

BANDO DI CONCORSO PER LA FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI N. 8 ALLOGGI DI EDILIZIA SPERIMENTALE NEL COMUNE DI MONTE SANT'ANGELO

DENOMINATO "PROGETTO DI EDILIZIA SPERIMENTALE ABITATIVA BASATO SUL MUTUO AIUTO TRA RESIDENTI E SULL'AUTOGESTIONE" – ANNO 2026

Il sottoscritto Responsabile del Settore III, Servizio Patrimonio, in esecuzione della Determinazione Gestionale n. 889 del 01/07/2026

RENDE NOTO

Art. 1 – Oggetto e Finalità

Il presente bando di concorso disciplina l'assegnazione di n. 8 alloggi di Edilizia Sperimentale Abitativa situati nel Comune di Monte Sant'Angelo, volti a promuovere un modello di convivenza basato sul mutuo aiuto tra i residenti e sull'autogestione.

Il progetto è rivolto esclusivamente a due specifiche categorie di nuclei familiari:

1. **Madri sole** con un massimo di 3 (tre) figli a carico.
2. **Anziani soli**, privi di rete familiare di supporto, ovvero con figli disabili a carico.

Costituisce elemento prioritario la condizione di solitudine o la presenza di figli disabili a carico.

Gli alloggi interessati sono ubicati in **via Estramurale, 33 (piano primo e piano secondo)** e sono così suddivisi e caratterizzati:

Piano	Interno	Superficie Calpestabile	Superficie Balcone	Canone Mensile Base *	Categoria Destinataria **
1°	A1.1	68,05 mq	Non presenti	€ 238,17	Anziani soli / con figli disabili
1°	A1.2	61,60 mq	11,85 mq	€ 225,96	Madri sole (affaccio via Estramurale)
1°	A1.3	68,05 mq	Non presenti	€ 238,17	Anziani soli / con

Piano	Interno	Superficie Calpestabile	Superficie Balcone	Canone Mensile Base *	Categoria Destinataria **
					figli disabili
1°	A1.4	63,40 mq	16,30 mq	€ 236,16	Madri sole (affaccio via Estramurale)
2°	A2.1	68,05 mq	Non presenti	€ 238,17	Anziani soli / con figli disabili
2°	A2.2	61,60 mq	11,85 mq	€ 225,96	Madri sole (affaccio via Estramurale)
2°	A2.3	68,05 mq	Non presenti	€ 238,17	Anziani soli / con figli disabili
2°	A2.4	63,40 mq	16,30 mq	€ 236,16	Madri sole (affaccio via Estramurale)

* Ai canoni sopra indicati si applicheranno le agevolazioni stabilite per fasce di reddito ai sensi della Legge 203/91 e D.M. 215/2002 art. 4

** In base alla metratura della superficie rilevata, ai sensi dell'art. 9 della L.R. 10 marzo 2025, n. 3, gli alloggi A1.4 e A2.4 possono ospitare n. 4 (quattro) inquilini, tutti gli altri al massimo n. 3 inquilini.

Art. 2 – Requisiti di Accesso e Partecipazione

Per essere ammessi alla selezione, i richiedenti devono possedere, alla data di presentazione della domanda e fino al momento dell'assegnazione, i seguenti requisiti suddivisi per categoria:

A. Requisiti Comuni ad entrambe le categorie:

1. **Cittadinanza:** Essere cittadini italiani o di uno Stato appartenente all'Unione Europea, ovvero titolari di permesso di soggiorno UE per soggiornanti di lungo periodo o possessori di permesso di soggiorno di durata almeno biennale.
2. **Residenza:** Avere la residenza continuativa o prestare attività lavorativa nel Comune di Monte Sant'Angelo da almeno 5 (cinque) anni.
3. **Situazione Economica:** Possedere un'attestazione ISEE ordinaria in corso di validità riferita al nucleo familiare di importo **inferiore o uguale a € 15.000,00**.



Città di Monte Sant'Angelo Patrimonio Mondiale dell'UNESCO

4. **Assenza di altre assegnazioni:** Non essere assegnatari di altri alloggi di edilizia residenziale pubblica (ERP) e non aver avuto precedenti assegnazioni in proprietà o con patto di futura vendita di alloggi realizzati con contributi pubblici o finanziamenti agevolati.
5. **Fedina Penale:** Non aver riportato negli ultimi dieci anni condanne passate in giudicato (o applicazione della pena ex art. 444 c.p.p.) per delitti non colposi con pena detentiva massima edittale non inferiore a due anni (fatti salvi i casi di avvenuta riabilitazione o integrale risarcimento del danno).

B. Requisiti Specifici per la Categoria "Madri Sole":

1. **Stato Civile e Nucleo:** Condizione accertata di madre sola (assenza di coniuge, partner convivente o unioni civili) con la presenza di uno o più figli minori a carico (fino a un massimo di 3 figli complessivi).
2. **Proprietà immobiliari:** Non essere proprietarie o titolari di diritti reali di godimento su immobili idonei all'abitazione ovunque ubicati.
3. **Inserimento lavorativo:** Disponibilità a intraprendere un percorso di inserimento o ricollocamento lavorativo tramite i servizi competenti (es. Centro per l'Impiego).
4. **Patto di Comunità:** Disponibilità a partecipare attivamente alla vita comunitaria e alle attività di mutuo aiuto, con l'impegno a sottoscrivere successivamente l'apposito "Patto di Convivenza".

C. Requisiti Specifici per la Categoria "Anziani Soli":

1. **Età:** Età pari o superiore a 65 anni.
2. **Isolamento sociale:** Assenza di una rete familiare di supporto.
3. **Autosufficienza:** Essere in condizione di totale autosufficienza psicofisica, intesa come capacità di prendersi cura della propria persona (igiene, abbigliamento, alimentazione, mobilità autonoma) e della propria salute senza ausilio continuativo di terzi.
4. **Proprietà immobiliari:** Non essere proprietarie o titolari di diritti reali di godimento su immobili idonei all'abitazione ovunque ubicati.

Art. 3 – Modalità di Presentazione della Domanda

La domanda deve essere redatta in bollo da € 16,00 utilizzando esclusivamente i moduli predisposti dal Comune di Monte Sant'Angelo, distribuiti presso la sede di Piazza Roma, 2 e sul sito web istituzionale.

Le domande dovranno pervenire a partire dal **01/07/2026** ed entro e non oltre le **ore 12:00 del 31/07/2026** tramite le seguenti modalità:

- Consegna a mano presso l'Ufficio Protocollo dell'Ente.

- Spedizione a mezzo Raccomandata A/R (farà fede il timbro postale).
- Invio tramite PEC all'indirizzo protocollo@montesantangelo.it (assolvendo l'imposta di bollo in modo virtuale o tramite dichiarazione sostitutiva con identificativo della marca annullata).

Documenti da allegare obbligatoriamente:

- Copia del documento d'identità e codice fiscale.
- Attestazione ISEE 2026 (ISEE corrente).
- Permesso di soggiorno (ove necessario).
- Documentazione specialistica a supporto delle condizioni di priorità (sfratti, certificazioni di invalidità, ordinanze, ecc.).

Art. 4 – Caratteristiche degli Alloggi e Limiti di Affollamento

Gli alloggi oggetto del presente bando hanno una superficie utile calpestabile inferiore a 70 mq. Ai sensi dell'art. 9 della L.R. 10 marzo 2025, n. 3, al fine di garantire una civile convivenza e prevenire fenomeni di sovraffollamento, l'assegnazione è limitata a nuclei familiari composti da un massimo di 3 unità, tranne che per gli alloggi A1.4 e A2.4 che potranno invece ospitare un numero massimo di 4 unità.

Art. 5 – Durata dell'Assegnazione

La durata del rapporto di locazione è differenziata in base alla natura sperimentale del progetto:

- **Categoria Madri Sole:** L'assegnazione ha una durata transitoria per un **massimo di 10 (dieci) anni**, finalizzata al raggiungimento dell'autonomia economica e sociale.
- **Categoria Anziani Soli:** L'assegnazione è disposta a **tempo indeterminato**, data la natura della fragilità sociale.

Art. 6 – Canone Locativo, Oneri e Divieti

Il canone di locazione applicato è calcolato come "canone concordato" ai sensi dell'art. 2, comma 3 della L. 431/1998 e in base all'Accordo Territoriale vigente.

All'atto della stipula, l'assegnatario è tenuto a versare un deposito cauzionale pari a **due mensilità** del canone.

Divieto assoluto di Sublocazione: È fatto assoluto divieto di sublocare o cedere a terzi, anche parzialmente o in via temporanea, l'immobile assegnato, pena la decadenza immediata dall'assegnazione e la risoluzione del contratto.

Art. 7 – Criteri per la Formazione della Graduatoria (Punteggi)



I punteggi vengono attribuiti dalla Commissione esaminatrice sulla base delle dichiarazioni e dei documenti allegati alla domanda. I criteri sono suddivisi in Condizioni Economiche, Condizioni Soggettive specifiche e Condizioni Oggettive abitative.

1. Condizione Economica (Comune a entrambe le categorie)

- ISEE da € 0,00 a € 7.500,00 **Punti 4**
- ISEE da € 7.500,01 a € 10.000,00 **Punti 3**
- ISEE da € 10.000,01 a € 15.000,00 **Punti 2**

(I punteggi non sono cumulabili)

2. Condizioni Soggettive e di Priorità - Categoria MADRI SOLE

Condizione Rilevata	Punteggio Assegnato
Nucleo con 1 figlio a carico	Punti 1
Nucleo con 2 figli a carico	Punti 2
Nucleo con 3 figli a carico	Punti 3
Presenza di figli con disabilità nel nucleo	Punti 3
Sfratto esecutivo debitamente documentato (in corso o eseguito)	Punti 4
Sistemazione in strutture di accoglienza / Comunità / Centri Antiviolenza	Punti 4
Condizione di monogenitorialità recente (separazione/vedovanza da < 2 anni)	Punti 2
Situazione lavorativa precaria, discontinua o assenza di lavoro	Punti 2
Assenza totale di una rete familiare di supporto sul territorio	Punti 1

3. Condizioni Soggettive e di Priorità - Categoria ANZIANI SOLI

Condizione Rilevata	Punteggio Assegnato
----------------------------	----------------------------



Città di Monte Sant'Angelo
Patrimonio Mondiale dell'UNESCO

Condizione Rilevata	Punteggio Assegnato
Nucleo composto esclusivamente da anziano solo (età 65)	Punti 2
Presenza nel nucleo di figli maggiorenni con disabilità a carico	Punti 3
Invalidità civile certificata del richiedente dal 46% al 67% (o L. 104)	Punti 1
Invalidità civile certificata del richiedente dal 68% al 99%	Punti 2
Handicap in situazione di gravità (Art. 3, comma 3, L. 104/1992)	Punti 3

4. Condizioni Oggettive del disagio abitativo (Non cumulabili tra loro per le voci I, II, III e IV)

- **I) Alloggio improprio:** Coabitazione o sistemazione in ambienti non destinati a civile abitazione da almeno un anno **Punti 4**
- **II) Alloggio gravemente antigienico:** Certificato dalle autorità sanitarie da almeno un anno **Punti 2**
- **III) Alloggio inadeguato per servizi essenziali:** Mancanza di rete fognaria, allaccio elettrico o idrico **Punti 4**
- **IV) Alloggio inadeguato per superficie:** Rispetto ai parametri del nucleo familiare **Punti 1**
- **V) Barriere Architettoniche:** Alloggio in locazione non accessibile per la presenza di disabile in carrozzina **Punti 2**
- **VI) Sistemazione precaria:** Sistemazione alloggiativa temporanea fornita enti assistenziali **Punti 3**

Art. 8 – Criteri di Priorità in Caso di Parità di Punteggio

Qualora si verificano situazioni di parità di punteggio complessivo all'interno della graduatoria, la precedenza assoluta per l'assegnazione degli alloggi sarà determinata dall'applicazione dei seguenti criteri in ordine gerarchico:

1. Valore dell'attestazione **ISEE più basso** (comune a entrambe le categorie)
2. **Maggiore età anagrafica** del richiedente (anziani soli)
3. **Presenza di figlio più piccolo** (madri sole).

Art. 9 – Verifiche, Controlli e Assegnazione

Il Comune di Monte Sant'Angelo si riserva il diritto di effettuare verifiche d'ufficio e accertamenti, anche tramite la Polizia Locale, per accertare la veridicità delle condizioni dichiarate. Prima dell'effettiva consegna delle chiavi, l'Ente verificherà la permanenza di tutti i requisiti di accesso. L'assegnazione avverrà seguendo rigorosamente l'ordine della graduatoria definitiva approvata.



Art. 10 – Disposizioni Finali

Per quanto non espressamente previsto dal presente bando di edilizia sperimentale, si applicano le disposizioni vigenti in materia di Edilizia Residenziale Pubblica (ERP) della Regione Puglia e la normativa nazionale sulle locazioni.

Art. 11 – Disposizioni generali

Per quanto non previsto nel presente bando, valgono le vigenti disposizioni in materia di Edilizia Residenziale Pubblica ed in particolare quelle contenute nella Legge Regionale;

Art. 12 – Responsabile del procedimento

Il Responsabile del Procedimento è l'arch. Giampiero Bisceglia, Responsabile del III Settore Tecnico del Comune di Monte Sant'Angelo, tel. 0884566241, pec: urbanistica@montesantangelo.it ;

Richiesta informazioni: arch. Antonio Gatta, tel. 0884566271;

Art. 13 – Informativa sul trattamento dei dati personali ai sensi del Reg. UE n. 679/2016

Il Comune di Monte Sant'Angelo, con sede in piazza Roma, 2, pec: protocollo@montesantangelo.it , in qualità di titolare del trattamento, tratterà i dati personali conferiti con modalità prevalentemente informatiche e telematiche, per le finalità previste dalla legge 32//00, in particolare per l'esecuzione dei propri compiti di interesse pubblico o comunque connessi all'esercizio dei propri pubblici poteri, ivi incluse le finalità di archiviazione, di ricerca storica e di analisi per scopi statistici. I dati saranno trattati per tutto il tempo necessario alla conclusione del procedimento-processo o allo svolgimento del servizio-attività richiesta e, successivamente alla conclusione del procedimento-processo o cessazione del servizio-attività, i dati saranno conservati in conformità alle norme sulla conservazione della documentazione amministrativa.