

**UNIONE DEI COMUNI MONTANI
“MAIELLA ORIENTALE – VERDE AVENTINO”**



COMUNE DI PALENA
PROVINCIA DI CHIETI



SETTORE EDILIZIA, URBANISTICA, AMBIENTE

Prot. _____

Data: _____

AVVISO PUBBLICO

PER L'ASSEGNAZIONE DI UNITA' ABITATIVE ADIBITE A SOCIAL HOUSING

In esecuzione:

- della Delibera di Consiglio Comunale n. n. 34 del 09.07.2021 ad oggetto “*Manifestazione di interesse all’acquisizione al patrimonio comunale indisponibile dei beni distinti al catasto fabbricati del Comune di Palena al foglio 13 particella 4073 sub. 18, 19 e 24*”;
- della Delibera di Giunta Comunale n. 7 del 06/02/2024 ad oggetto “*Immobili da destinarsi al social housing – Approvazione criteri di assegnazione e determinazione del canone di locazione*”;
- della Determinazione del Settore Urbanistica n. 1 del 27/02/2024 di approvazione del presente avviso e della relativa modulistica.

ARTICOLO 1 – UNITA' ABITATIVE

1. Sono messi a bando i seguenti alloggi facenti parte del patrimonio indisponibile del Comune di Palena:
 - Unità immobiliare per uso abitazione e assimilabile ubicata in Palena (CH), alla Via Sant’Antonio, snc, identificata catastalmente al catasto fabbricati – Cat. A/2 – Foglio 13 – Part. 4073 - Sub. 18;
 - Unità immobiliare per uso abitazione e assimilabile ubicata in Palena (CH), alla Via Sant’Antonio, snc, identificata catastalmente al catasto fabbricati – Cat. A/2 – Foglio 13 – Part. 4073 - Sub. 19.
2. Considerata la grandezza degli appartamenti sono ammessi nuclei familiari fino a 3 componenti.

3. Trattandosi di beni che sono stati assegnati al Comune di Palena con un vincolo di destinazione e che fanno parte del patrimonio indisponibile dello stesso, non è ammesso in nessun caso il riscatto degli alloggi da parte degli assegnatari.

ARTICOLO 2 - DURATA E CANONE

1. Gli alloggi sono assegnati in locazione per 3 (tre) anni rinnovabili di 2 (due) anni.
2. Il canone di locazione mensile è pari a € 1,4 al mq., pertanto:
Alloggio Part. 4073 - Sub. 18 € 76,00 (euro settantasei/00);
Alloggio Part. 4073 - Sub. 19 € 76,00 (euro settantasei/00).
3. Il pagamento del canone avviene con le modalità indicate nel contratto di locazione.
4. Gli alloggi verranno concessi non arredati.
5. Le spese per le utenze sono a carico dell'assegnatario, che dovrà provvedere a volturare/attivare i contratti a proprio nome. Le spese condominiali sono a carico del Comune.
6. A garanzia degli obblighi contrattuali il nucleo familiare assegnatario è tenuto al versamento di un deposito cauzionale equivalente a n. 2 (due) mensilità del canone, che verrà restituito alla fine della permanenza (nel caso non sia stato incamerato dal Comune a ristoro di danni e inadempienze) previa verifica dello stato dell'alloggio da parte dell'Ufficio.

ARTICOLO 3 - REQUISITI DEI SOGGETTI BENEFICIARI

1. Per accedere al *social housing* i richiedenti devono possedere, all'atto di presentazione della domanda, e per tutta la durata della locazione, i seguenti requisiti:
 - a) Compimento del diciottesimo anno di età;
 - b) Cittadinanza italiana, cittadinanza comunitaria o extra comunitaria purché si tratti di persone regolarmente soggiornanti;
 - c) Valore ISEE in corso di validità del nucleo familiare non superiore ad € 25.000,00 (venticinquemila/00);
 - d) Non essere assegnatario di alloggio di edilizia residenziale pubblica e non essere inserito in una graduatoria per l'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica (non si applica per l'ipotesi in cui vi sia un nucleo che intende separarsi dal nucleo di provenienza e quest'ultimo sia beneficiario di alloggio o in graduatoria);
 - e) Non essere titolare di diritto di proprietà o di usufrutto, uso o abitazione.
2. Qualora il nucleo familiare richiedente non sia già costituito come nucleo familiare anagrafico (es. coppia di nuova formazione, nucleo che intende separarsi dal nucleo di provenienza per separazione/divorzio/ ricerca di autonomia, ecc.) i requisiti di cui alle lettere d) ed e) devono essere posseduti dal nucleo familiare costituendo; per il requisito di cui alla lettera c) andrà presentata la certificazione ISEE in corso di validità del/dei nucleo/i familiare/i di provenienza.

3. Ai fini del presente avviso, per “nucleo familiare” si intende la famiglia che occuperà l'alloggio costituita dai coniugi o dai soggetti di cui all'art. 1 comma 2 della legge 20.05.2016 n. 76 (unioni civili), o da una sola persona, nonché dai figli legittimi, naturali, riconosciuti e adottivi ed affiliati conviventi. Fanno, altresì, parte del nucleo familiare i conviventi di fatto, ai sensi della legge 20 maggio 2016, n. 76, gli ascendenti, i discendenti e i collaterali fino al terzo grado. Per il cittadino di paese non appartenente all'Unione europea, sono considerati componenti del nucleo familiare i soggetti per i quali è stato ottenuto il ricongiungimento in conformità alla normativa statale vigente.

ARTICOLO 4 - MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

1. Le domande devono essere presentate a pena di esclusione dalla data di pubblicazione del presente avviso all'Albo Pretorio del Comune ed entro le ore 13.00 del 28/03/2024 mediante:
- invio a mezzo pec all'indirizzo del Comune di Palena comunedipalena@pec.it precisando nell'oggetto: **“DOMANDA PER L'ASSEGNAZIONE DI UNITA' ABITATIVA ADIBITA A SOCIAL HOUSING”**. In tal caso la domanda deve essere spedita con una delle seguenti modalità:
 - a) invio del file in formato PDF contenente la domanda sottoscritta con firma digitale o altro tipo di firma elettronica;
 - b) invio del file in formato PDF contenente la scansione della domanda sottoscritta con firma autografa non autenticata, ai sensi dell'art. 39 del D.P.R. n. 445/2000.

L'invio delle domande attraverso l'indirizzo email semplice rimane a esclusivo rischio del mittente; l'Ente non è responsabile della mancata ricezione di domande non trasmesse via PEC.
 - consegna a mano al protocollo del Comune di Palena negli orari di apertura al pubblico.
2. A pena di esclusione la domanda dovrà essere regolarmente sottoscritta dal richiedente.
3. Pena l'esclusione, la domanda, redatta in conformità **all'Allegato A o all'allegato B (a seconda dell'ipotesi che ricorre)**, dovrà essere corredata dal documento di riconoscimento in corso di validità del richiedente.
4. Le dichiarazioni mendaci, circa il possesso dei requisiti, saranno oggetto di segnalazione alle competenti Autorità giudiziarie.
5. Saranno escluse, senza possibilità di integrazione, le domande:
- non sottoscritte;
 - presentate fuori termine.

ARTICOLO 5 – VALUTAZIONE DELLE ISTANZE e GRADUATORIA

1. La Commissione, nominata dal Responsabile del Settore successivamente alla scadenza del termine per la presentazione delle domande, verificata la regolarità della domanda ai sensi dell'art. 4 e

verificata la sussistenza delle condizioni e dei requisiti previsti dall'art. 3, forma una graduatoria dei richiedenti ammissibili applicando i criteri che seguono.

CRITERIO (da riferirsi alla famiglia che occuperà l'alloggio ai sensi dell'art. 3 c. 3 dell'avviso)	PUNTEGGIO	DOCUMENTAZIONE A COMPROVA
1 Residenza nel Comune di Palena	30 punti	Autodichiarazione
2 Giovani coppie, coniugate o anagraficamente conviventi (media dell'età della coppia non superiore a 30 anni): a) con un figlio minore a carico b) senza figli minori a carico	<u>Massimo 40 punti</u> 40 punti 30 punti	Autodichiarazione
3 Nuclei monogenitoriali: a) con due figli minori a carico b) con un figlio minore a carico	<u>Massimo 40 punti</u> 40 punti 30 punti	Autodichiarazione
4. Nuclei con situazione economica/sociale e lavorativa disagiata: a) titolarità di contratti di lavoro a tempo determinato da parte di uno dei componenti il nucleo b) perdita del lavoro da non più di un anno da parte di uno dei componenti il nucleo c) presa in carico dai servizi sociali territorialmente competenti	<u>Max 20 punti</u> 10 punti 10 punti 10 punti	Allegare contratto di lavoro Allegare estratto centro per l'impiego) La verifica verrà fatta d'ufficio presso la Zona di Gestione Sociale
5. Valore ISEE a) fino a € 10.000,00 b) fino a € 15.853,63 c) fino a € 20.000,00 d) fino a € 25.000,	Massimo 10 punti 10 punti 7,5 punti 5 punti 2,5 punti	
6 Nel caso in cui nel nucleo familiare vi sia un disabile in condizione di gravità (art. 3 comma 3 l. 104/1992) al punteggio complessivo vanno aggiunti 5 punti.		Allegare verbale di invalidità

2. La Commissione si riserva di richiedere ulteriore documentazione a comprova della condizione vantata dai richiedenti.

3. Conclusa l'attività istruttoria la Commissione rimette gli esiti definitivi sulla valutazione delle domande di ammissione al Responsabile del Settore, il quale con apposito provvedimento approva l'elenco delle domande ammissibili/inammissibili e la relativa graduatoria.
4. I provvedimenti amministrativi adottati, riguardanti gli esiti del presente Avviso, saranno pubblicati sul sito del Comune. La pubblicazione di detti provvedimenti ha valore di notifica per gli interessati a tutti gli effetti di legge.

ARTICOLO 6 – ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI

1. I provvedimenti di assegnazione degli alloggi sono adottati dal Responsabile del Settore competente in base alla graduatoria, previo accertamento della permanenza dei requisiti e delle condizioni stabilite.
2. Effettuata l'ispezione dell'alloggio, il richiedente è tenuto ad accettare o rifiutare la sistemazione proposta. In caso di rifiuto non motivato si provvede ad escludere il soggetto dalla graduatoria e a scorrerla per la successiva convocazione.
3. In caso di mancato rinnovo, il rapporto contrattuale deve intendersi definitivamente concluso entro il termine di cinque giorni dalla scadenza dello stesso.
4. L'assegnatario dovrà procedere alla riconsegna all'Ente dell'alloggio libero da cose proprie e persone. Qualora l'assegnatario non ottemperi l'Ente può valersi del personale della Polizia Municipale e delle Forze dell'Ordine per la liberazione coattiva dell'immobile.

ARTICOLO 7 – OBBLIGHI DEI SOGGETTI BENEFICIARI

1. Il nucleo beneficiario, per tutta la durata del contratto, deve mantenere un comportamento corretto, improntato al rispetto delle persone, delle cose e dei luoghi e alla civile convivenza.
2. Il nucleo inoltre si obbliga a:
 - a) occupare stabilmente l'alloggio assegnato, salvo assenza giustificata;
 - b) utilizzare l'alloggio e i beni mobili in esso presente con cura e diligenza e conformemente alla loro destinazione.

ARTICOLO 8 – DECADENZA DALL'ASSEGNAZIONE

1. Il Responsabile del Settore competente può procedere all'adozione di un provvedimento di decadenza nei seguenti casi:
 - a) Reiterate violazioni degli obblighi di cui al precedente articolo;
 - b) Mancata stabile occupazione dell'alloggio entro 60 gg. dalla consegna delle chiavi - l'occupazione dell'alloggio è attestata dall'assunzione nello stesso della residenza anagrafica da parte del conduttore e del suo nucleo familiare;
 - c) Abbandono dell'alloggio per più di due mesi, non giustificato;

- d) Ospitalità di terzi non autorizzata dal Comune;
 - e) Morosità per più di tre mesi consecutivi.
2. Nei casi indicati al comma precedente, il Responsabile procederà a comunicare l'avvio della procedura di decadenza dall'assegnazione, concedendo un termine non inferiore a 15 gg. per presentare eventuali controdeduzioni documentate. In caso di accoglimento delle controdeduzioni, si provvederà ad archiviare la procedura di decadenza. In caso di mancato accoglimento il Responsabile del Settore adotterà il provvedimento definitivo di decadenza.
 3. Il provvedimento di decadenza deve contenere un termine minimo di 30 gg. dalla notifica pe rilascio dell'alloggio. Decorso infruttuosamente tale termine si procederà a rientrare coattivamente in possesso dell'alloggio.

ARTICOLO 9 – INFORMATIVA PRIVACY E RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento e del Consiglio del 27/04/ 2016 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati e che abroga la direttiva 95/46/CE (regolamento generale sulla protezione dei dati) – G.D.P.R. art. 13 e 14.

- a. Il titolare del trattamento dei dati personali è il Sindaco pro tempore del Comune di Palena quale legale rappresentante dell'Ente e il responsabile del trattamento è il responsabile del Settore Urbanistica pro-tempore.
- b. Ai sensi dell'art. 37, del Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento e del Consiglio del 27/04/ 2016 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati e che abroga la direttiva 95/46/CE (regolamento generale sulla protezione dei dati) – G.D.P.R., con decreto del Sindaco n. 15 del 29 maggio 2018 , è stato nominato il Responsabile Dati Personali – RDP nella persona del Segretario Comunale - Dott.ssa Floriana Tambasco;
- c. I dati personali raccolti saranno trattati nell'ambito della procedura di domanda per l'accesso al Bando per l'attuazione dell'Housing Sociale;
- d. I dati personali raccolti non saranno sottoposti ad un trattamento automatizzato, compresa la profilazione e l'interessato non sarà sottoposto ad una decisione basata unicamente sul trattamento automatizzato;
- e. Qualora il titolare del trattamento intenda trattare ulteriormente i dati personali per una finalità diversa da quella per cui essi sono stati raccolti, prima di tale ulteriore trattamento fornisce all'interessato informazioni in merito a tale diversa finalità e ogni ulteriore informazione pertinente;
- f. La comunicazione di dati personali è requisito necessario per la conclusione della procedura, e, nel caso in cui l'interessato non fornisca tali dati non sarà possibile erogare il contributo richiesto;

- g. I dati personali raccolti non saranno comunicati o trasmessi a terzi, salvo quanto richiesto dall'istruttoria e fatti salvi gli obblighi di pubblicità e trasparenza;
- h. I dati personali raccolti possono non saranno trasmessi o trasferiti a un paese terzo o a un'organizzazione internazionale. Qualora tuttavia, per esigenze sopravvenute, i dati personali raccolti dovessero essere trasferiti a un paese terzo o a un'organizzazione internazionale, l'interessato ha il diritto di essere informato dell'esistenza di garanzie adeguate ai sensi dell'art. 46 del Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento e del Consiglio del 27/04/ 2016 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati e che abroga la direttiva 95/46/CE (regolamento generale sulla protezione dei dati) – G.D.P.R. relative al trasferimento;
- i. I dati personali raccolti saranno conservati secondo le regole tecniche di conservazione digitale indicate dall'AGID;
- j. Si precisa inoltre che:
- le finalità del trattamento dei dati è quella di individuare i soggetti che hanno i requisiti per accedere al Bando per l'attuazione dell'Housing Sociale;
 - il trattamento riguarderà dati personali sensibili;
 - l'interessato può chiedere al titolare del trattamento la rettifica o la cancellazione dei dati personali o la limitazione del trattamento dei dati personali che lo riguardano o di opporsi al loro trattamento;
- k. Si può proporre reclamo:
1. direttamente al titolare del trattamento indirizzandolo alla pec comunedipalena@pec.it;
 2. all'autorità di controllo (Autorità Garante per la Protezione dei Dati personali - <http://www.garanteprivacy.it/>) ai sensi dell'art 77 Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento e del Consiglio del 27/04/ 2016 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati e che abroga la direttiva 95/46/CE (regolamento generale sulla protezione dei dati) – G.D.P.R., tramite messaggio di posta elettronica certificata indirizzata a protocollo@pec.gpdp.it;
- l. L'interessato ha il diritto di ottenere dal titolare del trattamento una copia dei dati personali oggetto di trattamento anche in un formato elettronico di uso comune;
- m. L'interessato ha il diritto di ottenere dal titolare del trattamento la rettifica dei dati personali inesatti che lo riguardano senza ingiustificato ritardo ed altresì il diritto di ottenere l'integrazione dei dati personali incompleti, anche fornendo una dichiarazione integrativa;
- n. L'interessato ha il diritto di ottenere dal titolare del trattamento la cancellazione dei dati personali che lo riguardano.

Accedendo alla procedura l'utente accetta le condizioni di cui al presente bando e autorizza il trattamento dei dati personali. L'utente potrà esercitare in ogni momento i suoi diritti nei confronti del titolare del trattamento, ai sensi della normativa vigente.

ARTICOLO 10 – RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO E INFORMAZIONI

1. Il responsabile del procedimento è il Responsabile del Settore Edilizia, Urbanistica, Ambiente dell'Unione dei Comuni Montani “Maiella Orientale – Verde Aventino”, Ing. Vania PATERRA, per informazioni è possibile contattare - tel. 0872.918112 (nei giorni di lunedì, martedì, giovedì e venerdì dalle ore 9,00 alle ore 13,00) – e-mail: garecontratti@unionemova.it - PEC: comunedipalena@pec.it.
2. Il presente Avviso ed i relativi allegati sono pubblicati sul sito istituzionale del Comune.

ALLEGATI:

Allegato A – modello di domanda per nuclei familiari esistenti

Allegato B – modello di domanda per nuclei familiari non ancora anagraficamente esistenti

Allegato C- planimetrie catastali degli immobili.

Il Responsabile del Settore
(Dott. Geom. Graziano ZACCHIGNA)