



# Comune di Muscoline

Provincia di Brescia

## Locazione ad anziani di alloggio di proprietà comunale

Scadenza: 15 ottobre 2024

### Avviso pubblico

**Ente locatore:**

**Comune di Muscoline**

Piazza Roma, 8 – 25080 Muscoline (Brescia),

telefono 0365 371440 fax 0365 34903

segreteria@comune.muscoline.bs.it

**Oggetto:**

l'avviso, in esecuzione della volontà testamentaria di un cittadino di Muscoline, è finalizzato all'individuazione di un nucleo familiare con almeno una persona anziana alla quale concedere in locazione a canone "calmierato" un immobile di proprietà comunale.

L'amministrazione ha individuato l'immobile da locare nell'appartamento di proprietà comunale ubicato in Muscoline alla Via Adalgisa Bettoni n. 3 interno 16, identificato nel catasto fabbricati del comune di Muscoline al foglio NCT/12, mappale 4437, con i seguenti subalterni:

1. Sub. 30: piano T, Cat. A/2, Cl. 3, vani 4, rendita Euro 227,24;
2. Sub. 18: piano S1, Cat. C/6, Cl. 2, mq. 22, rendita Euro 28,41.

**Descrizione:**

l'alloggio è localizzato al piano terreno di un complesso residenziale sito in Via Adalgisa Bettoni n. 3 ed è composto dai seguenti locali:

- Al piano terra: soggiorno, cucina, camera doppia, bagno attrezzato per soggetti diversamente abili, disimpegno e balcone, oltre la corte esclusiva di circa 44 mq.

prospiciente la Via Adalgisa Bettoni e raggiungibile dalla portafinestra del soggiorno,

- Al piano interrato: autorimessa e locale cantina, con accesso dal corsello comune e collegati al piano terra dalla scala comune interna.

La superficie utile dell'alloggio è di mq. 53,25, mentre la superficie non residenziale (balcone, autorimessa e cantina) è di mq. 25,90.

L'alloggio ha un buon grado di finitura, mentre la sua conservazione e manutenzione sono in ottimo stato. Dalla sua ultimazione, avvenuta nel 2006, l'immobile non è mai stato occupato e nel 2015 fino al maggio 2024 è stato occupato da un inquilino. Le utenze di energia elettrica e metano dovranno essere volturate dal nuovo conduttore tramite i fornitori da esso individuati mentre per il servizio idrico il gestore è Acque Bresciane S.r.l..

**Contratto:**

Il contratto è stipulato con l'assegnatario per una durata di quattro anni prorogabili tacitamente ogni quattro anni. La proroga è esclusa nel caso in cui sia stata promossa dal locatore la risoluzione del contratto ovvero sia stato emesso provvedimento estintivo dell'assegnazione.

Il conduttore può recedere in qualsiasi momento dal contratto di locazione.

Il valore del contratto di locazione è di euro 3.000,00 (diconsi euro tremila virgola zero) annuali corrispondenti ad un canone mensile di euro 250,00 (diconsi euro duecentocinquanta virgola zero).

L'assegnatario dell'alloggio dovrà sostenere, inoltre, le spese condominiali, la spesa per le utenze e le imposte dovute per il possesso dell'immobile.

**Documentazione allegata:**

modello per la presentazione della domanda di ammissione e relative dichiarazioni (Modulo A).

**Soggetti ammessi:** il richiedente deve possedere i seguenti requisiti:

1. età superiore ai settanta anni;
2. il nucleo familiare del richiedente deve essere composto da un massimo di n. 2 persone con la seconda persona, ad esempio il coniuge o il convivente, anche di età inferiore ai settanta anni;
3. possesso della cittadinanza italiana 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 (ex carta di soggiorno);
4. possesso della residenza anagrafica nel Comune di Muscoline da almeno 5 (cinque) anni continuativi;

5. assenza di titolarità del diritto di proprietà o di altri diritti reali di godimento su uno o più alloggi adeguati alle esigenze del nucleo familiare, o su altri beni immobili idonei ad essere abitati, ubicati in qualsiasi località del territorio nazionale.
- E' da considerarsi adeguato l'alloggio che presenta il rapporto tra superficie utile dell'alloggio e persone occupanti nella seguente misura:
- a) una o due persone in almeno 54 mq. di cui almeno 45 di superficie utile e 9 di superficie accessoria e servizi;
  - b) tre o quattro persone in almeno 72 mq. di cui almeno 60 di superficie utile e 12 di superficie accessoria e servizi;
  - c) cinque o sei persone in almeno 90 mq. di cui almeno 75 di superficie utile e 15 di superficie accessoria e servizi;
  - d) sette o più persone in almeno 114 mq., di cui almeno 95 mq. di superficie utile e 19 di superficie accessoria e servizi.
6. possesso di un ISEE del nucleo familiare non superiore ad euro 10.000,00.

I requisiti debbono essere posseduti alla data di presentazione della domanda ed al momento dell'assegnazione da parte del richiedente e, limitatamente al punto 5, anche da parte degli altri componenti il nucleo familiare.

#### **Contratto di locazione:**

il contratto dovrà essere stipulato mediante scrittura privata entro il termine fissato dall'amministrazione comunale.

#### **Inoltro delle domande:**

- *Termine di presentazione delle domande:*

**a pena di esclusione entro le ore 12:00 del giorno martedì 15 ottobre 2024.**

- *Indirizzo:* Comune di Muscoline, Piazza Roma, 2 - 25080 Muscoline (Brescia).

- *Modalità di presentazione e criteri di ammissibilità delle offerte:*

Le domande di partecipazione, redatte utilizzando il Modulo A, a pena di esclusione, dovranno pervenire entro il termine di cui sopra:

1.via PEC all'indirizzo: [protocollocomunedimuscoline@legal.intred.it](mailto:protocollocomunedimuscoline@legal.intred.it) se inviato da altro indirizzo pec;

2.a mezzo **raccomandata AR** del servizio postale;

3.mediante **agenzia di recapito** a ciò autorizzata;

4.con **consegna a mano** da parte degli interessati presso gli uffici comunali.

La busta contenente la domanda e la documentazione dovrà recare all'esterno:

- 1. l'intestazione del mittente;
- 2. l'indirizzo dello stesso;

3. l'oggetto della procedura: **“Avviso per la locazione ad anziani di alloggio di proprietà comunale”**.

Il tempestivo e puntuale recapito dei plichi rimane ad esclusiva responsabilità dei mittenti. Faranno fede unicamente il timbro di ricevimento e l'orario apposti sul plico dall'ufficio protocollo dell'ente e non il timbro di spedizione.

**Documentazione:** Nel plico devono essere contenuti, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

**a) Domanda di partecipazione (Modulo A)** sottoscritta dal richiedente.

**Alla domanda deve essere allegata, a pena di esclusione, copia di un documento di identità del sottoscrittore.**

Alla domanda devono, inoltre, essere allegati:

1. certificazione completa ISEE ordinario relativa all'anno 2024;
2. fotocopia del permesso di soggiorno (obbligatoria a pena di esclusione solo per il richiedente non comunitario).

**Formazione della graduatoria:**

Una commissione, appositamente costituita per l'esame e la valutazione delle domande di partecipazione, procederà a verificare la presenza dei requisiti di ammissione sopra enunciati e, in caso di esito negativo, ad escludere dalla procedura i richiedenti.

La commissione formulerà, quindi, la graduatoria degli ammessi in base ai seguenti criteri:

**VALORE DELLA CERTIFICAZIONE ISEE:**

valore da 8.001 a 10.000:	punti 1;
valore da 6.001 a 8.000:	punti 2;
valore da 4.001 a 6.000:	punti 3;
valore da 2.001 a 4.000:	punti 4;
valore pari o inferiore a 2.000:	punti 5.

**NUCLEO FAMILIARE:**

nucleo familiare composto da una coppia di anziani entrambi di età superiore ai 70 anni: punti 4;

nucleo familiare con uno dei componenti con percentuale di invalidità pari o superiore al 50%: punti 3;

nucleo familiare con uno dei componenti ultrasettantacinquenne: punti 2.

**CONDIZIONE ABITATIVA:**

nucleo familiare che, alla data del presente avviso, abiti in un alloggio in locazione:  
punti 1;

nucleo familiare che abiti in uno stesso alloggio con altro o più nuclei familiari:  
legati da vincoli di parentela o di affinità entro il quarto grado: punti 1;  
non legati da vincoli di parentela o di affinità: punti 2.

a parità di punteggio complessivo, avrà la precedenza chi è residente a Muscoline da maggior tempo.

**Altre informazioni:**

L'amministrazione si riserva la facoltà di non concludere la presente procedura, revocando la medesima, per decisione insindacabile dell'organo competente.

L'immobile è locato ed accettato dall'aggiudicatario a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

Il rifiuto o la mancata presentazione dell'aggiudicatario alla sottoscrizione del contratto di locazione entro il termine stabilito dall'amministrazione comporteranno la decadenza dall'assegnazione.

Saranno a carico dell'aggiudicatario le eventuali spese di rogito, l'imposta di registro, e ogni altra spesa inerente o conseguente alla locazione.

Responsabile del *procedimento* è il Segretario Comunale.

Per informazioni sull'avviso è possibile rivolgersi all'Ufficio segreteria ai numeri 0365 371440, interno 2, o via mail all'indirizzo: [segreteria@comune.muscoline.bs.it](mailto:segreteria@comune.muscoline.bs.it).

L'avviso e il modello di domanda possono essere ritirati presso il sopra citato ufficio segreteria in orario di apertura al pubblico o scaricati dal sito internet del comune all'indirizzo [www.comune.muscoline.bs.it](http://www.comune.muscoline.bs.it).

Ai sensi della normativa a tutela della *privacy* si comunica che il trattamento dei dati personali avverrà per il solo espletamento degli adempimenti connessi alla procedura gara e nella piena tutela dei diritti di riservatezza dei concorrenti.

Muscoline, 24 settembre 2024

Il Segretario Comunale  
*Dottoressa Annalisa Lo Parco*  
- con firma digitale