

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) sono cumulabili tra di loro e con quelle della categoria B 3).

Art. 7 Criteri per l'attribuzione dei punteggi per la formazione della graduatoria n. 1 alloggio riservato a nucleo familiare composto da una sola persona.

CONDIZIONI SOGGETTIVE:

A-1) condizione economica del nucleo familiare composto da una sola persona misurata in base all'indicatore di situazione economica (ISEE)) anno 2020 riferito ai redditi 2018 dichiarati nel 2019:

- da € 10.000,00 ad € 15.000,00	punti 4
- da € 15.001,00 ad € 20.000,00	punti 3
- da € 20.001,00 ad € 25.000,00	punti 2
- da € 25.001,00 ad € 30.000,00	punti 1

A-2) richiedenti con residenza nel Comune di Sulmona (minimo 5 anni):

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

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

A-4) persone con invalidità del 100% o disabilità grave ai sensi della L. 104/92:

- 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) sono cumulabili tra di loro e con quelle della categoria b 3).

Art. 8 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 delle graduatorie, 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 dalle graduatorie o al mutamento della posizione del richiedente nelle graduatorie medesime.

Il Comune provvede a comunicare l'assegnazione dell'alloggio agli aventi diritto con lettera raccomandata 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 disponibili ed oggetto del presente bando sono i seguenti 27, come da tabella di seguito riportata:

TIPOLOGIA A - APPARTAMENTI DA 45 MQ CIRCA	PIANO SECONDO N. ALLOGGI DISPONIBILI	PIANO TERZO N. ALLOGGI DISPONIBILI
soggiorno /cucina + camera letto + wc con antibagno	n. 8 (contrassegnati dai n. 39-40-41-42-43-44-45-46)	n. 8 (contrassegnati dai nn. 55-56-57-58-59-60-61-62)

TIPOLOGIA B - APPARTAMENTI DA 70 MQ CIRCA	PIANO SECONDO N. ALLOGGI DISPONIBILI	PIANO TERZO N. ALLOGGI DISPONIBILI
b1) cucina/soggiorno + 2 camere da letto + wc con antibagno	n. 4 (contrassegnati dai n. 48-52-53-54)	n. 6 (contrassegnati dai nn. 63-64-65-68-69-70)
b2) cucina/soggiorno + 2 camere da letto (di cui una con bagno interno) + wc		n. 1 (contrassegnato dal n. 67)

Con Deliberazione comunale 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.

In particolare, con la sopra richiamata deliberazione sono stati definiti i canoni di locazione, soggetti a rivalutazione ISTAT, come da prospetto alla stessa allegato che si riproduce in allegato al presente bando quale parte integrante.

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 tre 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. 3 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 tre 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 sarà gestito da un amministratore scelto dal Comune le cui spese saranno a carico, pro quota, 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 Lei potrà contattare ai seguenti riferimenti:

Telefono: 0864/576323 Dr.ssa Renata Marcantonio (1^ Ripartizione - Responsabile del procedimento)
- E-mail: r.marcantonio@comune.sulmona.aq.it- Indirizzo PEC:
protocollo@pec.comune.sulmona.aq.it

Potrà altresì contattare il Responsabile della protezione dei dati al seguente indirizzo di posta elettronica : rdp@comune.sulmona.aq.it:

Il Responsabile della protezione dei dati (D.P.O.) è la Società Si.net Servizi informatici srl di Milano designata con Decreto sindacale n. 45 del 14.12.2018, il cui referente è l'Ing Aldo Lupi.

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 do 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 verranno 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.

Le comunichiamo 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.

Potrà far valere, in qualsiasi momento e ove possibile, i Suoi diritti, in particolare con riferimento al diritto di accesso ai Suoi 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.

Potrà esercitare i Suoi diritti - qualora ne ravvisi la necessità - rivolgendosi al Titolare o al Responsabile della protezione dei dati, reperibili ai contatti sopra indicati.

Ha diritto di proporre reclamo all'Autorità Garante della Privacy per la protezione dei dati personali qualora ne ravvisi la necessità.

Art. 14 Norme finali

Per tutto quanto non espressamente disciplinato nel presente bando, 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 Segretario Generale (Art 28 ROGUS)

(Dott.ssa Nunzia Buccilli)

