



COMUNE DI BRINDISI
SETTORE GESTIONE PATRIMONIO IMMOBILIARE

AVVISO PUBBLICO

PER L'ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI DI PROPRIETA' PUBBLICA PER LE FINALITA' PREVISTE DALLA DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 7/2025, CON LA QUALE È STATO APPROVATO IL REGOLAMENTO PER LE EMERGENZE ABITATIVE DISCIPLINATE DALLA LEGGE REGIONE PUGLIA 7 APRILE 2014 N. 10 E SS.MM.II.

LA DIRIGENTE
RENDE NOTO CHE

ai sensi della L. R. Puglia 7-4-2014 n. 10 e SS.MM.II. ed in attuazione della deliberazione di Consiglio Comunale n. 7/2025 con la quale è stato approvato il "Regolamento per le emergenze abitative", è indetta PROCEDURA DI EVIDENZA PUBBLICA per la formazione di "**graduatoria dinamica**" finalizzata all'assegnazione in locazione semplice di alloggi di proprietà pubblica per la sistemazione alloggiativa, **temporanea e che non può eccedere i due anni**, di nuclei familiari che si trovino nelle situazioni di emergenza abitativa come di seguito indicate, secondo lo schema approvato con Det. 583/2025.

Art. 1 – Requisiti richiesti per l'assegnazione di alloggi a nuclei familiari in situazioni di emergenza abitativa

Per partecipare alla procedura di evidenza pubblica è richiesta la sussistenza di almeno uno dei seguenti requisiti specifici accertati dal settore Gestione Patrimonio Immobiliare, in collaborazione con il Settore Servizi Sociali ove ritenuto necessario dal Settore titolare del procedimento, che comprovino le sopraggiunte necessità di seguito indicate:

- 1) EMERGENZA ABITATIVA DETERMINATA DA PUBBLICHE CALAMITA' COMPROVATA A SEGUITO DI EMISSIONE DI SPECIFICI PROVVEDIMENTI DA PARTE DELLE AUTORITA' COMPETENTI IN MATERIA (ORDINANZE, DECRETI, ETC.);
- 2) EMERGENZA ABITATIVA DETERMINATA DA SGOMBERO DI UNITA' ABITATIVE DI PROPRIETA' PUBBLICA DA SOTTOPORRE A LAVORI DI RECUPERO EDILIZIO PER I QUALI VENGA RICONOSCIUTA DALL'ORGANO COMPETENTE LA NECESSITA' DI SGOMBERO (PREVIA VALUTAZIONE ED ATTESTAZIONE DEI SETTORI TECNICI COMPETENTI IN MATERIA);
- 3) EMERGENZA ABITATIVA DETERMINATA DA GRAVI MOTIVI DI PUBBLICA UTILITA' COMPROVATA A SEGUITO DI EMISSIONE DI SPECIFICI PROVVEDIMENTI DA PARTE DELLE AUTORITA' COMPETENTI IN MATERIA (ORDINANZE, DECRETI, ETC.);
- 4) SFRATTI NELLE CONDIZIONI DI CUI ALL'ART. 5, COMMA 1 LETTERA A14), DELLA L. R. n. 10/2014 (testo vigente modificato da L. R. 10-3-2025 n. 3);
- 5) ASSISTENZA ALLOGGIATIVA ALLE DONNE ED AGLI EVENTUALI FIGLI MINORI, CHE VERSINO NELLA NECESSITA', ADEGUATAMENTE DOCUMENTATA DAL SETTORE SERVIZI SOCIALI DELL'ENTE E/O DAL TRIBUNALE COMPETENTE, DI ABBANDONARE L'ALLOGGIO IN QUANTO

VITTIME DI VIOLENZE O DI MALTRATTAMENTI E CHE SI TROVINO NELL'IMPOSSIBILITA' DI RIENTRARE NELL'ABITAZIONE ORIGINALE.

Nel caso di sgombero relativo ai punti 1), 2) e 3):

- a) l'alloggio oggetto di ordinanza di sgombero deve essere in ogni caso ad uso abitativo ed in esso il richiedente deve essere residente;
- b) il contratto di locazione relativo all'alloggio oggetto di procedura esecutiva di rilascio deve essere regolarmente registrato;
- c) l'ordinanza di sgombero deve avere carattere definitivo.

Relativamente al punto 4):

- a) l'alloggio deve essere rilasciato a seguito di provvedimento esecutivo di sfratto intimato per motivi diversi da immoralità, inadempienza contrattuale, di verbale di conciliazione giudiziaria, di provvedimento di collocamento a riposo di dipendente pubblico o privato che fruisca di alloggio di servizio purché il richiedente o altro componente del nucleo familiare non abbia stipulato un nuovo contratto di locazione per un alloggio adeguato. Non rientra nell'inadempienza contrattuale dell'anno di riferimento la morosità incolpevole, legata a documentati significativi mutamenti delle condizioni economiche del nucleo familiare, come definita dall'art. 2 del Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti 14 maggio 2014 (Attuazione dell'art. 6, comma 5, del Decreto Legge 31 agosto 2013 n. 102 convertito, con modificazioni, dalla Legge 28 ottobre 2013 n. 124 - morosità incolpevole);
- b) il rapporto contrattuale tra proprietario ed inquilino sottoposto a procedura di sfratto deve essere di natura locativa per l'abitazione principale rimanendo escluse altre tipologie di rapporto (quali: comodato ecc.). Inoltre, non deve trattarsi di rapporti derivanti da occupazioni senza titolo (es. subaffitto non autorizzato) tanto in applicazione dell'art. 13 comma 6 della L. 431/98;
- c) il contratto di locazione relativo deve essere regolarmente registrato.

Art. 2 – Requisiti per l'assegnazione temporanea di alloggi di proprietà pubblica

I cittadini italiani e coloro non di cittadinanza italiana residenti a Brindisi che si trovano in una delle situazioni di emergenza abitativa di cui all'art. 12 della L. R. Puglia 7 aprile 2014 n. 10 e ss.mm.ii., per ottenere l'assegnazione **temporanea** di alloggi per i casi di emergenza abitativa, devono essere in possesso dei requisiti previsti dall'art. 3 della L. R. n. 10/2014 e ss.mm.ii.

I requisiti previsti dall'art. 3 della L. R. n. 10/2014 e ss.mm.ii. debbono essere posseduti da parte del richiedente e, limitatamente alle lettere c), d), ed f) del comma 1 dello stesso art. 3, anche da parte degli altri componenti il nucleo familiare, così come definito dal comma 2 del medesimo articolo, al momento della presentazione della domanda, nonché al momento dell'assegnazione e debbono permanere in costanza del rapporto.

Art. 3 – Condizioni per l'attribuzione dei punteggi

Le domande di assegnazione temporanea di alloggio presentate da nuclei familiari aventi diritto che si trovano nelle situazioni di emergenza abitativa definite sopra, sono inserite nella graduatoria denominata "di emergenza abitativa" con l'attribuzione dei seguenti punteggi:

- a) presenza nel nucleo familiare di uno o più minori a carico - punti 1 per ogni minore;
- b) nucleo mono genitoriale con figlio/i a carico - punti 2 (in aggiunta al punteggio di cui alla lett. a);
- c) presenza nel nucleo familiare di anziani ultrasessantacinquenni - punti 1;

- d) presenza nel nucleo familiare di invalidi con percentuale di invalidità pari almeno al 75 per cento o minori con indennità di frequenza - punti 3;
- e) condizione di chi risulta ospite da almeno tre mesi di dormitori pubblici o di altra struttura alloggiativa procurata a titolo temporaneo dagli organi preposti all'assistenza pubblica - punti 1;
- f) avvenuto rilascio forzoso dell'abitazione di residenza debitamente certificato - punti 1;
- g) inserimento nella graduatoria di assegnazione degli alloggi ERP - punti 3;
- h) donne vittime di violenza - punti 3.

A parità di punteggio le domande sono poste nella graduatoria seguendo l'ordine cronologico di presentazione dell'istanza (data del Protocollo generale comunale).

Costituisce causa di esclusione della domanda il reperimento di una nuova sistemazione alloggiativa con trasferimento della relativa residenza.

Al nucleo familiare in graduatoria di emergenza abitativa avente diritto verrà proposto un solo alloggio adatto al proprio nucleo per una sola volta, nell'ambito dell'emergenza dichiarata; costituisce causa di esclusione dal diritto la rinuncia all'alloggio proposto senza adeguata motivazione sulla quale dovrà pronunciarsi il settore competente mediante insindacabile parere espresso.

Art. 4 - Durata dell'assegnazione

L'assegnazione per emergenza abitativa è valida sino al permanere dei requisiti posseduti all'atto della domanda ed avrà durata massima di 2 anni. Dopodiché l'immobile dovrà essere immediatamente rilasciato, senza che necessiti l'adozione di alcun provvedimento amministrativo. L'assegnatario dovrà contattare il settore competente 30 giorni solari prima della scadenza del contratto per fissare la data e le modalità del rilascio dell'immobile da effettuarsi previo sopralluogo finalizzato ad accertare lo stato conservativo dell'alloggio.

In difetto, l'ufficio attiverà la procedura di sgombero coattivo.

Art. 5 - Presentazione delle domande di emergenza abitativa

L'istanza di assegnazione in emergenza abitativa e le autocertificazioni richieste a corredo, il cui schema è approvato in uno con il presente avviso pubblico, dovrà essere:

- redatta sull'apposito modulo allegato al presente avviso **modello I**, compilata in modo completo così da consentire l'acquisizione di tutte le informazioni necessarie per l'istruttoria della stessa e correttamente sottoscritta in conformità delle disposizioni di cui al D.P.R. n. 445/2000 e ss.mm.ii., corredata da documento d'identità del sottoscrittore in caso di validità;
- presentata all'Ufficio Protocollo del Comune di Brindisi o inviata a mezzo posta elettronica certificata all'indirizzo ufficioprotocollo@pec.comune.brindisi.it;
- presentata entro e non oltre le **ore 12:00 del 60° giorno** dalla pubblicazione del presente avviso pubblico sul sito del Comune di Brindisi, ovvero entro la data del **17.06.2025**.

Alla domanda dovrà essere allegata la documentazione comprovante la sussistenza dello specifico requisito tra quelli indicati all'art. 1.

L'inosservanza delle disposizioni di cui al D.P.R. n. 445/2000 e ss.mm.ii. in materia di sottoscrizione delle istanze prodotte alla pubblica amministrazione, ossia la mancanza della sottoscrizione e/o della fotocopia del documento d'identità, comporterà **l'esclusione** dalla procedura sia nel caso di presentazione all'Ufficio Protocollo che nel caso di inoltro per via telematica.

La presentazione oltre il termine innanzi indicato determinerà **l'esclusione** dalla procedura.

Art. 6 – Istruttoria delle domande e formazione della graduatoria

A seguito della presentazione delle domande di assegnazione di alloggio in emergenza abitativa il Settore Gestione Patrimonio Immobiliare procederà all'istruttoria delle istanze, dopodiché i richiedenti ammessi saranno collocati nella graduatoria che sarà stilata sulla base dei punteggi indicati e tenendo conto della composizione del nucleo familiare di riferimento.

La procedura di assegnazione sarà avviata man mano che le unità abitative idonee al nucleo familiare si renderanno disponibili e fruibili, secondo il seguente iter, riferito alla graduatoria approvata.

L'Ufficio competente redigerà la prima graduatorie e quelle annuali aggiornate dei richiedenti collocandoli nella stessa sulla base dei punteggi. A parità di punteggio le domande saranno poste nella graduatoria seguendo l'ordine cronologico di presentazione dell'istanza (data del Protocollo generale comunale).

Le assegnazioni saranno effettuate a favore dei richiedenti collocati nella predetta graduatoria, in base agli alloggi disponibili.

Le richieste che non trovano soddisfazione restano valide fino alla permanenza del requisito. La posizione acquisita in graduatoria all'atto dell'ammissione potrà variare con l'approvazione delle successive graduatorie annuali.

Il richiedente è obbligato a comunicare tempestivamente al Settore Gestione Patrimonio Immobiliare ogni variazione della condizione di emergenza abitativa. In particolare, ove la situazione di emergenza abitativa sia determinata da procedura esecutiva di sfratto, il richiedente deve comunicare ogni aggiornamento dell'iter procedurale.

Qualora, a seguito dei controlli effettuati emerga la non veridicità delle dichiarazioni sostitutive di certificazione e/o di atto di notorietà rese dal richiedente o dai componenti il suo nucleo familiare, non si procederà all'assegnazione ai sensi ed in applicazione dell'articolo 75 del citato D.P.R. 445/2000 e s.m.i. . L'articolo citato prevede, infatti, che in caso di non veridicità del contenuto della dichiarazione *"il dichiarante decade dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera"*. Qualora le dichiarazioni

di cui agli artt. 46 e 47 presentino delle irregolarità od omissioni, non costituenti falsità, si procederà, ai sensi dell'articolo 71 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 e s.m.i., ai fini della regolarizzazione o del completamento delle dichiarazioni rese.

In fase di prima applicazione del regolamento, il Settore Gestione Patrimonio Immobiliare procederà all'esame delle istanze pervenute entro 60 giorni solari consecutivi dalla pubblicazione dell'avviso pubblico. Successivamente, con cadenza annuale, si procederà all'aggiornamento della graduatoria sulla base delle domande che perverranno entro 365 giorni solari consecutivi dalla data di approvazione della prima graduatoria.

La determinazione di approvazione della graduatoria definitiva sarà pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 60 giorni solari e consecutivi.

Art. 7 – Procedura per l'assegnazione provvisoria e temporanea e per la stipula del contratto

Il Comune convocherà gli aventi diritto per l'abbinamento tra gli alloggi ed i nuclei familiari, indicando il giorno e il luogo per la scelta dell'alloggio. La scelta dell'alloggio è effettuata dall'assegnatario o da un suo delegato. In caso di mancata presentazione, l'assegnatario decade dal diritto di scelta. Gli assegnatari scelgono gli alloggi nell'ordine di precedenza stabilito dalla graduatoria, previo sopralluogo da espletarsi con personale dell'ufficio competente. La scelta dell'alloggio è verbalizzata a cura dell'ufficio competente in duplice originale, di cui uno è consegnato all'assegnatario.

In caso di rifiuto dell'alloggio le motivazioni saranno riportate nel verbale. Si ritiene motivato il rifiuto determinato dalle seguenti cause:

- a) esistenza di barriere architettoniche nell'alloggio proposto in caso di concorrente affetto da handicap motorio o di anziano con età superiore ai 65 anni;
- b) necessità di vicinanza a luoghi di assistenza in caso di malattie gravi debitamente certificate;
- c) antigienicità o stato di particolare degrado dell'alloggio;
- d) altre particolari ragioni di rilevanza sociale.

In caso di rinuncia dettata dai suddetti motivi, l'ufficio competente, anche con la collaborazione delle altre strutture dell'ente o di ulteriori enti preposti, effettuati gli opportuni accertamenti, comunica all'interessato che la stessa è ritenuta giustificata e pertanto non pregiudica il suo diritto all'assegnazione; contemporaneamente lo avvisa che verrà riconvocato per una nuova scelta di alloggio allorché se ne renderà disponibile uno più adatto.

In caso di rinuncia immotivata o comunque motivata da ragioni diverse da quelle su indicate il Settore competente provvede all'esclusione del concorrente dalla graduatoria. Il rifiuto alla sottoscrizione del verbale equivale a rinuncia immotivata all'accettazione dell'alloggio proposto,

con conseguente esclusione dalla graduatoria.

Sulla base del provvedimento di assegnazione emesso dal Settore competente, l'assegnatario sarà invitato per la sottoscrizione del contratto di locazione provvisoria e temporanea. Nella lettera di convocazione è indicata la documentazione anagrafica e reddituale del nucleo familiare da esibire per la determinazione del canone di locazione.

Per la sottoscrizione del contratto occorrerà esibire:

- documento di riconoscimento in corso di validità
- codice fiscale;
- deposito cauzionale pari a due mensilità del canone di locazione;
- canone di locazione del mese corrente;
- il 50% dell'imposta di registro (attualmente del 2%) calcolata sull'ammontare annuo del canone di locazione;
- spese e diritti amministrativi relativi alla definizione del contratto di locazione;
- per gli alloggi individuati tra i beni sequestrati alla criminalità organizzata, la documentazione comprovante l'insussistenza delle condizioni (mancanza carichi pendenti e/o condanne passate in giudicato; mancanza di legami di parentela fino al quarto grado con il titolare o i soci delle imprese a cui è stato confiscato l'immobile) previste all'art. 2 lett. d) del "Regolamento per le emergenze abitative", approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 7 del 28-02-2025.

Art. 8 – Modalità per la determinazione del canone di locazione

Il canone di locazione sarà determinato ai sensi della L. R. Puglia 7 aprile 2014 n. 10 e ss.mm.ii.

In caso di occupazione abusiva oltre la data di scadenza del contratto di assegnazione provvisoria e temporanea dell'alloggio dovrà essere corrisposta l'indennità di occupazione fino all'effettivo rilascio e consegna dell'alloggio nella misura prevista dalle disposizioni vigenti in materia di natura legislativa e regolamentare.

Art. 9 – Obblighi degli assegnatari

Gli assegnatari sono, altresì, tenuti all'osservanza delle disposizioni previste dal documento "Diritti e doveri derivante dal rapporto di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica e sociale ai sensi dell'art. 11 comma 12 Legge Regionale 7 aprile 2014 n. 10" e del "Regolamento per l'autogestione dei servizi comuni da parte degli assegnatari di alloggi di e.r.p. e sociale", approvati con deliberazione di Giunta Regionale 09/05/2017 n. 685 e fatti propri dal Comune con deliberazione di Giunta Comunale n. 46 del 04/03/2021.

Gli assegnatari che si rendano morosi nel pagamento delle quote relative ai servizi accessori sono

considerati a tutti gli effetti inadempienti agli obblighi derivanti dal contratto di locazione.

Art. 10 - Documentazione di gara, chiarimenti e comunicazioni

E' possibile ottenere chiarimenti sulla presente procedura inoltrando esclusivamente quesiti in forma scritta al Responsabile del Procedimento dott. Rossella Gigante attraverso PEC all'indirizzo: ufficioprotocollo@pec.comune.brindisi.it fino a 3 giorni lavorativi precedenti la scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte (ovvero fino alla data dell'1.06.2025). Le relative risposte saranno formulate in tempo utile ed inoltrate alla PEC indicata nella istanza di partecipazione.

E' possibile ritirare copia dell'avviso pubblico e della modulistica presso lo sportello del Settore Gestione Patrimonio Immobiliare al primo piano della sede comunale in piazza Matteotti e presso il Settore Servizi Sociali in via Grazia Balsamo negli orari di apertura degli uffici comunali.

Art. 11 - Definizione delle controversie e ricorsi

Per le procedure di ricorso la competenza è del TAR Puglia, Sez. di Lecce.

Art. 12 - Trattamento dei dati personali

I dati raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, ai sensi del d.lgs 30 giugno 2003 n. 196 e ss.mm.ii. del Regolamento (CE) 27 aprile 2016, n. 2016/679/UE, esclusivamente nell'ambito del presente avviso.

Art. 13 - Pubblicità ed informazione

Il presente avviso sarà pubblicato all'Albo Pretorio on-line dell'Ente e sul sito istituzionale www.comune.brindisi.it

Si allega il modello I - Domanda di partecipazione.

Brindisi, 18 Aprile 2025



LA DIRIGENTE
(Handwritten signature)
(Arch. Marina CARROZZO)