



SETTORE 2 Servizi al Cittadino
Politiche abitative

AVVISO PUBBLICO PER LA FORMAZIONE DI UN ELENCO DI PROPRIETARI DISPONIBILI AD AFFITTARE UNITA' IMMOBILIARI AD USO CIVILE ABITAZIONE DA DESTINARE A NUCLEI FAMILIARI IN SITUAZIONE DI DISAGIO ABITATIVO DOVUTO ALL'EMERGENZA PER DISSESTO IDROGEOLOGICO DEL VERSANTE NORD DELLA COLLINA DI CHIETI. Approvato con det. Dirigenziale n. 553/2024

DIRIGENTE DEL SETTORE 2

RICHIAMATI

- il decreto legislativo n. 1 del 02.01.2018 “Codice della Protezione civile” e successive modifiche ed integrazioni;
 - la legge regionale 3 novembre 2021 n. 20 “ Modifiche e integrazioni alla legge regionale 20 dicembre 2019, n. 46 (Istituzione dell’Agenzia regionale di protezione civile e ulteriori disposizioni in materia di protezione civile “
 - la **Delibera del Consiglio dei Ministri 28 agosto 2023** – Stato di Emergenza in conseguenza degli eccezionali eventi meteorologici verificatisi nei mesi di maggio e giugno 2023 nei territori delle province di Teramo, Pescara e Chieti
 - l’ **OCDPC 1021 del 12/09/2023** – Primi interventi urgenti di protezione civile in conseguenza degli eccezionali eventi meteorologici verificatisi nei mesi di maggio e giugno 2023 nei territori delle province di Teramo, Pescara e Chieti;
- la Delibera di Giunta Comunale n. 464 del 26/07/2023 con la quale è stata approvata la proposta di perimetrazione delle aree pericolose e/o a rischio non incluse nel PAI inerente il versante Nord della collina di Chieti;
- il Decreto n. 227/2023 dell’AUTORITÀ DI BACINO DISTRETTUALE DELL’APPENNINO CENTRALE avente ad oggetto:’Piano Stralcio di Bacino per l’Assetto Idrogeologico “Fenomeni Gravitativi e Processi Erosivi” (PAI) dei Bacini idrografici di rilievo regionale dell’Abruzzo e del Bacino interregionale del Fiume Sangro - aggiornamenti ai sensi dell’articolo 68, comma 4-bis e 4-ter, del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, e dell’articolo 24, comma 2 delle NTA - modifica cartografica al Piano stralcio di bacino per l’Assetto Idrogeologico - proposta di perimetrazione di aree pericolose e/o di rischio non incluse nelle cartografie di piano inerente il versante nord della collina di Chieti.
- le Ordinanze Sindacali di sgombero dei fabbricati insistenti nel versante nord della collina di Chieti;

DATO ATTO che

Con determinazione dirigenziale n. 553/2024, si è approvato un Avviso pubblico per la ricerca urgente di immobili e/o porzioni di immobili, pubblici o privati e strutture ricettive da concedere alle famiglie destinatarie dei contributi di autonoma sistemazione (CAS) a seguito di ordinanza di

sgombero degli immobili ricadenti nel versante nord della collina di Chieti , al fine di dare risposte alle istanze di emergenza abitativa legate e susseguenti al dichiarato stato di emergenza, e in possesso dei requisiti per richiedere il contributo di autonoma sistemazione (CAS) di cui all'art. 2 dell'ordinanza del capo della Protezione civile n. 1021 del 12/09/2023;

il Contributo di Autonoma Sistemazione (CAS) cui all'art. 2 dell'Ordinanza del Capo della Protezione civile n. 1021 del 12/09/2023 prevede che Il Commissario delegato, anche avvalendosi dei soggetti attuatori, è autorizzato ad assegnare ai nuclei familiari la cui abitazione principale, abituale e continuativa sia stata distrutta in tutto o in parte, ovvero sia stata sgomberata in esecuzione di provvedimenti delle competenti autorità, adottati a seguito dell'evento di cui in premessa, un contributo per l'autonoma sistemazione stabilito rispettivamente in euro 400,00 per i nuclei monofamiliari, in euro 500,00 per i nuclei familiari composti da due unità, in euro 700,00 per quelli composti da tre unità, in euro 800 per quelli composti da quattro unità, fino ad un massimo di euro 900,00 mensili per i nuclei familiari composti da cinque o più unità. Qualora nel nucleo familiare siano presenti persone di età superiore a 65 anni, portatori di handicap o disabili con una percentuale di invalidità non inferiore al 67%, è concesso un contributo aggiuntivo di euro 200,00 mensili per ognuno dei soggetti sopra indicati, anche oltre il limite massimo di euro 900,00 mensili previsti per il nucleo familiare.

I benefici economici CAS sono concessi a decorrere dalla data indicata nel provvedimento di sgombero dell'immobile o di evacuazione, e sino a che non si siano realizzate le condizioni per il rientro nell'abitazione, ovvero si sia provveduto ad altra sistemazione avente carattere di stabilità, ivi comprese le assegnazioni di alloggi disponibili presso strutture pubbliche all'uopo individuate, e comunque non oltre la data di scadenza dello stato di emergenza.

Agli oneri derivanti dall'attuazione del presente articolo, il Commissario delegato provvede a valere sulle risorse di cui all'articolo 8 dell'.

1. Il contributo di cui al presente articolo non può essere riconosciuto nell'ipotesi in cui l'amministrazione regionale, provinciale o comunale assicuri la fornitura, a titolo gratuito, di alloggi.

RENDE NOTO

che l'Amministrazione Comunale intende procedere alla formazione di un elenco di immobili e/o porzioni di immobili, pubblici o privati e strutture ricettive immediatamente disponibili nel territorio comunale ovvero nei comuni limitrofi da destinare a locazione per le famiglie in situazione di disagio abitativo dovuto al dissesto idrogeologico della collina nord del comune di Chieti compatibilmente con la disponibilità di risorse annualmente destinate a tali finalità, salvo diversi accordi tra le parti.

1) REQUISITI MINIMI DEGLI IMMOBILI:

Gli immobili dovranno essere ubicati nell'ambito urbano del Comune di Chieti (centro o frazioni), ovvero dei comuni limitrofi in via preferenziale in zone adeguatamente servite da mezzi pubblici e ben collegate con le strade di comunicazione principali e dovranno essere in regola sotto il profilo delle norme urbanistico-edilizie vigenti.

Requisiti essenziali di ciascuna abitazione, a pena di esclusione, sono:

- essere in regola con le certificazioni/attestazioni di abitabilità;
- essere destinata a civile abitazione ed appartenente alle categorie catastali comprese tra A2 e A5;
- rispondere alla normativa vigente in materia di conformità impiantistica (legge 46/1990, d.m. 37/2008 e loro successive modifiche ed integrazioni);

- essere in possesso di Attestato di prestazione energetica (APE); in alternativa sarà ritenuto sufficiente l'impegno della proprietà a fornire lo stesso al momento dell'eventuale stipula del contratto di locazione;
- avere una superficie utile abitabile non inferiore a 28 mq;
- essere in buono/normale stato manutentivo. Per buono/normale stato manutentivo si intende lo stato di conservazione tale da non richiedere opere di manutenzione per l'immediato utilizzo dell'immobile (fatta salva l'eventuale tinteggiatura);
- qualora arredata, avere arredi in buono stato di conservazione; per gli alloggi già arredati potrà essere concordata una maggiorazione fino al 15% del canone di locazione;
- essere nella piena disponibilità giuridica e materiale del proprietario al momento della sottoscrizione del contratto di locazione.

2) CONTRATTO DI LOCAZIONE E DURATA

Il contratto di locazione sarà stipulato tra il proprietario dell'abitazione resasi disponibile e il nucleo familiare individuato che resterà così unico contraente ed unico obbligato al pagamento del canone di locazione ed alla manutenzione ordinaria come, in generale, a tutte le obbligazioni del conduttore, ai sensi della legge 431/1998 e delle disposizioni del codice civile relative alla locazione abitativa.

Il Comune di Chieti proporrà gli alloggi a soggetti che si trovino in situazione di grave disagio abitativo dovuto ai fenomeni di dissesto rientranti nello stato di calamità naturale dichiarato a livello regionale e nazionale e beneficiari del contributo di autonoma sistemazione di cui all'art. 2 dell'OCDPC 1021/2023. Il Comune di Chieti, specifica che il contratto di cui all'avviso un contratto di natura temporanea, il cui termine finale non può superare il periodo di durata dell'attuale stato di emergenza salvo accordi diversi tra le parti.

3) CANONE DI LOCAZIONE

Per la determinazione del canone di locazione verrà fatto riferimento, secondo quanto disposto dalla l. n. 431/1998 a dal d.m. n. 30/12/2002 "Criteri generali per la realizzazione degli accordi da definire in sede locale per la stipula dei contratti di locazione agevolati ai sensi dell'art. 2, comma 3, della legge n. 431 del 9 dicembre 1998, nonché dei contratti di locazione transitori e dei contratti di locazione per studenti universitari ai sensi dell'art. 5 commi 1, 2 e 3 della stessa legge", al vigente Accordo territoriale per i contratti agevolati e transitori sottoscritto dal Comune di Chieti in data 06/08/2019.

Per completezza di informazione si riportano i valori in €/mq previsti per il Comune di Chieti dal citato accordo territoriale sulle locazioni abitative per i contratti di locazione a canone concordato e per ciascuna delle zone omogenee:

TABELLA A - CONTRATTI A USO ABITATIVO PER FAMIGLIE
(art. 2 comma 3 – Legge 9 dicembre 1998 n. 431)

Micro zona	Denominazione zona catastale	Fogli Catastali	Valore max sub fascia inferiore Euro	Valore max sub fascia Intermedi a Euro	Valore max sub fascia superiore Euro
1	Centro storico	35	60,00	70,00	80,00
2	Centro	25,26,27,28,29,30,33,36,37,39,40,,41,42, 43,44,47,48	55,00	65,00	70,00
3	Semiicentro e Periferia	01,02,03,04,05,06,07,08,09,10,11,12,13, 14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,31,32, 38,45,46,49,50,51,52,54,55,56, 57	45,00	50,00	60,00

TABELLA A - CONTRATTI A USO TRANSITORIO E UNIVERSITARI
(art. 5 comma 1 e comma 3 – Legge 9 dicembre 1998 n. 431)

Micro zona	Denominazione zona catastale	Fogli Catastali	Valore max sub fascia inferiore Euro	Valore max sub fascia Intermedi a Euro	Valore max sub fascia superiore Euro
1	Polo Universitario	16,17,18,25,26,27,28	75,00	85,00	90,00
2	Centro	12,19,29,30,31,33,36,37,39,40,,41,42,43,44,47,48	65,00	75,00	85,00
3	Semicentro e Periferia	01,02,03,04,05,06,07,08,09,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,32,38,45,46,49,50,51,52,54,55,56, 57	45,00	55,00	65,00

4) MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA DI LOCAZIONE

Le manifestazioni di disponibilità, in risposta a quanto richiesto nel presente Avviso dovranno essere inviate al Comune di Chieti entro il termine del 31 luglio 2024 con le seguenti modalità:

- invio alla casella pec protocollo@pec.comune.chieti.it;
- per posta con raccomandata a.r. a Comune di Chieti, Corso Marrucino 81 66100, Chieti (CH)
- consegna diretta all'ufficio Protocollo del Comune, Corso Marrucino 81 66100, Chieti (CH)

Le manifestazioni di adesione dovranno riportare nell'oggetto "Avviso pubblico per la formazione di un elenco di immobili da concedere in locazione ai nuclei familiari in situazione di disagio abitativo in seguito al dissesto idrogeologico del versante nord della collina di Chieti".

La domanda di adesione deve essere redatta sotto forma di dichiarazione sostitutiva resa ai sensi del d.p.r. 28 dicembre 2000 n. 445 sul modello allegato sub A e sottoscritta da tutti i comproprietari, dei quali dovrà essere allegata copia fotostatica del documento di identità.

Alla domanda dovrà altresì essere allegati i seguenti documenti:

- 1) planimetria, sottoscritta dal proprietario ad attestarne la conformità allo stato di fatto, in scala 1:100 della/delle unità immobiliare/i proposta/e e delle relative pertinenze con indicazione delle destinazioni d'uso e delle dimensioni (compresa altezza) dei singoli locali ed accessori;
- 2) copia delle certificazioni della conformità degli impianti;
- 3) Attestato di prestazione energetica (APE), ovvero impegno a fornire lo stesso al momento dell'eventuale stipula del contratto di locazione.

Si precisa che l'amministrazione si riserva di riaprire il termine di scadenza dell'Avviso in ragione del persistere delle necessità di alloggi.

5) PROCEDURA DI FORMAZIONE DEGLI ELENCHI

Le offerte saranno ordinate in base alla tipologia di appartenenza dell'immobile e all'interno di questa sulla base del prezzo offerto. Nella scelta degli immobili da assumere in locazione si terrà conto di volta in volta delle caratteristiche dimensionali dei nuclei ai quali saranno destinati e di altre eventuali specifiche esigenze quali, a puro titolo esemplificativo, la vicinanza ai mezzi di trasporto pubblici, scuole e altri servizi.

6) INFORMAZIONE ED AVVERTENZE

Non saranno corrisposte provvigioni ad eventuali intermediari. Non è previsto alcun rimborso agli offerenti per le spese sostenute per la presentazione dell'offerta. Il presente avviso ha carattere di ricognizione e non obbliga in alcun modo il Comune di Chieti nei confronti di coloro che dichiareranno la propria disponibilità. Nessun diritto sorge in capo all'offerente per il semplice fatto della presentazione dell'offerta. L'offerente può revocare la propria proposta in qualunque momento, con comunicazione scritta indirizzata al Dirigente del settore 2 del Comune di Chieti. L'Amministrazione comunale riterrà l'offerente vincolato a rispettare l'impegno assunto con la presentazione della proposta soltanto al momento in cui, in assenza della revoca di cui sopra, verranno avviate le procedure per la formalizzazione della locazione. Il Comune avrà sempre facoltà di effettuare appositi sopralluoghi di verifica degli immobili offerti prima di procedere all'approvazione dell'eventuale locazione. Qualora venga accertata la non rispondenza dell'immobile offerto rispetto a quanto stabilito nel presente avviso non si procederà alla definizione della locazione e l'immobile verrà cancellato dall'elenco. I dati personali sono trattati, in conformità al d.lgs 196/2003, esclusivamente ai fini della partecipazione alla presente procedura. Con l'invio dell'offerta i concorrenti esprimono, pertanto, il loro assenso al trattamento.

7) COMUNICAZIONE AI SENSI DELL'ART. 8 DELLA LEGGE N. 241/1990

Responsabile del procedimento: Dott.ssa Angela Falcone, angela.falcone@comune.chieti.it

Eventuali informazioni potranno essere richieste all'U.O Servizio Politiche Sociali, Segretariato Sociale, Viale Amendola 53, palazzo ex Inps, 1° piano, tel 0871-341566.

Per il termine di conclusione del procedimento si rinvia a quanto precisato al precedente punto 6).

Il Dirigente

Dr.ssa Angela Assunta Falcone



ALLEGATO A

ISTANZA DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Oggetto: AVVISO PUBBLICO PER LA FORMAZIONE DI UN ELENCO DI PROPRIETARI DISPONIBILI AD AFFITTARE UNITA' IMMOBILIARI AD USO CIVILE ABITAZIONE DA DESTINARE A NUCLEI FAMILIARI IN SITUAZIONE DI DISAGIO ABITATIVO DOVUTO ALL'EMERGENZA PER DISSESTO IDROGEOLOGICO DEL VERSANTE NORD DELLA COLLINA DI CHIETI

Il sottoscritto _____
nato/a _____
il _____ Residente a
_____ Via/Piazza _____
C.F. _____
_____ in qualità di :

- Proprietario
- Legale rappresentante dell'impresa proprietaria
- Intermediario incaricato per la locazione

dell'immobile _____ ubicato a
_____ in Via/Piazza _____
n. _____ tel./cell. _____
e-mail _____ PEC _____

CHIEDE

- di iscrivere l'alloggio nell'elenco degli immobili ad uso abitativo da locare ai destinatari del Contributo di Autonoma Sistemazione di cui all'art. 2 del OCDPC 1021/2023
- Consapevole delle sanzioni penali in caso di falsità in atti e mendaci dichiarazioni, ai sensi degli artt. 46, 47, 75, 76 del D.P.R. n. 445/2000 e ss.mm.ii,

DICHIARA

- di essere proprietario o comproprietario di alloggio/i a uso abitativo da destinare a locazione - in caso di comproprietà indicare i dati anagrafici dei comproprietari:

che l'alloggio è sito nel comune di _____ al seguente indirizzo: _____ -

che l'alloggio è a norma, nel pieno rispetto delle normative vigenti di sicurezza per quanto concerne il profilo igienico-sanitario, edilizio-urbanistico ed impiantistico, nonché in buone condizioni generali di decoro e manutenzione;

di essere in possesso del certificato di abitabilità/agibilità

si no se no motivare -

di essere in possesso della certificazione energetica: si no se no motivare -

che l'alloggio oggetto di locazione possiede le seguenti caratteristiche: -

dati catastali:

- mq calpestabili:

altezza (pavimento-soffitto): _____ -

numero vani (specificare anche quanti bagni, camere da letto, presenza cucina, soggiorno, ecc.): _____ -

piano: _____ -

ascensore:

si no

barriere architettoniche esterne/interne (specificare): _____ -

occupato, locato si no (se si indicare data in cui può essere locato) _____ -

anno di costruzione e di eventuale ristrutturazione: _____ -

pertinenze (cantina, posto auto, ecc. - indicarle se presenti): _____ -

impianto riscaldamento: si no _____ autonomo centralizzato

impianto di condizionamento: si no

ammobiliato/ non ammobiliato/semi arredato (specificare): _____ -

locazione dell'intero immobile o di singole camere _____ -

(specificare): _____ -

importo mensile canone di locazione richiesto:

importo medio mensile spese condominiali:

_____ -

deposito cauzionale: si no

se si indicare n. mensilità:

(nel caso di più alloggi o di camere in appartamenti in condivisione, destinati a locazione, è possibile fornire più descrizioni per ciascun alloggio)

DICHIARA

altresi:

l'insussistenza di cause di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'art. 67 del D.Lgs. 159/2011 o tentativi di infiltrazione mafiosa di cui all'articolo 87, co. 4, del medesimo decreto;

di aver preso cognizione e di accettare tutte le condizioni di partecipazione previste dall' AVVISO PUBBLICO

di impegnarsi a comunicare tempestivamente qualsiasi variazione rispetto a quanto dichiarato nella presente dichiarazione riferita sia alle condizioni che ai dati e alle informazioni inserite nella presente richiesta

che l'indirizzo da utilizzare per le comunicazioni è il seguente:

e-mail/PEC : _____

Luogo, data _____

Firma _____