

BANDO

**PER L'ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI SOCIALI A CANONE SOSTENIBILE
RIQUALIFICATI A VALERE SULLE RISORSE DEL P.O. FESR SICILIA 2014/2020 IN FAVORE DI
SOGGETTI VERSANTI IN SITUAZIONI DI FRAGILITA' SOCIO-ECONOMICA
SITI A CATANIA IN CORSO INDIPENDENZA N. 146**

**IL DIRETTORE GENERALE
RENDE NOTO**

Che, dalla data di pubblicazione del presente Bando i soggetti versanti in situazioni di fragilità socio-economica, nonché in possesso dei requisiti di cui all'art. 3 del presente Bando, possono presentare apposita istanza, secondo il Modello predisposto e allegato e secondo le modalità ivi indicate, per l'assegnazione in locazione a canone sostenibile di n. 21 alloggi sociali di diversa metratura, facenti parte del patrimonio immobiliare dello IACP di Catania e riqualificati dallo stesso, ubicati in Catania, Corso Indipendenza, 146. Che il Comune di Catania con nota acquisita al prot. n° 6313 del 01/06/2022 ha fornito la propria disponibilità per l'eventuale supporto alla gestione sociale dell'assegnazione degli alloggi sociali.

Art. 1 - Caratteristiche degli alloggi sociali

Gli alloggi sociali, aventi le caratteristiche di cui al D.M. 22 aprile 2008, da assegnare in locazione a canone sostenibile, ai sensi dell'art 17 L.R. n. 1/1979, ubicati nel Comune di Catania, Corso Indipendenza 146, sono oggetto di un intervento di riqualificazione da parte dello I.A.C.P di Catania, a valere delle risorse del PO – FESR SICILIA 2014/2020, in corso di ultimazione.

Gli alloggi riqualificati di diversa metratura, saranno assegnati ai beneficiari con più alto punteggio in graduatoria secondo la sotto indicata modalità:

a. **n. 9 ALLOGGI TIPO A mq 50,45 (idoneo per 3 unità)**, ai sensi dell'art. 2 D. M. Sanità 5 luglio 1975):

- n. 5 alloggi per giovani coppie;
- n. 2 alloggi per soggetti anziani;
- n. 2 alloggi per famiglie monoparentali che vengono fuori da percorsi di violenza;

b. **n. 9 ALLOGGI TIPO B mq 62,61 (idoneo per 5 unità)**, ai sensi dell'art. 2 D. M. Sanità 5 luglio 1975):

- n. 7 alloggi per nuclei familiari di max 5 unità in condizioni sociali ed economiche disagiate;
- n. 2 alloggi a soggetti sfrattati negli ultimi due anni per morosità incolpevole;

c. **n. 3 ALLOGGI TIPO C mq 100,95 (idoneo per oltre 5 unità)**, ai sensi dell'art. 2 D. M. Sanità 5 luglio 1975):

- n. 2 alloggi per nuclei familiari composti da oltre 5 unità;
- n. 1 alloggio a soggetti anziani in coabitazione per un numero massimo di 4 unità.

Ai sensi del Decreto Ministeriale Sanità 5 luglio 1975, art. 2, inerente i requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione (G.U. n. 190 del 18 luglio 1975), gli alloggi saranno assegnati nel rispetto della quadratura prevista per ogni abitante, ovvero non inferiore a mq 14, per i primi 4 abitanti, ed a mq 10, per ciascuno dei successivi.

Art. 2 - Canone di locazione

Il canone di locazione mensile per i n. 21 alloggi sociali riqualificati di cui al precedente articolo 1, è stato determinato secondo quanto stabilito in sede di incontro del 12.05.2022 tra i rappresentanti dello IACP di Catania, del Comune di Catania e le Organizzazioni Sindacali degli Inquilini.

Nello specifico, gli importi per gli Alloggi oggetto del presente Bando Pubblico sono così quantificati:

- ALLOGGI di TIPO A di mq 50,45 il canone di locazione mensile è pari ad € 150,00;
- ALLOGGI di TIPO B di mq 62,61 il canone di locazione mensile è pari ad € 170,00;
- ALLOGGI di TIPO C di mq 100,95 il canone di locazione mensile è pari ad € 190,00;

In ogni caso il canone non potrà incidere per oltre il 30% sul reddito netto complessivo dell'intero nucleo familiare.

Gli alloggi sociali saranno assegnati in locazione ai soggetti idonei con contratto di diritto privato, ai sensi dell'articolo 2 comma 3 della legge n° 431/1998 e s.m.i.

Il contratto di locazione avrà una durata di quattro anni rinnovabili fino alla data della perdita del requisito di assegnazione.

Art. 3 - Requisiti per la partecipazione

Possono partecipare alla presente selezione i soggetti appartenenti alle seguenti categorie fragili per ragioni economiche e sociali, individuate dal Decreto dell'Assessore regionale alle Infrastrutture e Mobilità del

05/12/2011, residenti nel Comune di Catania al momento della pubblicazione del presente Bando e con un nucleo familiare anagrafico adeguato all'ampiezza degli alloggi da assegnare:

1. Anziani in condizioni sociali ed economiche disagiate che hanno superato il 65° anno di età alla data di presentazione della domanda per la concessione del beneficio; nel caso di coniugi tale limite deve essere posseduto da almeno uno dei due coniugi;
2. Soggetti sfrattati per morosità incolpevole nei due anni antecedenti alla data di pubblicazione del presente Bando;
3. Giovani coppie (di fatto, di diritto o conviventi che abbiano residenza congiunta da almeno un biennio dalla data di pubblicazione del presente Bando) con i limiti di reddito indicati al punto 5) del presente articolo, che non abbiano superato il 45° anno di età; tale limite deve essere posseduto da almeno uno dei coniugi.
4. Famiglie monoparentali che vengono fuori da percorsi di violenza.

I soggetti appartenenti alle categorie di cui sopra devono, inoltre, possedere alla data di pubblicazione del presente Bando i seguenti requisiti soggettivi, che dovranno essere mantenuti fino alla data della verifica da effettuarsi da parte dell'Istituto autonomo per le case popolari di Catania:

1. Avere cittadinanza italiana o di uno Stato dell'Unione europea. Il requisito è soddisfatto anche per il cittadino di altro Stato, purché in regola con le norme vigenti in materia di immigrazione e risieda continuativamente da almeno 2 anni in Italia e dimostri di avere una attività lavorativa stabile;
2. Avere la residenza o l'attività lavorativa nel comune in cui sono ubicati gli alloggi
3. Non essere titolari essi stessi o i componenti del proprio nucleo familiare, del diritto di proprietà, di usufrutto o di abitazione, di un alloggio in ambito provinciale;

Si deroga a quanto sopra indicato nel caso in cui il soggetto interessato e/o un componente del proprio nucleo familiare si trovi in una delle seguenti condizioni:

- a. sia comproprietario di non più di un alloggio con terzi non appartenenti al nucleo familiare;
- b. sia proprietario o comproprietario di non più di un alloggio che risulti fatiscente da certificato di non abitabilità rilasciato dal Comune o che non consenta l'accesso o l'abitabilità ad uno o più componenti del nucleo familiare che siano affetti da un handicap con problemi di deambulazione ovvero abbiano un grado di invalidità superiore al 66%;
- c. sia proprietario di non più di un alloggio non idoneo alle esigenze del nucleo familiare. Per alloggio idoneo si intende quello di superficie analoga a quanto indicato all'art. 1, ai sensi del Decreto ministeriale Sanità 5



luglio 1975, art. 2, inerente i requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione (G.U. n. 190 del 18 luglio 1975) con la presentazione del certificato allegato alla domanda;

4. non abbia ottenuto la proprietà o l'assegnazione in proprietà, anche con patto di futura vendita, di un alloggio costruito a totale carico o con il concorso o con il contributo o con il finanziamento agevolato - in qualsiasi forma concessi - dello Stato o della Regione;

5. Fruisca di un reddito annuo netto complessivo per l'intero nucleo familiare di € 7.500,00 e non superiore a € 30.757,46, nel rispetto del decreto n. 1890 del 30 luglio 2019 del Dipartimento Infrastrutture e Mobilità – Servizio V°, dell'Assessorato Regionale alle Infrastrutture e Mobilità. *La perdita del predetto requisito causerà la decadenza dell'assegnazione.*

Per nucleo familiare si intende quello anagrafico costituito dal beneficiario, dal coniuge non legalmente separato, dai figli minori conviventi e da altri conviventi.

Il reddito va calcolato al netto delle diminuzioni previste dall'art. 2 della L. n° 94 del 25/3/1982 (€ 516,46) e s.m.i. per ogni figlio a carico e ulteriore detrazione del 40% per i lavoratori dipendenti). Il reddito di riferimento, in applicazione della L. R. 5 Febbraio 1992, n° 1 art. 10, è quello imponibile.

6. Non avere occupato *sine titolo* un alloggio popolare negli ultimi 5 anni così come previsto dall'art. 5 della legge n. 80 del 23.5.2014;

7. Non avere avuto procedimenti di sfratto per morosità colpevole negli ultimi due anni;

8. Non avere avuto condanne penali comminate con sentenza passata in giudicato, o esser state dichiarate eventuali sentenze di estinzione del reato o revoca della condanna in forza di un provvedimento dell'autorità giudiziaria e/odi riabilitazione.



Art. 4 – Modalità e termini per la presentazione delle istanze

I soggetti partecipanti, a pena di esclusione dalla selezione per la categoria di riferimento, dovranno presentare la sotto indicata documentazione:

1. Istanza di partecipazione sottoscritta, utilizzando l'apposito Modello predisposto dallo IACP di Catania (Allegato A), debitamente compilato in ogni loro parte;
2. Copia fotostatica di un documento di riconoscimento in corso di validità;
3. Copia fotostatica del Codice Fiscale;
4. Copia dell'ultima valida certificazione dei redditi relativa a tutti i componenti maggiorenni del nucleo familiare (Mod. CUD; Mod. 730; Mod. Unico) con allegata certificazione di conformità di cui all'art. 19 D.P.R. n. 445/2000;

5. Certificazione di riconoscimenti di eventuale disabilità;

6. Ogni altra documentazione che si ritiene rilevante ai fini dell'assegnazione dell'alloggio.

Le dichiarazioni rese mediante autocertificazione contenute nel modulo di domanda, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/00, potranno essere oggetto di controlli e verifiche.

Le domande di partecipazione al presente Bando, corredate della documentazione sopra indicata, dovranno pervenire **entro il termine di 30 giorni dalla pubblicazione del presente Bando** mediante le seguenti modalità di consegna:

- Brevi manu o mediante servizio postale all'Ufficio protocollo dello IACP, Via Dottor Consoli, 80 – 95124Catania. Farà fede il timbro postale apposto dall'Ufficio Protocollo o dall'Ufficio Postale;
- Mezzo P.E.C all'indirizzo: protocollo.iacpct@legalmail.it.
- Tramite i punti di raccolta indicati sul sito istituzionale dell'Ente.

La documentazione dovrà pervenire in busta chiusa e recare all'esterno, oltre all'intestazione del mittente e del destinatario, la seguente dicitura: **“Bando per l'assegnazione degli alloggi sociali a canone sostenibile siti in Corso Indipendenza 146 – CATANIA”**.

Le domande presentate o pervenute mezzo posta o pec, dopo il termine di cui sopra saranno escluse dalla procedura.

A pena di inammissibilità non sono ammesse forme diverse di spedizione, né domande redatte su moduli diversi da quelli predisposti dallo IACP di Catania e pubblicati sul sito istituzionale dell'Ente.

Art.5 - Esame delle Istanze e Graduatoria dei Concorrenti

Decorsi i termini di presentazione delle istanze, lo IACP di Catania procederà alla verifica del possesso dei requisiti di cui all'art.3 del presente Bando,preceduta dalla verifica della completezza e della regolarità delle domande pervenute.

L'I.A.C.P. di Catania provvederà, altresì, alla istituzione di una Commissione per l'esame delle istanze di cui farà parte un funzionario del Servizio “Inclusione Sociale” del Comune di Catania, da tre rappresentanti dei Sindacati degli Inquilini, maggiormente rappresentativi che hanno aderito al partinariato, ed in particolare Sictet, Sunia, Uniat, dal Direttore Generale ed un funzionario dello IACP di Catania.

Conclusa l'istruttoria e l'assegnazione dei relativi punteggi, lo IACP di Catania procederà a redigere apposite graduatorie provvisorie, distinte per tipologia di beneficiari, che decorsi 30 giorni senza che vi siano state richieste di riesame in autotutela, diverranno definitive.

La graduatoria avrà durata di anni 5 a far data dalla pubblicazione e sarà utilizzata per eventuali assegnazioni in locazione con contratto di diritto privato ai sensi del comma 3 dell'articolo 2 della legge 431/ 1998.

Lo IACP di Catania, anche autonomamente, sarà tenuto, ai sensi dell'art. 71 del D.P.R.28/12/2000, n. 445, ad effettuare idonei controlli, anche a campione, e in tutti i casi in cui sorgano fondati dubbi sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive.

In caso di accertamento di dichiarazioni non veritiere e/o mendaci, si procederà all'esclusione delle domande ed alla segnalazione all'autorità giudiziaria.

Art.6 Criteri per l'attribuzione dei punteggi e per la formazione della graduatoria

La graduatoria viene formata sulla base dei criteri di priorità sotto indicati e dei rispettivi punteggi, riferiti al richiedente ed al nucleo familiare indicato in domanda.

1. **Per gli anziani in condizioni sociali ed economiche disagiate che hanno superato il 65° anno di età** sono destinati n° 3 alloggi di cui 2 di tipo A e uno di tipo C

CRITERI		PUNTI
<u>Età</u>	Da 75 anni	3
	Da 70 anni a 74 anni	2
	Da 65 anni a 69 anni	1

CRITERI		PUNTI
<u>Reddito nucleo familiare</u>	Da € 7.500,00 a € 15.250,00	3
	Da € 15.250,01 a € 23.000,00	2
	Da € 23.000,01 a € 30.757,46	1
<u>Portatore handicap</u>	Con handicap ai sensi L.104/92 art.3 comma 3	3
	Con invalidità al 100%	2
	Con invalidità dal 75% al 99%	1
<u>Componenti nucleo familiare</u>	1 componenti	1
	2 componenti	2
	Da 3 a 4 componenti	3

2. **Per nuclei familiari in condizioni sociali ed economiche disagiate sono destinati n°11 alloggi di cui 9 di tipo B e 2 di tipo C di cui n° 2 alloggi di tipo B verranno destinati a soggetti che negli ultimi 2 anni abbiano subito sfratti per morosità incolpevole**

CRITERI		PUNTI
<u>Reddito nucleo familiare</u>	Da € 7.500,00 a € 15.250,00	3
	Da € 15.250,01 a € 23.000,00	2
	Da € 23.000,01 a € 30.757,46	1
<u>Presenza nel nucleo familiare di portatore handicap</u>	Con handicap ai sensi L.104/92 art.3 comma 3	3
	Con invalidità al 100%	2
	Con invalidità dal 75% al 99%	1
<u>Componenti nucleo familiare</u>	Presenza di oltre 2 figli minori	4
	Presenza di almeno 2 figli minori	3
	Oltre 4 componenti	2
	Non meno di 2 componenti	1
Sfratti esecutivi per morosità incolpevole	Da oltre 2 anni	3
	Da oltre 1 anno	2
	Da meno di un anno	1

3. Per giovani coppie sono destinati n°5 alloggi di tipo A :

CRITERI		PUNTI
<u>Reddito nucleo familiare</u>	Da € 7.500,00 a € 15.250,00	3
	Da € 15.250,01 a € 23.000,00	2
	Da € 23.000,01 a € 30.757,46	1
<u>Presenza nel nucleo familiare di portatore handicap</u>	Con handicap ai sensi L.104/92 art.3 comma 3	3
	Con invalidità al 100%	2
	Con invalidità dal 75% al 99%	1
<u>Componenti nucleo familiare</u>	Presenza di un minori	3
	Oltre 2 componenti	2
	Non meno di 2 componenti	1

4. famiglie monoparentali che vengono fuori da percorsi di violenza sono destinati n°2 alloggi di tipo A :

CRITERI		PUNTI
<u>Reddito nucleo familiare</u>	Da € 7.500,00 a € 15.250,00	3
	Da € 15.250,01 a € 23.000,00	2
	Da € 23.000,01 a € 30.757,46	1
<u>Presenza nel nucleo familiare di</u>	Con handicap ai sensi L.104/92 art.3 comma 3	3
	Con invalidità al 100%	2

<u>portatore handicap</u>	Con invalidità dal 75% al 99%	1
<u>Componenti nucleo familiare</u>	Presenza di oltre 2 figli minori	3
	Presenza almeno 2 figli minori	2
	Oltre 3 componenti	1
<u>Percorsi di violenza</u>	Famiglie monoparentali che escono da percorsi di violenza, denunciate alle autorità giudiziarie, seguite da oltre 1 anno da associazioni riconosciute.	3
	Famiglie monoparentali che escono da percorsi di violenza, denunciate alle autorità giudiziarie, seguite da meno di 1 anno da associazioni riconosciute.	2

Art.7 - Decadenza dalla graduatoria, assegnazione degli alloggi sociali e sottoscrizione del contratto di locazione

Gli alloggi sociali verranno assegnati alle categorie predefinite in base al punteggio posseduto ed alla collocazione in graduatoria con provvedimento dirigenziale dello IACP di Catania. A parità di punteggio, avranno priorità i richiedenti con un maggior numero di componenti del nucleo familiare, in caso di ulteriore parità coloro che presentano un minore reddito familiare e, infine, in caso di ulteriore parità si procederà ad un sorteggio pubblico.

L'assegnatario sarà convocato dallo IACP di Catania per i conseguenti adempimenti propedeutici alla consegna dell'alloggio.

Depositata la cauzione e stipulato il contratto che fisserà la decorrenza del canone, si procederà alla consegna dell'alloggio. Il contratto sarà soggetto a registrazione fiscale con spese a carico del locatario.

L'assegnatario che non si presentasse, nel termine che gli sarà comunicato mediante raccomandata postale con ricevuta di ritorno o tramite posta elettronica certificata, per la sottoscrizione del contratto di locazione, per il deposito cauzionale o che non sottoscrivesse il contratto stesso, sarà considerato decaduto dalla graduatoria.

Nella fattispecie in cui una delle graduatorie risultasse insufficiente all'assegnazione di uno o più alloggi, si potrà procedere all'assegnazione degli stessi attingendo dalla graduatoria che presenti ancora disponibilità di beneficiari.

Art.8 - Deposito Cauzionale

L'assegnatario prima della sottoscrizione del contratto di locazione dovrà versare la cauzione pari a due mensilità del canone di locazione.

Il deposito cauzionale sarà restituito dall'I.A.C.P. dopo la regolare riconsegna dell'alloggio e non potrà essere imputato in conto canoni.

La somma depositata potrà essere aumentata o diminuita proporzionalmente al variare del canone di locazione e dovrà essere ricostituita in caso di suo utilizzo.

Il deposito sarà rideterminato in occasione degli eventuali rinnovi contrattuali.

Art.9 - Canone di locazione e suo aggiornamento

Il canone mensile stabilito nel contratto sarà aggiornato ogni anno in misura pari al 75% della variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, verificatasi nell'anno precedente.

L'aggiornamento del canone decorrerà dal mese successivo a quello in cui ne verrà fatta richiesta con lettera raccomandata.

Art. 10 - Obblighi derivanti dal rapporto di locazione, durata e rinnovo contrattuale – Recesso

L'inquilino ha l'obbligo di occupare stabilmente l'alloggio, entro 30 giorni dalla consegna a pena di risoluzione del contratto.

L'accesso e la permanenza nell'alloggio ottenuto in base a dichiarazioni risultate false, costituiscono motivo di decadenza dal beneficio.

Il provvedimento di decadenza è assunto dallo IACP di Catania ed è preordinato alla risoluzione del contratto di locazione e non consente la sottoscrizione di un nuovo contratto.

La gestione del rapporto di locazione, anche nell'interesse dello IACP sarà curato interamente dall'I.A.C.P di Catania.

La durata del contratto di locazione sarà di 4 anni, prorogabili per altri 4.

In mancanza della comunicazione il contratto è rinnovato tacitamente alle medesime condizioni, purché l'inquilino risulti ancora in possesso dei requisiti di cui all'art.3, e non risultino morosità relative al precedente rapporto locativo.



È fatto divieto all'inquilino di sublocare o cedere anche soltanto in parte alloggio locatogli ovvero di mutarne la destinazione d'uso pena la risoluzione di diritto del contratto di locazione.

Art. 11 - Oneri a carico del locatario

Tutte le spese relative alla manutenzione ordinaria sono a carico del locatario.

Si osservano, in quanto applicabili, le norme del Codice Civile.



Art. 12 - Trattamento dati personali

Lo IACP di Catania, in qualità di Titolare del trattamento, informa gli interessati che il trattamento dei dati personali forniti in sede di partecipazione al presente bando avverrà in esecuzione dei propri compiti di interesse pubblico, ivi incluse le finalità di archiviazione, di ricerca storica e di analisi per scopi statistici. Il trattamento dei dati è effettuato con modalità prevalentemente informatiche e telematiche. I dati conferiti sono dati comuni (es. nome e cognome, recapito telefonico, e-mail, etc.), dati particolari (es. salute, condizione di disabilità, etc.) e dati relativi a condanne penali e reati.

I dati saranno trattati dallo IACP di Catania o altri soggetti espressamente nominati quali responsabili del trattamento, per le finalità sopra riportate. Al di fuori di queste ipotesi, i dati non sono comunicati a terzi, né diffusi, se non nei casi specificamente previsti dal diritto nazionale o dell'Unione Europea.

I dati saranno trattati per tutto il tempo necessario alla definizione di quanto richiesto dall'utente o quanto previsto dalla procedura e sono successivamente conservati in conformità alle norme sulla conservazione della documentazione amministrativa. I dati sono conservati ai sensi dell'art. 5, par. 1, lett. e) del Regolamento (UE) 2016/679 in una forma che consenta l'identificazione degli interessati per un arco temporale di tempo non superiore al conseguimento delle finalità per le quali sono trattati.

Alcuni dati saranno pubblicati nella sezione Amministrazione Trasparente del sito istituzionale dello IACP di Catania per l'adempimento degli obblighi previsti in materia di anticorruzione e trasparenza di cui al D.lgs. 33/2013 e s.m.i.

Gli interessati hanno il diritto di ottenere dalla Civica Amministrazione, nei casi previsti, l'accesso ai dati e la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che li riguarda o di opporsi al trattamento (artt.15 e ss. del Regolamento (UE) 2016/679) dietro presentazione di apposita istanza alla Direzione Generale dello IACP di Catania. Gli interessati che ritengono che il trattamento dei dati personali a loro riferiti sia avvenuto in violazione di quanto previsto dalla disciplina in materia di protezione dei dati personali hanno il diritto di proporre reclamo al Garante, come previsto dall'art.77

del Regolamento (UE) 2016/679 o di adire le opportune sedi giudiziarie ai sensi del successivo art.79 del citato Regolamento.

Art. 13 - Informazioni

Il presente Bando, unitamente alla Domanda di partecipazione, sarà pubblicato sul sito istituzionale dello IACP di Catania all'indirizzo **<http://www.iacpcatania.it>**.

Per maggiori informazioni/chiarimenti è possibile rivolgersi presso l'Ufficio URP sito al piano terra dello IACP di Catania.

Il Direttore Generale
F.to Dott.ssa Patrizia Giambarveri



