

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE
n. 47 del 30/11/2018

OGGETTO: BANDO DI CONCORSO APERTO PER LA CONCESSIONE IN LOCAZIONE DI N. 3 ALLOGGI DI EDILIZIA CONVENZIONATA NEL COMUNE DI MONTESILVANO- VIA RIMINI RIAPERTURA TERMINI.

L'anno **duemiladiciotto** il giorno 30 del mese di novembre in Pescara presso la sede dell'Ente, previa convocazione, ai sensi dell'art. 19 della L.R. 44/99, si riunisce il Consiglio di Amministrazione.

Presiede l'adunanza il Dott. Antonio Linari nella sua qualità di Commissario. E' presente il Sub Commissario Prof. Giovanni Santilli. Assente giustificato Sig. Antonio Alberto Longo.

E' altresì presente alla seduta il Direttore, Dott.ssa Giuseppina Di Tella, che provvede alla redazione del presente verbale ai sensi dell'art. 20 LR 44/99.

Il Commissario, accertata la regolarità della convocazione e delle presenze e quindi la validità della seduta, invita gli intervenuti a deliberare sull'argomento indicato all'oggetto.

PREMESSO:

che con delibera consiliare n.14/2008 è stato approvato il bando di concorso, come da schema regionale redatto dagli uffici regionali ai sensi e per gli effetti del DM 27/12/2001 ed approvato dalla Giunta Regionale con delibera n. 89 dell' 11.02.2008, per la concessione in locazione permanente di n.12 alloggi di edilizia convenzionata nel Comune di Montesilvano;

che nel corso degli anni si è reso necessario procedere alla riapertura dei termini del bando di concorso a seguito delle rinunce all'assegnazione, alla riconsegna degli alloggi da parte dei legittimi assegnatari, ecc.;

che il responsabile del servizio contratti con nota prot.15527 in data 31/10/2018 ha relazionato in merito agli alloggi sfitti a canone concordato rappresentando che risultano disponibili n.3 alloggi;

che, per quanto sopra, è necessario procedere alla riapertura dei termini del bando di concorso, dando adeguata pubblicità mediante affissione all'Albo Pretorio del Comune di Montesilvano ed a quello Aziendale, nonché attraverso i patronati e i sindacati inquilini;

RILEVATO che, in conseguenza del tempo trascorso dalla prima pubblicazione del bando nonché di quello richiesto ogni volta dalla riapertura dei termini, è necessario dotarsi di una procedura semplificata che consenta l'individuazione del conduttore e quindi l'assegnazione dell'alloggio in tempi celeri;

RITENUTO in conseguenza, la necessità di procedere alla riapertura dei termini per la formazione di una graduatoria aperta ad aggiornamento semestrale;

RITENUTO altresì che la presentazione delle domande può essere fissata a decorrere dal 2 dicembre 2018 e fino al 2 gennaio 2019;

VISTO il parere del Dirigente Finanziario come da scheda allegata;

VISTO il parere di legittimità del Direttore come da scheda allegata;

ad unanimità di voti espressi come per legge;

DELIBERA

1)per le motivazioni espresse in narrativa, la riapertura dei termini del bando di concorso destinato alla formazione della graduatoria generale aperta, ad aggiornamento semestrale, per la locazione di n.3 appartamenti di edilizia a canone concordato nel Comune di Montesilvano alla Via Rimini a decorrere dal 2 dicembre 2018 e fino al 2 gennaio 2019;

2)di incaricare l'Ufficio Segreteria di dare adeguata pubblicità al Bando di Concorso mediante affissione all'Albo Pretorio del Comune di MONTESILVANO e all'Albo Pretorio Aziendale e attraverso i patronati e i sindacati inquilini.


IL DIRETTORE

Dott.ssa Giuseppina Di Tella


IL COMMISSARIO

Dott. Antonio Linari

**BANDO DI CONCORSO APERTO
PER LA LOCAZIONE PERMANENTE N. N. 3 ALLOGGI
DI EDILIZIA CONVENZIONATA NEL
COMUNE DI MONTESILVANO – VIA RIMINI
RIAPERTURA TERMINI**

IL DIRETTORE

In esecuzione della Delibera n. 47 del 30/11/2018 ad oggetto : "bando di concorso aperto per la concessione in locazione di n. 3 alloggi di edilizia convenzionata nel Comune di Montesilvano alla via Rimini

RENDE NOTO

che a partire dalla data di pubblicazione del presente bando e sino alla data del 02/02/2019 ore 12,30 è aperto il concorso pubblico, **destinato alla formazione della graduatoria generale aperta ad aggiornamenti semestrali** al quale possono partecipare tutti gli aspiranti alla concessione in locazione permanente degli alloggi di Edilizia Convenzionata nel Comune di Montesilvano.

Le domande di assegnazione dovranno pervenire all'ATER di Pescara Via Genova, 53 a mezzo di raccomandata AR ovvero a mano presso ufficio protocollo dell'ATER (tutti i giorni, sabato escluso, dalle ore 8.30 alle ore 10.30, martedì e giovedì dalle ore 15.00 alle ore 16.00) entro e non oltre 30 giorni dalla data di affissione del Bando di Concorso all'Albo Pretorio del Comune di Montesilvano e all'Albo Pretorio telematico aziendale . Il plico dovrà essere consegnato in busta chiusa con indicazione del mittente e dell'oggetto : "Partecipazione Bando concorso aperto per la locazione permanente di n.3 alloggi di edilizia convenzionata Comune Montesilvano Via Rimini.

Le domande di partecipazione possono essere ritirate presso l'Ufficio URP ATER- tutti i giorni (sabato escluso) dalle ore 8.30 alle ore 10.30, martedì e giovedì dalle ore 15.00 alle ore 16.00. Il file è scaricabile sul sito web www.aterpescara.it.

Trattandosi di una "graduatoria aperta" le domande pervenute dopo il termine sopraindicato saranno considerate ai fini del successivo aggiornamento e pertanto verranno inserite nella successiva graduatoria in occasione dell'aggiornamento trimestrale.

La graduatoria verrà redatta prioritariamente, tenendo conto delle condizioni esistenti in capo alle seguenti categorie:

Nuclei familiari sottoposti a provvedimenti esecutivi di sfratto :

sono ricompresi i nuclei familiari che debbano rilasciare l'alloggio a seguito di ordinanza, sentenza esecutiva, verbale di conciliazione, ovvero a seguito di altro provvedimento giudiziario o amministrativo per finita locazione . Ovvero nuclei familiari dichiarati decaduti dall'assegnazione per superamento limiti reddituali, ai sensi della Legge Regionale 96/96 e successive modifiche .Non sono ricompresi i nuclei familiari che devono rilasciare l'alloggio a seguito di sentenza esecutiva per morosità.

Nuclei familiari comprendenti soggetti portatori di handicap permanenti che occupano alloggi con barriere architettoniche :

sono ricompresi i nuclei familiari che occupano alloggi con barriere architettoniche nei quali, uno o più componenti, siano affetti da malattie invalidanti che comportino una disabilità al 100% con indennità di accompagnamento, o cieco civile assoluto, o invalido di guerra o per servizio con indennità di assistenza e

accompagnamento.

Entrambe le condizioni (disabilità/barriere architettoniche) devono essere comprovate da certificazioni ASL.

Famiglie di nuova formazione :

sono ricompresi i nuclei familiari, con almeno un componente non superiore al trentacinquesimo anno di età costituitosi entro i due anni precedenti alla data della domanda e famiglie la cui costituzione è prevista entro 60 giorni dalla scadenza del bando di concorso.

Requisiti e modalità di dichiarazione .

Possono essere destinatari i nuclei familiari, composti dal richiedente, dal coniuge non legalmente separato, dai componenti la famiglia anagrafica (*) del richiedente stesso che presentino, alla data di presentazione della domanda o dell'assegnazione dell'alloggio, i requisiti di seguito riportati.

Nel caso di richiedenti rientranti nella categoria «Famiglie di nuova formazione» il nucleo familiare sarà composto dai soli coniugi nonché dai minori a loro carico.

() Per famiglia anagrafica si intende quella risultante nello stato di famiglia, e cioè l'insieme "di persone legate da vincoli di matrimonio, parentela, affinità, adozione, tutela o da vincoli affettivi, coabitanti ed aventi dimora abituate nello stesso Comune", ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. 30 maggio 1989, n.223.*

Requisiti ammissione:

per il richiedente:

- a) cittadinanza di uno Stato appartenente all'Unione Europea ovvero di uno Stato non appartenente all'Unione Europea in possesso della carta di soggiorno o di permesso di soggiorno almeno biennale ed esercitante una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo.
- b) residenza, o attività lavorativa, da almeno cinque anni nel Comune di Montesilvano.

Per tutti i componenti il nucleo familiare compreso il richiedente:

- c) Non essere titolare in maniera esclusiva, da solo o con altri componenti il nucleo familiare, del diritto di proprietà o di altri diritti reali di godimento su altra unità abitativa , anche se situata in altri Comuni del territorio nazionale e dell'Unione Europea.
- d) Non aver ottenuto l'assegnazione in proprietà immediata o con patto di futura vendita, in qualsiasi Comune, di un alloggio costruito a totale carico o con il concorso o con il contributo o con il finanziamento agevolato, in qualunque forma concessi, dello Stato o di altro ente pubblico, sempre che l'alloggio non sia perito o inutilizzabile senza dar luogo al risarcimento del danno.

Per il coniuge non legalmente separato, anche se non residente, devono essere dichiarati i dati reddituali e quelli relativi al possesso di tutti i requisiti.

- e) Reddito complessivo del nucleo familiare non inferiore a € 10.000,00 e non superiore a € 38.734,27 calcolato secondo le modalità dell'Edilizia Residenziale Pubblica.

Relativamente ai nuclei familiari di nuova formazione sono valutati cumulativamente i requisiti reddituali del nuovo nucleo, prescindendo dai nuclei familiari di provenienza.

Il reddito di riferimento è quello relativo all'ultima dichiarazione fiscale.

I requisiti devono essere posseduti alla data della domanda di partecipazione al bando e al momento dell'eventuale assegnazione.

Detti requisiti, inoltre, debbono permanere in costanza del rapporto di locazione, fatta eccezione per il requisito relativo alla situazione economica del nucleo familiare che non deve superare il 30% del valore del limite massimo per l'accesso.

Apposita clausola in tal senso sarà inserita nel contratto di locazione.

Assegnazione punteggi al fine della formazione della graduatoria

CONDIZIONE SOGGETTIVE

A-1) Reddito convenzionale nucleo familiare

da € 10.000,00 a € 19.861,22	punti 4
€ 19.861,23 a € 24.384,88	punti 3
da € 24.384,89 a € 29.038,88	punti 2
da € 29.038,89 a € 38.734,27	punti 1

A-2) Anni di residenza nel Comune

Superiore a cinque anni e fino a sette anni	punti 2
Superiore a sette anni e fino a nove anni	punti 3
Superiore a nove anni	punti 4

N.B.: - Il punteggio di cui sopra viene attribuito valutando la residenza del "richiedente" alla data di scadenza del Bando

A-3) Numero componenti il nucleo familiare composto da:

3 unità:	punti 1
4 unità:	punti 2
5 unità ed oltre:	punti 3

A-4) Anziani

richiedenti che alla data di presentazione della domanda hanno superato il 60° anno di età: punti 1;

A-5) Nuova famiglia

con anzianità di formazione non superiore a due anni alla data della domanda: punti 2;

A-6) Handicap (100%)

presenza di handicappati gravi nel nucleo familiare: punti 3.

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.

CONDIZIONI OGGETTIVE

B-1) 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; decadenza dall'assegnazione per superamento limite di reddito: punti 5

B-2) sovraffollamento esistente da almeno un anno:

da due a tre persone a vano utile: punti 1

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) alloggio ant igienico, ritenendosi tale quello privo di servizi igienici o che presenti umidità permanente dovuta a capillarità, condensa o igroscopicità ineliminabile con normali interventi di manutenzione: punti 2

Per normali interventi manutentivi si intendono quelli indicati all'art.31, primo comma lettera a) della L.457/78.

Le condizioni di antigienicità e sovraffollamento devono essere certificate dalla A.S.L. competente. Le condizioni di disagio abitativo sono tra loro cumulabili

Formazione della graduatoria

La valutazione delle domande è demandata ad una Commissione la cui composizione è demandata all'Ente proprietario degli alloggi. Della Commissione farà parte un dipendente regionale, nominato dal Dirigente del Servizio Edilizia Residenziale ed Aree Urbane.

Verificata l'esistenza dei requisiti richiesti e una volta assegnati i punteggi con i criteri e le modalità indicate nel precedente articolo, viene formata la graduatoria con l'indicazione delle posizioni dei richiedenti all'interno della stessa.

A parità di punteggio acquisito, prevale il nucleo familiare con il reddito inferiore.

Nell'eventualità di ulteriore parità prevale il nucleo con presenza di portatori di handicap .

La graduatoria provvisoria, come formulata dalla Commissione, sarà recepita con determinazione direttoriale e sarà pubblicata all'Albo Pretorio dell'Ater e del Comune di Montesilvano per 30 giorni consecutivi.

Con il provvedimento di approvazione della graduatoria saranno altresì specificate le domande dichiarate inammissibili e le relative motivazioni. Dalla data di pubblicazione della graduatoria provvisoria decorrono 30 giorni per il deposito di eventuali ricorsi da presentarsi esclusivamente tramite il servizio postale con raccomandata A.R..

Concluse le procedure di verifica delle eventuali osservazioni, la Commissione provvede alla formulazione della

graduatoria definitiva da pubblicarsi con le medesime formalità della provvisoria. La graduatoria ha validità per un anno a partire dalla data di pubblicazione.

Assegnazione degli alloggi

L'ATER di Pescara darà corso all'assegnazione degli alloggi, procedendo per ordine crescente di graduatoria sino ad esaurimento delle unità immobiliari disponibili.

Al momento dell'assegnazione saranno verificati i requisiti di accesso e le condizioni che hanno determinato la posizione in graduatoria. Qualora, a seguito della verifica effettuata dall'ATER di Pescara, risulta necessaria una variazione in diminuzione della posizione in graduatoria, si procederà al riposizionamento.

L'ATER di Pescara assegnerà gli alloggi di pari numero di vani, ma di diversa metratura, sulla base della composizione del nucleo familiare dell'assegnatario.

I richiedenti utilmente posizionati in graduatoria per l'assegnazione saranno avvisati mediante telegramma all'indirizzo indicato nella domanda, o in altro indirizzo successivamente comunicato a cura e responsabilità del richiedente a mezzo raccomandata a/r indirizzata all'ATER di Pescara. L'ATER di Pescara, previa diffida all'interessato, provvederà a cancellare dalla graduatoria la domanda del richiedente che rinunci all'alloggio.

Canone degli alloggi

Il canone di locazione è pari al canone convenzionato di cui all'art. 2, commi 3 della legge 9.12.1998 n. 431 e dall' accordo territoriale per il territorio del Comune di Montesilvano sottoscritto dalle Associazioni di Categoria in data 10/05/2005, come rimodulato ai sensi e per gli effetti dell'art. 3 L.R. 40/2014 e più precisamente :

Interno	Vani	Superficie	Canone annuo da accordo territoriale	Riduzione annua Art. 3 L.R. 40/2014	Canone annuo attuale
1	2,5	51,65	3.600,00	300,00	3.300,00
3	6,0	98,59	3.600,00	300,00	3.900,00
8	2,5	51,65	3.600,00	300,00	3.300,00

Il canone sarà aggiornato annualmente nella misura del 75% della variazione annuale dell'indice dei prezzi al consumo accertata dall'ISTAT per le famiglie di operai e impiegati, verificatasi nell'anno contrattuale precedente la locazione.

In caso di eventuali nuovi accordi definiti in sede locale, i canoni di locazione saranno automaticamente aggiornati.

Contratto di locazione

L'assegnatario dovrà occupare stabilmente l'alloggio entro trenta giorni dalla stipula del contratto di locazione e stabilirvi la propria residenza anagrafica, salvo proroga che potrà essere concessa dall'ATER di Pescara solo a seguito di motivata istanza. La mancata occupazione dell'alloggio assegnato entro il termine sopra indicato comporterà la risoluzione contrattuale.

In caso di decesso dell'assegnatario o di abbandono dell'alloggio da parte dell'assegnatario a seguito di sentenza di separazione dei coniugi o di scioglimento di matrimonio, subentreranno nella titolarità del contratto di locazione gli aventi diritto secondo la vigente legislazione 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. Il contratto deve intendersi in locazione permanente.

Il contratto sarà risolto nei seguenti casi:

- perdita dei requisiti per l'accesso, salvo quanto previsto per la posizione reddituale;
- assegnazione ottenuta in base a dichiarazioni mendaci;
- non occupazione stabile dell'alloggio entro trenta giorni dalla stipula del contratto;
- allontanamento prolungato dall'alloggio, non autorizzato dall'ATER;
- cessione dell'alloggio a terzi;
- uso illecito dell'alloggio in qualsiasi modo accertato dalle forze dell'ordine;
- superamento del 30% del limite massimo di reddito per l'accesso;
- morosità nel pagamento del canone e/o oneri accessori per un periodo superiore a mesi due.

La verifica dei requisiti potrà essere effettuata dall'ATER di Pescara in ogni momento e, in ogni caso, obbligatoriamente con scadenza biennale e con riferimento alla situazione reddituale relativa all'anno fiscale precedente l'accertamento.

Informativa ai sensi del GDPR 679/2016

Titolare del trattamento è l'ATER Pescara, con sede in Pescara alla Via Genova, 53.

I dati conferiti saranno trattati nel rispetto del GDPR garantendo la riservatezza e la protezione dei dati raccolti.

I dati personali acquisiti con la dichiarazione sostitutiva saranno utilizzati esclusivamente per lo svolgimento dell'attività istituzionale, ed in particolare si informa:

- 1) devono essere necessariamente forniti per accertare la situazione economica del nucleo del dichiarante e i requisiti per l'accesso al beneficio secondo i criteri di cui al bando;
- 2) lo svolgimento delle attività istituzionali possono essere comunicati al Ministero delle Finanze e alla Guardia di Finanza per i controlli previsti.

Il dichiarante può rivolgersi, in ogni momento, agli enti ai quali ha presentato la dichiarazione o la certificazione per verificare i dati che lo riguardano e farli eventualmente aggiornare integrare, rettificare o cancellare, può chiederne il blocco e opporsi al loro trattamento, se trattati in violazione di legge. Gli aggiornamenti, le integrazioni, le rettifiche e le cancellazioni avranno effetto sulla graduatoria solo se effettuate entro i termini stabiliti dalle amministrazioni comunali;

I dati personali verranno trattati mediante elaborazione con criteri prefissati.

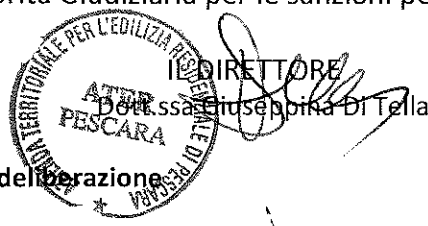
Il trattamento sarà svolto manualmente e anche mediante strumenti elettronici, e previa adozione delle misure tecniche e organizzative adeguate per garantire un livello di sicurezza adeguato al rischio;

I dati raccolti saranno conservati per la durata del contratto di locazione;

L'ATER di Pescara si riserva di procedere in ogni momento al controllo, anche a campione, delle autocertificazioni presentate con la domanda di partecipazione al presente bando ed in occasione delle eventuali proroghe e/o rinnovi contrattuali, provvedendo ad ogni adempimento conseguente in caso di non veridicità dei dati dichiarati.

Nei casi di dichiarazioni mendaci, rese al fine di ottenere indebitamente l'assegnazione di un alloggio oggetto del presente bando, ai sensi degli artt. 75 e 76 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445 e successive modificazioni ed integrazioni l'ATER di Pescara procederà alla dichiarazione di decadenza dal beneficio conseguito e alla denuncia all'Autorità Giudiziaria per le sanzioni penali conseguenti.

IL DIRETTORE
Dott.ssa Giuseppe Di Tella



Bando di Concorso approvato e reso esecutivo con deliberazione

Ater n. 47 del 30/11/2018