



Città di Giulianova
www.comune.giulianova.te.it

BANDO PER LA LOCAZIONE A CANONE SOSTENIBILE DI QUATTRO UNITA' IMMOBILIARI AD USO ABITATIVO DI PROPRIETÀ DELLA GIULIANOVA PATRIMONIO S.R.L. UBICATE IN EDIFICIO RESIDENZIALE NEL COMUNE DI GIULIANOVA IN ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA URBANO 2 COMPLESSO DENOMINATO "GIULIANOVA URBAN REGENERATION".

E' indetto, ai sensi dell'art. 11 comma 2 del Decreto Legge del 25 giugno 2008 n. 112, convertito con modificazione dalla Legge 6 agosto 2008 n. 133, il bando di concorso valevole per la formazione della graduatoria generale finalizzata all'assegnazione di n. 4 alloggi di proprietà della società Giulianova Patrimonio s.r.l., di nuova edificazione, destinati alla locazione a canone sostenibile da assegnare a cittadini appartenenti alle categorie sociali individuate dall'art. 11, comma 2 del decreto Legge 25 giugno 2008 n. 112, convertito con modificazioni dalla Legge 6 agosto 2008 n. 133.

La copia integrale del bando è pubblicata all'Albo pretorio on line del Comune di Giulianova e si trova a disposizione degli interessati, unitamente al modulo di domanda, sul sito Internet: www.comune.giulianova.te.it e sul sito della società Giulianova Patrimonio: www.giulianovapatrimonio.it

TIPOLOGIA E CARATTERISTICHE DEGLI ALLOGGI

ALLOGGIO	INT.	PIANO	DESCRIZIONE	SUPERFICIE UTILE AL NETTO DI GARAGE E BALCONI	LOGGIA/BALCONE	GARAGE	CANONE MENSILE
A. 7	9	2°	Ingresso/soggiorno/ pranzo, cucina, disimpegno, bagno, camera, disimpegno, camera, bagno , camera	mq. .87,18	mq.10,0 0	mq. 17,96	€ 450,35
B.1	10	PIANO TERRA	ingresso/soggiorno/ pranzo, disimpegno, bagno, camera	mq.43,24	mq. 34,35	mq. 17,97	€ 342,64
B.4	13	1°	ingresso/soggiorno/ pranzo,cucina, disimpegno, bagno, camera disimpegno,,camera, bagno, camera	mq. 87,18	mq.10 ,00	mq. 21,05	€ 469,60
B.9	17	2°	ingresso/soggiorno/ pranzo,disimpegno, bagno, camera, bagno ,camera.	mq. 62,43	mq.9, 00	mq. 17,01	€ 440,26

Le planimetrie degli alloggi sono visionabili presso la sede del Servizio Urbanistica del Comune di Giulianova in via Bindi n. 2 previo appuntamento telefonico: 085- 8021422 (Arch. Raffaele Di Marcello).

Visti:

- il Decreto Legge n.112 del 25 giugno 2008, art. 11 convertito con modificazioni dalla Legge 6 agosto 2008 n. 133;
- il Decreto del Consiglio dei Ministri del 16 luglio 2009 su proposta del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti ;
- la Delibera di Giunta Regionale n° 720 del 28 ottobre 2011;
- la Delibera di Giunta Regionale n° 511 del 06 agosto ottobre 2014;

Preso atto della convenzione Rep. n. 44.954 Raccolta n. 17.350 registrato a Giulianova il 03.12.2014 e trascritto a Teramo in pari data, per la realizzazione di un edificio residenziale di n. 18 alloggi con locazione a canone sostenibile e di un parcheggio pubblico in attuazione del programma urbano complesso denominato “ Giulianova Urban Regeneration”;

SI RENDE NOTO CHE

A partire dalla data di pubblicazione del presente bando e fino alla data del 20 agosto 2023 compreso, sono aperti i termini per la partecipazione al Bando per l’assegnazione in locazione di quattro alloggi a canone sostenibile dell’edificio residenziale, di proprietà della Giulianova Patrimonio srl, realizzati nell’ambito del Programma Urbano Complesso “Giulianova Urban Regeneration”.

Potranno presentare istanza di partecipazione, esclusivamente mediante apposito modello, tutti gli aspiranti alla concessione in locazione degli alloggi di edilizia convenzionata, in possesso dei requisiti sottoelencati.

Gli alloggi verranno concessi in locazione con un contratto di diritto privato come da Legge 431/1998 per la durata di anni 25.

La proroga del contratto di locazione e il suo eventuale rinnovo al termine della prima scadenza sarà subordinata alla verifica del mantenimento in capo al nucleo familiare locatario dei prescritti requisiti soggettivi, ad eccezione del requisito reddituale di cui al successivo art. 8), che in costanza di rapporto, non dovrà essere superiore al 30% del valore del limite massimo per l’accesso.

Ferma restando la durata del primo contratto stipulato, l’accertato superamento per 2 anni consecutivi del limite massimo di reddito relativo al nucleo familiare, precluderà comunque la proroga ed il rinnovo del contratto.

REQUISITI PER L’ACCESSO ALL’EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA PER GLI ALLOGGI DA CONCEDERE IN LOCAZIONE A CANONE SOSTENIBILE:

A) NUCLEI FAMILIARI DESTINATARI:

sono destinatari dell’avviso 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 “famiglia di nuova formazione” il nucleo familiare sarà composto dai soli coniugi nonché dai figli minori a loro carico;

B) REQUISITI DI AMMISSIONE PER IL RICHIEDENTE:

1. cittadinanza italiana o di Paesi aderenti all’Unione Europea , che risiedono o prestano la propria attività lavorativa in un comune della Regione Abruzzo da almeno un anno;

2. Cittadini dei paesi extracomunitari che sono in possesso del permesso di soggiorno da almeno tre anni, che risiedono e che prestano attività di lavoro continuativa nel territorio di un comune della Regione Abruzzo da almeno due anni;

3. Cittadini italiani che sono residenti all’estero per ragioni di lavoro e che intendono rientrare in Italia per risiedere nell’alloggio entro un anno dalla domanda,

C) PER TUTTI I COMPONENTI IL NUCLEO FAMILIARE COMPRESO IL RICHIEDENTE:

4. non essere titolare in maniera esclusiva o con altri componenti il nucleo familiare del diritto di proprietà o di altri diritti reali di godimento su altra unità abitativa, adeguata alle esigenze del nucleo familiare ed

ubicata nel comune di residenza, in quello ove il richiedente svolge la propria attività lavorativa o nel comune di Giulianova, anche se situata in altri Comuni del Territorio nazionale e dell'Unione Europea.

Si considera "impossidente" colui che è comproprietario o nudo proprietario di un alloggio, ma non vi abita, in quanto l'immobile è occupato dall'usufruttuario, dall'altro comproprietario o è locato a terzi. Il nucleo familiare richiedente non deve essere titolare di un reddito annuo complessivo da fabbricati, ad eccezione di quello derivante da immobili non residenziali, superiore ad € 500, 00.

L'idoneità dell'alloggio va valutata ai sensi della DGR 511/2014.

5. 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 concessa, dello Stato o di altro Ente pubblico, sempre che l'alloggio non sia perito o inutilizzabile senza dar luogo a risarcimento del danno.

6. non essere, alcun componente del nucleo richiedente, assegnatario di alloggio di edilizia sociale nel territorio regionale.

7. non aver ceduto in tutto o in parte, fuori dai casi previsti, dalla legge, l'alloggio eventualmente assegnato in precedenza in locazione.

8. non essere stato dichiarato decaduto dall'assegnazione dell'alloggio a seguito di morosità, salvo che il debito conseguente a morosità sia stato estinto prima della presentazione della domanda; per il coniuge non legalmente separato, anche se non richiedente, devono essere dichiarati i dati reddituali e quelli relativi al possesso di tutti i requisiti.

9. avere un reddito complessivo del nucleo familiare da determinarsi nel rispetto del range reddituale di cui alla delibera di Giunta Regionale n. 338 del 17/06/2019, tenendo pertanto conto dei redditi complessivamente percepiti dall'intero nucleo familiare degli aventi titolo, con riferimento all'ultima annualità sul punto da parte dei medesimi disponibile, come per legge:

-non inferiore a complessivi **€. 10.000,00 e non superiore a €. 40.000,00.**

Gli abbattimenti calcolati con le modalità previste per l'edilizia agevolata vanno operati per la valutazione del reddito relativamente al solo limite massimo. Tale condizione si applica anche per il calcolo per l'assegnazione di alloggi a canone concordato (del. G.R. n. 89 del 11.02.2008).

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

11. il reddito di riferimento è quello complessivamente presentato e dichiarato da parte dell'intero nucleo familiare degli aventi titolo, con riferimento all'ultima annualità sul punto da parte dei medesimi disponibile, come per legge;

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

13. 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.

D) per quanto riguarda i requisiti di carattere specifico della categoria sociale di appartenenza si definisce la seguente articolazione e specificazione:

14. per le giovani coppie a basso reddito entrambi i componenti del nucleo di nuova formazione o di quello già costituito devono avere età non superiore a 35 anni alla data di registrazione del contratto di affitto o di assegnazione.

15. per gli anziani in condizioni sociali o economiche svantaggiate, cittadini con età superiore a 65 anni alla data di registrazione del contratto di affitto o di assegnazione, non esercitanti alcuna attività lavorativa, che vivono soli o in coppia; per le coppie tali requisiti devono sussistere per entrambi i componenti.

16. per gli studenti fuori sede, residenza anagrafica in un comune diverso da quello sede di studio con tempo di percorrenza tra la residenza e il luogo di studio non inferiore a 60 minuti, secondo l'orario dei mezzi di trasporto pubblico.

17. per i soggetti sottoposti a procedure esecutive di rilascio, cittadini sottoposti a procedura esecutiva di rilascio dell'alloggio intimata esclusivamente per finita locazione, oppure nuclei familiari dichiarati decaduti dall'assegnazione per superamento limiti reddituali ai sensi della legge regionale 96/96 e ss.mm.ii.

18. per gli altri soggetti in possesso dei requisiti di cui all'art. 1 della L. 8 febbraio 2007 n. 9, l'iscrizione della famiglia anagrafica dei soggetti in possesso dei requisiti ex art. 1 L. 9/2007 deve sussistere da almeno un anno.

19. per i 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 un'indennità di accompagnamento, o cieco civile assoluto, o invalido di guerra o per servizio con indennità di assistenza e accompagnamento. Entrambe le condizioni devono essere comprovate da certificazione ASL

Non può presentare domanda di assegnazione chi:

- non possieda i requisiti generali previsti dal presente bando;
- occupi un immobile di E.R.P. senza le autorizzazioni previste dalle Leggi in vigore;
- abbia occupato un alloggio di E.R.P. dopo il 28/05/2014, anche se successivamente rilasciato nella disponibilità dell'ente gestore, come disposto dall'articolo 5 commi 1 e 1bis della Legge 23 maggio 2014, n° 80;
- abbia illecitamente occupato immobili di proprietà pubblica destinati alle emergenze abitative.

MODALITA' DI DETERMINAZIONE DEL REDDITO UTILE AI FINI DELLA PARTECIPAZIONE AL BANDO:

Ai fini della determinazione del reddito convenzionale minimo e massimo si sommano i redditi complessivi percepiti da tutti i membri del nucleo familiare, ad eccezione dei figli minori, con riferimento all'ultima annualità sul punto da parte dei medesimi disponibile, come per legge.

Dal reddito così determinato vengono detratti € 1.000,00 (mille/00) per ciascun figlio a carico e, solo sui redditi da lavoro dipendente, viene applicato l'ulteriore abbattimento del 40%.

Nel caso di redditi misti le decurtazioni di cui sopra vengono applicate solo sui redditi da lavoro dipendente e, quelli da lavoro autonomo, vengono sommati per intero, decurtati dei soli contributi previdenziali ed assistenziali obbligatori.

Il reddito di riferimento è quello complessivamente presentato e dichiarato da parte dell'intero nucleo familiare degli aventi titolo, con riferimento all'ultima annualità sul punto da parte dei medesimi disponibile, come per legge.

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

Detti requisiti, inoltre, devono 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

CONDIZIONI SOGGETTIVE

a) Reddito complessivo del nucleo familiare

da	€	10.000,00 (diecimila/00)	ad € 19.861,22 (diciannovemila861/22)	4 punti
da	€	19.861,23 (diciannovemila861/23)	ad € 24.384,88 (ventiquattromila384/88)	3 punti
da	€	24.384,89 (ventiquattromila384/89)	ad € 29.038,88 (ventinovemila038/88)	2 punti
da	€	29.038,89 (ventinovemila038/89)	ad € 40.000,00 (quarantamila/00)	1 punto

b) Anni residenza nel Comune

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

Il punteggio di cui sopra viene attribuito valutando la residenza del "richiedente" alla data del bando.

c) Numero componenti il nucleo familiare

Nucleo familiare composto da:

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

Si terrà conto nella valutazione del presente punteggio anche del figlio “nascituro” così come definito all’art. 8 comma 4 della L.R. 96/1996 e s.m.i.

d) Anziani

Richiedenti che alla data di presentazione della domanda hanno superato il 65° anno di età **1 punto**

e) Nuova famiglia

Una nuova famiglia con almeno un componente non superiore al 35° anno di età e con anzianità di formazione non superiore a due anni alla data della domanda o la cui formazione è prevista entro 60 gg. dalla scadenza del bando di concorso. **2 punti**

(vedi in merito precisazione alla voce “Requisiti e modalità di partecipazione”)

f) Invalidi /Handicap (L.104/92 art.3, c.3)

Famiglia con la presenza di invalidi gravi nel nucleo familiare. **3 punti**

CONDIZIONI OGGETTIVE

a) provvedimento esecutivo di sfratto

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 un alloggio di servizio; decadenza dall’assegnazione per superamento del limite di reddito. **5 punti**

b) sovraffollamento esistente da almeno un anno:

da due a tre persone a vano utile	1 punto
oltre tre persone a vano utile	2 punti

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.

Si terrà conto nel calcolo del sovraffollamento anche degli eventuali coabitanti; in tal caso nell’autocertificazione vanno indicati anche i membri coabitanti, precisando da quale data si protrae la convivenza.

N.B. Nei confronti dei coabitanti non sarà eseguita la verifica dei requisiti ma, al momento del distacco, il nucleo familiare che occuperà l’alloggio dovrà essere tassativamente conforme a quello del concorrente come dichiarato in domanda.

c) alloggio antigienico

Deve ritenersi tale quello privo di servizi igienici o che presenti umidità permanente dovuta a capillarità, condensa o igroscopicità ineliminabile con normali interventi di manutenzione (*) **2 punti**

(*) per normali interventi manutentivi si intendono quelli indicati all’art 31, primo comma lettera a) della legge 457/78.

Le condizioni di antigienicità e sovraffollamento devono essere certificate dalla ASL competente.

Le condizioni di disagio abitativo sono tra loro cumulabili.

DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALLA DOMANDA

La domanda dovrà essere debitamente compilata in ogni sua parte con particolare attenzione all’obbligo: da parte di tutti i componenti maggiorenni del nucleo familiare di sottoscrivere domanda;

per la generalità dei richiedenti, allegare:

1. copia del documento di riconoscimento in corso di validità di ogni dichiarante;

2. dichiarazione fiscale relativa ai redditi prodotti dall'intero nucleo familiare con riferimento all'ultima annualità sul punto da parte dei medesimi disponibile, come per legge.
3. la relativa documentazione per le situazioni che non possono essere autocertificate.
4. Per le categorie speciali, oltre a tutti i documenti richiesti per la generalità dei cittadini, deve essere comprovata l'appartenenza a tale categoria dichiarando in autocertificazione o allegando la seguente documentazione:

❖ **FAMIGLIA DI NUOVA FORMAZIONE:**

- √ formatasi non oltre due anni prima della data della domanda: indicare la data e, nel caso di non residenti a Giulianova, il Comune presso il quale è stato celebrato il matrimonio;
- √ **previsione di costituzione entro sei mesi dalla data di stipula del contratto di affitto:** autocertificazione della volontà di costituire un nuovo nucleo familiare e documentazione relativa al reddito di ciascuno dei dichiaranti
- √ **previsione della costituzione entro 60 gg.** dalla scadenza del bando
- √ soggetti in possesso di sentenza di separazione o equipollente giudiziale che assegni la casa coniugale al coniuge del richiedente.

In tutti i casi idonea documentazione atta a dimostrare che il richiedente viva in coabitazione, anche con la famiglia di origine, occupi locali a titolo precario o, comunque, dimostri di non possedere alcuna sistemazione abitativa adeguata.

Nel caso la costituzione del nucleo familiare non si realizzi nei termini indicati, Il punteggio assegnato sarà revocato ed il richiedente collocato in coda al gruppo del punteggio risultante

❖ **PORTATORI DI HANDICAP E INVALIDI:**

copia del certificato attestante l'handicap e l'invalidità rilasciato dalla competente autorità sanitaria; verranno valutate unicamente le certificazioni recanti specifica indicazione di **diminuzione della capacità lavorativa e relativa attribuzione di percentuale di invalidità.**

- documentazione atta ad attestare l'eventuale indennità percepita ai fini della determinazione dei redditi complessivi dell'intero nucleo familiare con riferimento all'ultima annualità sul punto da parte dei medesimi disponibile, come per legge.

❖ **RICHIEDENTI NON RESIDENTI CON ATTIVITA' LAVORATIVA NEL COMUNE DI GIULIANOVA:**

Allegare dichiarazione datore di lavoro

❖ **CITTADINI EXTRA COMUNITARI**

Allegare alla domanda la carta di soggiorno o permesso di soggiorno almeno biennale e di svolgere regolare attività di lavoro subordinato o autonomo, dichiarazione di residenza nel comune di Giulianova da almeno due anni alla data del bando.

❖ **EMIGRATI E PROFUGHI:**

se profugo certificato rilasciato dalla Prefettura attestante lo stato di profugo.

❖ **CONDIZIONI DELL'ALLOGGIO DAL PUNTO DI VISTA IGIENICO-SANITARIO:**

- originale o copia conforme all'originale del certificato della A.S.L. comprovante l'alloggio improprio, la sua antigienicità o il sovraffollamento;
- originale o copia conforme all'originale del certificato della Pubblica amministrazione comprovante la sistemazione precaria derivante da abbandono di alloggio a seguito di calamità o d'imminente pericolo riconosciuto dall'autorità competente o da provvedimento esecutivo di sfratto.

❖ **SFRATTO:**

copia del provvedimento esecutivo di sfratto non intimato per inadempienza contrattuale, del verbale di conciliazione giudiziaria che non siano ancora stati eseguiti alla data del bando.

❖ **RILASCIO DELL'ALLOGGIO:**

copia dell'ordinanza di sgombero non ancora eseguito alla data del bando, o del provvedimento di

collocamento a riposo e dichiarazione del datore di lavoro di richiesta di rilascio alloggio di servizio.

❖ **TITOLARE DI DIRITTI DI PROPRIETÀ, USUFRUTTO, USO O ABITAZIONE** su uno o più alloggi: calcolo del valore locativo dell'alloggio.

❖ **ALTRO:**

ogni altro documento che il richiedente ritenga necessario produrre.

L'omessa presentazione anche di uno solo dei predetti documenti, comporterà la non attribuzione del punteggio relativo.

MODALITA' DI FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA E DURATA

La valutazione delle domande è affidata ad una **apposita Commissione**.

Verificata l'esistenza dei requisiti richiesti e una volta assegnati i punteggi con i criteri e le modalità indicate nel presente bando alla specifica voce, 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 reddito inferiore.

Nell'eventualità di ulteriore parità prevale il nucleo con presenza di portatori di handicap e, nell'ipotetico riprodursi della parità di punteggio, si procederà ad estrazione a sorte.

La graduatoria provvisoria, come formulata dalla Commissione, sarà recepita con provvedimento dirigenziale e pubblicata all'**Albo Pretorio del Comune di Giulianova (TE) oltre che sul sito www.comune.giulianova.te.it, e sul sito della Giulianova Patrimonio : www.giulianovapatrimonio.it per 15 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 15 giorni per il deposito di eventuali osservazioni da presentarsi esclusivamente tramite il servizio postale di stato o agenzia di recapito autorizzata con Raccomandata A.R. ed inviate al Comune di Giulianova- Corso Garibaldi n. 109 - 64021 Giulianova (Te) o a mezzo Posta Elettronica Certificata all'indirizzo protocollogenerale@comunedigiulianova.it.

In tale occasione potranno essere prodotte anche documentazioni integrative atte a far valere punteggi non segnalati alla presentazione della domanda, purché relative a situazioni preesistenti a tale data.

Concluse le procedure di verifica delle eventuali osservazioni, si provvederà alla formulazione della graduatoria definitiva da pubblicarsi con le medesime formalità di quella provvisoria.

La graduatoria ha validità di un anno a decorrere dalla data di pubblicazione.

ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI E DELLE RELATIVE PERTINENZE

Il Comune di Giulianova darà corso all'assegnazione degli alloggi, procedendo per ordine crescente di graduatoria sino all'esaurimento delle unità immobiliari disponibili.

Al momento dell'assegnazione saranno verificati i requisiti per l'accesso e le condizioni che hanno determinato la posizione in graduatoria. Qualora, a seguito della verifica effettuata dal Comune di Giulianova, risultasse necessaria una variazione in diminuzione della posizione in graduatoria, si procederà al riposizionamento.

Il Comune di Giulianova assegnerà gli alloggi disponibili nel rispetto dello standard abitativo regionale di cui alla legge n. 392 del 1978.

Pertanto, sulla base della composizione del nucleo familiare dell'aspirante assegnatario, ci si riserva di non provvedere all'assegnazione qualora vi fossero nuclei familiari che per numero e composizione non rispettino lo standard abitativo regionale in funzione agli alloggi rimasti in disponibilità.

Gli assegnatari dovranno costituire un deposito cauzionale pari a tre mensilità dell'affitto a tutela di eventuali danni materiali arrecati all'alloggio concesso.

I richiedenti utilmente posizionati in graduatoria per l'assegnazione saranno avvisati mediante opportuna comunicazione da effettuarsi ai recapiti indicati nella domanda o a quelli successivamente comunicati all'ufficio servizi sociali e politiche di genere del Comune di Giulianova a cura e responsabilità del richiedente.

Il Comune di Giulianova, provvederà a cancellare dalla graduatoria la domanda del richiedente qualora vi fosse una formale rinuncia all'assegnazione da parte dello/a stesso/a e nel caso in cui vi fosse la mancata trasmissione agli uffici competenti della documentazione atta ad accertare la permanenza dei requisiti dichiarati in sede di presentazione dell'istanza, secondo le tempistiche indicate nella comunicazione di inserimento nella graduatoria provvisoria,.

CANONE DI LOCAZIONE

Il canone di locazione sostenibile degli alloggi che saranno assegnati, sarà oggetto di revisione con frequenza annuale in misura non superiore al 75% della variazione annuale dell'indice dei prezzi al consumo accertata dall' ISTAT per le famiglie di operai ed impiegati, verificatasi nell'anno contrattuale precedente la locazione.

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

CONTRATTO DI LOCAZIONE

L'assegnatario dovrà occupare stabilmente l'alloggio entro 30 giorni dalla stipula del contratto di locazione e stabilirvi la propria residenza anagrafica, salvo proroga che potrà essere concessa dal Comune di Giulianova solo a seguito di motivata istanza e salve le disposizioni specifiche previste dalla normativa regionale per i cittadini italiani che sono residenti all'estero per ragioni di lavoro e che intendono rientrare in Italia per risiedere nell'alloggio,

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 del 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 dovrà intendersi in locazione ai sensi della Legge 431 del 9 dicembre 1998

Il contratto sarà risolto nei seguenti casi:

- perdita dei requisiti per l'accesso, salvo quanto previsto per la situazione reddituale;
- assegnazione ottenuta in base a dichiarazioni mendaci;
- non occupazione stabile entro 30 giorni dalla stipula del contratto;
- allontanamento prolungato dall'alloggio non espressamente autorizzato dal Comune di Giulianova;
- 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 dal Comune di Giulianova in ogni momento e, in ogni caso, obbligatoriamente con cadenza biennale e con riferimento alla situazione reddituale relativa all'anno fiscale precedente l'accertamento.

AVVERTENZE E MODALITA' DI TRASMISSIONE DELLE DOMANDE

Le domande, redatte esclusivamente sul modulo appositamente predisposto dall'ufficio comunale competente disponibile sul sito istituzionale dell'ente: www.comune.giulianova.te.it , sul sito della giulianova patrimonio s.r.l. www.giulianovapatrimonio.it oppure presso il Comune di Giulianova(TE), Ufficio Servizi Sociali e Politiche di Genere, potranno essere presentate dai cittadini in possesso dei requisiti sopra menzionati e dovranno essere acquisite al Protocollo dell'Ente **entro e non oltre il 19/08/2023**, secondo le seguenti modalità:

- tramite PEC al seguente indirizzo: protocollogenerale@comunedigiulianova.it
- mediante consegna a mano all'Ufficio Protocollo del Comune di Giulianova sito in Corso Garibaldi, 109;

- tramite raccomandata A/R a mezzo del servizio postale di Stato, o di agenzia di recapito autorizzata, al seguente indirizzo: COMUNE DI GIULIANOVA , UFFICIO POLITICA DELLA CASA – CORSO GARIBALDI N. 109 64021 GIULIANOVA (TE),

Si precisa che ai fini dell'accoglimento dell'istanza farà fede il timbro di acquisizione apposto dall'Ufficio Protocollo dell'Ente.

Si evidenzia inoltre che non saranno prese in considerazione ai fini della redazione della graduatoria:

- le domande incomplete

- tutte le documentazioni presentate dopo la data di scadenza del bando, salvo che non siano stati richiesti dagli uffici a fini istruttori o presentati in sede di ricorso.

CONTROLLI

Il Comune di Giulianova si riserva di procedere in fase di assegnazione nei confronti degli utilmente collocati in graduatoria al controllo delle autocertificazioni presentate con la domanda di partecipazione al presente bando ed inoltre, nel corso del rapporto contrattuale, di eseguire in ogni momento tali controlli anche a campione, per verificare la persistenza dei requisiti, 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 DPR 28/12/2000 n. 445 ss.mm.ii il Comune procederà alla dichiarazione di decadenza dal beneficio conseguito ed alla denuncia all'Autorità Giudiziaria per le sanzioni penali conseguenti.

Giulianova, li 20/07/2023

 Il Dirigente Area III
Dott. Andrea Sisino

INFORMATIVA SULL'USO DEI DATI PERSONALI E SUI DIRITTI DEL DICHIARANTE

Art. 13-14 Reg. (UE) 2016/679 Regolamento Generale Protezione Dati

Ai sensi degli artt. 13-14 del Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio, relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati ("Regolamento") e del D.Lgs. 30 giugno 2003 n. 196 ("Codice"), il Comune di Giulianova (di seguito "Titolare" o "Comune"), in qualità di Titolare del trattamento, informa che i dati personali sono trattati per le finalità di seguito specificate.

1. Titolare del trattamento

Il Comune di Giulianova, con sede in 64021 Giulianova (TE), Corso Garibaldi n. 109, tel. 085/80211, email info@comune.giulianova.te.it PEC protocollogenerale@comunedigiulianova.it, CF/P.IVA 00114930670.

2. Responsabile della protezione dei dati

Il Responsabile della protezione dei dati (RPD-DPO) del Comune di Giulianova è il dott. Giuseppe Rapone, email dpo@comune.giulianova.te.it, al quale può rivolgersi per tutte le questioni relative al trattamento dei suoi dati personali e all'esercizio dei diritti a lei spettanti.

3. Tipologia di dati personali trattati e fonte da cui hanno origine

Tutte le informazioni personali e patrimoniali richieste per accertare la situazione personale ed economica del nucleo dichiarante e i requisiti per l'accesso al beneficio secondo i criteri di cui al bando;

4. Finalità del trattamento e base giuridica del trattamento dati

Per accedere agli alloggi a canone sostenibile.

Finalità del trattamento: 1) riconoscimento del diritto di accedere all'alloggio a canone sostenibile.

Base giuridica del trattamento: 1) motivi di interesse pubblico (art. 6.1.e Regolamento),

5. Modalità del trattamento dei dati personali

I dati saranno trattati in modo cartaceo ed informatizzato.

6. Natura obbligatoria o facoltativa della comunicazione dei dati

Il conferimento di tali dati al Comune è obbligatorio per le finalità di cui sopra. Pertanto, l'eventuale rifiuto a fornirli in tutto o in parte dà luogo all'impossibilità per il Comune di dare seguito al procedimento di selezione per l'assegnazione degli alloggi.

7. Destinatari e categorie di destinatari dei dati personali

I dati non saranno né diffusi né comunicati a terzi al di fuori delle specifiche previsioni normative.

I dati non saranno trasferiti in paesi terzi o a organizzazioni internazionali.

8. Periodo di conservazione dei dati

I dati saranno conservati per anni 5 e per gli assegnatari per il periodo di durata del rapporto negoziale

9. I diritti a lei spettanti

Nella sua qualità di interessato, si ha diritto di rivolgersi in qualsiasi momento al Titolare al fine di esercitare, nei casi previsti, i seguenti diritti:

- accedere ai suoi dati personali oggetto di trattamento (art. 15 Regolamento);
- ottenere la rettifica dei suoi dati personali inesatti (art. 16 Regolamento);
- ottenere la cancellazione dei suoi dati personali (art. 17 Regolamento);
- ottenere la limitazione del trattamento dei suoi dati personali (art. 18 Regolamento);
- ottenere la portabilità dei dati personali (art. 20 Regolamento);
- opporsi al trattamento dei suoi dati personali (art. 21 Regolamento).

10. Diritto di reclamo

Lei ha diritto di proporre reclamo, ai sensi dell'art. 77 Regolamento, al Garante per la protezione dei dati personali. Trova le indicazioni sulle modalità di presentazione del reclamo a questo link <https://www.garanteprivacy.it/home/diritti>.

Avverso la decisione dell'Autorità di controllo ha diritto di proporre ricorso giurisdizionale ai sensi dell'art. 78 Regolamento. In alternativa al reclamo dinanzi all'Autorità di controllo lei può proporre ricorso giurisdizionale nei confronti del Titolare del trattamento o del Responsabile del trattamento (art 79 Regolamento).

Dr.ssa Raffaella D'Egidio