



Città di Pescara
Medaglia d'oro al Merito Civile
Area Amministrativa
Settore Politiche per il Cittadino
Servizio Politiche Abitative

BANDO DI CONCORSO 2025

Per la formazione di una graduatoria finalizzata all'assegnazione in locazione a canone concordato di alloggi di edilizia convenzionata siti in Strada Cavallaro n° 85 in Pescara.

IL Dirigente del Settore Politiche per il Cittadino,
vista la L. 431 del 09/12/1998 contenente, tra l'altro, la disciplina delle locazioni a "canone concordato";
vista la Legge Regionale n. 96/96 ss.mm.ii.;
vista la Legge Regionale n. 40/2014 ss.mm.ii.;
visto il D.M. 16 gennaio 2017 del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti;
visto l'Accordo Territoriale per il Territorio del Comune di Pescara, prot. 81550 del 29/06/2018, riguardante i criteri e le modalità per la determinazione del canone di locazione e del contratto tipo previsti dalla L. n° 431/98, art. 2, comma 4 e art. 5;
visto il DGR - Abruzzo n°434 del 20/07/2023 avente ad oggetto : "Atto di indirizzo per la determinazione delle quote di compartecipazione dei cittadini alla spesa sociale dei servizi ed interventi del PSR 2022-2024. Approvazione".
vista la Delibera di Giunta n°242 del 08/04/2025;

RENDE NOTO

Art. 1 – Indizione Bando.

Che è emanato il presente Avviso pubblico finalizzato alla formazione di una graduatoria, per l'assegnazione di n. 9 alloggi ubicati nel Comune di Pescara, in Strada Cavallaro n. 85, come di seguito specificati e composti nelle diverse metrature (si allegano le piantine catastali).

Il Comune di Pescara si riserva la facoltà di utilizzare la medesima graduatoria anche per la locazione di ulteriori immobili ad uso abitativo di proprietà di questo Comune, per locazioni a canone concordato o ad equo canone che si dovessero rendere disponibili, compatibilmente con i relativi requisiti di assegnazione.

Piano e interno	Descrizione	N° componenti	FG.	PART.	Sub	Superficie Convenzionale Lorda – comprensiva delle aree scoperte
P.1 Int 3	Ingresso soggiorno, angolo cottura, disimpegno, camera, bagno, 1 posto auto.	1 / 2 persone	12	3198	16	60,00
P.2 Int 4	Ingresso soggiorno, angolo cottura, disimpegno, 2 camere, 1 bagno, 1 posto auto, 1 garage.	3 / 4 persone	12	3198	21	71,00
P.4 Int10	Ingresso soggiorno, angolo cottura, disimpegno, 2 camere, 2 bagni, 1 posto auto.	5 / 6 persone	12	3198	27	99,00

P.4 Int. 11	Ingresso soggiorno, angolo cottura, disimpegno, 2 camere, 1 bagno, 1 posto auto, 1 garage.	3 / 4 persone	12	3198	26	71,00
P.4 Int. 12	Ingresso soggiorno, angolo cottura, disimpegno, 1 camera, 1 bagno, 1 posto auto, 1 garage.	1 / 2 persone	12	3198	25	60,00
P.5 Int. 13	Ingresso soggiorno, angolo cottura, disimpegno, 2 camere, 2 bagni, 1 posto auto, 1 garage.	5 / 6 persone	12	3198	30	99,00
P.5 Int. 14	Ingresso soggiorno, angolo cottura, disimpegno, 2 camere, 1 bagno, 1 posto auto.	3 / 4 persone	12	3198	29	71,00
P.5 Int. 15	Ingresso soggiorno, angolo cottura, disimpegno, 1 camera, 1 bagno, 1 posto auto.	3 / 4 persone	12	3198	28	71,00
P.6 Int. 18	Ingresso soggiorno, angolo cottura, disimpegno, 1 camera, 1 bagno, 1 posto auto.	3 / 4 persone	12	3198	31	60,00

Ciascun alloggio sarà assegnato dal Comune ai nuclei familiari composti da un minimo di uno a un massimo di sei persone, con riferimento allo standard abitativo regionale degli alloggi a disposizione (su indicati nella colonna “n° componenti” come stabilito dalla L. 392/78):

54 mq – per 1 o 2 persone;

72 mq – per 3 o 4 persone;

90 mq – per 5 persone, massimo 6 per nuclei composti da genitori e figli;

che siano in possesso dei requisiti sotto elencati, che dovranno essere posseduti alla data di pubblicazione del presente bando, nonché al momento della verifica dei medesimi in fase di assegnazione degli alloggi, e devono essere mantenuti in costanza di rapporto.

Art. 2 – Requisiti per l’ammissione.

Sono ammessi a partecipare al presente Bando per l’assegnazione in locazione di alloggi di edilizia convenzionata i nuclei familiari composti dal richiedente, dal coniuge non legalmente separato, dai figli legittimi, naturali, riconosciuti ed adottivi e dagli affiliati con loro conviventi; fanno altresì parte del nucleo familiare il convivente more uxorio, gli ascendenti, i discendenti, i collaterali fino al terzo grado, purchè la stabile convivenza con il concorrente abbia avuto inizio almeno 2 anni prima della data di pubblicazione del bando di concorso e sia dimostrata nelle forme di legge. Posso essere considerati componenti del nucleo familiare anche le persone non legate da vincoli di parentela o affinità, qualora la convivenza istituita abbia carattere di stabilità e vincolo di affettività, e sia stata istaurata da almeno 2 anni dalla data del bando di concorso ed essere comprovata esclusivamente da certificazioni anagrafiche.

Il possesso dei requisiti di seguito elencati, come già indicato, deve sussistere alla data della domanda di partecipazione al bando e al momento dell’eventuale assegnazione da parte di tutti i componenti il nucleo familiare, fatta eccezione per quanto disposto alle sotto elencate lettere a) e b) che fanno riferimento soltanto al soggetto richiedente e devono persistere in costanza di rapporto.

- a) Cittadinanza italiana, ovvero, per i cittadini stranieri, regolare residenza da almeno 5 anni consecutivi nel territorio nazionale, nel rispetto della normativa statale in materia di immigrazione;

- b) residenza anagrafica o attività lavorativa esclusiva o principale da almeno 5 anni (da dimostrare con idonea documentazione probante) nel Comune di Pescara; per attività lavorativa principale si intende quella dalla quale si ricava la maggior fonte di reddito;
- b-bis) non aver riportato, negli ultimi 10 anni dalla data di pubblicazione del bando, a seguito di sentenza passata in giudicato ovvero di patteggiamento ai sensi dell'art. 444 del C.P.P., condanna per delitti non colposi per i quali la legge prevede la pena detentiva non inferiore nel massimo edittale a due anni;
- b-ter) non aver riportato, negli ultimi 5 anni dalla data di pubblicazione del bando, a seguito di sentenza passata in giudicato ovvero di patteggiamento ai sensi dell'art. 444 del C.P.P., condanna per i reati di vilipendio di cui agli art. 290, 291 e 292 del C.P., nonché per i reati di gioco d'azzardo, detenzione e/o porto abusivo di armi;
- c) assenza di titolarità di diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione nel territorio nazionale su alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare ai sensi dell'art. 2, comma 1, lettera c) della L. R. 96/96, ad esclusione dell'eventuale immobile assegnato al coniuge convivente con la prole, ove previsto nel provvedimento giudiziario di separazione/affidamento dei figli;
- d) assenza di occupazioni abusive di alloggi di edilizia residenziale pubblica nei 5 anni precedenti la data di pubblicazione del presente bando, a partire dalla data di accertamento dell'occupazione abusiva ai sensi della L. 80/2014 art. 5 comma 1-bis.;
- e) i richiedenti devono avere un reddito da lavoro dipendente o autonomo, o essere titolari di pensione;
- f) i limiti di reddito sono calcolati ai sensi del DPCM n° 159/2013 e ss.mm.ii. sulla base del valore ISE (Indicatore della Situazione Economica) e del valore ISEE (Indicatore della Situazione Economica Equivalente) e del valore del Patrimonio Mobiliare Lordo ai fini ISEE; pertanto il valore dell'attestazione ISE/ISEE, in corso di validità, del nucleo richiedente deve rispettare i seguenti valori:

1 – valore ISEE da Euro 9.360,00 a Euro 36.000,00; con un reddito del nucleo familiare (ISR) non inferiore a € 15.853,63;

2 – valore del Patrimonio Mobiliare Lordo ai fini ISEE non superiore a Euro 80.000,00;

l'attestazione ISE/ISEE da prendere in considerazione è quella "ordinaria" o "corrente" e nel caso di nucleo familiare con la presenza di minori, è necessario l'ISEE minorenni, per le prestazioni sociali agevolate, secondo il DPCM n° 159/2013 e ss.mm.ii., con scadenza al 31 dicembre dell'anno in corso di presentazione della domanda.

Nel caso di persone singole intenzionate a presentare domanda per costituire futura convivenza more uxorio o unione civile, ma che sono anagraficamente inserite in altro nucleo familiare, entrambe le attestazioni ISE/ISEE dei due nuclei di provenienza saranno considerate per verificare il rispetto dei valori di accesso richiesti dal presente avviso pubblico;

Art. 3 – Autocertificazione dei requisiti.

I requisiti e le condizioni per la partecipazione sono attestabili mediante dichiarazioni sostitutive ex artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000, ad eccezione della condizione soggettiva A-5 e delle condizioni oggettive B-2 e B-3, sì come previste dall'art. 8 della L.R. 96/96 ss.mm.ii..

Art. 4 – Definizione di nucleo familiare

Per nucleo familiare si intende la famiglia costituita dai coniugi e dai figli legittimi, naturali, riconosciuti ed adottivi e dagli affiliati con i loro conviventi. Fanno altresì parte del nucleo il

convivente more uxorio, gli ascendenti, i discendenti, i collaterali fino al terzo grado, purchè la stabile convivenza con il concorrente abbia avuto inizio almeno due anni prima della data di pubblicazione del bando e sia dimostrabile nelle forme di legge.

Possono essere considerati componenti del nucleo familiare anche le persone non legate da vincoli di parentela o affinità, qualora la convivenza istituita abbia carattere di stabilità e vincolo di affettività.

Tale forma di convivenza deve essere stata instaurata da almeno due anni ed essere comprovabile esclusivamente con certificazioni anagrafiche.

La valutazione del nucleo familiare verrà altresì effettuata ai sensi della L.R. n. 31/2001 nella modalità di seguito indicata:

“Ai fini della determinazione del punteggio relativo al nucleo familiare, si tiene conto anche dei figli concepiti entro la data di scadenza del bando di concorso.

Il concepito, previa autocertificazione o presentazione di certificato medico che attesti la posizione di fatto, viene conteggiato a tutti gli effetti nella formazione delle graduatorie di assegnazione degli alloggi.

Il verificarsi dell'evento nascita, da comunicarsi entro 30 (trenta) giorni dal parto, conferma la posizione nella citata graduatoria ai fini dell'assegnazione dei suddetti alloggi.

Qualora invece, per qualsiasi causa, non si verifichi l'evento della nascita, si procede alla revisione del punteggio relativo al nucleo familiare effettivo.”

Art. 5 – Punteggi di selezione delle domande

La graduatoria di assegnazione è formulata sulla base di punteggi indicati con numeri interi, che vengono attribuiti ad ogni singola domanda in relazione alle condizioni oggettive e soggettive sottelenate e riferite al partecipante ed al suo nucleo familiare; a parità di punteggio, la Commissione giudicante procederà al sorteggio.

CONDIZIONI SOGGETTIVE:

A1) Isee del nucleo familiare determinato secondo il DPCM n° 159/2013 e ss.mm.ii.:

- da € 9.360,00 ad € 15.853,63

2 punti

- da € 15.853,63 ad € 36.000

1 punti

A2) anziani

richiedenti che alla data di presentazione della domanda hanno superato il 70° anno di età

2 punti

richiedenti che alla data di presentazione della domanda hanno superato il 70° anno di età, a condizione che vivano da soli o in coppia (coniugi o legati da vincoli di affettività)

3 punti

A3) nuova famiglia

con costituzione prevista entro 60 giorni dalla scadenza del bando o con anzianità di formazione non superiore ad anni 2 alla data della domanda:

1 punto

A4) disabilità

presenza nel nucleo familiare di un disabile grave, condizione che deve essere comprovata da certificazione degli organi competenti (ASL) ai sensi dell'art. 3 comma 3 della L. 104/1992:

2 punti

A5) nucleo composto da un genitore solo con presenza di minori

nucleo familiare composto esclusivamente da un genitore solo con figlio/figli minori o affidati a seguito di sentenza o provvedimento giudiziario

2 punti

A6) persona vittima di violenza domestica

nucleo familiare all'interno del quale sia presente una persona, vittima di violenza domestica, inserita in un percorso pubblico e/o seguita dai Servizi Sociali del Comune di Pescara.

3 punti

CONDIZIONI OGGETTIVE

B1) richiedenti che abitano in alloggio che debba essere rilasciato a seguito di: provvedimento esecutivo di sfratto che non sia stato intimato per inadempienza contrattuale, o verbale di conciliazione giudiziaria, o di provvedimento di separazione (giudiziale o consensuale omologata dal Tribunale), o ordinanza di sgombero;

3 punti

B2) situazione di disagio abitativo derivante da sovraffollamento esistente da almeno un anno:

- da due a tre persone a vano utile (***)

1 punto

- oltre 3 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.

B3) abitazione, da almeno 1 anno, in alloggio antigienico

si ritiene tale quello privo di servizi igienici o che presenti umidità permanente dovuta a capillarità, condensa o igroscopicità ineliminabile con normali interventi di manutenzione.

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.

2 punti

Le condizioni della categoria B1) non sono cumulabili con le altre condizioni oggettive.

Le condizioni della categoria B2) sono cumulabili con quelle della categoria B3).

Art. 6 – Formazione e pubblicazione della graduatoria.

Le domande pervenute nei termini saranno istruite dal Comune ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 96/96 e ss.mm.ii., che provvederà all'attribuzione dei punteggi, sulla base della documentazione presentata e delle situazioni dichiarate dall'interessato nel modulo di domanda.

Per l'istruttoria delle istanze il Dirigente del Settore Politiche per il Cittadino si avvarrà di una apposita Commissione composta dal personale del Servizio Politiche Abitative, nominata con proprio atto. Qualora nel corso dell'istruttoria si renderà necessaria l'acquisizione di chiarimenti sui dati e sulle informazioni fornite dai richiedenti, la Commissione potrà inoltrare all'istante specifica richiesta a riguardo. La Commissione procederà alla redazione della graduatoria provvisoria che sarà pubblicata, entro 15 giorni dalla sua formazione, nell'Albo pretorio on line del Comune di Pescara per 15 giorni consecutivi.

Con il provvedimento di approvazione della graduatoria saranno altresì specificate le domande dichiarate inammissibili e le relative motivazioni.

Contro la graduatoria provvisoria di assegnazione compilata dalla Commissione, gli interessati, entro 15 giorni dalla pubblicazione all'Albo pretorio on line del Comune di Pescara, possono proporre opposizione, in carta semplice, alla Commissione stessa che provvederà, sulla base dei documenti già acquisiti o allegati al ricorso.

I ricorsi depositati oltre il termine prefissato sono inammissibili. In caso non fossero presentati ricorsi, la graduatoria provvisoria diverrà immediatamente esecutiva per l'assegnazione.

Esaurito l'esame delle opposizioni, la Commissione formulerà la graduatoria definitiva da pubblicarsi con le medesime formalità di quella provvisoria; a parità di punteggio, la Commissione provvederà ad effettuare un'estrazione casuale dei nuclei.

La pubblicazione della graduatoria, sia provvisoria che definitiva, farà fede come notifica a tutti gli effetti di legge.

Art. 7 – Validità della graduatoria.

La graduatoria definitiva di cui sopra conserverà la sua efficacia fino a nuova graduatoria; il Comune si riserva la facoltà di utilizzare la presente graduatoria anche per la locazione di ulteriori immobili ad uso abitativo a canone concordato o ad equo canone (con le specificità del caso) di proprietà del Comune di Pescara, compatibilmente con i relativi requisiti di assegnazione, che si renderanno disponibili nel tempo di validità della graduatoria.

Art. 8 – Assegnazione degli alloggi.

Al momento dell'assegnazione sarà verificata la permanenza dei requisiti per l'accesso e le condizioni che hanno determinato la posizione in graduatoria. Qualora, a seguito della verifica effettuata dal Comune di Pescara, risulti necessaria una variazione in diminuzione della posizione in graduatoria, si procederà al riposizionamento; ovvero all'esclusione dalla graduatoria, qualora si riscontrasse la mancanza dei requisiti.

Il Comune di Pescara darà corso all'assegnazione procedendo per ordine crescente di graduatoria sino ad esaurimento delle unità immobiliari disponibili.

Il Comune di Pescara assegnerà gli alloggi di pari numero di vani, ma di diversa metratura, sulla base della composizione del nucleo familiare dell'assegnatario, e comunque come previsto all'art. 1 del presente Bando.

I richiedenti utilmente posizionati in graduatoria per l'assegnazione saranno avvisati mediante pec o mail, o altro mezzo idoneo all'indirizzo indicato nella domanda, oppure ad altro indirizzo successivamente comunicato a cura e responsabilità del richiedente medesimo a mezzo raccomandata a/r indirizzata al Comune di Pescara, o consegnata a mano all'Ufficio protocollo del Comune di Pescara.

Il Comune di Pescara, previa diffida all'interessato, provvederà a cancellare dalla graduatoria la domanda del richiedente che rinunci all'alloggio proposto.

Art. 9 – Canone di locazione.

Il canone di locazione degli alloggi è pari al canone convenzionato di cui all'art. 2, comma 3 della L. n. 431/1998 ed all'accordo territoriale per il territorio del Comune di Pescara di cui al Prot. 81550/2018, quantificato nei termini di seguito indicati.

Il canone 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 nuovi accordi definiti in sede locale, i canoni di locazione saranno automaticamente aggiornati.

Gli alloggi messi a Bando, secondo l'Accordo Territoriale, devono essere considerati per la superficie catastale lorda, comprensiva delle aree scoperte (art. 5 dell'Accordo), e si collocano, per ubicazione, nella "Zona omogenea 3 – Colli" – sub fascia 3, con valore di locazione differenziato a secondo della metratura (per la presenza degli elementi specificati dall'art. 6 riscontrabili nello stabile e negli alloggi stessi); inoltre, trattandosi di "Edilizia residenziale pubblica a canone concordato" si applica l'art. 3 della L.R. 40/2014, avente ad oggetto: "Incentivi per la locazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica" che recita: "Al fine di incentivare il mercato delle locazioni relativo al patrimonio abitativo di edilizia residenziale pubblica in regime di canone concordato, i canoni determinati in applicazione della vigente normativa, superiori a 250,00 euro mensili, fruiscono di una riduzione percentuale pari al cinquanta per cento sull'importo eccedente detto limite. La presente norma si applica alle locazioni a canone concordato con contratto non ancora stipulato alla data del 30 settembre

2014.”

Calcolo dei canoni per ogni alloggio:

1)Alloggio int.3 P1: (mq 60) x €83,83 (valore - sub fascia 3, con elementi di tipo “D” per superficie fino 70 mq) = € 5.029,80 (canone locazione annua) /12 = € 419,15 (locazione mensile) – decurtazione art. 3 L.R.40/2014 = € 334,58 – 10% (canone proposto per i primi 2 anni)= € **301,68** + spese di condominio, € **18**.

2)Alloggio int.4 P2: (mq 71) + garage mq 23,69 x 50% (previsto dall’art. 7 per le zone 3 e 4)= 82,84 mq x € 76,27 (valore - sub fascia 3 con elementi di tipo D, per superficie fino 95 mq) = € 6.317,88 (canone locazione annua) /12 = € 526,49 – decurtazione art. 3 L.R.40/2014 = € 388,24 – 10% (canone proposto per i primi 2 anni)= € **349,42** + spese di condominio, € **29,50**.

3)Alloggio int.10 P4: (mq 99) x € 72,63 (valore - sub fascia 3 con elementi di tipo D, per superficie fino 110 mq) = € 7.190,37 (canone locazione annua) /12 = € 599,20 – decurtazione art. 3 L.R.40/2014 = 424,60 – 10% (canone proposto per i primi 2 anni)= € **382,14** + spese di condominio, € **24**.

4)Alloggio int.11 P4: (mq 71) + garage mq 15,15 x 50% (previsto dall’art. 7 per le zone 3 e 4)= 78,57 mq x € 76,27 (valore - sub fascia 3 con elementi di tipo D, per superficie fino 95 mq) = € 5.992,53 (canone locazione annua) /12 = € 499,36 – decurtazione art. 3 L.R.40/2014 = 374,68 – 10% (canone proposto per i primi 2 anni)= € **337,21** + spese di condominio, € **30,00**.

5)Alloggio int.12 P4: (mq 60) + garage mq 20,35 x 50% (previsto dall’art. 7 per le zone 3 e 4)= mq 70,17 x €83,83 (valore - sub fascia 3, con elementi di tipo “D” per superficie fino 70 mq) = € 6.554,58 (canone locazione annua) /12 = € 546,21 (locazione mensile) – decurtazione art. 3 L.R.40/2014 = 398,12 – 10% (canone proposto per i primi 2 anni)= € **333,09** + spese di condominio, € **31,15**.

6)Alloggio int.13 P5: (mq 99) + garage mq 17,87 x 50% (previsto dall’art. 7 per le zone 3 e 4)= mq 107,94 x € 72,63 (valore - sub fascia 3 con elementi di tipo D, per superficie fino 110 mq) = € 7.839,68 (canone locazione annua) /12 = € 653,30 – decurtazione art. 3 L.R.40/2014 = 451,65 – 10% (canone proposto per i primi 2 anni)= € **406,49** + spese di condominio, € **33,15**.

7)Alloggio int.14 P5: (mq 71) x € 76,27 (valore - sub fascia 3 con elementi di tipo D, per superficie fino 95 mq) = 5.415,17 (canone locazione annua) /12 = € 451,26 – decurtazione art. 3 L.R.40/2014 = 350,62 – 10% (canone proposto per i primi 2 anni)= € **315,56** + spese di condominio, € **26**.

8)Alloggio int.15 P5: (mq 71) x € 76,27 (valore - sub fascia 3 con elementi di tipo D, per superficie fino 95 mq) = € 5.415,17 (canone locazione annua) /12 = € 451,26 – decurtazione art. 3 L.R.40/2014 = 350,62 – 10% (canone proposto per i primi 2 anni)= € **315,56** + spese di condominio, € **26**.

9)Alloggio int.18 P4: = mq 60 x €83,83 (valore - sub fascia 3, con elementi di tipo “D” per superficie fino 70 mq) = € 5029,80 (canone locazione annua) /12 = € 419,15 (locazione mensile) – decurtazione art. 3 L.R.40/2014 = € 334,58 – 10% (canone proposto per i primi 2 anni)= € **301,68** + spese di condominio, € **27**.

Nella considerazione che gli alloggi sono stati già abitati e necessitano di piccoli interventi per il decoro e per una migliore vivibilità, si dispone un aggiustamento del canone solo per i primi 2 anni di contratto favorevole ai nuovi assegnatari (con uno sconto del 10%), e si perviene alla

determinazione dei canoni come segue:

alloggio	mq lordo	mq garage	-50%	tot garage	tot mq	Accordo terr.le Valore al mq applicato	Annuale	canone mensile	Canone in applicazione Art. 3 L.R.40/2014 Dal 2° anno in poi	canone proposto (sconto 10%) per i primi 2 anni	Spese di condominio preventive	Tipologia di alloggio con/senza garage.
int 3	60	0	0	0	60	83,83	5029,80	419,15	334,58	301,68 €	18 €	alloggio piccolo senza garage
int 4	71	23,69	11,84	11,84	82,84	76,27	6317,88	526,49	388,24	349,42 €	29,50 €	alloggio medio con garage medio
int 10	99	0	0	0	99	72,63	7190,37	599,20	424,60	382,14 €	24 €	alloggio grande senza garage
int 11	71	15,15	7,57	7,57	78,57	76,27	5992,53	499,36	374,68	337,21 €	30 €	alloggio medio con garage piccolo
int 12	60	20,35	10,17	10,17	70,17	83,83	6554,58	546,21	398,12	333,09 €	31,15 €	alloggio piccolo con garage medio
int 13	99	17,87	8,935	8,935	107,94	72,63	7839,68	653,30	451,65	406,49 €	33,15 €	alloggio grande con garage medio
int 14	71	0	0	0	71	76,27	5415,17	451,26	350,62	315,56 €	26 €	alloggio medio senza garage
int 15	71	0	0	0	71	76,27	5415,17	451,26	350,62	315,56 €	26 €	alloggio medio senza garage
int 18	60	0	0	0	60	83,83	5029,80	419,15	334,58	301,68	27 €	alloggio piccolo senza garage

Inoltre sono dovute le spese di condominio determinate come in tabella, che non comprendono le spese di pulizia scale e aree condominiali, che sono rimesse alla gestione diretta da parte dei condomini al fine di conseguire possibili economie (in mancanza di accordo, interverrà il Comune, individuando una impresa di pulizia e successiva ripartizione delle spese). La mancata corresponsione delle spese condominiali per 3 mensilità, darà luogo ad avvio del procedimento di decadenza dall'assegnazione dell'alloggio.

Art. 10 – Deposito Cauzionale.

È previsto inoltre il deposito cauzionale stabilito nell'equivalente di una mensilità del canone di locazione, a garanzia dell'osservanza degli obblighi contrattuali assunti, da versare al momento della consegna delle chiavi. Il Deposito cauzionale potrà essere rideterminato in occasione degli eventuali rinnovi contrattuali, non produce interessi, e verrà restituito al termine della locazione. Infine, su di esso il Comune potrà rivalersi degli eventuali crediti relativi al rapporto di locazione.

Art. 11 – Contratto di locazione e clausole contrattuali.

L'assegnatario dovrà occupare stabilmente l'alloggio entro 30 (trenta) giorni dal verbale di consegna chiavi dell'alloggio e stabilirvi la propria residenza anagrafica, salvo proroga che potrà essere concessa dal Comune di Pescara solo a seguito di istanza motivata; la consegna delle chiavi dell'alloggio obbliga l'assegnatario alla corresponsione dei canoni di locazione e oneri condominiali.

La mancata occupazione dell'alloggio assegnato entro il termine sopra indicato comporterà la risoluzione contrattuale e la decadenza dall'assegnazione, con la conseguente ripresa dell'alloggio.

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 primariamente se mantengono i requisiti richiesti dal presente Bando.

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 dal Comune di Pescara;
- cessione dell'alloggio, anche parziale e temporanea, a terzi non autorizzati;
- 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 3 mesi.

La residenza anagrafica negli alloggi è consentita esclusivamente alle persone indicate nella determina di assegnazione che costituisce titolo abitativo, e alle persone autorizzate dal Comune con apposito provvedimento di ampliamento del nucleo familiare, da autorizzare secondo le regole stabilite dalla L.R. 96/96 ss.mm.ii.

La verifica dei requisiti potrà essere effettuata dal Comune di Pescara in ogni momento, obbligatoriamente con cadenza biennale.

In caso di decadenza dall'assegnazione il locatario avrà l'obbligo di restituzione immediata dell'appartamento, libero da cose e da persone.

I provvedimenti di annullamento o decadenza dall'assegnazione costituiscono, a norma dell'ultimo comma dell'art. 17 del DPR 30/12/1972 n° 1035, titolo esecutivo nei confronti degli assegnatari e non sono soggetti a graduazioni o proroghe.

Le relative procedure sono disciplinate al titolo V della L.R. 96/96 ss.mm.ii., artt. 33, 34 e 35.

Art. 12 – Modalità e termini per la presentazione delle domande.

Le domande di partecipazione al concorso, devono essere corredate a pena di esclusione dai seguenti documenti:

- a - copia fronte/retro del documento di identità in corso di validità del dichiarante;
- b - per il dichiarante non comunitario, copia del permesso di soggiorno per lungo soggiornanti per tutti i componenti del nucleo;
- c - attestazione coerente Ise/Isee in corso di validità;
- d - dichiarazione del datore di lavoro (o certificato di iscrizione alla Camera di Commercio per i concorrenti che prestano attività di lavoro autonomo) dalla quale risulti la sede dell'attività lavorativa e da quale data ha avuto inizio;
- e - omologa separazione per componenti separati;
- f - certificato ASL attestante il riconoscimento della condizione di handicap grave ai sensi della L. n. 104/92 o invalidità civile totale con accompagnamento o cieco civile assoluto, o invalidi di guerra o per servizio con indennità di assistenza e accompagnamento (L. 104/92 art.3 comma 3);
- g - certificato dell'ASL, con data non anteriore a quella di pubblicazione del bando, indicante la descrizione particolareggiata e le condizioni dell'immobile occupato dal richiedente (sovraffollamento e/o antigienicità e/o presenza barriere architettoniche);
- h - copia del provvedimento esecutivo di rilascio dell'alloggio, con motivazione.
- i - eventuale documentazione da produrre per l'attribuzione dei punteggi elencata all'art. 5 del presente bando.

I documenti allegati devono essere prodotti in carta libera.

Le domande, a pena di esclusione, devono essere redatte sugli appositi moduli debitamente compilati in ogni loro parte e reperibili presso il Comune di Pescara ed in distribuzione presso il Servizio Politiche Abitative, nei giorni e durante gli orari di apertura al pubblico.

I moduli di domanda possono essere scaricati altresì dal sito internet del Comune di Pescara all'indirizzo: www.comune.pescara.it nella sezione Politiche Abitative e nelle news del Comune.

Le domande, debitamente sottoscritte, a pena di esclusione, devono essere presentate direttamente all'Ufficio Protocollo del Comune, oppure spedite tramite raccomandata postale A/R o a mezzo pec all'indirizzo protocollo@pec.comune.pescara.it.

Per le domande recapitate a mano farà fede la data apposta dall'Ufficio Protocollo dell'Ente,

per quelle spedite a mezzo raccomandata farà fede il timbro dell'Ufficio Postale accettante.

In caso di spedizione per posta, sul retro della busta contenente l'istanza di partecipazione, dovrà essere riportata la seguente dicitura: **“Domanda di partecipazione al bando pubblico per l'assegnazione in locazione permanente di alloggi di edilizia convenzionata anno 2025”**.

In caso di spedizione a mezzo pec, sarà considerata valida la data di invio della stessa.

Per la presentazione delle domande il termine è fissato in 60 giorni dalla data di pubblicazione del bando, ovvero il 15/06/2025, ma essendo una domenica, il termine è prorogato fino alle ore 12 del giorno 16/06/2025.

Sono esclusi dal concorso i concorrenti che abbiano presentato o spedito la domanda dopo la scadenza del termine fissato.

La sottoscrizione non è soggetta ad autenticazione. La domanda deve essere inoltrata in originale unitamente alla copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità del sottoscrittore.

Art. 13 – Avvio del Procedimento Amministrativo.

In ottemperanza a quanto disposto dall'art. 8, comma 3 della L. n. 241/1990, si comunica che il procedimento sarà avviato al momento della ricezione delle domande e che gli elementi di cui al comma 2 del predetto articolo sono i seguenti:

Amministrazione competente	Comune di Pescara
Oggetto del procedimento	Bando di Concorso per l'assegnazione in locazione permanente di alloggi di edilizia convenzionata indetto ai sensi dell'Accordo territoriale per Pescara in attuazione della L. 431/98 e della L.R. n. 96/96 ss.mm.ii.
Ufficio Responsabile	Settore Politiche per il Cittadino, Politiche Abitative – per qualsiasi informazione chiamare il n° 085/4283970
Data di conclusione del Procedimento	31-12-2026
Responsabile del Procedimento	Dott. Massimo Cardone
Ricorso avverso la graduatoria definitiva	Ricorso al Tar competente entro il termine di giorni sessanta dalla pubblicazione all'Albo Pretorio on line; in alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro il termine di centoventi giorni dalla stessa data
Data di presentazione istanza	Dalla pubblicazione dell'avviso pubblico alla data del 16/06/2025 ore 12.
Ufficio presso cui si può prendere visione degli atti	Comune di Pescara – Servizio Politiche Abitative

Art. 14 – Informativa relativa al trattamento dei dati personali.

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE n° 2016/679 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, si informano gli interessati che il trattamento dei dati personali conferiti con la domanda:

a – è finalizzato alla gestione del procedimento per le finalità indicate nel presente Bando;

b – il trattamento comporta operazioni relative anche a dati sensibili, per i quali è individuata rilevante finalità d'interesse pubblico nel rispetto di quanto previsto dalla normativa e il trattamento sarà effettuato da persone incaricate e preposte al procedimento concorsuale con l'utilizzo di procedure anche informatizzate, nei modi e nei limiti necessari per perseguire le predette finalità anche in caso di eventuale comunicazione a soggetti terzi;

c – il mancato conferimento di tutti o di alcuni dati, o la richiesta di cancellazione degli stessi comporta la chiusura d'ufficio del procedimento per l'impossibilità di svolgere l'istruttoria;

d – il titolare del trattamento dati è il Comune di Pescara;

e – il responsabile del procedimento è il Dott. Massimo Cardone, responsabile del Servizio Politiche Abitative;

f – il dichiarante può esercitare i diritti di cui all'art. 13 del Regolamento UE n.2016/679 (accesso ai propri dati personali, rettifica, aggiornamento e cancellazione dei dati se incompleti, erronei o raccolti in violazione di legge) rivolgendosi al responsabile del trattamento.

Con la presentazione della domanda on line il richiedente e gli eventuali altri componenti del nucleo familiare danno il loro consenso all'elaborazione e all'utilizzo dei dati contenuti o allegati alla domanda; per quanto concerne il trattamento dei dati sensibili, essi sono raccolti dall'Amministrazione in osservanza delle disposizioni di legge vigenti e previo consenso scritto dell'interessato, espresso contestualmente alla presentazione della domanda. La presentazione della domanda implica, inoltre, la piena conoscenza di tutte le norme di cui alla Legge Regionale 96/96 ss.mm.ii. indicate nel presente avviso pubblico, norme che con la partecipazione al presente avviso il richiedente si impegna ad osservare.

Art. 15 – Controlli e sanzioni.

Ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. n. 445/2000 e ss.mm.ii. spetta all'Amministrazione Comunale procedere ad idonei controlli, anche a campione, delle autocertificazioni presentate con la domanda di partecipazione al presente bando ed inoltre, nel corso del rapporto contrattuale, di eseguire in ogni momento controlli 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, il Comune di Pescara procederà, ai sensi degli artt. 75 e 76 del D.P.R. n. 445/2000, alla dichiarazione di decadenza dal beneficio conseguito ed alla denuncia all'Autorità Giudiziaria per le sanzioni penali conseguenti.

Art. 16 – Norma finale.

Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente bando si fa riferimento alla L.R. n.96/96 e ss.mm.ii. e all'Accordo Territoriale prot. 81550/2018 del 29/06/2018.

Le informazioni utili per la compilazione della domanda potranno essere assunte presso:

Comune di Pescara – Servizio Politiche Abitative	Piazza Duca D'Aosta n. 10, piano primo	Recapito 085/4283970 Pec: protocollo@pec.comune.pescara.it.
---	---	--

Pescara, 15/04/2025

Il Dirigente
Dott. Marco Molisani