



BANDO PER LA LOCAZIONE DI ALLOGGI PER STUDENTI IN GENOVA – VIA ENRICO PORRO CIV. 6

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 dottor Stefano Franciolini 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 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 a partire dal giorno 10 agosto 2023 e fino alle ore 13:00 del giorno 31 Ottobre 2023 i soggetti interessati e che non siano ancora registrati nella graduatoria del bando pubblicato in data 11/07/2023 ed aventi i requisiti

previsti dallo stesso, potranno iscriversi e concorrere per la locazione degli alloggi ristrutturati in Via Enrico Porro 6 – Genova nell'ambito della Convenzione del 30/07/2021 a rogito Notaio Piero Biglia di Saronno per l'assegnazione e la gestione di appartamenti da locare, nello specifico a Studenti, dottorandi, ricercatori universitari.

Si precisa che:

- 1) Per "alloggio per studenti" si intende una porzione di immobile, in particolare una camera ad uso singolo arredata e dotata di porta con chiave e serratura (letto singolo con materasso, cuscino, armadio con chiave e serratura, comodino con abatjour, scrivania, lampada e seduta). L'assegnazione dell'alloggio da diritto all'utilizzo dei servizi comuni del singolo appartamento che prevedono:
 - 1.1) Servizio igienico con lavabo, wc, bidet, doccia, lavatrice e stendibiancheria.
 - 1.2) Cucina abitabile arredata e completa di frigo e freezer, piano cottura ad induzione, cappa aspirante, lavandino e scolapiatti, tavolo con N. 4 sedie e stoviglie per la preparazione e consumo pasti per 3 persone.
 - 1.3) Stanzino ripostiglio, ingresso con mobile libreria e/o appendiabiti, connettività Wi-Fi e rete LAN cablata in ogni camera.
- 2) Le utenze (wi-fi, energia elettrica, acqua), saranno intestate a S.P.Im. S.p.A., precisando che ogni conduttore degli alloggi studenti verserà un acconto mensile calcolato sulla base della tabella sottostante, salvo conguaglio a compensazione di eventuali addebiti o accrediti che saranno richiesti al ricevimento delle bollette.
- 3) Resta esclusa la dotazione di biancheria, tovaglie, lenzuola, asciugamani e tutto quanto non sopra citato.
- 4) Chi fosse già formalmente ammesso alla graduatoria sopracitata prima della pubblicazione del presente bando verrà già preso in considerazione per l'assegnazione degli alloggi di seguito individuati, senza la necessità di espletare alcun ulteriore incombenza formale.

CATEGORIE DI UTENTI AMMESSE
all'assegnazione degli immobili individuati dal
presente bando:

Saranno considerati per l'assegnazione degli alloggi indicati in questo specifico bando coloro che, a seguito dell'iscrizione in graduatoria risulteranno appartenenti ad una delle seguenti predeterminate categorie:

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

Il presente Bando è destinato esclusivamente alle seguenti sottocategorie:

- b) Studente, dottorando, ricercatore universitario residente fuori dal Comune di Genova**
- c) Studente, dottorando, ricercatore universitario residente fuori dalla Regione Liguria**

ALLOGGI OGGETTO DEL BANDO

Alloggio via Porro civ. 6	Stanze	Descrizione stanze	Zone comuni	Numero utenti per stanza	Canone di locazione mensile a stanza	Spese Amministrazione Mensili a stanza salvo conguaglio (previsione indicativa)
interno 3	A	Camera con balcone e porte finestre, 21 mq.	Ingresso, cucina, bagno, ripostiglio.	1	260	50
	B	Camera di 12.5 mq.		1	200	50
	C	Camera di 15 mq.		1	230	50
interno 4	A	Camera con balcone e due porte finestre, 21 mq.	Ingresso, cucina, bagno, ripostiglio.	1	260	50
	B	Camera di 12.5 mq.		1	200	50
	C	Camera di 15 mq.		1	230	50
interno 5	A	Camera con balcone e due porte finestre, 21 mq.	Ingresso, cucina, bagno, ripostiglio.	1	260	50
	B	Camera di 12.5 mq.		1	200	50
	C	Camera di 15 mq.		1	230	50
interno 6	A	Camera con balcone e due porte finestre, 21 mq.	Ingresso, cucina, bagno, ripostiglio.	1	260	50
	B	Camera di 12.5 mq.		1	200	50
	C	Camera di 15 mq.		1	230	50

Come indicato in premessa gli alloggi del presente bando sono vincolati dalle Convenzioni richiamate in premessa e sono stati oggetto di totale ristrutturazione edilizia.

Si precisa che gli alloggi saranno resi formalmente disponibili da gennaio 2024.

L'Edificio di recente riqualificazione energetica tramite l'accesso ai bonus energetici vigenti risulta essere in classe energetica A1. Dal punto di vista strutturale le facciate sono di tipo "ventilato" con materiale isolante all'interno della struttura. Impiantisticamente l'edificio è servito da un impianto di riscaldamento centralizzato ad alto efficientamento con pompa di calore; l'acqua calda sanitaria, anch'essa centralizzata, è prodotta da pompa di calore dedicata abbinata a un campo solare termico posto sulla copertura dell'edificio. E' presente inoltre un campo fotovoltaico dotato di sistema di accumulo a batterie per l'ottimizzazione dei consumi elettrici. Internamente alle abitazioni è presente un sistema di gestione dell'impianti di riscaldamento di tipo "Building Automation" costituito da un termostato centralizzato oltre che una sonda di temperatura ambiente in ciascuna stanza collegata con la testina termostatica installata su ciascun radiatore; ciascun calorifero è dotato di ripartitori di calore per la contabilizzazione dei consumi. L'unità immobiliare presenta infissi dotati di vetrocamera di recente installazione e porta blindata nuova di tipo Classe3. Vista la tipologia di facciata non è consentita l'installazione di impianto di condizionamento, luci esterne o quant'altro comporti la modifica o l'installazione di qualsivoglia componente da staffare sulla facciata stessa. Ciascun appartamento è dotato di impianto TV centralizzato e predisposizione per impianto telefonico; non è presente la rete del gas metano pertanto il piano cottura da prevedere sarà di tipo ad induzione.

Non sarà consentito stendere il bucato al di fuori del perimetro dei balconi e finestre di conseguenza i condomini dovranno utilizzare stenditoi posti nei balconi. E' presente l'ascensore. E' prevista una cantina per ogni unità immobiliare alimentata elettricamente direttamente dal contatore di appartamento.

Il contratto sottoscritto sarà una locazione di natura abitativa per studenti universitari (legge 9/12/1998, n. 431, art. 5, comma 2 e comma 3), per un minimo di 6 (sei) mesi rinnovabile fino al mantenimento dei requisiti di cui all'attuale bando. Al momento della sottoscrizione sarà richiesta un deposito cauzionale pari a 2 mensilità del canone.

Il canone di locazione sarà corrisposto tramite bonifico su C/C intestato a S.P.Im. S.P.A. il cui l'IBAN sarà indicato in fattura.

CRITERI DI PRIORITA' PER L'INDIVIDUAZIONE DEI CONDUTTORI

Si ricorda che l'assegnazione dell'alloggio 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, par.1, n.4). Alla data del 31/10/2023 scadrà il termine per registrarsi in graduatoria sia con modalità telematica che con domande in formato cartaceo ai fini dell'assegnazione degli immobili oggetto del presente bando.

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

La domanda di partecipazione alla procedura si può presentare accedendo alla piattaforma tramite il seguente link: <https://www.spimgenova.it/locazione-social-housing/>
Se 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 presso gli Uffici di S.P.Im. SpA (S.P.Im. S.p.A., Via di Francia 1 – Genova, Matitone 7° Piano) o scaricabili dal sito istituzionale di S.P.Im. SpA <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 31/10/2023. A partire dal 01/11/2023 fino al 03/11/2023 compreso (o comunque entro il termine tecnico che S.P.Im. S.p.A. riterrà necessario), non sarà più possibile accedere alla piattaforma né, tantomeno, presentare moduli cartacei, poiché si provvederà all'aggiudicazione degli alloggi.

Per le modalità e gli allegati per la presentazione della domanda di partecipazione si richiama l'avviso pubblico pubblicato in data 11/07/2023.

COMUNICAZIONI AI PARTECIPANTI

Le comunicazioni in ordine all'esito della graduatoria provvisoria e definitiva del bando di concorso per l'anno 2023, 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 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.

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. Nel caso in cui l'interessato si trovi impossibilitato ad effettuare fisicamente il sopralluogo all'alloggio può chiedere di visionare un video e/o documentazione fotografica dello stesso.
- 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.
- 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 PEC o altra forma di notifica, per la sottoscrizione del contratto di locazione oltre al versamento del deposito cauzionale tramite bonifico, 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.
- 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 alla data del 31/10/2023, fermi i requisiti previsti dal presente bando.

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.

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
- Modulo di domanda
- Planimetrie catastali degli alloggi;

Il Responsabile del Procedimento è il dottor Stefano Franciolini.

Genova, 09/08/2023

S.P.Im. S.p.A.
L'Amministratore Delegato
Dott. Stefano Franciolini