

BANDO DI CONCORSO GENERALE INDETTO AI SENSI DELLA LEGGE REGIONALE DEL 10/03/2025 N. 3 “MODIFICHE ALLA LEGGE REGIONALE 7 APRILE 2014, N. 10 (NUOVA DISCIPLINA PER L’ASSEGNAZIONE E LA DETERMINAZIONE DEI CANONI DI LOCAZIONE DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA) E MODIFICA ALLA LEGGE REGIONALE 1 AGOSTO 2020, N. 26 (DISPOSIZIONI VARIE URGENTI)”, PER L’ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE SEMPLICE DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA CHE SI RENDERANNO DISPONIBILI NEL COMUNE DI MONTE SANT’ANGELO SALVO EVENTUALI RISERVE DI ALLOGGI PREVISTE DALLA LEGGE.

Il Responsabile del III Settore Tecnico

Vista la Legge Regionale del 10 marzo 2025 n. 3, ad oggetto “Modifiche alla legge regionale 7 aprile 2014, n. 10 (Nuova disciplina per l’assegnazione e la determinazione dei canoni di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica) e modifica alla legge regionale 1 agosto 2020, n. 26 (Disposizioni varie urgenti)”;

Vista la Delibera della Giunta Comunale n. 52 del 14/03/2025;

Vista la Determinazione Gestionale del III Settore Tecnico n. 573 del 07/05/2025;

RENDE NOTO

È indetto, ai sensi della Legge Regionale del 10 marzo 2025 n. 3, **BANDO DI CONCORSO** per la formazione della graduatoria finalizzata alla assegnazione in locazione semplice degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, disponibili e/o che si renderanno disponibili nel Comune di Monte Sant’Angelo, salvo eventuali riserve di alloggi previste dalla legge.

Gli interessati all’assegnazione possono partecipare a una sola assegnazione in ambito regionale.

Articolo 1

REQUISITI PER L’ASSEGNAZIONE

1. Può conseguire l’assegnazione di un alloggio di edilizia residenziale pubblica (art. 3 della L.R. 10 marzo 2025, n. 3, che ha modificato l’art. 4 della L.R. 07/04/2014 n. 10):

a) chi ha la cittadinanza italiana oppure di altro Stato appartenente all’Unione Europea. Il cittadino di Stato non appartenente all’Unione Europea è ammesso in conformità a quanto previsto dall’articolo 40 del Testo Unico delle disposizioni concernenti la disciplina dell’immigrazione e norme sulla condizione dello straniero, emanato con decreto legislativo 25 luglio 1998, n. 286 (Testo unico delle disposizioni concernenti la disciplina dell’immigrazione e norme sulla condizione dello straniero); sono altresì ammessi i cittadini stranieri titolari dello status di rifugiato e di protezione sussidiaria, ai sensi dell’articolo 29, comma 3 ter, del decreto legislativo 19 novembre 2007, n. 251 (Attuazione della direttiva 2004/83/CE recante norme minime sull’attribuzione, a cittadini di Paesi terzi o apolidi, della qualifica del rifugiato o di persona altrimenti bisognosa di protezione internazionale, nonché norme minime sul contenuto della protezione riconosciuta);

b) chi ha la residenza anagrafica o attività lavorativa esclusiva o principale nel comune o in uno dei comuni compresi nell’ambito territoriale cui si riferisce il bando di concorso, salvo che si tratti di lavoratori destinati a prestare servizio in nuovi insediamenti produttivi compresi in tale ambito o di lavoratori emigrati all’estero, per i quali è ammessa la partecipazione per un solo ambito territoriale;

c) chi non è titolare di diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione su alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare ubicato sul territorio italiano; ai fini della valutazione dell’adeguatezza dell’alloggio si applicano gli standard previsti nell’articolo 10, comma 2;

d) chi non ha già ottenuto l’assegnazione in proprietà immediata o futura di alloggio realizzato con contributi pubblici, o l’attribuzione 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, o non abbia esercitato l’opzione per il trasferimento in proprietà di immobile ad uso abitativo condotto in

locazione ai sensi dell'articolo 23 "Disciplina dei contratti di godimento in funzione della successiva alienazione di immobili" del decreto-legge 12 settembre 2014, n. 133 (Misure urgenti per l'apertura dei cantieri, la realizzazione delle opere pubbliche, la digitalizzazione del Paese, la semplificazione burocratica, l'emergenza del dissesto idrogeologico e per la ripresa delle attività produttive) convertito, con modificazioni, dalla legge 11 novembre 2014, n. 164; chi ha perso incolpevolmente il diritto alla proprietà o al contributo regionale;

e) chi fruisce di un reddito annuo complessivo, riferito al nucleo familiare, **non superiore al limite di € 15.250,00**, giusta Delibera di Giunta Regionale n. 735 del 25/05/2016, pubblicata sul BURP n. 67 del 13/06/2016, determinato ai sensi dell'articolo 21 della Legge 5 agosto 1978, n. 457 (diminuito di € 516,46 per ogni figlio a carico e calcolato nella misura del 60% qualora trattasi di redditi da lavoro dipendente o assimilati). Il reddito di riferimento è quello imponibile di tutto il nucleo familiare relativo all'ultima dichiarazione fiscale. Il reddito complessivo del nucleo familiare è diminuito di euro 516,46 per ogni figlio che risulti fiscalmente a carico e/o minori; qualora alla formazione del reddito concorrano redditi da lavoro dipendente, autonomo, pensioni di ogni genere e gli assegni ad essi equiparati compresi quelli esentasse secondo quanto indicato dall'articolo 49, Capo IV, del decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917 (Approvazione del testo unico delle imposte sui redditi), questi, dopo la detrazione dell'aliquota per ogni figlio che risulti essere a carico, sono calcolati nella misura del 60 per cento. Sono esclusi, dalla determinazione del reddito, l'indennità di accompagnamento, il trattamento di fine rapporto e l'assegno di cura per i pazienti affetti da sclerosi laterale amiotrofica (SLA) o da atrofia muscolare spinale (SMA) e per i pazienti non autosufficienti gravissimi; a partire dal 1° gennaio 2027 chi ha un valore ISEE entro i limiti fissati da delibera di Giunta regionale previa intesa con le agenzie regionali per la casa e l'abitare (ARCA) e le organizzazioni sindacali degli inquilini e degli assegnatari;

f) chi non ha ceduto in tutto o in parte, fuori dei casi previsti dalla legge, l'alloggio eventualmente assegnato in precedenza in locazione semplice;

g) chi non occupa un alloggio di edilizia residenziale pubblica senza titolo fatto salvo quanto disposto dall'articolo 5, comma 1bis, della legge 23 maggio 2014, n. 80 (Conversione, con modificazioni, del decreto-legge 28 marzo 2014, n. 47, recante misure urgenti per l'emergenza abitativa, per il mercato delle costruzioni e per Expo 2015);

h) il richiedente che non abbia subito condanne penali definitive per reati di criminalità organizzata con vincolo associativo.

2. Per nucleo familiare si intende la famiglia costituita da coniugi, figli, affiliati e affidati con provvedimento del giudice con loro conviventi da almeno due anni. Rientrano nel nucleo familiare anche i soggetti di seguito elencati:

a) conviventi more uxorio; *(di due persone che, pur non essendo sposate, convivono).*

b) ascendenti, discendenti, collaterali fino al terzo grado.

c) affini fino al secondo grado e che dichiarano, nelle forme di legge, alla data di pubblicazione del bando, che la convivenza è finalizzata alla reciproca assistenza morale e materiale e che sono inseriti nello stesso stato di famiglia, da almeno due anni dalla data di pubblicazione.

3. I requisiti devono essere posseduti da parte del richiedente e, limitatamente a quelli indicati al comma 1, lettere c), d), e f) del presente bando, da parte degli altri componenti il nucleo familiare al momento della presentazione della domanda nonché al momento dell'assegnazione e devono permanere in costanza del rapporto.

Articolo 2

MODALITA' DI COMPILAZIONE DELLA DOMANDA

Le domande di partecipazione al presente concorso devono essere compilate esclusivamente sui moduli predisposti dal Comune, scaricabili dal sito istituzionale dell'Ente www.comune.montesantangelo.it e in distribuzione, tutti i giorni di apertura al pubblico, presso gli uffici del Comune di Monte Sant'Angelo.

Le domande, inoltre, devono avere in allegato, **pena esclusione**, la ricevuta attestante l'avvenuto versamento dei diritti di segreteria pari ad € 10,00 da eseguire su C.C.B. n. 7358 – codice IBAN: IT37L 05034 78490

00000 00073 58, intestato a Comune di Monte Sant'Angelo – Servizio di tesoreria, avente come casuale la seguente dicitura: “Bando per l’assegnazione di alloggi di ERP nel Comune di Monte Sant’Angelo”.

Nei predetti moduli di domanda, formulata in autocertificazione, ai sensi del D.P.R. 445/2000, sono indicati i requisiti di ammissibilità al concorso e le condizioni il cui possesso dà diritto all’attribuzione dei punteggi.

Con la firma apposta in calce alla domanda il concorrente dichiara, sotto la sua responsabilità, di trovarsi nelle condizioni oggettive e soggettive in essa indicate e s’impegna a produrre, a richiesta, la documentazione utile per comprovare e verificare la veridicità delle dichiarazioni rese nella domanda.

Con detta firma, inoltre, il concorrente esonera l’operatore comunale da ogni responsabilità in merito all’eventuale assistenza fornita nella compilazione della domanda.

Le dichiarazioni mendaci sono punite ai sensi della legge penale e delle leggi speciali in materia di falsità negli atti e determineranno l’automatica esclusione del bando.

Articolo 3 PUNTEGGI

Sulla base delle condizioni oggettive e soggettive dichiarate dal concorrente nella domanda sono attribuiti i seguenti punteggi, secondo quanto disposto dall’art. 4 (Modifiche all’art. 5 della l.r. 10/2014) della Legge Regionale n. 3 del 10.03.2025;

1. I punteggi da attribuire ai concorrenti sono quelli da a1) ad a15).

a1) reddito del nucleo familiare richiedente, determinato ai sensi dell’art. 3 comma 1 lettera e della presente legge, non superiore ai seguenti limiti:

- a) inferiore a una pensione sociale: **punti 4;**
- b) inferiore a una pensione minima INPS: **punti 3;**
- c) inferiore a una pensione minima INPS più una pensione sociale: **punti 2;**

a2) nucleo familiare composto:

- a) da 3 a 4 unità: **punti 1;**
- b) da 5: **punti 2;**
- c) da 6: **punti 3;**
- d) da 7 ed oltre: **punti 4;**

a3) mono-genitoriale con uno o più minori a carico: **punti 2;**

a4) richiedenti che abbiano superato il sessantasettesimo anno di età alla data di presentazione della domanda, a condizione che vivano soli o in coppia, anche con eventuali minori a carico: **punti 2;**

a5) famiglia con anzianità di formazione non superiore a due anni alla data della domanda, ovvero la cui costituzione è prevista entro un anno e comunque prima dell’assegnazione dell’alloggio: **punti 2.**

Tale punteggio è attribuibile:

- a) purché nessuno dei due componenti abbia superato il trentacinquesimo anno di età;
- b) qualora la famiglia richiedente viva in coabitazione, occupi locali a titolo precario, dimostri di non disporre di alcuna sistemazione abitativa adeguata;

a6) presenza di disabili nel nucleo familiare: **punti 2.**

Ai fini dell’attribuzione del punteggio si considera disabile il cittadino affetto da una diminuzione permanente della capacità lavorativa pari almeno al 75 per cento, ovvero, se minore, con certificazione di difficoltà persistenti a svolgere i compiti e le funzioni proprie dell’età o ipoacustici ai sensi della legge 11 ottobre 1999, n. 289 (Modifiche alla disciplina delle indennità di accompagnamento di cui alla legge 21 novembre 1988, n. 508, recante norme integrative in materia di assistenza economica agli invalidi civili, ai ciechi civili ed ai sordomuti e istituzione di un’indennità di frequenza per i minori invalidi);

a7) richiedenti la cui sede lavorativa si trova a una distanza superiore a 40 chilometri da quella di residenza: **punti 1.**

Tale punteggio viene attribuito limitatamente alla graduatoria formata dal comune nel quale il richiedente lavora;

a8) richiedenti che abitino con il proprio nucleo familiare da almeno due anni dalla data di pubblicazione del bando in locali adibiti impropriamente ad alloggio (baracche, case mobili, seminterrati, box, centri di raccolta, dormitori pubblici e simili) o comunque in ogni altro locale procurato a titolo precario dagli organi preposti all'assistenza pubblica, e da enti del terzo settore convenzionati con la pubblica amministrazione, ovvero per sistemazione precaria a seguito di provvedimento esecutivo di rilascio che non sia stato intimato per inadempimento contrattuale o a seguito di assegnazione provvisoria di un alloggio parcheggio per disagio abitativo di cui all'articolo 4, comma 11: **punti 4.**

La condizione del biennio non è richiesta quando la sistemazione precaria derivi da abbandono di alloggio a seguito di calamità o di imminente pericolo riconosciuto dall'autorità competente o da provvedimento esecutivo di sfratto o assegnazione provvisoria di un alloggio parcheggio;

a9) richiedenti che abitino con il proprio nucleo familiare da almeno due anni dalla data del bando in alloggio antigienico, ritenendosi tale quello privo di servizi igienici o con servizi non conformi a quanto previsto dal decreto del Ministro della salute 5 luglio 1975 (Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione) o quello che per la sua struttura e originaria destinazione, secondo il titolo abilitativo edilizio rilasciato dal comune, non era destinato ad abitazione: **punti 2.**

Il punteggio di cui alle lettere a9) e a10) non viene riconosciuto quando trattasi di locali impropriamente adibiti ad abitazione o antigenici, se tale condizione è stata accertata a favore di altro richiedente in occasione di precedente bando;

a10) richiedenti che coabitino con il proprio nucleo familiare da almeno due anni dalla data del bando in uno stesso alloggio con altro o più nuclei familiari, ciascuno composto da almeno due unità: **punti 2.**

La condizione di biennio non è richiesta quando si tratti di sistemazione derivante da abbandono di alloggio a seguito di calamità, di imminente pericolo di crollo riconosciuto dall'autorità competente, di sistemazione di locali procurati a titolo precario dagli organi preposti all'assistenza pubblica o di provvedimento esecutivo di sfratto;

a11) richiedenti che abitino alla data del bando con il proprio nucleo familiare in alloggio sovraffollato rispetto allo standard abitativo definito all'articolo 10:

- a) oltre 1 persona in più: **punti 1;**
- b) oltre 2 persone in più: **punti 2;**
- c) oltre 3 persone in più: **punti 3;**

a12) richiedenti fruitori di alloggio di servizio che devono rilasciare l'alloggio per trasferimento d'ufficio o per cessazione non volontaria diversa da collocamento a riposo: **punti 1;**

a13) richiedenti che devono abbandonare o abbiano abbandonato da non oltre un anno dalla data di pubblicazione del bando l'alloggio a seguito di ordinanze di sgombero o per motivi di pubblica utilità o per esigenze di risanamento edilizio, risultanti da provvedimenti emessi dall'autorità competente non oltre tre anni prima della data del bando: **punti 6;**

a14) richiedenti che abitino in alloggio che deve essere rilasciato a seguito di provvedimento esecutivo di sfratto intimato per motivi diversi da immoralità, inadempimento contrattuale, di verbale di conciliazione giudiziaria, di provvedimento di collocamento a riposo di dipendente pubblico o privato che fruisca di alloggio di servizio purché il concorrente o altro componente il nucleo familiare non abbia stipulato un nuovo contratto di locazione per un alloggio adeguato: **punti 6.**

Non rientra nell'inadempimento contrattuale la morosità incolpevole legata a documentati significativi mutamenti delle condizioni economiche del nucleo familiare come definito dall'articolo 2 del Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti 14 maggio 2014 (Attuazione dell'articolo 6, comma 5, del decreto-legge 31 agosto 2013, n. 102, convertito, con modificazioni dalla legge 28 ottobre 2013, n. 124 - Morosità incolpevole);

a15) richiedenti che abitino in un alloggio il cui canone locativo incida in misura non inferiore al 30 per cento sul reddito annuo complessivo del nucleo familiare determinato ai sensi dell'articolo 3, del comma 1, lettera e): **punti 1.**

2. Non sono cumulabili i punteggi: a4) con a6); a9) con a10); a14) con a15); a14) e a15) con a9), a10), a11), a12) e a13).

3. Ai fini della collocazione in graduatoria, a parità di punteggio, la priorità è data a chi possiede la situazione economica meno favorevole, rilevata dal dato ISEE ordinario. Qualora persista la parità di punteggio, è effettuato il sorteggio a cura di un notaio o di un ufficiale rogante.

4. I richiedenti di cui alle lettere a4), a5) e a6) sono inseriti nella graduatoria generale definitiva; sono altresì collocati d'ufficio in graduatorie speciali relative a ogni singola categoria con il medesimo punteggio ottenuto nella graduatoria generale.

5. Le graduatorie speciali così formate sono valide ai fini dell'assegnazione di alloggi destinati in via prioritaria a specifiche categorie di cittadini, in caso di determinazione della Regione o per espressa previsione di leggi di finanziamento. Tali alloggi non vengono computati nella quota di riserva prevista nell'articolo 13.”.

Articolo 4 ACCERTAMENTO DEL REDDITO

1. Il reddito è dichiarato dal richiedente e accertato nelle forme di legge. Tale dichiarazione è relativa all'anno precedente il bando di concorso e riguarda ogni componente il nucleo familiare.

2. Nel caso in cui gli accertamenti, sfavorevoli al concorrente, pervengano dagli uffici finanziari successivamente alla graduatoria, si procede all'annullamento dell'assegnazione e si modifica in conseguenza la graduatoria.

3. La mancanza di reddito o lo stato di indigenza sono autocertificati ai sensi di legge.

4. Le dichiarazioni mendaci previste nel comma 1 comportano l'esclusione del richiedente dalla graduatoria.

Articolo 5 DICHIARAZIONI

A) Per l'ammissione al bando di concorso il concorrente deve dichiarare nel modello di domanda:

1. Di essere cittadino italiano, ovvero cittadino straniero della comunità europea ovvero cittadino straniero extracomunitario;

2. Di essere residente o di svolgere l'attività lavorativa esclusiva o principale nel Comune di Monte Sant'Angelo, ovvero di essere destinato a prestare servizio in nuovi insediamenti produttivi, compresi in tale ambito;

3. La composizione del proprio nucleo familiare per il quale si chiede l'assegnazione così come risultante all'ufficio anagrafe;

4. Nel caso in cui del nucleo familiare fanno parte il convivente more uxorio, gli ascendenti, i discendenti, i collaterali fino al terzo grado, gli affini fino al secondo grado o persone non legate da vincoli di parentela e affinità, che la convivenza è finalizzata alla reciproca assistenza morale e materiale e che sono inseriti nello stesso stato di famiglia, da almeno due anni dalla data di pubblicazione; l'eventuale condizione di soggetto legato da unione civile (L. 76/2016).

5. Di non essere titolare, né il richiedente, né i componenti il nucleo familiare, di diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione su alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare ubicato in qualsiasi località; se non cittadino italiano autocertificazione accompagnata da attestazione dell'autorità consolare competente, tradotta in lingua italiana da parte dell'autorità consolare.

6. Di non aver ottenuto, né il richiedente, né i componenti il nucleo familiare, l'assegnazione immediata o futura di alloggio realizzato con contributi pubblici, o l'attribuzione 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;

7. Il reddito complessivo conseguito nell'anno precedente al presente bando dal richiedente e dai componenti il suo nucleo familiare per il quale viene richiesta l'assegnazione;

8. Di non aver ceduto – né il richiedente né i componenti il nucleo familiare – in tutto o in parte, fuori dai casi previsti dalla legge, l'alloggio eventualmente assegnato in precedenza in locazione semplice;
9. Il luogo in cui dovranno essere inviate al concorrente tutte le comunicazioni relative al concorso.

B) Per l'attribuzione di eventuali punteggi il concorrente deve dichiarare nel modello di domanda:

1. La data del matrimonio e/o inizio convivenza;
2. La data di inizio occupazione dell'attuale alloggio;
3. La data di inizio della coabitazione con altri nuclei familiari nello stesso alloggio del richiedente;
4. La volontà di formazione della famiglia entro un anno dalla domanda e, comunque, prima dell'assegnazione dell'alloggio.

C) Nel caso in cui il concorrente si trovi in una e più delle condizioni soggettive ed oggettive riportate nel modello di domanda, dovrà produrre la documentazione necessaria per l'attribuzione del corrispondente punteggio:

1. Certificazione relativa alle condizioni di improprietà o antigenica e/o sovraffollamento dell'alloggio, rilasciata dall'Asl, dall'Ufficio Tecnico Comunale o da un professionista abilitato;
2. Attestazione rilasciata da organo competente comprovante lo stato di invalidità del concorrente e/o di altro componente del nucleo familiare, che comporti una diminuzione permanente della capacità lavorativa pari almeno al 75 %;
3. Certificato dell'autorità consolare attestante la qualifica di lavoratore emigrato all'estero e di rientro in Italia – da non più di 12 mesi dalla data del presente bando di concorso – dell'emigrato e del suo nucleo familiare per stabilirvi la propria residenza;
4. Attestazione comprovante la qualifica di profugo;
5. Provvedimento emesso dall'autorità competente da cui si evince la necessità dell'abbandono dell'alloggio;
6. Provvedimento attestante il trasferimento di ufficio o la cessazione non volontaria del rapporto di lavoro del dipendente che fruisca dell'alloggio di servizio;
7. Provvedimento esecutivo di sfratto non intimato per immortalità, inadempienza contrattuale, ovvero verbale di conciliazione giudiziaria, ordinanza di sgombero, provvedimento di collocamento a riposo del dipendente pubblico o privato che fruisca dell'alloggio di servizio;
8. Attestato del datore di lavoro indicante il luogo di lavoro del dipendente (l'attestato va presentato solo se la distanza fra il Comune di Monte Sant'Angelo e quello di residenza sia superiore a 40 km);
9. Contratto di locazione registrato da cui risulti che il canone di locazione incide in misura non inferiore al 30 % sul reddito annuo complessivo del nucleo familiare del richiedente, determinato ai sensi dell'art. 3 comma 1, lettera e), della L.R. n. 10/2014;
10. Ogni altro documento necessario per capire o comprovare quanto dichiarato nella domanda, anche ai fini dell'attribuzione degli eventuali punteggi previsti dal presente bando.

Il Comune si riserva, inoltre, di richiedere ai concorrenti ogni documentazione ed ogni elemento utile per comprovare la situazione denunciata nella domanda.

Tutta la documentazione di cui alla precedente lettera c), nonché la eventuale documentazione che il concorrente intenda comunque presentare, deve essere prodotta in originale o copia conforme.

Articolo 6

MODALITA' E TERMINI DELLA PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE – FORMAZIONE E PUBBLICAZIONE DELLA GRADUATORIA PROVVISORIA

La domanda di partecipazione, corredata della fotocopia di un documento valido d'identità dell'intestatario, dovrà pervenire per posta, con lettera raccomandata A/R (in tal caso farà fede la data del timbro postale), oppure consegnata a mano, ovvero mediante posta certificata all'indirizzo PEC: protocollo@montesantangelo.it **entro e non oltre 30 giorni dalla data di pubblicazione del presente bando** all'Albo Pretorio on line del Comune di Monte Sant'Angelo, al seguente indirizzo e con la seguente intestazione: **Comune di Monte Sant'Angelo – Domanda di assegnazione alloggio**

Le domande presentate dopo la scadenza del predetto termine saranno escluse dal concorso.

Il Comune, sulla base delle condizioni dichiarate dal concorrente e accertate d'ufficio, provvederà all'attribuzione del punteggio per ciascuna domanda ed alla conseguente formazione della graduatoria provvisoria secondo l'ordine di attribuzione dei punteggi. Insieme alla graduatoria provvisoria sono indicate le domande dichiarate inammissibili, con le relative motivazioni.

La graduatoria provvisoria, con l'indicazione del punteggio conseguito da ciascun concorrente, nonché dei modi e dei termini per il ricorso, è immediatamente pubblicata all'Albo Pretorio online del Comune per trenta giorni.

Entro trenta giorni dalla data di scadenza del termine di pubblicazione della graduatoria provvisoria, gli interessati possono presentare richieste motivate e documentate di un parere alla Commissione Provinciale di cui all'articolo 42, L. R. n.10/2014, per il tramite del Comune.

Il Comune, entro i quindici giorni dalla data di presentazione della richiesta, trasmette la stessa, unitamente alle proprie controdeduzioni e ad ogni documento utile al rilascio del parere, alla suddetta commissione.

La commissione, entro il termine di 60 giorni dalla data di ricevimento della richiesta, esprime il proprio parere vincolante.

Il Comune, entro i quindici giorni successivi dal ricevimento dell'ultimo parere rilasciato dalla Commissione, provvede all'approvazione e pubblicazione della graduatoria definitiva nelle stesse forme in cui è pubblicato il presente bando. La graduatoria conserva la sua efficacia fino a quando non venga sostituita da altra successiva.

Articolo 7

VERIFICA DEI REQUISITI PRIMA DELL'ASSEGNAZIONE

1. Prima dell'assegnazione degli alloggi è verificata la permanenza dei requisiti previsti per l'assegnazione di cui all'articolo 3.
2. Il mutamento dei requisiti previsti dall'articolo 3, comma 1, lettere a1), a2), a3) e a5), fra il momento dell'approvazione della graduatoria e quello dell'assegnazione, non influisce sulla collocazione in graduatoria, purché permangano i requisiti di cui alle lettere da a9) ad a15) del medesimo articolo e, per quanto attiene al requisito a15), purché il concorrente o altro componente il nucleo familiare non abbia stipulato un nuovo contratto di locazione per un alloggio adeguato.
3. Il Comune, accertata la mancanza nell'assegnatario di alcuno dei requisiti previsti ai commi 1 e 2, avvia il procedimento di esclusione dalla graduatoria o di mutamento della posizione nella stessa del concorrente, dandone comunicazione a quest'ultimo, il quale, nei successivi quindici giorni, può proporre la richiesta di parere vincolante alla Commissione di cui all'articolo 42.
4. Il Comune e gli enti gestori possono, in qualsiasi momento, espletare accertamenti volti a verificare la permanenza e l'esistenza dei requisiti.”.

Articolo 8

ASSEGNAZIONE E STANDARD DELL'ALLOGGIO

1. L'assegnazione in locazione semplice degli alloggi agli aventi diritto è effettuata dal responsabile dell'ufficio competente del comune tenendo conto della graduatoria definitiva e dello standard alloggiativo che deve essere rispettato salvo quanto previsto dal successivo comma 4.
2. È adeguato l'alloggio la cui superficie utile abitabile, come definita dall'articolo 6 dell'allegato A della D.G.R. n. 1941 del 21 dicembre 2023 “Aggiornamento dei limiti di costo per gli interventi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata ed agevolata e parziale modifica della Deliberazione del Consiglio regionale n. 76 del 02 maggio 1996”, sia non inferiore a 45 metri quadrati. In rapporto alla dimensione del nucleo familiare, l'alloggio adeguato deve essere non inferiore a:
 - a) 45 metri quadrati per nuclei familiari composti da una o due persone;
 - b) 55 metri quadrati per nuclei familiari composti da tre persone;
 - c) 70 metri quadrati per nuclei familiari composti da quattro persone;
 - d) 85 metri quadrati per nuclei familiari composti da cinque persone;
 - e) 95 metri quadrati e oltre per nuclei familiari composti da sei persone e oltre.
3. Non possono essere assegnati alloggi la cui superficie abitabile, come definita dall'articolo 6 dell'allegato A della D.G.R. n. 1941/2023, rapportata al nucleo familiare, ecceda lo standard abitativo previsto nel comma 2.
4. Sono ammesse assegnazioni in deroga qualora le caratteristiche dei nuclei familiari richiedenti in graduatoria o degli assegnatari interessati a eventuali cambi di alloggio non consentano, a giudizio del Comune, soluzioni

valide né ai fini della razionalizzazione dell'uso del patrimonio pubblico, né ai fini del soddisfacimento di domande con pari o più grave grado di bisogno.

5. Entro il 31 gennaio di ogni anno il comune è tenuto a comunicare alla struttura regionale competente le assegnazioni effettuate nell'anno precedente, con indicazione dei dati da questa richiesti mediante compilazione di apposito formulario pubblicato sul sito istituzionale ORCA Puglia. Il comune è altresì tenuto a informare la struttura regionale competente nel caso in cui non fossero state effettuate assegnazioni.

6. Se nel corso dell'utilizzo dell'alloggio, risulti che taluno dei componenti il nucleo assegnatario sia in condizione certificata di invalidità, non autosufficienza o handicap con necessità di assistenza continuata, che debba essere prestata da terze persone, l'ente si impegna a eliminare le barriere architettoniche esistenti ove possibile. In alternativa, si procederà alla mobilità secondo quanto previsto dall'articolo 38.”.

Articolo 9

SCelta E CONSEGNA DEGLI ALLOGGI

1. Il Comune, di intesa con l'ente gestore, entro trenta giorni dalla data di comunicazione prevista dall'articolo 8, dà notizia agli aventi diritto dell'avvenuta assegnazione, indicando il giorno e il luogo per la scelta dell'alloggio.

2. La scelta dell'alloggio, nell'ambito di quelli individuati secondo lo standard abitativo previsto dall'articolo 8, è effettuata dall'assegnatario o da suo delegato tra quelli proposti.

3. In caso di mancata presentazione, l'assegnatario decade dal diritto di scelta.

4. Gli assegnatari scelgono gli alloggi nell'ordine di precedenza stabilito dalla graduatoria nel rispetto comunque dei parametri previsti dall'articolo 8, comma 2.

5. I concorrenti utilmente collocati in graduatoria non possono rifiutare l'alloggio a essi proposto se non per gravi e documentati motivi, da valutarsi da parte del comune competente all'assegnazione.

6. In caso di mancata scelta non adeguatamente motivata, il comune dichiara la decadenza dall'assegnazione, previa diffida all'interessato ad accettare l'alloggio propostogli.

7. Ove le giustificazioni siano ritenute valide, l'interessato non perde il diritto all'assegnazione e alla scelta tra gli alloggi che siano successivamente ultimati o comunque si rendano disponibili entro i termini di validità della graduatoria ove è utilmente collocato.

8. L'alloggio deve essere occupato stabilmente dall'assegnatario entro trenta giorni dalla data di consegna. In caso di lavoratore emigrato all'estero il termine è elevato a sessanta giorni.

9. La mancata occupazione entro il termine indicato comporta la decadenza dall'assegnazione dichiarata ai sensi dell'articolo 17.

10. Il contratto di locazione e i regolamenti sottoposti alla disciplina della presente legge sono quelli approvati con deliberazione della Giunta regionale del 9 maggio 2017, n. 685 “Legge Regionale 7 aprile 2014 n. 10. Approvazione contratto-tipo di locazione – art. 11, commi 11 e 12 e approvazione Regolamento - tipo per l'autogestione dei servizi comuni da parte degli assegnatari degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica e Sociale art. 35, comma 4”. Con la stipula del contratto l'ente gestore consegna all'assegnatario i regolamenti previsti nella D.G.R. n. 685/2017.

11. Qualora la Giunta regionale adotti modifiche al contratto tipo di locazione in essere, l'ente gestore predispone il nuovo contratto tipo.”.

Articolo 10

DECADENZA DELL'ASSEGNAZIONE

1. La decadenza dall'assegnazione viene dichiarata dal comune, anche su proposta dell'ente gestore, nei casi in cui l'assegnatario:

a) non occupi l'alloggio nel termine indicato all'atto della consegna di cui all'articolo 9;

b) abbia ceduto o sublocato, in tutto o in parte, l'alloggio assegnatogli;

c) non abiti stabilmente nell'alloggio assegnato o ne muti la destinazione d'uso;

d) abbia adibito l'alloggio ad attività illecite o immorali;

e) perda i requisiti prescritti per l'assegnazione, salvo quanto indicato all'articolo 11;

f) si renda autore di delitti di violenza domestica, ai sensi dell'articolo 3 bis del decreto-legge 14 agosto 2013, n. 93 (Disposizioni urgenti in materia di sicurezza e per il contrasto della violenza di genere, nonché in tema

di protezione civile e di commissariamento delle province), convertito con modificazioni della legge 15 ottobre 2013, n. 119.

2. Il condannato assegnatario di un alloggio di edilizia residenziale pubblica decade dalla relativa assegnazione ai sensi dell'articolo 3 bis del d.l. 93/2013.

3. Per il procedimento di decadenza si applicano le disposizioni dettate per l'annullamento dell'assegnazione.

4. Per il procedimento di decadenza nei casi previsti nel comma 2 si applicano le disposizioni dettate per l'annullamento dell'assegnazione di cui all'articolo 16 e, ai fini della maggiore celerità del procedimento amministrativo, i termini ivi previsti ai commi 3, 4, 5 e 6 sono ridotti di due terzi.

5. La decadenza dall'assegnazione comporta la risoluzione di diritto del contratto e il rilascio immediato dell'alloggio.

6. Il comune può concedere, solo una volta, un termine non eccedente i sei mesi per il rilascio dell'immobile. La concessione di tale termine non è applicabile alla fattispecie prevista nel comma 2.

7. Il provvedimento di decadenza deve contenere l'avviso che fino al rilascio dell'alloggio deve essere corrisposta una indennità di occupazione senza titolo, determinata ai sensi dell'accordo locale sottoscritto dalle organizzazioni sindacali della proprietà e degli inquilini per la stipula di contratti concordati ai sensi dell'articolo 2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998, n. 431 (Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo). In caso di inottemperanza all'intimazione di rilascio dell'alloggio nei termini assegnati, oltre l'esecuzione dell'ordinanza, sarà irrogata la sanzione amministrativa pecuniaria di euro 10 mila.”.

Articolo 11

CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEL CANONE DI LOCAZIONE IN BASE A FASCE DI REDDITO

1. I criteri per la determinazione del canone di locazione sono determinati come segue:

a) 15 per cento per gli assegnatari con reddito annuo complessivo del nucleo familiare, derivante esclusivamente da pensione, non superiore all'importo di una pensione minima INPS per la generalità dei lavoratori aumentato dell'importo di una pensione sociale;

b) 33 per cento per gli assegnatari con reddito annuo complessivo del nucleo familiare non superiore al limite di assegnazione diminuito del 40 per cento;

c) 55 per cento agli assegnatari con reddito annuo complessivo superiore all'importo di cui alla lettera b) e non superiore al limite per l'assegnazione diminuito del 20 per cento;

d) 75 per cento agli assegnatari con reddito annuo complessivo del nucleo familiare superiore all'importo di cui alla lettera c) e non superiore al limite di assegnazione;

e) 90 per cento agli assegnatari con reddito annuo complessivo del nucleo familiare superiore all'importo di cui alla lettera d) e non superiore al limite di assegnazione aumentato del 25 per cento;

f) 100 per cento agli assegnatari con reddito annuo complessivo del nucleo familiare superiore all'importo di cui alla lettera e) e fino al limite di decadenza.

2. A partire dal 1° gennaio 2027 i criteri per la determinazione del canone di locazione, in base alle diverse fasce di ISEE, sono fissati dalla Giunta regionale con proprio provvedimento biennale sentite le organizzazioni sindacali degli inquilini maggiormente rappresentative a livello territoriale.

3. Limitatamente ai nuclei familiari di cui al comma 1, il canone di locazione, su richiesta degli stessi, è ridotto, ove risulti superiore, alla misura dell'11 per cento del reddito complessivo annuo del nucleo familiare degli assegnatari medesimi.

4. I canoni di locazione non possono comunque essere inferiori a euro 25 mensili.

5. La verifica e l'eventuale modifica della fascia di reddito e di canone viene effettuata ai sensi dell'articolo 14 della l.r. n. 3 del 10/03/2025.”.

Articolo 12

NORMA FINALE

Per quanto non espressamente previsto nel presente bando, si fa riferimento alla Legge Regionale n.3 del 10 Marzo 2025 e successive modifiche ed integrazioni.

ULTERIORI INFORMAZIONI

Per ogni utile informazione l'interessato potrà rivolgersi presso gli uffici comunali.

NOTA: IL COMUNE DI MONTE SANT'ANGELO SI RISERVA LA FACOLTA' DI ESEGUIRE CONTROLLI PER VERIFICARE LA VERIDICITA' DELLE DICHIARAZIONI RESE NELLA PRESENTE DOMANDA.

INFORMATIVA IN MATERIA DI PRIVACY

Sulla base di quanto previsto dal G.D.P.R. del 2016/679/EU ("*General Data Protection Regulation*"), il trattamento dei dati raccolti ai fini della partecipazione al presente bando sarà improntata ai principi della correttezza, liceità, trasparenza, tutela della riservatezza, rispetto dei diritti, delle libertà fondamentali, nonché della dignità degli interessati.

Ai sensi dell'art. 6 del succitato regolamento, il Comune di Monte Sant'Angelo fornisce le seguenti informazioni:

- Le finalità e le modalità di trattamento cui sono destinati i dati raccolti ineriscono alla costituzione della graduatoria per l'assegnazione degli alloggi di cui al presente bando ed alla verifica del possesso dei requisiti prescritti;
- I dati saranno esclusivamente trattati per l'assolvimento degli obblighi derivanti dalla procedura per l'assegnazione degli alloggi di cui al presente bando, anche con l'ausilio di procedure informatiche;
- Il conferimento dei dati costituisce presupposto necessario per la partecipazione al bando e si configura come onere del richiedente;
- Il rifiuto al consenso del trattamento dei dati comporta di diritto l'inammissibilità della domanda di inserimento nella graduatoria di cui al presente bando;
- I dati raccolti potranno essere oggetto di comunicazione e/o diffusione, nei limiti soggettivi ed oggettivi previsti da norme di legge e/o regolamento;
- La comunicazione dei dati ad altri soggetti verrà effettuata in esecuzione di obblighi di legge, di regolamento e per lo svolgimento delle funzioni istituzionali ai sensi di quanto previsto dal G.D.P.R., all'art. 9, comma 2, ed alle ulteriori disposizioni normative collegate;
- Il titolare del trattamento dei dati è il Comune di Monte Sant'Angelo nella persona del rappresentante legale, ovvero del sindaco pro tempore, Pierpaolo d'Arienzo;
- Il Responsabile Protezione dei Dati personali è il sig. Alfredo GAETA, giusto decreto sindacale n. 9 del 28/04/2025;
- Il D.P.O. (Data Protection Officer) a cui rivolgersi per l'eventuale tutela dei propri diritti in materia di Privacy è Alfredo GAETA ed i suoi contatti sono: serviziordp@pec.pa326.it;

Il dichiarante, letta l'informativa su riportata, acconsente al trattamento dei dati personali e sensibili a norma della legislazione vigente in materia, al fine di consentire lo svolgimento delle attività istituzionali.

Dalla Residenza Comunale, il 07/05/2025