

Determinazione del Direttore numero 309 del 18 . 10 . 2019

Oggetto: BANDO PER LA FORMAZIONE DI UNA GRADUATORIA FINALIZZATA ALL'ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI MONTESILVANO DA CONCEDERE IN LOCAZIONE A CANONE CONCORDATO, SITI IN VIA SALIERI – MONTESILVANO (PE)

IL DIRETTORE DELL'AZIENDA SPECIALE

con riferimento ai compiti e alle funzioni demandatigli e ai correlati poteri conferitigli con deliberazione del Commissario Straordinario n. 7 del 15.02.2018;

PREMESSO CHE:

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 98 del 19 novembre 2004, pubblicata il 2 dicembre 2004 e resa esecutiva a partire dal 13 dicembre 2004, è stata costituita, ai sensi dell'articolo 49 – comma 1 – del d. Lgs. 18 Agosto 2000, n. 267, l'Azienda Speciale <<Deborah Ferrigno>>, ente strumentale del Comune di Montesilvano, contestualmente approvandone lo Statuto;
- l'art. 2 – lett. *b* - dello Statuto dell'Azienda, stabilisce che la stessa ha per oggetto la gestione dei servizi pubblici del Comune di Montesilvano a rilevanza non economica, quali la gestione di tutti i servizi di natura socio-assistenziale sul territorio del Comune di Montesilvano;
- con deliberazione del consiglio comunale n. 02 del 13.02.2014 sono stati devoluti all'Azienda speciale ULTERIORI ATTIVITA' FACENTI CAPO A SERVIZI E UFFICI COMUNALI. ATTO FONDAMENTALE EX ARTICOLO 42 DEL D.LGS. 18 AGOSTO 2000 N. 267, tra le quali l'Ufficio Politica della Casa;
- con deliberazione di Giunta Comunale n.256 del 11/10/2019 ha incaricato l'Azienda Speciale di emanare il Bando per la formazione della graduatoria finalizzata all'assegnazione degli alloggi di proprietà del Comune di Montesilvano, siti in Via Salieri da concedere in locazione a canone concordato con le seguenti specifiche:
 - il bando dovrà essere determinato ai sensi della L. 431/1998, con i requisiti previsti della Delibera di G.R. n.89 del 11/02/2008 avente ad oggetto "Programma sperimentale di edilizia residenziale denominato «20.000 abitazioni in affitto»" e con i limiti di reddito determinati dalla Delibera di G.R. n.511 del 06/08/2014;
 - ai sensi della legge 09 dicembre 1998, n.431, che regola la locazione degli immobili, la durata della locazione a canone concordato dovrà essere di n.3 (tre) anni più n.2 (due), rinnovato a ciascuna scadenza, per un ulteriore biennio, salva la verifica della persistenza dei requisiti;
 - il calcolo del canone agevolato dovrà essere parametrato al canone concordato di cui alla L.431 del 9 Dicembre 1998, così come individuato nelle tipologie di fasce previste dall'Accordo Territoriale

AZIENDA SPECIALE PER I SERVIZI SOCIALI DEL COMUNE DI MONTESILVANO (PE)

Palazzo dei Servizi e della Cultura "E. Baldoni" Centralino 085.4454672 fax 085.4481345 e-mail: info@aziendasociale.it P.IVA 01701210682
Codice Fisc. 91071530686 - Codice univoco fatturazione elettronica: UFO3HT / Codice iPA: asissm

Locale per la Città di Montesilvano prevedendo per il calcolo del canone da adottare l'oscillazione minima prevista dalla sub fascia n.2;

- ai sensi dell'art.7 dell'Accordo Territoriale Locale per il Comune di Montesilvano - Legge 09/12/1998 n.431 - D.M. 16-01-2017 - i metri quadrati utili dell'unità immobiliare saranno calcolati sulla base della sua superficie al lordo ricavabile dalla planimetria catastale ridotta del 10%. La superficie dei balconi e dei terrazzi sarà considerata nella misura del 25% della loro superficie lorda;
- il bando dovrà prevedere ai sensi della L.R. 12 novembre 2014, n.40, per i canoni superiori a € 250,00 mensili la fruizione di una riduzione percentuale pari al 50% sull'importo eccedente detto limite;
- con nota del 09.10.2019, avente ad oggetto "Esito verifica spese di completamento immobile ubicato in Via Salieri destinato ad edilizia residenziale a canone concordato", il Dirigente del Settore Patrimonio e LL.PP. ha rimesso la stima per il completamento delle autorimesse e cantine poste al piano terra dell'edificio (attualmente allo stato grezzo) quantificando un costo unitario di € 180/mq comprensivo di iva ed altri oneri di legge; con la medesima nota il dirigente ha segnalato che l'immobile è privo degli allacciamenti ai servizi a rete con la esclusione della rete fognaria e che l'immobile non risulta iscritto al Catasto Fabbricati e non risultano conferiti incarichi per le pratiche di agibilità e le somme per tali pratiche e per gli allacciamenti alle utenze non trovano spazio nel quadro economico e verranno quantificate appena ottenuti i preventivi dalle società fornitrici;
- fermo restando l'obbligo da parte degli uffici comunali di rilasciare tutte le certificazioni relative alle agibilità e certificazioni degli immobili, il bando dovrà dare la possibilità agli assegnatari, ai sensi dell'art. 14, comma 1, della L.R. 96/96 di completare autonomamente la rifinitura dei locali da adibire ad autorimesse e cantine, condizionando il completamento dei lavori all'agibilità degli stessi e prevedendo per il locatario un abbattimento del canone, previo scorporo dal canone mensile di locazione del costo complessivo della finitura, in quote mensili, per un numero massimo di 5 anni;
- la definitiva assegnazione con la formalizzazione dei contratti di locazione, resta subordinata al previo ottenimento delle agibilità necessarie;

VISTI:

- lo Statuto dell'Azienda Speciale per i Servizi Sociali e i vigenti contratti di servizio ripassati il 28 Aprile 2010 e il 24 Febbraio 2014 tra il Comune di Montesilvano e questo Ente Strumentale, repertoriati agli atti del Comune di Montesilvano rispettivamente sotto il n. 2 e il n. 570;
- la Del.C.C. 02/2014;
- la Del.G.M. 794/1990 e la Del.G.M. 889/1990;
- la Del.G.M. 36/2017;
- la L.R.96/1996 e 18/2018 e s.m.i.
- il regolamento approvato con delibera di C.C. n. 6/2001, così come modificato dalla delibera di c.c. 35 del 24.03.2006;
- la L.431/98 – concernente la disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo;

AZIENDA SPECIALE PER I SERVIZI SOCIALI DEL COMUNE DI MONTESILVANO (PE)

Palazzo dei Servizi e della Cultura "E. Baldoni" Centralino 085.4454672 fax 085.4481345 e-mail: info@aziendasociale.it P.IVA 01701210682
Codice Fisc. 91071530686 - Codice univoco fatturazione elettronica: UFO3HT / Codice IPA: asissm

- la L.R. 96/96 e successive modifiche e integrazioni – concernente le norme per l'assegnazione e la gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica e la determinazione dei relativi canoni di locazione;
- il D.P.C.M. 16/07/2009 – Piano Nazionale di Edilizia abitativa
- la L.R. 18/2018 – modifiche alla L.R. 96/96;
- il D.Lgs.112/1998;
- la L.R. n.40/2014 - Modifiche ed integrazioni all'art. 2 della L.R. 28 aprile 2014, n. 26, all'art. 14 della L.R. 25 ottobre 1996, n. 96, alla L.R. 10 marzo 2008, n. 2 e ulteriori norme in materia di edilizia residenziale pubblica.
- l'Accordo territoriale per il Comune di Montesilvano – (L.431/98 – D.M.16/01/2017);
- la Delibera di G.R. n.89 del11/02/2008;
- la Delibera di G.R. n.601 del 26/10/2009;
- la Delibera di G.R. n.721 del 28/10/2011;
- la Delibera di G.R. n.511 del 06/08/2014;
- la Delibera di Giunta Comunale n.256 del 11/10/2019

A MENTE della Legge n. 190/2012 e del d.lgs. 14 Marzo 2013 n. 33, nonché del PTPC e del PTTI aziendali così come approvati con deliberazione del Commissario Straordinario dell'Azienda n. 04 del 31 Gennaio 2018;

DETERMINA

- **CHE** le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale di questa determinazione;
- **DI** approvare l'allegato "BANDO DI CONCORSO PER LA LOCAZIONE DI N. 12 ALLOGGI A CANONE CONCORDATO DI UNITA' IMMOBILIARI AD USO ABITATIVO IN MONTESILVANO, VIA ANTONIO SALIERI", unitamente al modello di domanda;
- **DI** stabilire che il Bando dovrà essere pubblicato sul sito istituzionale dell'Azienda e su quello del Comune per 30 giorni a far data dalla pubblicazione della presente determinazione;
- **DI** individuare come Responsabile del procedimento la Dott.ssa Federica Zorzi;
- **DI** demandare a successivo atto la nomina della Commissione che dovrà valutare le domande pervenute;
- **DI** demandare alla macrostruttura competente l'esecuzione degli adempimenti consequenziali per il corretto esperimento della gara.

IL DIRETTORE DELL'AZIENDA

dr. Eros Donatelli