

BANDO PER L'ASSEGNAZIONE DI AUTORIMESSE DI PROPRIETA' COMUNALE

1. Finalità e riferimenti normativi

Il Comune di Cesate, data la disponibilità di autorimesse di proprietà comunale che non vengono richieste in locazione dagli assegnatari di alloggi comunali o per le quali è stata presentata disdetta del contratto di locazione esistente, intende con il presente bando razionalizzare l'utilizzo del proprio patrimonio mediante la locazione delle autorimesse anche a persone non assegnatarie di alloggi ERP e ad associazioni operanti sul territorio.

Normativa di riferimento risulta essere la legge n. 27 del 4/12/2009 "Testo unico delle leggi regionali in materia di edilizia residenziale pubblica", ed in particolare:

- art. 46, comma 15: *"Anche al fine di garantire la sicurezza degli immobili e per contrastare il fenomeno delle occupazioni abusive, gli enti proprietari assicurano il pieno utilizzo delle autorimesse, dei posti auto e delle unità non residenziali..."*

- art. 34, comma 7 *"I contratti disciplinano in maniera autonoma e distinta la locazione delle autorimesse, dei posti auto e delle unità non residenziali, applicando i prezzi di mercato. La presente disposizione si applica anche ai contratti già in essere, ai sensi dell'articolo 1339 del codice civile ..."*

2. Indizione del bando

E' indetto il bando per l'assegnazione in locazione delle autorimesse di Edilizia residenziale pubblica di proprietà comunale che si rendono disponibili nel Comune di Cesate. **Il bando è aperto dal 14.03.2018 al 28.03.2018.** La scadenza per la presentazione delle domande è fissata per il 28.03.2018 alle ore 12.00. Il modulo di domanda di partecipazione, e il testo integrale del bando sono scaricabili dal sito internet del Comune di Cesate.

3. Destinatari

Possono presentare domanda di partecipazione i cittadini residenti a Cesate e le Associazioni operanti sul territorio di Cesate, purchè in possesso dei requisiti indicati all'articolo 4.

4. Requisiti di partecipazione

Per i cittadini:

- 1) residenza nel Comune di Cesate
- 2) cittadinanza italiana o di uno stato aderente all'Unione europea o di un altro stato, purché lo straniero sia titolare di carta di soggiorno o in possesso di permesso di soggiorno almeno biennale, come previsto dalla vigente normativa in materia;
- 3) assenza di morosità a qualunque titolo nei confronti dell'Amministrazione Comunale e/o di ALER, o di occupazione senza titolo.

Per le associazioni:

- 1) iscrizione all'Albo delle Associazioni del Comune di Cesate

5. Criteri di assegnazione

Le autorimesse di proprietà comunale vengono concesse in locazione ai **cittadini** in possesso dei requisiti previsti dall'art. 4, seguendo una graduatoria formata secondo i seguenti criteri di priorità:

- a) assegnatari di alloggi ERP comunali, sprovvisti di autorimessa;
- b) assegnatari di alloggi ERP comunali già provvisti di altra autorimessa;
- c) generalità dei cittadini sprovvisti di autorimessa;
- d) generalità dei cittadini già provvisti di altra autorimessa;
- e) altri cittadini

All'interno della categoria (a), (c) sopra indicata verrà concessa priorità ai portatori di handicap o di invalidità, da documentare con l'apposito contrassegno rilasciato dai competenti uffici comunali.

Nel caso ci siano più domande della stessa categoria si utilizzerà il criterio dell'ordine di presentazione delle domande, dando precedenza alla domanda con numero di protocollo più basso.

Per l'assegnazione in locazione alle **associazioni** in possesso del requisito indicato all'art. 4, verrà utilizzata una graduatoria distinta, formulata secondo i seguenti criteri:

- a) associazioni con sede privata e prive di uno spazio utilizzato come deposito per mezzi e materiali necessari all'attività dell'associazione;
- b) associazioni con sede concessa dall'Amministrazione Comunale e prive di uno spazio utilizzato come deposito;
- c) associazioni con sede privata e in possesso di spazio utilizzato come deposito;
- d) associazioni con sede concessa dall'A.C. e in possesso di spazio utilizzato come deposito;

All'interno delle categorie (a), (b), (c), (d) le priorità sono così identificate:

- 1) appartenenza alla sezione sociale e assistenziale dell'Albo delle associazioni
- 2) appartenenza alle altre sezioni

Nel caso ci siano più domande della stessa categoria si utilizzerà il criterio dell'ordine di presentazione delle domande, dando precedenza alla domanda con numero di protocollo più basso

6. Modalità di presentazione della domanda

Le domande dovranno essere redatte obbligatoriamente sull'apposito modulo allegato al presente bando, distinto per i cittadini e le associazioni, e presentate all'Ufficio Protocollo del Comune dal 14/3/2018 al 28/03/2018 entro le ore 12.00.

Il modulo di domanda di partecipazione è scaricabile dal sito internet del Comune (www.comune.cesate.mi.it)

7. Commissione di valutazione e Responsabile del procedimento

Il Responsabile del procedimento è la Coordinatrice dell'Ufficio Servizi Sociali Dott.ssa Silvia Mazzarella. Per la valutazione delle domande e la formazione della graduatoria è costituita un'apposita commissione composta dal Responsabile del

procedimento, un esperto in Politiche Abitative e un amministrativo dell'Ufficio Casa. Per ulteriori informazioni è possibile contattare l'Ufficio Casa (tel. 02 99068795-7) dal lunedì al venerdì dalle 8.45 alle 12.00 e il martedì anche dalle 16.00 alle 18.00.

8. Graduatorie

Alla scadenza del termine per la presentazione delle domande, dopo aver verificato per ciascun richiedente il possesso dei requisiti indicati nell'art. 4, la commissione prevista dall'art. 7 forma due graduatorie provvisorie distinte, per i cittadini e per le associazioni rispettivamente, applicando i criteri di priorità indicati all'art. 5 del presente bando. Si procede poi all'immediata pubblicazione sull'Albo pretorio on-line e all'Ufficio Casa delle graduatorie provvisorie. Dalla data di pubblicazione delle graduatorie all'albo pretorio e all'Ufficio Casa decorrono 15 giorni per eventuali ricorsi amministrativi in opposizione. Decorso tale termine, e in caso di presentazione di ricorsi amministrativi la Commissione ha 15 giorni per l'esame degli stessi; dopo tale periodo le graduatorie divengono definitive a tutti gli effetti.

Le graduatorie restano valide fino all'esaurimento delle stesse o fino ad indizione di un nuovo bando. Eventuali domande presentate successivamente alla chiusura del bando verranno valutate secondo i criteri previsti dal presente bando, solo nei seguenti casi:

- esaurimento delle graduatorie
- presenza di box assegnabili

In questi casi, il contratto di locazione o la convenzione previsti dall'art. 9 del presente bando verranno a scadere all'indizione del bando successivo.

In ogni caso è salvaguardato il diritto del nuovo assegnatario di un alloggio di Edilizia Residenziale Pubblica a richiedere il box contestualmente all'assegnazione dell'alloggio, e quindi anche successivamente alla chiusura del bando. Verranno comunque applicati i criteri individuati dall'art. 5. Nel caso in cui un assegnatario di alloggio ERP all'atto dell'assegnazione non possa ricevere in locazione un'autorimessa per mancanza di autorimesse libere, egli ha precedenza rispetto ai richiedenti già collocati in graduatoria, nel momento in cui dovesse successivamente liberarsi un'autorimessa.

9. Assegnazione dei box disponibili

Per i cittadini:

L'abbinamento delle domande con le autorimesse disponibili viene effettuato dalla Commissione appositamente costituita ai sensi dell'art. 7, considerando, qualora fosse possibile, le preferenze indicate nel modulo di domanda.

Per le associazioni:

Saranno riservate 13 autorimesse fra quelle disponibili. L'abbinamento delle domande con le autorimesse disponibili viene effettuato dalla Commissione appositamente costituita ai sensi dell'art. 7, considerando, qualora fosse possibile, le preferenze indicate nel modulo di domanda.

Una volta esaurita la graduatoria di una categoria (cittadini o associazioni) ed in presenza di box ancora disponibili per quella categoria, sarà possibile assegnare tali box all'altra categoria, qualora per l'altra categoria fossero pervenute un numero di domande superiori rispetto alla riserva inizialmente stabilita.

10. Contratto e canone di locazione

I rapporti di locazione tra l'assegnatario e l'Amministrazione Comunale vengono disciplinati da apposito contratto di locazione, di durata quadriennale, redatto in base alla norme del Codice Civile in materia di locazione.

E' in ogni caso prescritto l'assoluto divieto di :

- adibire l'autorimessa a diversa destinazione d'uso;
- sublocare o cedere l'autorimessa a terzi, anche a titolo gratuito e/o temporaneo

Sono previsti dei controlli periodici da parte del competente Ufficio Comunale riguardo al rispetto delle obbligazioni assunte con il contratto.

Il canone di locazione viene stabilito con Delibera di Giunta Comunale. Attualmente il canone di locazione annuale è definito in € 654,26 oltre spese condominiali.

Tale canone viene aggiornato annualmente per le variazioni del potere d'acquisto in misura pari alle variazioni dell'indice Istat dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati.

L'inadempimento del conduttore ad ogni obbligo assunto con il contratto di locazione comporta la risoluzione del contratto e il risarcimento del danno.

Solo per le associazioni, l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di convertire il canone annuo di locazione in contropartita di servizi/attività a favore della cittadinanza,

da definirsi mediante convenzione tra l'Amministrazione comunale e l'associazione assegnataria. Le controprestazioni di servizi offerte in cambio dell'utilizzo gratuito dell'autorimessa da parte delle Associazioni vanno descritte in una relazione che includa una valorizzazione economica delle stesse, e una descrizione dell'utilità sociale delle attività proposte. Le convenzioni stipulate avranno durata quadriennale. Restano comunque a carico delle Associazioni le spese condominiali.

11. Informativa sui dati personali

Il titolare del trattamento dei dati è il Comune di Cesate. Secondo il D. Lgs. n. 196/2003 il trattamento dei dati personali sarà improntato ai principi di correttezza, liceità e trasparenza. Ai sensi dell'art. 13, i dati rilasciati saranno utilizzati ai fini del presente procedimento, per comunicazioni istituzionali del Comune di Cesate e potranno essere comunicati agli Enti e ad altri Uffici Pubblici legittimati al trattamento.

Il richiedente, ai sensi dell'art. 7 della suddetta legge, ha diritto di accedere ai dati che lo riguardano e di rettificare, aggiornare, cancellare i dati erronei, incompleti o raccolti in termini non conformi alla legge.

Marzo 2018