BANDO PER LA LOCAZIONE DI ALLOGGI LIBERI A CANONE MODERATO IN GENOVA – MEDIA VALBISAGNO E CENTRO OVEST

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 Amministratore Unico, 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

A seguito della pubblicazione in data 11/07/2023 sostituito in data 11/03/2025 del BANDO PER L'ANNO 2023 PER LA FORMAZIONE DI UNA GRADUATORIA FUNZIONALE ALLA SUCCESSIVA ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI ALLOGGI CHE SI RENDERANNO DISPONIBILI NEL COMUNE DI GENOVA, di cui si richiamano le premesse e il contenuto, individuabili sul sito istituzionale https://www.spimgenova.it/locazione-social-housing/ si informa che è stata formata una graduatoria suddivisa per categorie di cui al bando del 11/07/2023 sostituito in data 11/03/2025 nelle quali è possibile iscriversi fino al termine di scadenza fissato per il 31/12/2033.
Per risultare assegnatario degli alloggi di cui al presente bando occorre essere iscritto alla graduatoria suddivisa per categorie di cui al bando dell'11/07/2023 sostituito in data 11/03/2025.

TUTTO CIO' PREMESSO

Si informa che a partire dal giorno **11/11/2025** e fino alle ore 12,00 del giorno **11/12/2025** i soggetti interessati aventi i requisiti specifici indicati nel presente bando, potranno presentare domanda per l'inserimento nella graduatoria suddivisa per categorie del bando generale dell'11/07/2023 sostituito in data 11/03/2025, al fine di concorrere all'assegnazione in locazione degli alloggi come di seguito ubicati: **Piazza Adriatico 7/18, Piazza Adriatico 7/21, Piazza Adriatico 11/19, Piazza Adriatico 11/21, Piazza Adriatico 11/22, Salita Pino Sottano 2/1, Salita Pino Sottano 2/15 , Salita Pino Sottano 3/10, Via Struppa 286/19 , Via Sampierdarena 85/3** Genova, nell'ambito delle Convenzioni già indicate in premessa, per l'assegnazione e la gestione di alloggi da locare a canone moderato. Si specifica che, qualora i soggetti interessati di cui sopra avessero già concluso positivamente l'iter di registrazione alla graduatoria di cui sopra, saranno già presi in considerazione per l'assegnazione degli alloggi del presente bando e pertanto non dovranno registrarsi nuovamente né inviare ulteriore documentazione. Dal giorno 15/12/2025, S.P.Im. S.p.A. provvederà a contattare gli aggiudicatari degli alloggi per la verifica della documentazione reddituale e del possesso dei requisiti.
I soggetti ammessi alla graduatoria divisa in categorie di cui sopra e che non risulteranno assegnatari degli alloggi di cui al presente bando resteranno inseriti nella graduatoria e potranno concorrere per l'assegnazione di quelli successivamente proposti da S.P.Im. S.p.A., secondo i termini e le modalità che verranno indicate nei successivi bandi.

CATEGORIE DI UTENTI AMMESSE A PARTECIPARE AL PRESENTE BANDO

È possibile presentare la domanda qualora si appartenga ad una delle seguenti predeterminate categorie come meglio di seguito indicato:

- Famiglia monogenitoriale: nucleo familiare composto da un genitore ed uno o due figli;
- Lavoratori appartenenti a specifiche categorie in servizio;
- Anziani: nuclei familiari in cui almeno uno dei due componenti abbia un'età non inferiore a 65 anni;
- Persone single di età inferiore a 35 anni, senza figli;
- 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

Di seguito gli alloggi oggetto del presente bando:

Tabella 1:

Indirizzo Alloggi	Numero utenti MASSIMO	Superficie calpestabile Mq	Ascensore	Piano	CANONE di locazione mensile	Acconto spese amm.ne mensile (salvo conguaglio)	Requisiti di redditi minimo annuo
PIAZZA ADRIATICO 7/18	3	72	NO	4	€ 370,24	€ 75,00	€ 16.028,64
PIAZZA ADRIATICO 7/21	3	56	NO	5	€ 293,34	€ 70,00	€ 13.080,24
PIAZZA ADRIATICO 11/19	2	44	NO	4	€ 236,48	€ 39,00	€ 12.000,00
PIAZZA ADRIATICO 11/21	2	45	NO	5	€ 231,05	€ 40,00	€ 12.000,00
PIAZZA ADRIATICO 11/22	2	44	NO	5	€ 231,28	€ 40,00	€ 12.000,00
SALITA PINO SOTTANO 2/1	2	43	NO	1	€ 233,97	€ 38,00	€ 12.000,00
SALITA PINO SOTTANO 2/15	2	43	SI	2	€ 233,38	€ 54,00	€ 12.000,00
SALITA PINO SOTTANO 3/10	2	43	NO	1	€ 230,87	€ 28,00	€ 12.000,00
VIA STRUPPA 286/19	2	54	NO	5	€ 296,01	€ 42,00	€ 12.168,36
VIA SAMPIERDARENA 85/3	4	71	NO	3	€ 395,17	€ 65,00	€ 16.566,12

DESCRIZIONE GENERALE

Piazza Adriatico: Ubicata nel Municipio IV - Media Val Bisagno
Via Struppa: Municipio IV - Media Val Bisagno
La Val Bisagno è perfettamente collegata al centro di Genova e alle principali vie di comunicazione, numerose strutture culturali e sociali arricchisce l'offerta di questa zona. La posizione strategica della Val Bisagno vanta uno scenario naturale circondata da colline e spazi verdi, combinato con l'ambiente urbano.
Via San Pier D'Arena: quartiere ubicato nel Municipio II - Centro Ovest, zona che risulta ottimamente servita da esercizi commerciali, istituti scolastici, uffici pubblici e strutture sanitarie, caratterizzata da un contesto urbano vivace. Sono inoltre presenti collegamenti agevoli con il centro cittadino e le altre aree urbane tramite linee AMT e la stazione ferroviaria di Genova Sampierdarena, raggiungibile a piedi in pochi minuti.

DESCRIZIONE TECNICA

Alloggi di recente e completa ristrutturazione. Gli appartamenti sono dotati di impianto di riscaldamento e acqua calda sanitaria autonomi a gas metano, sarà necessario che l'inquilino provveda all'avvio della

caldaia e alle verifiche periodiche di legge, tramite stipula di contratto di manutenzione con idonea impresa del settore. Inoltre, sarà a carico del conduttore, l'attivazione dello specifico contatore dedicato all'alloggio, tramite la stipula di opportuno contratto con uno dei venditori di gas metano presenti sul mercato libero. Ad alimentazione della cucina non è presente la predisposizione per il collegamento alla rete del gas metano; pertanto, il piano cottura da prevedere sarà del tipo esclusivamente ad induzione. Ciascun appartamento è dotato di impianto TV e impianto telefonico.
Per l'utilizzo dell'energia elettrica sarà sufficiente, a carico del conduttore, l'attivazione dello specifico contatore dedicato all'alloggio, tramite la stipula di opportuno contratto con uno dei venditori di energia presenti sul mercato libero. All'inquilino sarà richiesto un acconto spese di amministrazione come da tabella sopraripportata, a termine dell'esercizio verrà rendicontato il saldo a debito o a credito che sarà riconosciuto nella fattura contenente il canone di locazione.
Come già indicato gli alloggi del presente bando sono vincolati dalle Convenzioni richiamate in premessa.

DESCRIZIONE ALLOGGI

Piazza Adriatico 7/18 - Alloggio posto al piano quarto, composto da ingresso, soggiorno e cucina, in un unico ambiente, due camere da letto, bagno completo di tutti i sanitari. L'appartamento non è servito da ascensore. Superficie calpestabile di circa 72 mq, numero utenti massimo pari a 3 componenti. L'alloggio sarà destinato alla categoria:

- 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 senza figli o con un figlio.

Piazza Adriatico 7/21 - Alloggio posto al piano quinto, composto soggiorno e cucina in un unico ambiente, due camere da letto, bagno completo di tutti i sanitari. L'appartamento non è servito da ascensore. Superficie calpestabile di circa 56 mq, numero utenti massimo pari a 3 componenti. L'alloggio sarà destinato alla categoria:

- Famiglia monogenitoriale: nucleo familiare composto da un genitore ed uno o due figli;

Piazza Adriatico 11/19 - Alloggio posto al piano quarto, composto soggiorno e cucina in un unico ambiente, una camera da letto, bagno completo di tutti i sanitari. L'appartamento non è servito da ascensore. Superficie calpestabile di circa 44 mq, numero utenti massimo pari a 2 componenti. L'alloggio sarà destinato alla categoria:

- Lavoratori appartenenti a specifiche categorie in servizio;

Piazza Adriatico 11/21 - Alloggio posto al piano quinto, composto soggiorno e cucina in un unico ambiente, una camera da letto, bagno completo di tutti i sanitari. L'appartamento non è servito da ascensore. Superficie calpestabile di circa 45 mq, numero utenti massimo pari a 2 componenti. L'alloggio sarà destinato alla categoria:

- Persone single di età inferiore a 35 anni, senza figli;

Piazza Adriatico 11/22 - Alloggio posto al piano quinto, composto soggiorno e cucina in un unico ambiente, una camera da letto, bagno completo di tutti i sanitari. L'appartamento non è servito da ascensore. Superficie calpestabile di circa 44 mq, numero utenti massimo pari a 2 componenti. L'alloggio sarà destinato alla categoria:

- 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 senza figli

Salita Pino Sottano 2/1 - Alloggio posto al piano primo, composto soggiorno e cucina in un unico ambiente, una camera da letto, bagno completo di tutti i sanitari. L'appartamento non è servito da ascensore. Superficie calpestabile di circa 43 mq, numero utenti massimo pari a 2 componenti. L'alloggio sarà destinato alla categoria:

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

Pino Sottano 2/15 - Alloggio posto al piano secondo, composto soggiorno, cucina, una camera da letto, bagno completo di tutti i sanitari. L'appartamento è servito da ascensore. Superficie calpestabile di circa 43 mq, numero utenti massimo pari a 2 componenti. L'alloggio sarà destinato alla categoria:

- Famiglia monogenitoriale: nucleo familiare composto da un genitore e un figlio;

Pino Sottano 3/10 - Alloggio posto al piano primo, composto soggiorno, cucina, una camera da letto, bagno completo di tutti i sanitari. L'appartamento non è servito da ascensore. Superficie calpestabile di circa 43 mq, numero utenti massimo pari a 2 componenti. L'alloggio sarà destinato alla categoria:

- Lavoratori appartenenti a specifiche categorie in servizio;

Via Struppa 286/19 – Alloggio posto al piano quinto, composto soggiorno e cucina in un unico ambiente, una camera da letto, bagno completo di tutti i sanitari. L'appartamento non è servito da ascensore. Superficie calpestabile di circa 54 mq, numero utenti massimo pari a 2 componenti. L'alloggio sarà destinato alla categoria:

- 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 senza figli

Via Sampierdarena 85/3 - Alloggio posto al piano terzo, composto da ingresso alla genovese adibito a soggiorno, cucina, due camere da letto, bagno completo di tutti i sanitari. L'appartamento non è servito da ascensore. Superficie calpestabile di circa 71 mq, numero utenti massimo pari a 4 componenti.

- Lavoratori appartenenti a specifiche categorie in servizio;

CRITERI DI PRIORITA' NELL'INDIVIDUAZIONE DEI CONDUTTORI

L'assegnazione dell'appartamento è preceduta dal controllo della sussistenza dei requisiti soggettivi 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 948/10 par.1, n.4.

Il termine ultimo per concorrere all'aggiudicazione degli alloggi oggetto del presente bando è fissato nel giorno **11/12/2025 alle ore 12:00**. I sopralluoghi degli aggiudicatari agli alloggi saranno fissati indicativamente a partire dal 15/12/2025 e sino alla conclusione dell'aggiudicazione di tutti gli alloggi oggetto del presente bando. Si precisa che la mancata presentazione al sopralluogo equivale ad un rifiuto.

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

La registrazione alla graduatoria che permette di concorrere all'aggiudicazione degli alloggi si può compilare accedendo alla piattaforma informatica tramite il seguente link: https://housing.spimgenova.it/
Si ricorda che, qualora non fosse possibile accedere alla piattaforma la domanda può essere presentata in forma cartacea e deve essere compilata, datata e firmata, pena esclusione, in tutte le sue parti, pena l'inammissibilità della stessa, unicamente su appositi moduli in distribuzione, previo appuntamento, (esclusivamente nei giorni martedì, mercoledì e giovedì dalle 09.00 alle 12:00), presso gli Uffici di S.P.Im. S.p.A. (Via di Francia 1 – Genova, Matitone 7° Piano) o scaricabili dal sito istituzionale di S.P.Im. S.p.A. https://www.spimgenova.it/locazione-social-housing/. Dovrà essere allegata obbligatoriamente copia fotostatica leggibile (in corso di validità) del documento di identità e del codice fiscale. La domanda dovrà essere presentata presso gli uffici S.P.Im. S.p.A., (Via di Francia 1 – Genova, Matitone 7° Piano) entro il 11/12/2025 alle ore 12:00.
Per le modalità e gli allegati per la presentazione della domanda di partecipazione si richiama l'avviso pubblico pubblicato in data 11/07/2023 sostituito in data 11/03/2025.

COMUNICAZIONI AI PARTECIPANTI

Le comunicazioni in ordine all'esito delle assegnazioni definitive del presente bando saranno rese note mediante pubblicazione con valenza di notifica a tutti gli effetti di cui all'art. 32 della Legge 69/2009 esclusivamente sul sito istituzionale di S.P.Im. S.p.A. https://www.spimgenova.it/locazione-social-housing/.

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 dei richiedenti comunicare a S.P.Im. S.p.A. ogni variazione di domicilio 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 bando pubblicato in data 11/07/2023 sostituito in data 11/03/2025 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. S.P.Im. S.p.A. intende procedere, come nel caso in esame, con l'assegnazione in locazione di uno o più alloggi relativi alla Convenzione di cui in premessa, mediante la pubblicazione del presente bando, in cui vengono specificate 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 dal presente bando tra i nominativi già inseriti nella graduatoria e quelli che provvederanno ad iscriversi anche successivamente nella stessa secondo i termini e le modalità indicate nel presente bando relativo agli alloggi da assegnare.
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 dal presente bando relativo all'assegnazione degli alloggi interessati.
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 al presente 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 che nel caso in cui si posseggano i requisiti per l'inserimento in graduatoria ma non si risulti assegnatario, la posizione resterà attiva secondo i termini e le condizioni di cui al bando del 11/07/2023 sostituito in data 11/03/2025.

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.

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.
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, in ogni caso con modalità eventualmente indicate da S.P.Im. S.p.A.

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.
Gli assegnatari, prima della formale 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 o altra forma di notifica, per la sottoscrizione del contratto di locazione ed il versamento del deposito cauzionale, fissato nell'importo pari

a 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.
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 in suo favore del contratto, fermo l'adeguamento del canone in base ai valori Istat.

Al presente bando sono allegati:
- Avviso per la formazione di una graduatoria pubblicato in data 11/07/2023 sostituito in data 11/03/2025;
- Planimetrie catastali degli alloggi;

Il Responsabile del Procedimento è la dottoressa Elisabetta Calvi.

Genova, 11/11/2025

S.P.Im. S.p.A.
L'Amministratore Unico
Dott.ssa Elisabetta Calvi