

BANDO PER L'ASSEGNAZIONE IN COMODATO D'USO MODALE DI N.1 ALLOGGIO DI PROPRIETA' COMUNALE ANNESSO ALLA PALESTRA COMUNALE DI VIA ETTORE PIAZZA

1 - OGGETTO DEL BANDO E DURATA DEL CONTRATTO DI COMODATO

L'Amministrazione Comunale intende stipulare apposita scrittura privata per la concessione in comodato d'uso modale di un alloggio di proprietà comunale, di cui si allega planimetria A, annesso alla palestra comunale di Via Ettore Piazza n. 3, con una famiglia anagraficamente iscritta al Comune di Carpignano Sesia da almeno 5 anni.

La durata del contratto è di 4 (quattro) anni, dalla data di sottoscrizione, rinnovabili al massimo di ulteriori 4 (quattro) anni, da definirsi entro i tre mesi prima della scadenza e comunque salvo disdetta da parte del comodatario e del comodante da comunicarsi con almeno tre mesi di preavviso.

L'alloggio viene concesso a fronte del servizio di custodia e sorveglianza dei locali della palestra e dell'espletamento di servizi accessori quali pulizia, piccola manutenzione, vigilanza e custodia.

2- DESCRIZIONE DELL'ALLOGGIO E DIRITTI/DOVERI DEL COMODATARIO

L'alloggio è composto da: locale cottura, disimpegno, sala pranzo, 2 camere da letto, 1 bagno, il tutto al piano rialzato per un totale di mq. 75, con annesso posto auto.

L'alloggio per la sua conformità e le sue dimensioni può accogliere un nucleo familiare composto al massimo da n. 4 persone.

Il comodatario potrà fruire gratuitamente delle utenze di riscaldamento, acqua potabile e consumo di energia elettrica. Restano a carico del comodatario le spese per la TARI.

E' fatto tassativo divieto, pena la risoluzione immediata del contratto di comodato ed il rilascio dell'alloggio, di:

- svolgere o esercitare nell'alloggio qualsiasi attività lavorativa,
- locare o sublocare, anche parzialmente, l'alloggio o i locali assegnati,
- dare l'alloggio o ospitalità con carattere di continuità a persone estranee al nucleo familiare.

E' condizione di conservazione dell'efficacia del contratto la conservazione, in capo al comodatario ed ai famigliari conviventi di questo, dei requisiti previsti dal successivo art. 4. In caso di perdita definitiva dei requisiti il comodatario sarà tenuto a darne tempestiva comunicazione al Comune ed a rilasciare l'alloggio entro 60 giorni dalla richiesta.

Il comodatario dovrà trasferire la propria residenza nell'alloggio entro e non oltre 30 giorni dall'assegnazione, comunicare al Comune prima della stipula del contratto un numero di cellulare per eventuali comunicazioni di servizio.

3 - CORRISPETTIVO MODALE

a) Custodia e sorveglianza, per 334 giorni all'anno, dalle ore 16,30 alle ore 23,00 dal lunedì al sabato oltre la domenica in caso di gare o manifestazioni diverse per undici mesi all'anno (escluso agosto). L'impianto rimarrà inoltre chiuso nei giorni 8, 25, 26 e 31 dicembre, capodanno, Pasqua e lunedì dell'Angelo.

Le attività sportive sono di norma previste e programmate nel mese di settembre; gli orari di utilizzo della palestra sono assegnati dal Comune che avrà cura di comunicarli tempestivamente all'appaltatore così come i calendari degli appuntamenti agonistici domenicali.

Il servizio di sorveglianza e custodia consiste:

- Controllo del regolare funzionamento degli impianti tecnologici, con l'obbligo di segnalare tempestivamente qualsiasi inconveniente o danno all'Ufficio Tecnico, Lavori Pubblici-manutenzioni;
- Sorveglianza dell'impianto e controllo del buon uso delle attrezzature sia durante le ore di utilizzo per allenamenti e gare, sia in occasione di altre manifestazioni, con obbligo di segnalazione tempestiva come sopra indicato;
- Apertura e chiusura della palestra, con obbligo della massima puntualità, negli orari di utilizzo previsti e concordati, con avvertenza che, prima dell'ingresso degli utenti, siano verificate le attrezzature e lo stato degli impianti e che venga fornita assistenza agli utenti per il miglior uso delle attrezzature.

b) Pulizia giornaliera, articolata su sei giorni, che prevede la scopatura e la lavatura dei pavimenti e dei servizi igienici, la lavatura e la disinfezione degli apparecchi igienico-sanitari, delle porte interno e della porta di ingresso, dei corrimano e degli attrezzi, la raccolta ed allontanamento dei materiali di rifiuto, gli interventi di pulizia e asciugatura delle superfici ove occorresse nel corso delle attività sportive.

Le operazioni di pulizia e disinfezione dovranno essere eseguite con materiali e prodotti idonei ed appropriati forniti dal Comune in quantità adeguate ai bisogni fermo restando il rispetto delle vigenti norme in materia di prevenzione infortuni ed igiene sul lavoro.

Il comodante dovrà dimostrare per il soddisfacente l'espletamento del servizio di possedere le capacità fisiche e professionali e quindi l'idoneità alle mansioni.

c) Lo svolgimento dei servizi non deve arrecare danno alle cose del committente ed intralciare in alcun modo le attività sportive che si svolgono nella struttura comunale. Se, per svolgere taluni servizi, il comodatario dovesse far uso di materiali ed attrezzature del Comune, dovrà esserne preventivamente ed espressamente autorizzato. Durante lo svolgimento dei servizi, il comodatario assume a suo carico la più completa ed assoluta responsabilità civile e penale per sinistri o danni in genere direttamente od indirettamente provocati, ivi compresi quelli causati a dipendenti o a cose del committente e di terzi in genere; per tale ragione dovrà assumere polizza assicurativa per rischi contro terzi persone e cose.

I comportamenti del comodatario e dei suoi collaboratori devono in ogni caso essere sempre improntati alla massima educazione, alla scrupolosa osservanza della correttezza, della riservatezza e della disciplina nei confronti delle persone presenti nei locali della struttura, siano utenti, allenatori, accompagnatori o altro.

d) L'assolvimento degli oneri dovrà avvenire con continuità e senza interruzioni. L'omesso adempimento dei servizi costituisce giusta causa di risoluzione del contratto da parte del comodante.

Per qualsiasi impedimento o impossibilità temporanea dell'incaricato ad effettuare le mansioni richieste, le stesse dovranno essere eseguite da un componente maggiorenne del proprio nucleo familiare anagrafico.

Qualora ci fosse impedimento o impossibilità di entrambi i componenti o dell'intero nucleo familiare il comodatario dovrà provvedere a comunicare al Comune il nominativo e il recapito di una persona di fiducia per lo svolgimento delle incombenze sopra descritte, con un preavviso di almeno 15 (quindici) giorni salvo in casi di forza maggiore. La persona segnalata deve essere di gradimento al Comune. In tal caso nessun compenso o indennità è dovuta da parte del Comune alla persona che sostituirà temporaneamente il comodatario.

4 - REQUISITI RICHIESTI PER L'AMMISSIONE AL BANDO

- a) età non inferiore a 18 anni per almeno due componenti del nucleo familiare;
- b) nucleo familiare non superiore ai 4 componenti;
- c) possesso della cittadinanza italiana o ad uno Stato appartenente all'Unione Europea;
- d) residenza anagrafica nel Comune di Carpignano Sesia da almeno 5 anni alla data di pubblicazione del bando;
- e) assenza in capo a tutti i componenti il nucleo familiare, di condanne penali e procedimenti penali in corso, gravi violazioni definitivamente accertate rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e delle tasse, secondo la legislazione italiana, sanzione interdittiva di cui all'art. 9 c. 2 lett. c) DLgs 08.06.2001 n. 231 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione;
- f) non essere titolari del diritto di proprietà, usufrutto, uso e abitazione su immobili di categoria catastale A, ubicati nel Comune di Carpignano Sesia;
- g) possesso di idoneità fisica e capacità allo svolgimento dell'incombenza da espletare;
- h) non essere assegnatari di alloggio di edilizia popolare.

I requisiti soggettivi devono essere posseduti dal richiedente e, limitatamente a quanto previsto dalle precedenti lettere c), e), f) anche dagli altri componenti del nucleo familiare alla data di presentazione della domanda, nonché al momento dell'assegnazione. Con riferimento al requisito di cui alla lettera f) si precisa che lo stesso dovrà perdurare per tutta la durata dell'assegnazione. Il requisito di cui alla lettera g) dovrà sussistere per almeno due componenti del nucleo familiare anagrafico di età non inferiore a 18 anni alla data di presentazione della domanda, al momento dell'assegnazione nonché per l'intera durata dell'assegnazione.

Il possesso dei requisiti per la partecipazione al bando dovrà essere autocertificata da tutti i componenti maggiorenni del nucleo familiare.

La partecipazione al presente bando è subordinata all'effettuazione di un sopralluogo da svolgersi pervio accordo con l'ufficio tecnico al fine di prendere piena cognizione delle caratteristiche dell'alloggio, degli impianti e degli oneri gravanti sul comodtario.

5- DOMANDA DI AMMISSIONE

Le domande di ammissione, redatte in carta libera conformemente al modello allegato al presente bando, sottoscritte dall'interessato/a ed indirizzate al Comune di Carpignano Sesia, con allegati i relativi documenti, potranno essere presentate presso lo Sportello del Protocollo a partire **dal giorno 20/12/2018 e dovranno pervenire entro le ore 12.00 del 10/01/2019.**

6- DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALLA DOMANDA

A pena di esclusione dovranno essere allegati i seguenti documenti:

- a. curriculum vitae aggiornato;
- b. dichiarazione di presa visione dell'alloggio e dei luoghi di cui al presente bando;
- c. ultima dichiarazione dei redditi (anno di riferimento 2017);
- d. copia del documento di identità in corso di validità e fotocopia del codice fiscale;
- e. copia del presente bando debitamente sottoscritto dal richiedente.

7- DICHIARAZIONI CONTENUTE NELLA DOMANDA

Nella domanda, indirizzata al Comune di Carpignano Sesia e redatta secondo lo schema allegato al presente Bando, il candidato oltre al cognome e nome deve dichiarare sotto propria responsabilità:

- a) la data e il luogo di nascita;

- b) la cittadinanza;
- c) il possesso del requisito della residenza anagrafica nel Comune di Carpignano Sesia da almeno 5 anni dalla data di pubblicazione del bando;
- d) la composizione del nucleo familiare;
- e) il codice fiscale;
- f) che nessuno dei componenti il nucleo familiare risulti titolare del diritto di proprietà o di altri diritti reali di godimento (nemmeno tramite società fiduciaria o interposta persona) su alloggio ubicato nel territorio della Regione Piemonte;
- g) la condizione lavorativa;
- h) le eventuali condanne penali, ovvero di non aver riportato condanne penali;
- i) gli eventuali carichi pendenti (procedimenti penali in corso di istruzione o pendenti per il giudizio), ovvero di non avere carichi pendenti;
- j) la presa visione del mansionario;
- k) l' idoneità allo svolgimento per almeno due componenti del nucleo familiare di età non inferiore a 18 anni di tutte le incombenze richieste.

8- CRITERI PER L'ASSEGNAZIONE DEI PUNTEGGI:

a) esperienza specifica: almeno annuale attività di custodia di immobili pubblici, pulizia di immobili pubblici **punti 10**

b) condizione lavorativa

- disoccupato **punti 2,5**
- cassaintegrato/studente **punti 2**
- occupato part/time **punti 1,5**
- occupato tempo pieno **punti 1**
- pensionato **punti 0,5**

c) per ogni componente con età compresa fra 25 e 55 anni compiuti, in possesso di comprovati requisiti di idoneità fisica allo svolgimento delle mansioni : **punti 2**

d) reddito

- fino a € 5.000,00 **punti 10**
- da € 5.000,01 a € 15.000,00 **punti 7**
- da € 15.000,01 a € 24.000,00 **punti 4**
- oltre € 24.000,00 **punti 0**

e) composizione del Nucleo Familiare

- 4 componenti **punti 5**
- 3 componenti **punti 3**
 - 2 componenti **punti 2**

f) anni di residenza nel Comune di Carpignano Sesia alla data di pubblicazione del bando:

- residente da 30 anni e più **punti 6**
- residente da 20 anni a 29 anni **punti 5**
- residente da 10 anni a 19 anni **punti 4**
- residente da meno di 10 anni **punti 2**

Per l'attribuzione del punteggio relativo ai punti a)b)c)d)e) si fa riferimento al richiedente

9- FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA

Le domande saranno esaminate dalla apposita Commissione esaminatrice, che formulerà la graduatoria provvisoria.

La graduatoria provvisoria verrà pubblicata per 15 giorni all'Albo Pretorio e visionabile presso lo Sportello protocollo.

Decorsi 15 giorni dalla data di pubblicazione all'Albo Pretorio della graduatoria provvisoria è possibile l'inoltro di eventuali ricorsi (carta semplice) entro i successivi 15 giorni.

Decorso tale termine, la suddetta Commissione provvederà nei successivi 10 giorni, ad esaminare i ricorsi e a decidere in merito, formulando la graduatoria finale che diverrà definitiva dopo l'approvazione da parte del Responsabile del Procedimento.

A parità di punteggio, sono comunque anteposti i concorrenti che si trovano nelle situazioni seguenti, elencate per ordine di priorità:

- 1) valutazione maggiore del curriculum formativo e professionale;
- 2) condizione lavorativa;
- 3) età;
- 4) reddito.

Fermo restando quanto sopra e persistendo parità tra i concorrenti, si procederà alla definizione mediante sorteggio pubblico.

La graduatoria definitiva conserva la sua efficacia per tre anni a decorrere dalla data di approvazione.

10- DISPONIBILITA' DEL BENE DATO IN CONCESSIONE

La disponibilità dell'alloggio dovrà avvenire presumibilmente entro il 1° febbraio del 2019.

Nessun addebito può essere fatto al Comune per eventuali ritardi dovuti a cause di forza maggiore.

11- ASSICURAZIONE

E' fatto obbligo all'assegnatario e a chi lo sostituisce nei casi di assenza o impedimento provvedere autonomamente ad assicurarsi contro gli infortuni e contro i rischi per danni a terzi, persone o cose.

12- SPESE

Restano a carico del comodatario le spese della tassa rifiuti solidi urbani nonché l'onere di provvedere alla manutenzione ordinaria dell'alloggio oltre a tutte le altre spese occorrenti per l'ordinaria conduzione dell'alloggio.

Rimarranno a carico del Comune tutti gli oneri derivanti da interventi di manutenzione straordinaria ed eventuali imposte e tasse gravanti per legge sull'immobile.

Le spese di registrazione del contratto sono poste interamente a carico del comodatario.

13- CAUSE DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

- a) la definitiva assenza, per qualsiasi causa del concessionario o di suo sostituto;
- b) l'inosservanza degli obblighi scaturenti dal contratto;
- c) il verificarsi dei danni accertati alle persone, alle cose, alle strutture e all'ente, imputabili a negligenza di uno dei componenti della famiglia, fatta salva l'applicazione di una penale pari al danno causato;
- d) la naturale scadenza del contratto;
- e) risoluzione anticipata per recesso del comodatario incaricato.

Alla scadenza del contratto, o comunque in caso di sua risoluzione, l'alloggio di servizio dovrà essere riconsegnato al Comune, libero da arredi e suppellettili entro tre (3) mesi dalla risoluzione e/o dalla scadenza del contratto.

14- DISPOSIZIONI FINALI

Tutte le dichiarazioni sono rese dal concorrente, consapevole delle conseguenze penali cui può andare in contro, ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445, in caso di dichiarazioni mendaci e della decadenza ai sensi dell'art. 75 del medesimo D.P.R. dei benefici eventualmente conseguenti.

Informativa sull'uso dei dati personali e sui diritti del dichiarante art. 13 del d.lgs. 30.06.2003, n. 196

I dati personali, forniti dal concorrente con le dichiarazioni sostitutive per sé e per i componenti del nucleo familiare, ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs 196/2003, nonché dei contenuti di cui agli artt. 23 e 24 dello stesso, inclusi quelli 'sensibili' di cui agli artt. 4 e 20 del citato D.Lgs, saranno raccolti soltanto per lo svolgimento delle funzioni istituzionali da parte Comune Tali dati saranno trattati unicamente per le finalità connesse al bando e all'assegnazione degli alloggi.

Potranno essere comunicati ad altra Pubblica Amministrazione limitatamente alle informazioni relative a stati, fatti e qualità personali previste dalla legge e strettamente necessarie per il perseguimento delle suddette finalità. Il concorrente, ai sensi dell'art. 13 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, nonché il diritto di opporsi al loro trattamento per motivi legittimi.

Il presente Bando è pubblicato all'Albo Pretorio del Comune, nella Sezione Trasparenza e sul sito Istituzionale del Comune di Carpignano Sesia per il periodo dal 19/01/2018 al 10/01/2019.

Il modulo di richiesta ed i relativi allegati sono disponibili sul sito istituzionale del Comune di Carpignano Sesia www.comune.carpignanosesia.no.it

Il Responsabile del procedimento di indizione del bando e formazione della graduatoria è la signora Paola Gozzi

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Dr.ssa Lucia Piazza

F.to digitalmente