carico | PUNTI 4 |
| b) presenza di n.2 (o più) figli, anche se non conviventi ma a carico | PUNTI 5 |

Si precisa che la sussistenza di una condizione di disabilità come di seguito qualificata in capo ad almeno un soggetto appartenente al nucleo familiare determina l'assegnazione dell'ulteriore relativo punteggio rispetto al punteggio attribuibile in base alla categoria.

3 Famiglie numerose: nuclei familiari composti da almeno una persona avente età superiore a 35 anni

- | | |
|---|---------|
| a) nuclei con presenza di almeno n.3 figli | PUNTI 4 |
| b) nuclei con presenza di n.4 (o più) figli | PUNTI 5 |

Si precisa che la sussistenza di una condizione di disabilità come di seguito qualificata in capo ad almeno un soggetto appartenente al nucleo familiare determina l'assegnazione dell'ulteriore relativo punteggio rispetto al punteggio attribuibile in base alla categoria.

4 Lavoratori appartenenti a specifiche categorie in servizio; si definiscono come facenti parte delle categorie specifiche le seguenti tipologie:

- Forze di Polizia: Polizia di Stato, Polizia Locale, Corpo della Guardia di Finanza, Corpo degli Agenti di Custodia.
- Il Corpo Nazionale dei Vigili del Fuoco.
- Forze Armate: Esercito Italiano, Aeronautica Militare e Marina Militare, l'arma dei Carabinieri.
- Categorie assimilabili: Marina Mercantile, Guardie Giurate.
- Categoria di assistenza alle persone: Operatori Socio Sanitari, Collaboratori familiari e figure assimilabili quali Infermieri e Lavoratori addetti alle pulizie in ambito sanitario.

- | | |
|---|---------|
| a) Single | PUNTI 1 |
| b) Coppia (di cui almeno uno appartenente alle soprastanti categorie) senza figli | PUNTI 2 |
| c) Coppia con n.1 figlio | PUNTI 3 |
| d) Coppia con n.2 figli (o single con 1 figlio) | PUNTI 4 |
| e) Coppia con n.3 (o più) figli (o single con 2 figli) | PUNTI 5 |

Si precisa che la sussistenza di una condizione di disabilità come di seguito qualificata in capo ad almeno un soggetto appartenente al nucleo familiare determina l'assegnazione dell'ulteriore relativo punteggio rispetto al punteggio attribuibile in base alla categoria.

5 Anziani: nuclei familiari in cui almeno uno dei due componenti abbia un'età non inferiore a 65 anni,

- | | |
|---|---------|
| a) Persone single di età non inferiore a 65 anni | PUNTI 5 |
| b) Nucleo di n.2 componenti di cui solo 1 di età non inferiore a 65 anni e uno di età inferiore a 18 anni | PUNTI 6 |
| c) Nucleo di n.2 componenti entrambi di età non inferiore a 65 anni | PUNTI 4 |
| d) Nucleo di n.2 componenti di cui solo 1 di età non inferiore a 65 anni e uno di età compresa tra 19 e 64 anni | PUNTI 2 |
| e) Nucleo di n. 3 (o più) componenti di cui almeno uno di età non inferiore a 65 anni | PUNTI 3 |

Si precisa che la sussistenza di una condizione di disabilità come di seguito qualificata in capo ad almeno un soggetto appartenente al nucleo familiare determina l'assegnazione dell'ulteriore relativo punteggio rispetto al punteggio attribuibile in base alla categoria.

6 Persone single di età inferiore a 35 anni, senza figli:

- | | |
|--|---------|
| a) Lavoratore | PUNTI 2 |
| b) Studente iscritto ad un corso di laurea o di formazione post laurea quali master, dottorati, specializzazioni o perfezionamenti, residente fuori dal Comune di Genova | PUNTI 3 |
| c) Studente iscritto ad un corso di laurea o di formazione post laurea quali master, dottorati, specializzazioni o perfezionamenti residente fuori dalla Regione Liguria | PUNTI 4 |

Per i punti b) e c) sopraindicati vengono considerati ulteriori punteggi non cumulabili tra loro come di seguito elencato (che si vanno a sommare ai punti già calcolati in precedenza):

- Studenti che non hanno ancora compiuto il 20^a anno di età PUNTI 1
- Studente diplomato con punteggio tra 91 e 100/100 PUNTI 2
- Studenti laureati triennale almeno 100/110 iscritto alla laurea magistrale PUNTI 2
- Studenti in formazione post laurea laureati triennale o magistrale con almeno 100/110 PUNTI 2

Si precisa che la sussistenza di una condizione di disabilità come di seguito qualificata in capo ad un soggetto appartenente al nucleo familiare determina l'assegnazione dell'ulteriore relativo punteggio rispetto al punteggio attribuibile in base alla categoria.

Si precisa inoltre che i soggetti di cui alle precedenti lettere b) e c) non sono tenuti a prendere la residenza presso l'alloggio in caso di assegnazione.

Tutte le categorie sopra elencate debbono rientrare nella situazione reddituale sottostante ed il punteggio finale sarà dato dalla somma del punteggio della categoria di appartenenza e della situazione reddituale specifica.

Si precisa inoltre che, al fine di non precludere la migliore possibilità anche in termini temporali di aggiudicazione di un alloggio, qualora il nucleo familiare, per tipologia di composizione, rientri in più di una categoria, lo stesso sarà inserito in ognuna delle relative graduatorie.

Punteggio per situazione reddituale:

Nuclei familiari aventi specifica situazione reddituale (documentata da ISEE alla voce "somma dei redditi dei componenti del nucleo"):

1. reddito inferiore a Euro 12.000,00

- nessun nucleo è ritenuto idoneo per l'accesso al Social Housing.
2. reddito compreso tra Euro 12.000,01 ad Euro 30.000,00
 - nucleo monocomponente PUNTI 1
 - nucleo familiare composto da n.2 persone PUNTI 2
 - nucleo familiare composto da n.3 (o più) persone PUNTI 3
 3. reddito compreso tra Euro 30.000,01 ed Euro 32.536,79
 - nucleo monocomponente PUNTI 0
 - nucleo familiare composto da n.2 persone PUNTI 1
 - nucleo familiare composto da n.3 (o più) persone PUNTI 2
 4. reddito compreso tra Euro 32.536,80 ed Euro 36.000,00
 - nucleo monocomponente PUNTI 0
 - nucleo familiare composto da n.2 persone PUNTI 0
 - nucleo familiare composto da n.3 (o più) persone PUNTI 1
 5. reddito compreso tra Euro 36.000,01 ed Euro 39.044,15
 - qualunque composizione del nucleo familiare PUNTI 0
 6. reddito superiore ad Euro 39.044,16
 - ☒ nessun nucleo è ritenuto idoneo per l'accesso alle abitazioni in Social Housing.

Si precisa che prima dell'assegnazione dell'appartamento verrà fatto il calcolo moltiplicando per 3 volte il canone annuo dell'appartamento sommato alle spese di amministrazione. Se questa somma dovesse dare importo superiore al valore ISEE dichiarato dal nucleo, quest'ultimo non verrà ritenuto idoneo all'assegnazione dell'alloggio. La sussistenza di una condizione di disabilità come di seguito qualificata in capo ad un soggetto appartenente al nucleo familiare determina l'assegnazione dell'ulteriore relativo punteggio rispetto al punteggio attribuibile in base alla categoria:

- Per soggetti con disabilità si intendono almeno uno o più componenti, che presentano durature compromissioni fisiche, mentali, intellettive o sensoriali che, in interazione con barriere di diversa natura, possono ostacolare la piena ed effettiva partecipazione nei diversi contesti di vita su base di uguaglianza con altri, accertate all'esito della valutazione di base, (art. 3, della legge 5 febbraio 1992, n. 104), ovvero una percentuale di invalidità certificata ai sensi della legislazione vigente o dai competenti organi sanitari. Il punteggio ulteriore attribuito a seconda della condizione di disabilità è di: PUNTI 0,5 (disabilità media); PUNTI 1 (disabilità grave); PUNTI 1,5 (non autosufficienza), desumibile dalla Dichiarazione Sostitutiva Unica DSU.
- Si precisa che S.P.Im. S.p.A. terrà conto delle modifiche introdotte dal D.lgs 62/2024 dal momento dell'entrata in vigore delle stesse.

L'assegnazione dell'alloggio è preceduta dal controllo della sussistenza dei requisiti per l'accesso agli alloggi a canone moderato vigenti al momento dell'assegnazione stessa. Qualora dai controlli risulti la carenza dei requisiti, saranno assunti gli opportuni provvedimenti e/o segnalazioni. Nel caso che dal controllo della dichiarazione sostitutiva emerga la non veridicità del contenuto, il dichiarante viene escluso dall'assegnazione e segnalato alle competenti autorità, ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. n. 445/2000. (DGR, par.1, n.4.

CANONE DI LOCAZIONE

Gli alloggi di cui alla presente procedura dovranno essere concessi in locazione a "canone moderato", come determinato ai sensi della normativa di settore applicabile e dalle Convenzioni citate in premessa.

ATTRIBUZIONE DEL PUNTEGGIO:

Il richiedente specifica la sussistenza o meno degli elementi e dei requisiti indicati nella domanda, fermi gli oneri di documentazione di cui al presente atto nonché il diritto di verifica in capo a S.P.Im. S.p.A. della

effettiva sussistenza dei requisiti richiesti.

Sulla base degli elementi forniti dal richiedente e di quelli eventualmente richiesti o acquisiti da S.P.Im. S.p.A., la stessa attribuisce al richiedente il punteggio spettante sulla base dell'appartenenza alle categorie sopra indicate. Tale attribuzione verrà effettuata mediante l'utilizzo di specifico calcolo informatico certificato sulla piattaforma raggiungibile dal sito <https://www.spimgenova.it/locazione-social-housing/>

Si specifica che se il nucleo familiare risultasse a punteggio in più categorie sarà inserito in tutte le graduatorie corrispondenti sulla base del calcolo informatico di cui sopra.

Sia i requisiti per l'assegnazione, sia le condizioni sono valutabili se posseduti alla data di pubblicazione del bando stesso.

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

La domanda di partecipazione alla procedura a pena di esclusione **deve essere compilata, datata e firmata** (ove presentata in forma cartacea) in **tutte le sue parti, pena l'inammissibilità della stessa**, unicamente:

In via telematica registrandosi alla specifica piattaforma dal sito <https://www.spimgenova.it/locazione-social-housing/>

a) con mail di conferma e ricevuta

Su apposito modulo in distribuzione presso gli Uffici di S.P.Im. S.p.A. (Via di Francia 1 – Genova, Matitone 7° Piano) o scaricabile dal sito istituzionale di S.P.Im. S.p.A. <https://www.spimgenova.it/locazione-social-housing/>

b) al momento della consegna della domanda compilata verrà rilasciata ricevuta con numero di protocollo. La domanda è da presentarsi obbligatoriamente previo appuntamento telefonico.

Dovrà essere allegata obbligatoriamente copia fotostatica leggibile (in corso di validità) del documento di identità del richiedente.

AUTOCERTIFICAZIONE

Il richiedente dovrà dichiarare, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000 e s.m.i., il possesso dei requisiti per la partecipazione al presente bando e le condizioni che danno luogo al punteggio.

Le situazioni relative alle condizioni riportate, qualora possedute, sono rese in autocertificazione indicando gli estremi del documento rilasciato (Ente Pubblico erogatore, data, numero di protocollo generale e quant'altro idoneo a reperire la certificazione rilasciata).

Nello specifico dovrà essere prodotta autocertificazione:

a) **qualora sia un cittadino straniero:**

- ai sensi dell'art. 40, comma 6 del T.U. approvato con D.lgs. 25 luglio 1998, n. 286, modificato dalla legge 189/2002, **proveniente da uno stato NON aderente all'U.E.** deve allegare obbligatoriamente copia del permesso di soggiorno C.E. per soggiornanti di lungo periodo (ex carta di soggiorno per cittadini stranieri) ovvero copia del permesso di soggiorno almeno biennale e attestazione di regolare attività di lavoro dipendente o di lavoro autonomo ovvero copia del permesso di soggiorno per protezione sussidiaria ai sensi del D.lgs n. 251/2007;

b) **qualora invece il partecipante non risieda nel Comune di Genova e nel caso in cui sia destinato ad operare in nuovi insediamenti produttivi:**

Dichiarazione del datore di lavoro ovvero idonea documentazione sostitutiva che comprovi di

svolgere o iniziare a svolgere attività lavorativa esclusiva o principale nel Comune di Genova o in un Comune del bacino di utenza in base a quanto stabilito dalle eventuali DGR in aggiornamento della DGR n.231/05.

L'adesione e la permanenza in graduatoria saranno possibili fino alla scadenza prevista di validità della stessa fissata al 31/12/2033.

S.P.Im. S.p.A. si riserva di posticipare la scadenza della graduatoria o riformare nuove graduatorie in base a specifiche necessità societarie; di tali eventualità verrà data comunicazione a tutti i soggetti in graduatoria.

FORMAZIONE DELLE GRADUATORIE E LORO PUBBLICIZZAZIONI

S.P.Im. S.p.A.

- verifica la completezza e la regolarità della compilazione della domanda e dei relativi allegati presentati entro il termine di scadenza del bando;
- richiede, tramite lettera raccomandata/PEC o altra forma di notifica eventualmente indicata da Spim che dovrà essere riscontrata entro 5 giorni dal ricevimento, eventuali integrazioni o chiarimenti che ritenga necessario ai fini della valutazione delle domande pervenute; in difetto di ricezione degli elementi richiesti, così come in presenza di domande incomplete, S.P.Im. S.p.A. si riserva di procedere all'archiviazione delle suddette domande senza ulteriori avvisi;
- attribuisce, mediante appositi strumenti telematici, i punteggi applicabili ad ogni domanda ricevuta;
- forma la graduatoria, che viene pubblicata sul sito <https://www.spimgenova.it/locazione-social-housing/>

Si precisa che, in caso di parità di punteggio, la posizione in graduatoria sarà determinata mediante la priorità di iscrizione nella graduatoria

- verifica, al momento dell'assegnazione dell'alloggio, anche per il tramite dell'Agenzia sociale per la Casa del Comune di Genova, le situazioni ed i requisiti dichiarati ed autocertificati dai richiedenti.

Il Responsabile del Procedimento per la formazione della graduatoria è la dott.ssa Elisabetta Calvi.

COMUNICAZIONI AI PARTECIPANTI

Le eventuali comunicazioni relative al presente bando, saranno rese note mediante la specifica piattaforma informatica dedicata pubblicata sul sito istituzionale di S.P.Im. S.p.A. <https://www.spimgenova.it/locazione-social-housing/> con valenza di notifica a tutti gli effetti di cui all'art. 32 della Legge 69/2009.

Non verrà pertanto inviata alcuna comunicazione personale, fatta salva ogni opportuna valutazione da parte di S.P.Im. S.p.A.

È comunque cura e responsabilità del soggetto aderente aggiornare la piattaforma inserendo ogni variazione di domicilio ed e-mail personale per eventuali comunicazioni in ordine all'istruttoria della domanda, all'esito della medesima e all'invito a presentarsi presso gli uffici per le verifiche dei requisiti e delle condizioni di punteggio in sede di presentazione della domanda ed in sede di assegnazione.

MODALITA' DI ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI

1. L'inserimento nella graduatoria di cui al presente bando costituisce un presupposto per l'assegnazione in locazione di alloggi di proprietà di S.P.Im. S.p.A. o da quest'ultima gestiti, ma non garantisce in alcun modo l'assegnazione di un appartamento al soggetto inserito.
2. Ogni volta che S.P.Im. S.p.A. intenderà procedere in concreto con l'assegnazione in locazione di uno o

più alloggi relativi alle Convenzioni di cui in premessa, provvederà a pubblicare un distinto bando specificando le caratteristiche degli appartamenti da locare e i criteri che verranno applicati da S.P.Im. S.p.A. per l'assegnazione dei locali. In particolare, gli assegnatari degli alloggi saranno selezionati in base a quanto previsto dagli specifici bandi tra i nominativi già inseriti nella graduatoria di cui alla presente procedura e quelli che provvederanno ad iscriversi anche successivamente nella stessa secondo i termini e le modalità che saranno indicati nel bando relativo agli alloggi da assegnare.

S.P.Im. S.p.A. potrà riservare l'assegnazione di uno o più alloggi ad alcune categorie determinate di soggetti di cui alla presente graduatoria, secondo le modalità e i criteri che verranno indicati nei bandi relativi all'assegnazione degli alloggi.

S.P.Im. S.p.A. provvederà all'assegnazione dell'alloggio secondo l'ordine risultante dalla graduatoria definitiva, fatto salvo quanto di seguito specificato nonché quanto previsto dallo specifico bando relativo all'assegnazione degli alloggi interessati.

S.P.Im. S.p.A. potrà riservare l'assegnazione dell'alloggio a nuclei che soddisfano il numero massimo di utenti previsto dai bandi specifici, al fine di ottimizzare la capienza degli alloggi.

Nel caso in cui gli alloggi non fossero assegnati nei termini e nei tempi indicati dal bando specifico, scaduti i termini di efficacia di quest'ultimo, S.P.Im. S.p.A. si riserva di assegnare i relativi alloggi nella seguente modalità:

- a) S.P.Im. pubblicherà sul sito istituzionale elenco degli immobili non assegnati con indicazione del numero massimo di utenti e del relativo requisito reddituale;
 - gli utenti iscritti alla graduatoria potranno presentare una manifestazione di interesse tramite una comunicazione via email a: housing@spimagenova.it;
 - le manifestazioni di interesse ricevute da S.P.Im. verranno pubblicate sul sito istituzionale per un periodo di 20 giorni di calendario;
 - alla scadenza dei 20 giorni S.P.Im. procederà con la valutazione delle manifestazioni di interesse ricevute e con la relativa assegnazione; nel caso in cui si riceveranno più manifestazioni per uno stesso alloggio, S.P.Im. procederà all'assegnazione dando priorità a quelle presentate dall'utente iscritto nella graduatoria con data più risalente.

oppure:

- b) rivolgendosi all'Agenzia Sociale per la Casa del Comune di Genova, la quale entro 30 giorni potrà indicare a S.P.Im. S.p.A. i nominativi, inseriti nel suo elenco, di soggetti aventi diritto in possesso dei requisiti di cui alla DGR n.948 del 05/08/2010 .

Nel caso in cui gli alloggi si rendessero disponibili per recesso del conduttore o cessazione del contratto, S.P.Im. S.p.A. comunicherà tale circostanza all'Agenzia Sociale per la Casa del Comune di Genova, la quale entro 60 giorni potrà indicare a S.P.Im. S.p.A. i nominativi, inseriti nel suo elenco, di soggetti aventi diritto in possesso dei requisiti di cui alla DGR n.948 del 05/08/2010. Decorso tale termine S.P.Im. S.p.A. provvederà direttamente, utilizzando la graduatoria di cui al presente bando.

L'assegnazione dell'alloggio è preceduta dalla verifica del mantenimento dei requisiti per l'accesso stabiliti nella procedura dal presente bando pubblico nonché dei termini e delle condizioni di cui allo specifico bando relativo agli alloggi disponibili. Qualora da tali controlli risulti la perdita dei requisiti, S.P.Im. S.p.A. provvede alla cancellazione della posizione del partecipante utilmente collocato nella graduatoria definitiva.

Si precisa sin d'ora che a seguito di n. 2 rifiuti di stipulare il contratto di locazione a seguito di avvenuta assegnazione, il soggetto assegnatario sarà cancellato dalla graduatoria in oggetto e non potrà richiedere nuovamente di esservi iscritto se non trascorsi 36 mesi.

VISITA AGLI ALLOGGI OGGETTO DI ASSEGNAZIONE:

A seguito di assegnazione, all'esito positivo delle verifiche dei requisiti, prima della sottoscrizione del contratto di locazione, S.P.Im. S.p.A. comunicherà all'assegnatario la data e l'ora per la visita all'alloggio oggetto di assegnazione.

L'assegnatario, a seguito della visita di cui sopra e con le modalità meglio specificate di seguito, sottoscriverà il contratto di locazione con decorrenza dal primo giorno del mese successivo o rinuncerà alla proposta di assegnazione.

Gli assegnatari, prima della consegna degli alloggi, devono presentarsi nella sede di S.P.Im. S.p.A. nel giorno indicato a mezzo lettera raccomandata o altra forma di notifica, per la sottoscrizione del contratto di locazione. Successivamente alla sottoscrizione del contratto di locazione, S.P.Im. S.p.A. procede alla consegna dell'alloggio all'interessato o a persona da lui delegata in caso di grave impedimento.

S.P.Im. S.p.A. individua i conduttori degli alloggi secondo l'ordine risultante dalla graduatoria definitiva. S.P.Im. S.p.A. procederà d'ufficio all'esclusione dei richiedenti per i quali venga rilevata la mancanza del possesso dei requisiti previsti dal presente bando.

Si precisa inoltre che S.P.Im. S.p.A., a suo giudizio insindacabile, si riserva la possibilità di escludere i richiedenti per i quali venga rilevata la presenza di insolvenza verso soggetti ed Enti pubblici e privati ed Enti erogatori di servizi in relazione alla conduzione di precedenti abitazioni.

I richiedenti in posizione utile in graduatoria, prima della consegna dell'alloggio, debbono presentarsi presso la sede di S.P.Im. S.p.A., nel giorno e nell'ora indicati a mezzo lettera raccomandata, per la sottoscrizione del contratto di locazione ed il versamento del deposito cauzionale, fissato nell'importo paria due mensilità del canone di locazione; in caso di mancata presentazione, salvo il caso di giustificato impedimento, il richiedente decade dal relativo diritto. I contratti di locazione sono stipulati ai sensi dell'art.2 comma 3 della L. 431/98, per una durata di 3 anni + 2, salvo che per i soggetti appartenenti alla categoria di cui al precedente numero 6, lettera B e C, per i quali verrà stipulato contratto transitorio ex art. 5, comma 2 e 3 della L.431/98.

Alla scadenza del contratto di locazione, ove il soggetto assegnatario dovesse aver perso i requisiti che avevano determinato l'assegnazione in suo favore dell'alloggio, S.P.Im. S.p.A. avrà facoltà di procedere comunque con un ulteriore rinnovo di 3 anni + 2 del contratto, fermo l'adeguamento del canone in base ai valori Istat. Al termine del rinnovo qualora il soggetto assegnatario risultasse privo dei requisiti posseduti in fase di assegnazione non sarà possibile procedere ad ulteriori rinnovi e l'alloggio dovrà essere rilasciato.

Fondo regionale di garanzia – Sezione Locazione, di cui alla D.G.R. n.1754 del 18/12/2009

S.P.Im. S.p.A. , in quanto titolare di intervento di edilizia residenziale sociale nell'ambito di un programma realizzato con il contributo diretto della Regione e dello Stato ed in attuazione di apposito Accordo di programma cui partecipa l'amministrazione comunale, ha facoltà di richiedere a FI.L.S.E., soggetto gestore del Fondo di garanzia – Sezione Locazione, l'emissione di una fidejussione a proprio favore quale locatore beneficiario, e nell'interesse del conduttore, a garanzia del pagamento di canoni di locazione sino ad un importo massimo di 12 mensilità del canone.

In tal caso il conduttore ha l'obbligo di sottoscrivere, unitamente al contratto di locazione, la dichiarazione di cui all'allegato 3 della D.G.R. n. 298/2010, con la quale dichiara di essere a conoscenza che potranno essergli richieste da FI.L.S.E. le somme erogate a S.P.Im. S.p.A. in caso di morosità.

OBBLIGHI E SANZIONI

1. S.P.Im. S.p.A. potrà effettuare idonei controlli per accertare la veridicità delle dichiarazioni ricevute. Il dichiarante, nel caso emergessero affermazioni false, decadrà dalla graduatoria, con i conseguenti provvedimenti di legge.
2. Gli assegnatari degli alloggi in oggetto hanno l'obbligo di fornire a S.P.Im. S.p.A. i dati anagrafici e quelli di reddito di tutti i componenti del nucleo familiare richiedente.

PUBBLICAZIONE DEL BANDO

Il presente Bando sarà pubblicato sia sul sito di S.P.Im. S.p.A. <https://www.spimgenova.it/locazione-social-housing/> che all'Albo Pretorio del Comune di Genova e relativo sito internet www.comune.genova.it. Sarà altresì trasmesso per la relativa pubblicazione alla Regione Liguria, ai Comuni dell'intero bacino di utenza "H" ed alla Prefettura di Genova.

Genova, 11/03/2025