



CITTÀ DI SULMONA

Medaglia d'Argento al Valor Militare

PROVINCIA DELL'AQUILA

RIPARTIZIONE 1

Gestione Risorse Umane, Servizi alla Collettività e alla Persona, Patrimonio

Ufficio Casa

AVVISO

BANDO DI CONCORSO PER LA LOCAZIONE DI ALLOGGI A CANONE CONCORDATO AD USO ABITATIVO RICOMPRESI NEL CENTRO POLIFUNZIONALE "CONTRATTI DI QUARTIERE I" DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI SULMONA

IL DIRIGENTE
I RIPARTIZIONE

Vista la L. 431/98 "*Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo*";

Vista la L.R.A. n. 96 del 25.10.1996 e successive modifiche e integrazioni "*Norme per l'assegnazione e la gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica e per la determinazione dei relativi canoni di locazione*";

Vista la L.R.A. n. 18 del 23.07.2018 "*Modifiche alla legge regionale 25 ottobre 1996, n. 96 (Norme per l'assegnazione e la gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica e per la determinazione dei relativi canoni di locazione)*";

Vista la L. n. 76 del 20.05.2016 "*Regolamentazione delle unioni civili tra persone dello stesso sesso e disciplina delle convivenze*";

Visto il Decreto Legislativo n. 112 del 31 marzo 1998 "*Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle Regioni ed agli Enti Locali, in attuazione del capo I della legge 15 marzo 1997 n. 59*" (art. 60 "*Sono conferite alle regioni e agli enti locali tutte le funzioni amministrative non espressamente indicate tra quelle mantenute allo Stato ai sensi dell'articolo 59 e, in particolare, quelle relative:..... e) alla fissazione dei criteri per l'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale destinati all'assistenza abitativa, nonché alla determinazione dei relativi canoni.*")

Visto il D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 "*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa*";

Visto Decreto Legislativo 10 agosto 2018, n. 101 entrato in vigore il 19/09/2018 che adegua il Codice in materia di protezione dei dati personali (Decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196) alle disposizioni del Regolamento (UE) 2016/679.

Vista la Deliberazione della Giunta Comunale n. 16 del 31/01/2013, con la quale veniva approvato il progetto esecutivo dei lavori di realizzazione di un centro polifunzionale comprendente n. 64 alloggi per categorie speciali, nell'ambito del Contratto di Quartiere della zona PEEP, per un importo complessivo di € 6.830.058,73;

Vista la Deliberazione n. 165 del 05.09.2019 avente ad oggetto "*Alloggi residenziali del Centro Polifunzionale del programma Contratto di Quartiere Zona PEEP-Determinazioni*" con la quale sono stati stabiliti, tra l'altro, i canoni di locazione degli alloggi;

Vista la nota prot. n. 537 del 07.01.2020 Comune di Sulmona avente ad oggetto "*Centro*

Polifunzionale “Contratto di Quartiere I” Comune di Sulmona: richiesta autorizzazione variazione target di destinazione degli alloggi”;

Vista la nota prot. n. 2246 del 11.02.2020 del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti avente ad oggetto *“Contratto di Quartiere I. Comune di Sulmona. Edificio per n. 64 alloggi per categorie speciali e centro polifunzionale. Comunicazione in merito a richiesta estensione categorie destinatarie bando alloggi ERP”;*

Vista la Delibera di G.C. n. 88 del 05.05.2021 avente ad oggetto *“Progetto sperimentale di vita indipendente -approvazione progetto di candidatura”*, con la quale è stata disposta la riserva di un alloggio per la sperimentazione del co-housing;

Vista la Deliberazione di Giunta n. 155 del 14.07.2021 avente ad oggetto: *“Centro Polifunzionale “Contratto di Quartiere I” di proprietà del Comune di Sulmona. Avvio procedura ad evidenza pubblica 2021 per assegnazione alloggi a canone concordato: indirizzi e determinazioni”*, immediatamente eseguibile, a cui occorre dare attuazione;

Vista la determina n. 1440 RG. del 19.07.2021 .avente ad oggetto *“Centro Polifunzionale “Contratto di Quartiere I” di proprietà del Comune di Sulmona: approvazione bando di concorso anno 2021 e relativo schema di domanda”;*

Vista la Deliberazione di Giunta Comunale n. 20 del 23.01.2024 avente ad oggetto *“Centro Polifunzionale “Contratto di Quartiere I” di proprietà del Comune di Sulmona. Avvio procedura ad evidenza pubblica anno 2024 per l’assegnazione alloggi a canone concordato: indirizzi e determinazioni dell’Amministrazione”*, con la quale è stato disposto l’avvio della procedura anno 2024 per l’assegnazione degli alloggi rimasti disponibili ;

Preso atto della Deliberazione di Giunta Comunale n. 29 del 6.02.2024 avente ad oggetto *“ Allocazione temporanea degli uffici del Centro Per l’Impiego di Sulmona nel “Centro Polifunzionale Contratto i Quartiere 1” ;*

Considerata la Determinazione dirigenziale n. 241 del 28.02.2024 RG 385 del 28.02.2024, attuativa della Deliberazione di Giunta n. 20 del 23.01.2024 dichiarata immediatamente eseguibile, assunta anche tenuto conto di quanto stabilito con la predetta Deliberazione di Giunta Comunale n. 29 del 6.02.2024;

RENDE NOTO

che con Determinazione dirigenziale n. 241 del 28.02.2024 RG 385 del 28.02.2024 in esecuzione della Deliberazione di Giunta n. 20 del 23.01.2024 del Comune di Sulmona avente ad oggetto *“Centro Polifunzionale “Contratto di Quartiere I”. Avvio procedura ad evidenza pubblica 2024 per assegnazione alloggi a canone concordato: indirizzi e determinazioni dell’Amministrazione ”*, è indetto un bando per la formazione di una graduatoria finalizzata all’assegnazione di alloggi di proprietà del Comune ricompresi nel Centro Polifunzionale “Contratto di Quartiere I” sito in Sulmona, Zona “PEEP”, Via L.go Sulpicio/Via Orazio da concedere in locazione a canone concordato ai sensi della Legge n. 431 del 04/12/1998 e s.m.i.. A partire dalla data di pubblicazione del presente bando e per la durata di 30 giorni, i soggetti in possesso dei requisiti sottoelencati possono presentare domanda utilizzando esclusivamente la modulistica allegata secondo le modalità di seguito specificate.

Art. 1 Oggetto e finalità

Il Comune di Sulmona è proprietario del Centro Polifunzionale “Contratto di Quartiere I” Zona PEEP Via delle Metamorfosi/Via Orazio, costruito con il contributo del Ministero delle Infrastrutture ed i fondi del bilancio comunale. Il condominio è costituito da due corpi di fabbrica uniti tra loro dal corpo scale/ascensore in un’unica palazzina per complessive n. 64 unità immobiliari oltre ad un’autorimessa collettiva condominiale ed aree esterne comuni.

Il corpo A consta complessivamente di n. 30 unità immobiliari, di cui n. 28 di tipo abitativo e n. 2 con altra destinazione; il corpo B consta complessivamente di n. 39 unità immobiliari, di cui n. 36 di tipo abitativo e n. 3 aventi altre destinazioni. L’edificio consta di 4 piani fuori terra oltre uno

interrato ospitante l'autorimessa collettiva condominiale.

Gli alloggi attualmente disponibili, completamente arredati ed oggetto del presente bando sono complessivamente 12 (di cui 11 al piano terzo).

Il Comune, nell'ambito delle politiche abitative, si propone di mettere a disposizione alloggi a canone concordato di cui all'art. 2, comma 3 e ss. della L. n. 431/1998, con la finalità di:

-fornire una risposta alle esigenze abitative dei cittadini;

-promuovere una politica di sostegno alla famiglia, creando presupposti che agevolino i nuclei familiari, i nuclei composti da una sola persona e i nuclei monogenitoriali, le giovani coppie, le persone anziane, le persone con invalidità 100%, ovvero con disabilità grave ai sensi della L. 104/92;

- favorire l'emancipazione dei soggetti di seguito elencati dal nucleo familiare di origine:

1) le coppie di futura formazione, purché il matrimonio, l'unione civile o la stabile convivenza si concretizzino entro 12 mesi dalla data di pubblicazione del bando;

2) nuclei monogenitoriali con figli conviventi a carico anche se anagraficamente inseriti in altro nucleo familiare;

3) le coppie sposate, in unioni civili o stabilmente conviventi (più eventuali figli a carico), anche se anagraficamente inserite in altro nucleo familiare;

4) le persone singole maggiorenni anche se anagraficamente inserite in altro nucleo familiare.

Art. 2 Requisiti per l'accesso alla procedura ad evidenza pubblica.

I requisiti per la partecipazione al bando di concorso sono i seguenti (nel rispetto dell'art. 2 c.1 della L.R. 96/96 e s.m.i. e degli indirizzi della Giunta Comunale di cui alla Deliberazione G.C. n. 20 del 23.01.2024 avanti citata):

a) cittadinanza italiana ovvero, per i cittadini stranieri, regolare residenza da almeno cinque anni consecutivi nel territorio nazionale, nel rispetto della normativa statale in materia di immigrazione (in possesso di permesso o carta di soggiorno, iscrizione nelle liste di collocamento o esercenti una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo);

b) residenza anagrafica o attività lavorativa esclusiva o principale nel bacino di utenza del Comune di Sulmona che deve essere posseduta da almeno sei mesi dalla data di pubblicazione del presente avviso; si intende per attività lavorativa principale quella dalla quale si ricava il maggior cospicuo di reddito;

b-bis) non avere riportato, negli ultimi dieci anni dalla data di pubblicazione del bando, a seguito di sentenza passata in giudicato ovvero di patteggiamento ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, condanna per delitti non colposi per i quali la legge prevede la pena detentiva non inferiore nel massimo edittale a due anni;

c) non titolarità di diritti di proprietà, usufrutto, uso ed abitazione su alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare, nell'ambito territoriale cui si riferisce il bando. E' adeguato l'alloggio che si trovi almeno nelle condizioni di manutenzione indicate nella lett. b) dell'articolo 23 della L. n. 392 del 1978 e la cui superficie utile, determinata ai sensi della legge n. 392 del 1978 art. 13, sia non inferiore ai 45 mq per un nucleo familiare composto da 1 o 2 persone; non inferiore a 60 mq per 3-4 persone; non inferiore a 75 mq per 5 persone; non inferiore a 95 mq per 6 persone e oltre. Nel caso di proprietà di più alloggi o porzioni di alloggi si considera adeguata ai bisogni del nucleo familiare la superficie abitativa complessiva degli alloggi stessi che superi di un terzo gli standard abitativi determinati con le modalità di cui al presente punto c);

d) non titolarità di diritti di cui al precedente punto c) su uno o più alloggi, ubicati all'interno del territorio nazionale o all'estero, salvo che si tratti di alloggio inagibile o sottoposto a procedura di pignoramento. Il valore complessivo, determinato ai sensi della legge 27 luglio 1978, n. 392, deve essere almeno pari al valore locativo di alloggio adeguato con condizioni abitative medie nell'ambito territoriale cui si riferisce il bando di concorso. Il valore locativo medio e' determinato sulla base delle modalità stabilite dalla citata legge n. 392 del 1978, e con i parametri di cui all'art. 2 comma 1 lettera d) dal n° 1 al n° 7 della Legge Regionale 96/96;

e) assenza di precedenti assegnazioni in proprietà immediata o futura di alloggio edilizio con contributi pubblici, o assenza di precedenti finanziamenti agevolati in qualunque forma concessi dallo Stato o da Enti pubblici, sempreché l'alloggio non sia inutilizzabile o perito senza dar luogo al risarcimento del danno. Si considera assegnato in proprietà l'alloggio concesso in locazione con patto di futura vendita;

f) condizione economica del nucleo familiare misurata in base all'indicatore di situazione economica (ISEE) in corso di validità, non inferiore ad €. 12.000,00 e non superiore ad €. 30.000,00.

g) non aver ceduto in tutto o in parte - fuori dei casi previsti dalla legge - l'alloggio eventualmente assegnato in precedenza in locazione semplice;

g bis) non avere riportato, l'intestatario della domanda di assegnazione e/o uno dei componenti del suo nucleo familiare, condanne penali passate in giudicato, nel periodo precedente alla data di presentazione della domanda di assegnazione, per uno dei reati previsti dagli articoli 51, comma 3-bis e/o 380 del codice di procedura penale, dall'articolo 73, comma 5, del Testo unico emanato con decreto del Presidente della Repubblica 9 ottobre 1990, n. 309 (Testo unico delle leggi in materia di disciplina degli stupefacenti e sostanze psicotrope, prevenzione, cura e riabilitazione dei relativi stati di tossicodipendenza), nonché per i reati di vilipendio di cui agli articoli 290, 291 e 292 del codice penale, i delitti contro la pubblica amministrazione, contro l'amministrazione della giustizia, contro l'ordine pubblico, contro la persona, contro il patrimonio e per i reati di favoreggiamento e/o sfruttamento della prostituzione, gioco d'azzardo, detenzione e/o porto abusivo di armi, traffico di armi;

g-ter) la domanda é ammissibile nel caso di intervenuto integrale risarcimento dei danni ed estinzione di ogni debito derivanti dai reati di cui alla lettera b-bis) nonché per il reato di invasione di terreni ed edifici di cui all'articolo 633 del Codice penale;

g-quater) assenza di dichiarazione di decadenza dall'assegnazione di alloggi di servizi abitativi pubblici per morosità colpevole, in relazione al pagamento del canone di locazione ovvero al rimborso delle spese, ad eccezione dei casi di cui al terzo comma dell'articolo 30 della L.R. 96/96. Trascorsi cinque anni dalla dichiarazione di decadenza, la domanda é ammissibile a condizione che il debito sia stato estinto.

Ai fini del possesso dei requisiti di cui alle lettere c) e d) del primo comma, non si considera il diritto di proprietà o altro diritto reale di godimento relativo alla casa coniugale che, a seguito di provvedimento dell'autorità giudiziaria, risulti assegnata al coniuge separato o all'ex coniuge e non sia nella disponibilità del soggetto richiedente. Tale disposizione si applica purché alla data della domanda sia trascorso almeno un anno dall'adozione del provvedimento dell'autorità giudiziaria di assegnazione della casa coniugale.

I requisiti debbono essere posseduti da parte del richiedente e, limitatamente alle lettere b-bis), c) d) e), g), g-bis), g-ter), g-quater) da parte degli altri componenti il nucleo familiare, alla data di pubblicazione del bando, nonché al momento dell'assegnazione e debbono permanere in costanza di rapporto.

Possono altresì partecipare al bando di concorso, fermo restando il possesso dei requisiti di cui alle lettere che precedono:

- 1) le coppie di futura formazione, purché il matrimonio, l'unione civile o la stabile convivenza di cui alla L. n. 76 del 20.05.2016 si concretizzino entro 12 mesi dalla data di pubblicazione del bando;
- 2) i nuclei monogenitoriali con figli conviventi a carico anche se anagraficamente inseriti in altro nucleo familiare;
- 3) le coppie sposate, in unioni civili o stabilmente conviventi ex L. 76 del 20.05.2016 (più eventuali figli a carico), anche se anagraficamente inserite in altro nucleo familiare;
- 4) le persone singole maggiorenni anche se anagraficamente inserite in altro nucleo familiare.

Per i soggetti sopra indicati, i requisiti di cui alle lettere b-bis), c) d) e), g), g-bis), g-ter), g-quater) dovranno essere posseduti dai richiedenti e da coloro che entreranno a far parte del nucleo familiare di nuova formazione. Ai fini del possesso dei requisiti di cui alle lettere c) e d) del presente articolo, non si considera il diritto di proprietà o altro diritto reale di godimento relativo all'abitazione principale del nucleo familiare originario, nel quale si è anagraficamente inseriti.

Nei casi indicati nei punti 1, 2, 3 e 4 del presente articolo l'indicazione del valore dell'ISEE potrà essere attestata mediante simulazione al fine di comprovare il possesso del requisito di cui all'art. 2 lett. f).

Il requisito di cui alla lettera f) deve permanere alla data di assegnazione con riferimento al limite vigente.

Il requisito di cui alla lettera b-bis) e g-bis) non si applica in caso di intervenuta riabilitazione.

Non possono partecipare alle procedure di assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica coloro i quali hanno occupato abusivamente un alloggio di edilizia residenziale pubblica per i cinque anni successivi alla data di accertamento dell'occupazione abusiva, ai sensi dell'art.5 Legge n. 80/14.

Art. 3 - Nucleo Familiare

Per nucleo familiare si intende la famiglia costituita dai coniugi e dai figli legittimi, naturali, riconosciuti ed adottivi e dagli affiliati con loro conviventi. Fanno, altresì, parte del nucleo il convivente *more uxorio*, gli ascendenti, i discendenti, i collaterali fino al terzo grado, purché la stabile convivenza con il concorrente abbia avuto inizio almeno due anni prima della data di pubblicazione del bando di concorso e sia dimostrata nelle forme di legge.

Possono essere considerati componenti del nucleo familiare anche le persone non legate da vincoli di parentela o affinità, qualora la convivenza istituita abbia carattere di stabilità e sia finalizzata alla reciproca assistenza morale e materiale.

Tale ulteriore forma di convivenza deve, ai fini dell'inclusione economica e formativa del nucleo familiare, essere stata instaurata da almeno due anni dalla data del bando di concorso ed essere comprovata esclusivamente da certificazioni anagrafiche ed idonea documentazione occorrente per l'attestazione della convivenza.

La valutazione del nucleo familiare verrà altresì effettuata ai sensi della L.R. 31/2001 di seguito riportata:

"Ai fini della determinazione del punteggio relativo al nucleo familiare, si tiene conto anche dei figli concepiti entro la data di scadenza del bando di concorso. Il concepito, previa autocertificazione o presentazione di certificato medico che attesti la posizione di fatto, viene conteggiato a tutti gli effetti nella formazione delle graduatorie di assegnazione degli alloggi. Il verificarsi dell'evento della nascita, da comunicarsi entro 30 (trenta) giorni dal parto, conferma la posizione nella citata graduatoria ai fini dell'assegnazione dei suddetti alloggi. Qualora, invece, per qualsiasi causa, non si verifichi l'evento della nascita, si procede alla revisione del punteggio relativo al nucleo familiare effettivo. Si tiene altresì conto che prima dell'approvazione della graduatoria definitiva possono verificarsi variazioni numeriche (le variazioni numeriche possono essere determinate, oltre che da bambini nati nel frattempo, anche da adozioni o da morte di membri del nucleo familiare) del nucleo familiare che vanno, comunque, ad incidere sul punteggio finale".

Art. 4 Domanda di partecipazione

La domanda di partecipazione al concorso deve essere redatta su apposito modulo allegato al bando, reperibile presso l'Ufficio Casa o sul sito del Comune di Sulmona. Le domande, debitamente sottoscritte, devono essere presentate all'Ufficio Protocollo del Comune di Sulmona, spedite tramite raccomandata a/r (in tal caso farà fede il timbro dell'Ufficio Postale accettante) o a mezzo pec all'indirizzo protocollo@pec.comune.sulmona.aq.it, o per mail all'indirizzo: protocollo@comune.sulmona.aq.it entro e non oltre il termine di 30 giorni decorrenti dalla data di pubblicazione del bando stesso, ossia **entro il termine di scadenza del 30.03.2024**, unitamente ad una fotocopia del documento di identità in corso di validità ed alla documentazione da produrre obbligatoriamente. Per il contenuto del modulo di domanda si fa riferimento all'art. 5 "*Contenuti e presentazione delle domande*" di cui alla Legge Regione Abruzzo n. 96/96 e ss.mm.ii "*Norme per l'assegnazione e la gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica e per la determinazione dei relativi canoni*". Per le autocertificazioni si fa riferimento al D.P.R. n. 445/2000. Sulle dichiarazioni sottoscritte dal richiedente il Comune di Sulmona si riserva di effettuare le opportune verifiche. L'eventuale falsa dichiarazione, anche se di una sola delle notizie fornite, comporterà l'annullamento della domanda e le conseguenze di cui agli artt. 483 e 495 del Codice Penale.

Alla domanda devono essere allegati, ricorrendone le condizioni, i documenti utili sotto elencati:

- documento di identità in corso di validità;
- dichiarazione (ISEE) in corso di validità oppure simulazione ISEE per i soggetti di cui all'art. 2 numeri 1), 2) 3) e 4);
- copia del permesso di soggiorno o del permesso di soggiorno CE di lungo periodo, copia contratto di lavoro;
- certificato rilasciato dalla A.S.L.. competente con attualità alla data di pubblicazione del bando attestante il disagio abitativo;
- copia del provvedimento di rilascio di immobile con precisa indicazione dei motivi della intimazione o copia del provvedimento del collocamento a riposo per i dipendenti pubblici o privati che fruiscano di alloggio di servizio;

- certificato rilasciato dalla Commissione Medica della A.S.L. istituita ai sensi dell'art. 4 Legge n° 104/92 attestante lo stato di invalidità;
- copia del decreto di omologazione della separazione consensuale o sentenza di separazione in caso di separazione.
- dichiarazione sostitutiva *ex* DPR 445/2000 attestante il proprio *status* ai sensi della L. 76/2016 per i soggetti di cui all'art. 2 numeri 1) e 3) del Bando;
- dichiarazione sostitutiva *ex* DPR 445/2000 per i soggetti di cui all'art. 2 numeri 2) e 4) del Bando.

Art. 5 Istruttoria delle domande – Proposta di Graduatoria

All'istruttoria delle domande dei concorrenti provvedono i dipendenti preposti all'Ufficio Casa entro 30 giorni dalla scadenza del termine di presentazione delle stesse (detto termine è da considerare ordinario e non perentorio in quanto potrà subire variazioni a seconda del numero di domande pervenute), verificando la completezza e la regolarità della compilazione del modulo di domanda e l'esistenza della documentazione richiesta. Nel corso dell'istruttoria potranno essere richieste integrazioni informative e documentali agli interessati, specificando il termine entro il quale provvedere, e potranno essere richiesti gli accertamenti del Corpo di Polizia Locale, della Guardia di Finanza e dell'Agenzia delle Entrate. Il Comune provvede all'attribuzione in via provvisoria dei punteggi a ciascuna domanda, sulla base della documentazione presentata e delle situazioni dichiarate dall'interessato nei moduli di domanda.

Le domande, con i punteggi a ciascuna attribuiti e con la relativa documentazione, sono successivamente trasmesse entro 15 dall'istruttoria alla Commissione di cui all'art. 7 della L.R.A. 96/96, per lo svolgimento di eventuali ulteriori controlli, nonché per la predisposizione della graduatoria provvisoria.

La Commissione provvede alla formazione della graduatoria provvisoria ai sensi dell'art. 9 della L.R.A. 96/96 entro 30 giorni dal ricevimento degli atti e dei documenti del concorso. Entro 15 giorni dalla sua formazione la graduatoria, con l'indicazione del punteggio conseguito da ciascun concorrente, nonché dei modi e termini per l'opposizione, viene resa pubblica mediante pubblicazione nell'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi. Entro 30 giorni dalla pubblicazione sull'Albo Pretorio gli interessati possono proporre opposizione da presentare direttamente presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Sulmona, ovvero da trasmettere con raccomandata a/r o all'indirizzo pec: protocollo@pec.comune.sulmona.aq.it. Il Comune provvede altresì a dare notizia della suddetta pubblicazione anche tramite avviso specifico sul sito internet istituzionale. Le suddette opposizioni vengono trasmesse a cura del Responsabile del Procedimento alla competente Commissione che provvede, sulla base dei documenti già acquisiti o allegati al ricorso, entro 30 giorni dalla scadenza del termine stabilito per la presentazione delle opposizioni stesse.

Esaurito l'esame delle opposizioni, la Commissione formula la graduatoria definitiva previa effettuazione da parte del Presidente, in forma pubblica, dei sorteggi tra i concorrenti che abbiano conseguito lo stesso punteggio.

Gli alloggi sono assegnati secondo l'ordine stabilito nella graduatoria definitiva che, a tali effetti, conserva la sua efficacia fino a quando non venga aggiornata nei modi di cui agli art. 3 e 11 della

Art. 6 Criteri per l'attribuzione dei punteggi per la formazione della graduatoria.

Con Deliberazione di Giunta Comunale n. 20 del 23.01.2024 sono stati individuati i criteri di attribuzione dei punteggi secondo i seguenti parametri:

CONDIZIONI SOGGETTIVE:

A-1) condizione economica del nucleo familiare misurata in base all'indicatore di situazione economica (ISEE) in corso di validità:

- da € 12.000,00 ad € 20.000,00 punti 4
- da € 20.001,00 ad € 25.000,00 punti 3
- da € 25.001,00 ad € 30.000,00 punti 2
- da € 30.001,00 ad € 40.000,00 punti 1

A-2) richiedenti con il nucleo familiare composto da:

- 1 unità: punti 1
- 2 unità: punti 2
- 3 unità: punti 3
- 4 unità: punti 4

A-3) richiedenti che alla data di presentazione della domanda hanno superato il 60° anno di età: punti 2

A-4) nuclei familiari monogenitoriali:

- monogenitoriale con 1 figlio minorenni: punti 1
- monogenitoriale con 2 o più figli minorenni: punti 2

A-5) presenza di persone con invalidità del 100% o disabilità grave ai sensi della L. 104/92 nel nucleo familiare:

- invalidità del 100% : punti 1
- disabilità grave ai sensi della L. 104/92, art. 3, comma 3: punti 2.

E' considerato handicappato grave colui al quale la minorazione, singola o multipla, ha ridotto l'autonomia personale, correlata all'età, in modo da rendere necessario un intervento assistenziale permanente, continuativo e globale nella sfera individuale o in quella di relazione.

E' necessario produrre certificato rilasciato dalla Commissione Medica della A.S.L. istituita ai sensi dell' art. 4 Legge n° 104/92.

CONDIZIONI OGGETTIVE:

B-1) situazione di grave disagio abitativo esistente da almeno due anni alla data del bando e dovuta a:

b-1.1) coabitazione in uno stesso alloggio con altro o o più nuclei familiari, ciascuno composto da almeno due unità, con utilizzazione degli stessi servizi: punti 2

B-2) situazione di disagio abitativo per sovraffollamento, esistente da almeno un anno:

b-2.1) da due a tre persone a vano utile: punti 1

b-2.2) oltre tre persone a vano utile: punti 2

Per vano utile si intende ogni locale di superficie non inferiore a mq. 9, con esclusione della cucina e dei servizi, che riceve aria e luce direttamente dall'esterno.

B-3) richiedenti che abitino in alloggio da rilasciarsi a seguito di provvedimento esecutivo di sfratto che non sia stato intimato per inadempienza contrattuale; verbale di conciliazione giudiziaria; ordinanza di sgombero; collocazione a riposo di dipendente pubblico o privato che fruisca di alloggio di servizio: punti 4

b-3.1) rilascio alloggio non intimato per inadempienza contrattuale nell'arco temporale di due anni precedenti il bando: punti 2

Le condizioni B-1, B-2, devono essere certificate dalla A.S.L. competente con attualità alla data di pubblicazione del bando.

Le condizioni previste nella categoria B 1) non sono cumulabili con quelle previste nelle categorie B 2) e B 3).

Le condizioni della categoria B 2) non sono cumulabili tra di loro e con quelle della categoria B 3).

Art. 7 Assegnazione e consegna degli alloggi.

All'assegnazione degli alloggi si procede per ordine decrescente di graduatoria fino ad esaurimento delle unità immobiliari disponibili e nel rispetto degli *standard* abitativi regionali. Il Comune prima dell'assegnazione accerta la permanenza in capo all'aspirante assegnatario ed al suo nucleo familiare dei requisiti prescritti che hanno determinato la posizione in graduatoria. Qualora, a seguito delle verifiche il Comune accerti l'intervenuta perdita di alcuno dei requisiti o mutamento delle condizioni oggettive e soggettive, trasmette la relativa documentazione alla Commissione per la formazione della graduatoria, e all'assegnatario, con lettera raccomandata a/r, le risultanze degli accertamenti compiuti, assegnandogli un termine di 15 gg. per la presentazione di deduzioni scritte e di documenti.

Decorso tale termine la Commissione provvede all'esclusione del concorrente dalla graduatoria o al mutamento della posizione del richiedente nella graduatoria medesima.

Il Comune provvede a comunicare l'assegnazione dell'alloggio agli aventi diritto con lettera raccomanda a/r o a mezzo pec all'indirizzo indicato nella domanda.

La scelta dell'alloggio viene effettuata nel rispetto degli standard abitativi di cui all'art. 2 della L.R.A n. 96/96 in relazione al nucleo familiare interessato.

Il Comune provvede alla convocazione dell'assegnatario per la stipulazione del contratto e per la successiva consegna dell'alloggio.

L'alloggio deve essere stabilmente occupato entro 30 giorni dall'assegnatario salvo proroga da concedersi da parte del Comune a seguito di motivata istanza. L'inosservanza del termine comporta la decadenza dall'assegnazione.

Parimenti, in caso di rinuncia da parte dell'assegnatario il Comune pronuncia la dichiarazione di decadenza dall'assegnazione, previa diffida all'interessato, nei modi e termini di cui all'art. 14 L.R.A. 96/96.

Art. 9 Tipologia alloggi disponibili e canone locativo.

Il Centro Polifunzionale "Contratto di Quartiere I" Zona PEEP Via delle Metamorfosi/Via Orazio, è un condominio costituito da due corpi di fabbrica uniti tra loro dal corpo scale/ascensore in un'unica palazzina per complessive n. 64 unità immobiliari oltre ad un'autorimessa collettiva condominiale ed aree esterne comuni.

Il corpo A consta complessivamente di n. 30 unità immobiliari, di cui n. 28 di tipo abitativo e n. 2 con altra destinazione; il corpo B consta complessivamente di n. 39 unità immobiliari, di cui n. 36 di tipo abitativo e n. 3 aventi altre destinazioni. L'edificio consta di 4 piani fuori terra oltre uno interrato ospitante l'autorimessa collettiva condominiale.

Gli alloggi attualmente disponibili ed oggetto del presente bando sono complessivamente 12, di cui n. 5 alloggi di mq 45 circa (composti da soggiorno/cucina + camera da letto + wc con antibagno) potranno essere assegnati a nuclei familiari composti da 1/2 persone e n. 7 alloggi di mq 70 circa (composti da soggiorno/cucina + n. 2 camera da letto + wc con antibagno) saranno assegnati a nuclei familiari composti da 3/4 persone nel rispetto degli standards abitativi di cui all'art. 2 della L.R.A n. 96/96, tenuto conto in ogni caso di eventuali incrementi e/o riduzioni del nucleo familiare interessato.

Con Deliberazione G.C. n. 165 del 05.09.2019, avente ad oggetto "*Alloggi residenziali del Centro Polifunzionale del programma Contratto di Quartiere Zona PEEP-Determinazioni*", la Giunta Comunale ha provveduto alla definizione degli importi dei canoni di locazione riferiti ai suddetti alloggi sulla base dei principi definiti nell'ambito degli accordi territoriali vigenti e sottoscritti ai sensi della L. 431/98, con oscillazione da un minimo di €. 286,00 e un massimo di € 325,00, soggetti a rivalutazione ISTAT.

Art. 10 Locazione degli alloggi

Gli alloggi sono concessi in locazione, per un periodo corrispondente a quanto previsto dall'art. 2, commi 3 e 5 della L. n. 431/1988, sulla base di un contratto tipo elaborato nell'ambito degli accordi territoriali.

La durata del contratto di locazione è 3+2 anni con un rinnovo automatico di ulteriori 4 anni, salvo disdetta motivata nei soli casi previsti dalla legge.

Il canone di locazione non comprende le spese relative ai consumi di acqua luce gas e le spese di manutenzione ordinaria relativa ai servizi e ai consumi condominiali e sarà aggiornato annualmente secondo gli indici ISTAT e gli eventuali nuovi accordi definiti in sede locale.

Ai sensi dell'art. 21 della L. 96/96 "*I canoni di locazione degli alloggi.....sono destinati a compensare i costi di amministrazione, di gestione e manutenzione.....*".

Gli aventi diritto dovranno stipulare il contratto di locazione con il soggetto proprietario. All'atto della stipula del contratto di locazione l'assegnatario dovrà versare una somma pari a due mensilità di canone a titolo di deposito cauzionale.

La gestione dei rapporti di locazione, compreso tutto ciò che attiene al pagamento dei canoni e delle spese accessorie farà capo al Comune proprietario, salve successive determinazioni dell'Amministrazione che affidino la gestione degli alloggi a soggetti terzi.

In caso di decesso dell'assegnatario o di abbandono dell'alloggio da parte dello stesso a seguito di separazione dei coniugi o di scioglimento di matrimonio, subentreranno nella titolarità del contratto di locazione gli aventi diritto secondo la normativa vigente in materia di contratti di locazione.

Sussisterà in ogni caso obbligazione solidale in capo a tutti i componenti del nucleo familiare assegnatario per le obbligazioni patrimoniali e non patrimoniali nascenti dal contratto.

All'atto della sottoscrizione del contratto dovrà essere prodotta la ricevuta del versamento dell'importo di n. 2 mensilità di canone a titolo di deposito cauzionale.

Il conduttore che non abbia provveduto al versamento dei canoni e/o delle spese accessorie per un importo complessivamente pari o superiore a due mensilità dovrà saldare quanto dovuto entro

sessanta giorni dal ricevimento dell'avviso di mora. Trascorso inutilmente tale termine il contratto si intende risolto di diritto ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile. In tal caso il conduttore dovrà lasciare l'alloggio libero da cose e persone entro trenta giorni dalla data di risoluzione del contratto; da tale data e per tutto il periodo di successiva occupazione dell'alloggio, il conduttore sarà tenuto a corrispondere l'indennità di occupazione. Trascorsi i trenta giorni senza che il rilascio sia avvenuto, il conduttore perderà per intero il deposito cauzionale sul quale comunque il Comune proprietario avrà diritto di ritenere il proprio credito; sarà inoltre tenuto a rifondere al proprietario tutte le spese sostenute per la liberazione forzata dell'alloggio.

Art. 11 Amministrazione del condominio

Il fabbricato è gestito da un amministratore scelto dal Comune le cui spese saranno a carico degli assegnatari per il 50%.

Le spese di condominio saranno a carico dei conduttori degli alloggi secondo le norme stabilite dal Codice Civile.

Art. 12 Controlli

Il Comune di Sulmona si riserva ai sensi dell'art. 71 del DPR n. 445/00 e ss.mm.ii. di procedere in ogni momento al controllo, anche a campione, delle autocertificazioni presentate con la domanda di partecipazione al bando e/o nel corso del rapporto contrattuale e/o in occasione di eventuali proroghe o rinnovi contrattuali, provvedendo ad ogni adempimento conseguente in caso di non veridicità dei dichiarati.

Nei casi di dichiarazioni mendaci, rese al fine di ottenere indebitamente l'assegnazione di un alloggio oggetto del bando, ai sensi degli artt. 75 e 76 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445 e ss.mm.ii., il Comune procederà alla dichiarazione di decadenza dal beneficio conseguito ed alla denuncia all'Autorità Giudiziaria.

Art. 13 Trattamento dei dati

I dati raccolti saranno trattati ai sensi della normativa vigente in tema di protezione dei dati personali.

Il Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Sulmona che potrà essere contattato ai seguenti riferimenti:

Telefono: 0864/242413 – E-mail: ufficiocasa@comune.sulmona.aq.it- Indirizzo PEC: protocollo@pec.comune.sulmona.aq.it

Potrà altresì contattare il Responsabile della protezione dei dati

Il Responsabile della Protezione dei dati (RPD) ai sensi del Regolamento Europeo UE 2016/679 dell'Ente è: GA Service con sede in Trieste, alla Via di Prosecco n. 50 P.I. 02928430301 -

Responsabile protezione dati: Dott. Gilberto Ambotta

- e-mail: rpd@comune.sulmona.aq.it
- PEC: responsabileprotezionedati@legalmail.it

Il trattamento dei dati personali viene effettuato per finalità relative all'esecuzione di compiti di interesse pubblico mirate all'assegnazione di alloggi a canone concordato ricompresi nel Centro Polifunzionale "Contratto di Quartiere I" del Comune di Sulmona in favore degli interessati in possesso dei requisiti richiesti dalle norme specifiche (ai sensi dell'art. 6 par. 1 lett. e del Regolamento UE 679/2016), nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

I dati raccolti:

- sono trattati da personale dell'Ente appositamente autorizzato e/o da soggetti esterni designati dal Titolare in forma scritta come Responsabili del trattamento, per attività strumentali al perseguimento delle finalità dell'ente;
- potranno essere comunicati a soggetti pubblici e privati per l'osservanza di obblighi di legge o per finalità connesse all'esecuzione di compiti di interesse pubblico mirati all'assegnazione di alloggi a canone concordato ricompresi nel Centro Polifunzionale "Contratto di Quartiere I" del Comune di Sulmona in favore degli interessati in possesso dei requisiti;
- sono conservati per il tempo necessario allo svolgimento del procedimento in oggetto e tenuto conto degli obblighi di legge a cui il Titolare deve sottostare nell'adempimento delle proprie funzioni istituzionali;
- possono essere soggetti a comunicazione e/o a diffusione esclusivamente in adempimento ad obblighi previsti dalla legge o da regolamenti e non sono soggetti a trasferimento a paesi terzi.

I dati conferiti potranno essere trattati al fine di predisporre graduatorie per l'assegnazione degli alloggi a canone concordato ricompresi nel Centro Polifunzionale "Contratto di Quartiere I" del Comune di Sulmona, come specificato nel modello compilato.

Si comunica inoltre che il conferimento dei dati è obbligatorio per il perseguimento delle finalità descritte e l'eventuale rifiuto di conferire tali dati comporterà l'impossibilità di dar corso al procedimento.

E' possibile far valere, in qualsiasi momento, i propri diritti, in particolare con riferimento al diritto di accesso ai propri dati personali, nonché al diritto di ottenerne la rettifica o la limitazione, l'aggiornamento e la cancellazione, oltre al diritto di opposizione al trattamento, salvo vi sia un motivo legittimo del Titolare del trattamento che prevalga sugli interessi dell'interessato, ovvero per l'accertamento, l'esercizio o la difesa di un diritto in sede giudiziaria.

E' possibile esercitare i propri diritti - qualora se ne ravvisi la necessità - rivolgendosi al Titolare o al Responsabile della protezione dei dati, reperibili ai contatti sopra indicati.

E' possibile altresì proporre reclamo all'Autorità Garante della Privacy per la protezione dei dati personali qualora se ne ravvisi la necessità.

Art. 14 modalità di pubblicazione delle graduatorie

La pubblicazione delle graduatorie provvisorie/definitive dei concorrenti idonei e gli elenchi dei concorrenti non idonei avverrà nel rispetto della vigente normativa per la tutela della privacy con l'indicazione del numero di protocollo della domanda e con la sola indicazione della punteggio attribuito e dei motivi di esclusione.

Art. 14 Norme finali

Per tutto quanto non espressamente disciplinato nel presente regolamento si fa rinvio alla L.R.A. n. 96/96, alla L. 431/98, alla L. n. 76/2016, al Codice Civile ed alla normativa di riferimento vigente.

*Il Dirigente I Ripartizione
F.to Avv. Maurizia Di Massa

* Firma autografa sostituita dall'indicazione del nome ai sensi dell'art. 3, c. 2, del D.Lgs n.39/1993.