



Comune di Citerna

Provincia di Perugia

AREA TECNICA – Settore Urbanistica ed Edilizia Privata

AVVISO PUBBLICO

PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI UN ALLOGGIO DI PROPRIETÀ COMUNALE (NON ERP) UBICATO NEL PALAZZO COMUNALE, CORSO GARIBALDI N. 45 – CITERNA (FOGLIO 17 – PARTICELLA 64 – SUBALTERNO 14 – CAT. A/2)

1. Oggetto dell'avviso

Il Comune di Citerna indice il presente avviso pubblico finalizzato all'assegnazione in locazione dell'alloggio di proprietà comunale situato nel **Palazzo Comunale, in Corso Garibaldi n. 45**, resosi disponibile a seguito del rilascio dell'ex conduttore.

L'assegnazione avverrà nel rispetto dei principi di trasparenza, imparzialità e non discriminazione e secondo i criteri di selezione stabiliti dal presente avviso.

2. Caratteristiche dell'alloggio

L'immobile è censito al Catasto Fabbricati al Foglio: 17, Particella: 64, Subalterno: 14, Categoria: A/2 – Classe 2, Consistenza: 4,5 vani, Superficie catastale: 107 m². La Distribuzione interna dell'appartamento si sviluppa su n. 2 livelli (piano primo e secondo – sottotetto). Nel dettaglio il Piano primo è costituito da ingresso, cucina, bagno e ripostiglio. Il Piano secondo – sottotetto è costituito da camera 1, camera 2, disimpegno e WC. La planimetria catastale è allegata al presente avviso (Allegato "A"). Sulla base dei criteri Regionali, le caratteristiche e la superficie dell'alloggio lo rendono abitabile fino ad un massimo di tre persone. Nell'alloggio non saranno ammesse, a qualunque titolo, ulteriori persone, a pena di risoluzione del contratto di locazione.

3. Durata del contratto

Il contratto di locazione avrà durata di **4 (quattro) anni**, rinnovabili di ulteriori **4 (quattro) anni**, ai sensi della normativa vigente.

4. Canone di locazione – Deposito cauzionale – Oneri a carico dell'assegnatario

Il canone annuo di locazione è fissato in € **4.080,00**, all'anno. Il pagamento avverrà in rate mensili di € 340,00 tramite sistema PagoPA. Il canone sarà aggiornato annualmente in base all'indice ISTAT (100%). Sono a totale carico dell'assegnatario le spese, imposte di bollo e le tasse di stipulazione del contratto di locazione. L'imposta di registro iniziale, di rinnovo e di proroga dovranno essere corrisposte secondo la percentuale del 50%. È richiesto un **deposito cauzionale** pari a **n. 2 mensilità** del canone annuale. Il mancato pagamento anche di una sola rata costituisce causa di risoluzione del contratto.



Comune di Citerna

Provincia di Perugia

5. Requisiti soggettivi per la partecipazione

Possono partecipare i soggetti (persone fisiche) che, alla data di pubblicazione del bando, dichiarino di possedere i seguenti requisiti:

- Essere cittadino (maggiorenne) italiano o della CE o titolare di un regolare permesso di soggiorno CE per soggiornanti di lungo periodo da almeno 5 anni;
- Non essere stato assoggettato a provvedimenti di intimazione di sfratto e/o a sfratti convalidati per morosità o inadempienza contrattuale;
- Non aver riportato condanne penali e non avere procedimenti penali in corso;
- Non essere sottoposto e non essere stato sottoposto a misure cautelari;
- Assenza di conflitti di interesse con il Comune di Citerna;
- Non essere in condizioni di morosità nei confronti del Comune;

Tutti i requisiti dovranno essere posseduti alla data del presente bando, e dovranno essere dichiarati mediante autocertificazione che potrà essere soggetta a verifica.

6. Criteri preferenziali e punteggi

In caso di più domande, l'assegnazione avverrà mediante graduatoria sulla base dei seguenti criteri:

A. Giovani coppie (coniugate o conviventi)

Età del richiedente ≤ 35 anni → **10 punti**

B. Nuclei familiari (massimo 4 persone)

Richiedente > 35 anni → **6 punti**

C. Richiedenti singoli

Età 30–39 anni → **4 punti**

Età 40–49 anni → **3 punti**

Età 50–65 anni → **2 punti**

D. Ulteriori criteri preferenziali (assegnazione di punteggio aggiuntivo)

Residenza nel Comune di Citerna da almeno 10 anni → **+3 punti**

Residenza in territori limitrofi → **+2 punti**

Cittadinanza italiana da almeno 10 anni → **+1 punto**

7. Manutenzione, utenze e oneri

Il locatario è tenuto alla buona manutenzione dell'alloggio assegnato; sono a suo carico gli interventi di manutenzione ordinaria, mentre quelli di manutenzione straordinaria restano a carico dell'Amministrazione. L'assegnatario è tenuto inoltre a conservare con la diligenza del buon padre di famiglia i locali, fatto salvo il normale deterioramento conseguentemente all'uso. Il locatario dovrà provvedere a propria cura e spese ad attivare le utenze con le aziende erogatrici. Dovrà altresì provvedere al pagamento della TARI. È fatto divieto assoluto di ospitare soggetti terzi o sublocare l'immobile; la violazione comporta la risoluzione del contratto.



Comune di Citerna

Provincia di Perugia

8. Procedura di assegnazione

Le domande pervenute nei termini e con le modalità previste dal presente bando saranno valutate da una commissione giudicatrice che verrà nominata con successivo e separato atto. La commissione stilerà una graduatoria secondo l'attribuzione dei punteggi sopra riportati. Si procederà all'assegnazione anche in caso di una sola domanda presentata, nel caso in cui il soggetto venga valutato idoneo. L'Amministrazione comunale si riserva, a proprio insindacabile giudizio, di revocare in qualunque momento il bando ovvero di non procedere all'affidamento per motivi di pubblico interesse. In tal caso i concorrenti non potranno vantare diritti o pretese né per il fatto di aver presentato domanda, né per effetto del mancato affidamento.

9. Modalità di presentazione delle domande

Le domande dovranno essere redatte secondo il **modello allegato "B"** e pervenire tramite PEC all'indirizzo: comune.citerna@postacert.umbria.it, oppure mediante consegna a mano all'Ufficio Protocollo del Comune di Citerna.

Scadenza improrogabile: entro le ore 12:00 del 15.02.2026.

Non saranno prese in considerazione le istanze pervenute oltre la scadenza o domande presentate per procura.

Per informazioni è possibile rivolgersi all'ufficio tecnico comunale Corso G. Garibaldi s.n.c. – 06010 Citerna (PG), Tel.075/8592119 - email comune@citerna.net.

10. Trattamento dei dati personali

I dati raccolti saranno trattati nel rispetto del Regolamento UE 679/2016 (GDPR) per finalità istituzionali. L'informativa completa è disponibile sul sito istituzionale del Comune di Citerna.

11. Responsabile del procedimento

Ai sensi della L. 241/1990, il Responsabile del procedimento è l'Arch. Stefano Tanci –Responsabile dell'Area Tecnica.

Citerna, 15.01.2026

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA
Arch. Stefano Tanci