



CITTÀ DI SULMONA
Medaglia d'Argento al Valor Militare
PROVINCIA DELL'AQUILA

AVVISO

BANDO DI CONCORSO PER LA LOCAZIONE DI N. 27 ALLOGGI A CANONE CONCORDATO AD USO ABITATIVO RICOMPRESI NEL CENTRO POLIFUNZIONALE "CONTRATTO DI QUARTIERE I" DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI SULMONA.

IL SEGRETARIO GENERALE

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, nonche' 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 Deliberazione di Giunta n. 104 del 19.04.2020 avente ad oggetto: “*Centro Polifunzionale “Contratto di Quartiere I” di proprietà del Comune di Sulmona. Avvio procedura ad evidenza pubblica 2020 per assegnazione alloggi a canone concordato*”, immediatamente eseguibile, a cui occorre dare attuazione;

Vista la Deliberazione di Giunta n. 119 del 09.07.2020 avente ad oggetto: “*Deliberazione G.C. n. 104 del 19.06.2020: correzione errore materiale*”;

Vista la Determinazione dirigenziale n. 1261 RG del 23.07.2020 avente ad oggetto “*Centro Polifunzionale “Contratto di Quartiere I” di proprietà del Comune di Sulmona: approvazione bando e schema di domanda*”;

RENDE NOTO

che in esecuzione della deliberazione di Giunta n. 104 del 19.06.2020 del Comune di Sulmona avente ad oggetto “*Centro Polifunzionale “Contratto di Quartiere I” di proprietà del Comune di Sulmona. Avvio procedura ad evidenza pubblica 2020 per assegnazione alloggi a canone concordato*” e successiva deliberazione di Giunta n. 119 del 09.07.2020 avente ad oggetto: “*Deliberazione G.C. n. 104 del 19.06.2020: correzione errore materiale*”, 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 Sulpicia/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 60 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.

Attualmente gli alloggi a canone concordato complessivamente disponibili sono n. 27, completamente arredati.

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.

E’ prevista la riserva di un alloggio di mq 45 per nucleo familiare composto da una sola persona per la cui assegnazione sarà redatta specifica graduatoria sulla base dei criteri di cui all’art. 7 del presente bando e in considerazione delle domande pervenute.

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.)

della L.R. 96/96 e s.m.i. e degli indirizzi della Giunta Comunale di cui alla Deliberazione n. 104 del 19.06.2020 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. Gli extracomunitari sono ammessi se muniti di permesso o carta di soggiorno, iscritti 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 da almeno cinque anni nel bacino di utenza del Comune di Sulmona; si intende per attività lavorativa principale quella dalla quale si ricava il maggior cespote 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) 2020, riferito ai redditi 2018 dichiarati nel 2019 e a tutti i componenti del nucleo familiare interessato. Per i nuclei familiari composti da più persone il valore dell'ISEE deve essere non inferiore ad €. 12.000,00 e non superiore ad €. 40.000,00. Per i nuclei familiari composti da una sola persona il valore dell'ISEE deve essere non inferiore ad €. 10.000,00 e non superiore ad €. 35.000,00.

- 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 è 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 decaduta 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 decaduta, la domanda è 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 sostanza di rapporto.
- Il requisito di cui alla lettera f) deve permanere alla data di assegnazione con riferimento al limite vigente.
- Il requisito di cui alla lettera 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 entro e non oltre il termine di 60 giorni decorrenti dalla data di pubblicazione del bando stesso sull'Albo Pretorio, ossia entro il termine di scadenza del 25.09.2020 ore 12:00, 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) 2020, riferito ai redditi 2018 dichiarati nel 2019 e a tutti i componenti del nucleo familiare interessato;
- copia della carta di soggiorno o del permesso di soggiorno CE di lungo periodo o del permesso di soggiorno con validità almeno biennale, copia contratto di lavoro;
- certificazione della rappresentanza consolare per i lavoratori emigrato all'estero intenzionati a rientrare in Italia per stabilirvi la residenza;
- 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 fruiscono 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.

Art. 5 Istruttoria delle Domande – Proposta di Graduatorie

All'istruttoria delle domande dei concorrenti provvedono i dipendenti preposti all'Ufficio Casa entro 60 giorni dalla scadenza del termine di presentazione delle stesse (detto termine è da considerare ordinatorio e non perentorio in quanto potrà subire variazioni a secondo 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 della Polizia Municipale, della Guardia di Finanza e dell'Agenzia delle entrate.

Le risultanze dell'istruttoria vengono trasmesse alla Commissione di cui all'art. 7 della L.R.A. 96/96, per lo svolgimento di eventuali ulteriori controlli, nonché per la predisposizione delle graduatorie provvisorie.

La Commissione provvede alla formazione delle graduatorie provvisorie ai sensi dell'art. 9 della L.R.A. 96/96 entro 60 giorni dal ricevimento degli atti e dei documenti del concorso. Entro 15 giorni dalla formazione le graduatorie, con l'indicazione del punteggio conseguito da ciascun concorrente, nonché dei modi e termini per l'opposizione, vengono rese pubbliche e comunicate agli interessati a mezzo racc. a/r. Entro 30 giorni dalla suddetta comunicazione 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@comune.sulmona.aq.it. Le suddette opposizioni vengono trasmesse a cura del Responsabile del Procedimento alla 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 le graduatorie definitive 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 nelle graduatorie definitive che, a tali effetti,

conservano la loro efficacia fino a quando non vengano aggiornata nei modi di cui agli art. 3 e 11 della L.R.A n. 96/96.

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

Con deliberazione di Giunta Comunale n. 104 del 19.06.2020 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) anno 2020 riferito ai redditi 2018 dichiarati nel 2019 e a tutti i componenti:

- | | |
|---------------------------------|---------|
| - 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:

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

A-3) richiedenti con residenza nel Comune di Sulmona (minimo 5 anni):

- 7 anni: punti 1
- 10 anni: punti 2

A-4) richiedenti che alla data di presentazione della domanda hanno superato il 60° anno di età: punti 2

A-5) nuclei familiari monogenitoriali:

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

A-6) 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 più nuclei familiari, ciascuno composto da almeno due unità, con utilizzazione degli stessi servizi: punti 2

