REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI APPARTAMENTI DI PROPRIETA' DELL'ASP CARLO SARTORI

Approvato con deliberazione del CdA n 57 del 07/10/2024

Art.1 Oggetto

Il presente regolamento disciplina le modalità di assegnazione e gestione degli appartamenti di Asp Carlo Sartori, nello specifico per gli immobili di:

- CONDOMINIO CADORIO DI VIA GHIRARDI 5, SAN POLO D'ENZA
- CONDOMINIO SARTORI DI VIA GUICCIARDI 2, SAN POLO D'ENZA
- APPARTAMENTO VIA LITOMYSL, SAN POLO D'ENZA
- APPARTAMENTO VIA ALLENDE, SAN POLO D'ENZA
- APPARTAMENTO VIA LE ROSSE, SAN POLO D'ENZA
- APPARTAMENTI VIA RAMPOGNANA, SAN POLO D'ENZA
- APPARTAMENTO CIANO D'ENZA

Art. 2 Tipologie di immobile

Asp Carlo Sartori distingue due modalità di assegnazione degli immobili nel rispetto delle finalità indicate di seguito:

A. **Finalità di mercato per il finanziamento dei servizi sociosanitari residenziali e territoriali di S. Polo d'Enza.**
   - CONDOMINIO SARTORI DI VIA GUICCIARDI 2, SAN POLO D'ENZA
   - APPARTAMENTO VIA LITOMYSL, SAN POLO D'ENZA
   - APPARTAMENTO VIA ALLENDE, SAN POLO D'ENZA
   - APPARTAMENTO VIA LE ROSSE, SAN POLO D'ENZA
   - APPARTAMENTI VIA RAMPOGNANA, SAN POLO D'ENZA
   - APPARTAMENTI CIANO D'ENZA

B. **Finalità sociali**
   - CONDOMINIO CADORIO DI VIA GHIRARDI 5, SAN POLO D'ENZA

Art. 3 Modalità di assegnazione

Gli appartamenti di Asp vengono assegnati mediante procedura ad evidenza pubblica e redazione di due distinte graduatorie per tipologia di immobile (A -B).

Entro 30 giorni dall'approvazione del presente Regolamento Asp Carlo Sartori pubblicherà sul sito dell'ente al seguente link: https://www.carlosartori.it/amministrazione-trasparente/beni-immobili-e-

gestione-patrimonio apposito bando pubblico per l'assegnazione degli appartamenti liberi cui potranno partecipare tutti gli interessati mediante invio di apposita domanda come da allegato. Le domande di partecipazione avranno validità di 12 mesi, dopodiché decadranno e dovranno essere presentate nuovamente.

La graduatoria sarà aggiornata al momento della ricezione di ogni domanda di partecipazione alla procedura.

Art. 4 Criteri per la redazione delle graduatorie

La graduatoria per gli immobili della Tipologia A "**Finalità di mercato per il finanziamento dei servizi sociosanitari residenziali e territoriali di S. Polo d'Enza**" sarà redatta nel rispetto dei seguenti criteri:

CONTRATTO A TEMPO INDETERMINATO DEL RICHIEDENTE / LAVORATORI AUTONOMI CON REDDITO LORDO ANNUO PARI O SUPERIORE A 25.000€	**REQUISITO**
ULTERIORI CONTRATTI A TEMPO INDETERMINATO NEL NUCLEO FAMIGLIARE (FINO AD UN MASSIMO DI 3 CONTRATTI)	CRITERIO PREMIALE: 10 PT PER OGNI CONTRATTO
RESIDENZA NEL COMUNE DI SAN POLO D'ENZA (RE)	CRITERIO PREMIALE: 5 PT
VALORE ISEE	ISEE / 1000
PRESENZA NEL NUCLEO FAMIGLIARE DI MINORI/DISABILI/OVER 65	SARANNO ASSEGNATI 10 PUNTI PER OGNI SOGGETTO MINORE/DISABILE/OVER 65 PRESENTE NEL NUCLEO FAMIGLIARE FINO AD UN MASSIMO DI 30 PT

La graduatoria per gli immobili della Tipologia B "**Finalità sociali**" sarà redatta nel rispetto dei seguenti criteri:

CONTRATTO A TEMPO INDETERMINATO DEL RICHIEDENTE / LAVORATORI AUTONIMI CON REDDITO ANNUO PARI O SUPERIORE A 15.000€ O CON GARANZIE DI TERZI	**REQUISITO**
VALORE ISEE	REQUISITO ISEE < 30.000€ >1.000

VALORE ISEE	(VALORE ISEE - 30.000) * (-0,001) MAX 29 PUNTI
PRESENZA NEL NUCLEO FAMIGLIARE DI MINORI/DISABILI/OVER 65	SARANNO ASSEGNATI 10 PUNTI PER OGNI SOGGETTO MINORE/DISABILE/OVER 65 PRESENTE NEL NUCLEO FAMIGLIARE FINO AD UN MASSIMO DI 30 PT

In caso di parità si procederà all'inserimento in graduatoria sulla base della data di ricezione della domanda di inserimento.

ART. 5 Domanda di partecipazione

La domanda di partecipazione come da allegato dovrà essere inviata tramite PEC all'indirizzo asp@pec.carlosartori.it o tramite posta raccomandata agli uffici amministrativi dell'ente in Via Alcide De Gasperi, 3 42020 - San Polo d'Enza (RE). Alla domanda dovrà essere allegato quanto di seguito:

- Copia di contratto di lavoro a tempo indeterminato o busta paga/ Dich. Redditi per lavoratori autonomi / lettera garante con copia della busta paga o dich. Redditi come da art. 4 del Regolamento
- Copia dei documenti d'identità del richiedente
- Copia del certificato attestante i componenti del nucleo famigliare
- Copia della certificazione ISEE in corso di validità
- Copia del certificato di residenza

La domanda di partecipazione sarà valida per 12 mesi, alla scadenza sarà onere dell'interessato presentare nuova domanda di partecipazione.

ART. 6 Canoni di locazione

Gli immobili di Tipologia A avranno un canone di locazione pari a 4,5€ al mq e le eventuali pertinenze (garages e cantine) avranno un canone di 3,5€ al mq.

Gli immobili della Tipologia B avranno un canone di locazione pari a 3,5€ al mq e le eventuali pertinenze (garages e cantine) avranno un canone di 2,5 € al mq.

I canoni di locazione saranno soggetti ad aggiornamento ISTAT annuale.

I conduttori dovranno pagare la metà delle imposte di bollo e registrazione dei contratti di locazione e degli aggiornamenti ISTAT annuali sostenute dalla proprietà.

Oltre al canone di locazione sono a carico del conduttore le utenze, le spese di manutenzione dell'alloggio e del condominio secondo la ripartizione definita dalla normativa di settore.

Il pagamento del canone di locazione e delle spese accessorie avviene con le modalità indicate nel contratto di locazione.

Sussiste obbligazione solidale in capo a tutti i componenti il nucleo familiare assegnatario per le obbligazioni patrimoniali e non patrimoniali nascenti dalla stipula del contratto.

Qualora i conduttori non ottemperassero al pagamento anche di una sola mensilità sarà inviato loro sollecito scritto di pagamento da parte del locatore con i termini per adempiere all'obbligazione. In caso di superamento dei termini per il pagamento, la proprietà agirà per vie legali ai fini della riscossione del credito e le spese legali saranno imputate al conduttore inadempiente.

ART. 7 Scelta degli alloggi

Qualora siano disponibili più alloggi rispondenti alle esigenze del nucleo familiare individuato per l'assegnazione, è data possibilità di scelta al richiedente fra tutti gli alloggi disponibili, sulla base dei dati descrittivi degli alloggi in possesso all'ufficio. La rinuncia all'assegnazione dell'alloggio comporta la decadenza dalla graduatoria.

ART. 8 Contratti di locazione

L'assegnazione è effettuata con provvedimento del responsabile del settore competente, alla quale consegue la stipula di apposito contratto di locazione della durata di anni tre, con possibilità di proroga di diritto, in occasione della prima scadenza del contratto, per ulteriori anni due, ai sensi dell'art. 2 commi 3 e 5 L. 431/1998 e ss.mm.ii.. Con il provvedimento di assegnazione la graduatoria è automaticamente aggiornata, con l'esclusione del nucleo famigliare oggetto del citato provvedimento di assegnazione.

Nel caso in cui l'assegnatario non si presenti o si rifiuti di stipulare il contratto, è invitato a presentarsi entro sette giorni. Qualora l'interessato non si presenti nei termini il Responsabile provvede all'annullamento dell'assegnazione ed alla contestuale esclusione dalla graduatoria con determina del responsabile del settore competente.

Il recesso del conduttore è ammesso con un preavviso non inferiore a mesi 6 (sei), in difetto saranno trattenuti i corrispondenti canoni e oneri accessori.

A garanzia degli obblighi contrattuali il nucleo famigliare assegnatario è tenuto al versamento di un deposito cauzionale equivalente a n. 3 (tre) mensilità del canone.

Alla scadenza della proroga tacita il nucleo famigliare dovrà presentare nuovamente la domanda di inserimento in graduatoria e l'ente potrà concedere il rinnovo del contratto solo in presenza dei requisiti definiti dall'art. 4.

In caso di mancato rinnovo, il rapporto di locazione deve intendersi definitivamente concluso ed entro il termine di un mese dalla scadenza dello stesso l'assegnatario dovrà procedere alla riconsegna all'ente dell'alloggio libero da cose e persone. In caso di giustificate e comprovate motivazioni, su richiesta degli interessati e ad insindacabile giudizio di ASP, tale termine potrà essere prorogato fino ad un massimo di ulteriori due mesi.

ART. 9 Controlli

Ogni richiedente dichiara nella domanda di partecipazione al bando di cui all'art. 2 di essere a conoscenza che nello svolgimento delle attività di cui al presente regolamento potranno essere eseguiti controlli diretti ad accertare la veridicità delle informazioni fornite ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 e degli artt. 4 comma 2 del D.Lgs. 31 marzo 1998 n. 109 come modificato dal D.Lgs. 3 maggio 2000 n. 130, e 6 comma 3 del D.P.C.M. 7 maggio 1999 n. 221 come modificato dal D.P.C.M. 4 aprile 2001 n. 242 e ai sens dell'art. 6 della Legge 07 agosto 1990 n. 241 e successive modifiche ed integrazioni (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi).

ASP in sede di verifica per l'assegnazione dell'alloggio può:

a) chiedere il rilascio di dichiarazioni o la rettifica di meri errori contenuti nelle stesse e/o nel modulo di domanda;

b) esperire accertamenti tecnici ed ordinare esibizioni documentali atte a dimostrare:

- la completezza dei dati dichiarati;
- la veridicità dei dati dichiarati;
- la congruità dei dati dichiarati rispetto ad altre dichiarazioni rese o domande presentate.

Si procederà all'esclusione dalla graduatoria e dall'assegnazione dell'alloggio nei seguenti casi:

a) accertamento di dichiarazioni sostitutive non veritiere;

b) assenza di motivazione in ordine alle contraddittorietà rilevate nella dichiarazione sottoposta a controllo;

c) accertamento della perdita dei requisiti inerenti alla partecipazione della domanda all'accesso o alla permanenza in graduatoria.

ASP può espletare in qualsiasi momento accertamenti volti a verificare l'esistenza e la permanenza dei requisiti e delle condizioni oggettive, soggettive ed economiche dichiarate nella domanda.

ART. 10 Manutenzioni

Le manutenzioni sugli immobili di competenza della proprietà saranno realizzate dal Servizio Tecnico e Patrimonio. Le segnalazioni dovranno essere complete di: descrizione dell'intervento richiesto, eventuali cause, foto, azioni intraprese dal conduttore.

ART. 11 Deroghe

Il presente Regolamento può essere derogato in esecuzione di apposite delibere del Consiglio d'Amministrazione e/o previa intesa con i Comuni Soci.

ALLEGATO – DOMANDA DI ACCESSO ALLA GRADUATORIA

Il/la sottoscritto/a _____ nato a _____

il _____ e residente in _____ via

_____ codice fiscale _____

mail_____ cell. _____ pec _____

CHIEDE

Di essere inserito nelle graduatorie per l'assegnazione degli appartamenti in locazione di Asp Carlo Sartori di cui alla seguente categoria:

(barrare la casella d'interesse)

☐ Finalità di mercato per il finanziamento dei servizi sociosanitari residenziali e territoriali di S. Polo d'Enza.

☐ Finalità sociali

☐ Entrambe

A tal fine dichiara che il proprio nucleo famigliare è composto da n.____ soggetti, di cui:

- N. _____ soggetti minorenni
- N. _____ soggetti over 65
- N. _____ soggetti con disabilità certificata

Si allega **obbligatoriamente** al presente modulo:

a) *Copia di contratto di lavoro a tempo indeterminato o busta paga/ Dich. Redditi per lavoratori autonomi / lettera garante con copia della busta paga o dich. Redditi come da art. 4 del Regolamento*
b) *Copia dei documenti d'identità del richiedente*
c) *Copia del certificato attestante i componenti del nucleo famigliare*
d) *Copia della certificazione ISEE in corso di validità*
e) *Copia del certificato di residenza*

Data e luogo _____

Firma _____

INFORMATIVA per il trattamento dei dati personali ai sensi dell'art 13 del Regolamento europeo n. 679/2016

1. Premessa

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento europeo n. 679/2016, l'ASP Carlo Sartori, in qualità di "Titolare" del trattamento, è tenuta a fornirle informazioni in merito all'utilizzo dei suoi dati personali.

2. Identità e i dati di contatto del titolare del trattamento

Il Titolare del trattamento dei dati personali di cui alla presente Informativa è l'ASP Carlo Sartori, con sede in S Polo d'Enza (RE), Via De Gasperi n. 3, cap 42020

Al fine di semplificare le modalità di inoltro e ridurre i tempi per il riscontro si invita a presentare le richieste di cui al paragrafo n. 10, all'ASP Carlo Sartori, Uffici Amministrativi via De Gasperi n 3 S Polo d'Enza indirizzo mail privacy@carlosartori.it

3. Il Responsabile della protezione dei dati personali

L'ASP Carlo Sartori ha designato quale Responsabile della protezione dei dati la società LepidaSpA (dpo-team@lepida.it).

4. Responsabili del trattamento

L'Ente può avvalersi di soggetti terzi per l'espletamento di attività e relativi trattamenti di dati personali di cui l'Ente la titolarità. Conformemente a quanto stabilito dalla normativa, tali soggetti assicurano livelli esperienza, capacità e affidabilità tali da garantire il rispetto delle vigenti disposizioni in materia di trattamento, ivi compreso il profilo della sicurezza dei dati.

Vengono formalizzate da parte dell'Ente istruzioni, compiti ed oneri in capo a tali soggetti terzi con la designazione degli stessi a "Responsabili del trattamento". Vengono sottoposti tali soggetti a verifiche periodiche al fine di constatare il mantenimento dei livelli di garanzia registrati in occasione dell'affidamento dell'incarico iniziale.

5. Soggetti autorizzati al trattamento

I Suoi dati personali sono trattati da personale interno previamente autorizzato e designato quale incaricato del trattamento, a cui sono impartite idonee istruzioni in ordine a misure, accorgimenti, modus operandi, tutti volti alla concreta tutela dei tuoi dati personali.

6. Finalità e base giuridica del trattamento

Il trattamento dei suoi dati personali viene effettuato dall'ASP Carlo Sartori per lo svolgimento di funzioni istituzionali e, pertanto, ai sensi dell'art. 6 comma 1 lett. e) non necessita del suo consenso. I dati personali sono trattati per le seguenti finalità:

· espletamento delle attività amministrative e gestionali (adempimenti contabili, fiscali, legali, tecnici e in genere tutte le attività inerenti il rapporto in essere);
· esecuzione di obblighi contrattuali o di legge connessi alla locazione degli immobili di Asp;
· programmazione e pianificazione delle attività;
· gestione del contenzioso;
· servizi di controllo interni (della sicurezza, della qualità dei servizi, dell'integrità del patrimonio, degli ingressi e delle uscite);
· analisi statistiche o attività di ricerca (mediante dati anonimi);

Il trattamento è effettuato sia con riferimento a dati personali comuni eventualmente riconoscibili da chiunque (es. generalità. Nome, cognome, codice fiscale, data di nascita, residenza) che ai dati personali particolari, dai quali possono desumersi informazioni comprendenti anche lo stato di salute, la vita sessuale, l'origine razziale ed etnica dell'utente.

Il conferimento dei dati personali comuni è necessario per l'instaurazione, la gestione e l'amministrazione del rapporto nonché per consentire al titolare di adempiere agli obblighi di legge e a quelli conseguenti alle finalità sopra indicate. Nel caso di un mancato conferimento non si potrà procedere all'accoglimento dell'interessato o, in caso di parziale conferimento, all'erogazione di tutti i servizi.

7. Destinatari dei dati personali

I suoi dati personali non sono oggetto di comunicazione o diffusione. L'eventuale diffusione di dati comuni avrà luogo unicamente in adempimento ad obblighi normativi.

I dati personali potranno esser comunicati, in taluni casi senza il Suo consenso, a soggetti terzi, pubblici e privati, enti ed istituzioni per il raggiungimento delle finalità sopra specificate e nei casi previsti da norme di legge o di regolamento. A titolo di esempio si indicano: Autorità Pubblica Sicurezza, Autorità Giudiziaria, Personale tecnico-sanitario (compreso il Suo medico curante), Enti locali, Enti previdenziali, Amministrazioni pubbliche, Soggetti qualificati ad intervenire in controversie/contenziosi in cui è parte l'ASP (es compagnie assicurative, consulenti legali), soggetti terzi nominati responsabili del trattamento nella misura in cui ciò sia necessario per l'espletamento dell'attività da essi svolta in favore dell'ASP e nei limiti dei profili di autorizzazione per essi individuati (es società informatiche e amministratori di sistema per finalità di gestione e manutenzione dei sistemi informativi e dei programmi installati).

8. Trasferimento dei dati personali a Paesi extra UE

I suoi dati personali non sono trasferiti al di fuori dell'Unione europea.

9. Periodo di conservazione

I suoi dati sono conservati per il tempo necessario all'assolvimento degli obblighi di legge; la conservazione dei dati su registri informatici e cartacei avviene con le misure di sicurezza previste dalla normativa. A tal fine, anche mediante controlli periodici, viene verificata costantemente la stretta pertinenza, non eccedenza e indispensabilità dei dati rispetto al rapporto, alla prestazione o all'incarico in corso, da instaurare o cessati, anche con riferimento ai dati che Lei fornisce di propria iniziativa. I dati che, anche a seguito delle verifiche, risultano eccedenti o non pertinenti o non indispensabili non sono utilizzati, salvo che per l'eventuale conservazione, a norma di legge, dell'atto o del documento che li contiene.

10. I suoi diritti

Nella sua qualità di interessato, Lei ha diritto:

- di accesso ai dati personali;

- di ottenere la rettifica o la cancellazione degli stessi (salvo che vi siano motivi di sanità pubblica in riferimento a dati particolari) o la limitazione del trattamento che li riguardano;
- di opporsi al trattamento;
  alla portabilità dei dati (diritto applicabile ai soli dati in formato elettronico), così come disciplinato dall'art 20 del Regolamento UE 2016/679;
- di proporre reclamo al Garante per la protezione dei dati personali

11. Conferimento dei dati

Il conferimento dei Suoi dati è facoltativo, ma necessario per le finalità sopra indicate.

Per presa visione e accettazione

Firma

_____