

Comune di Pietradefusi

- Provincia di Avellino -

Piazza Municipio, n.1 – 83030 Pietradefusi (AV) – tel. e fax 0825 962090 e 0825 962445

- SETTORE TECNICO/MANUTENTIVO -

PROT. n.

3171

BANDO PUBBLICO

PER LA FORMAZIONE DI UNA GRADUATORIA A SCORRIMENTO PER L'ASSEGNAZIONE DI N° 31 ALLOGGI IN AFFITTO A CANONE SOSTENIBILE NEL COMUNE DI PIETRADEFUSI (AV) CON DIRITTO DI OPZIONE ALL'ACQUISTO.

La società "**S.T.A.T. srl**", con sede legale in Senago (MI) alla Via Carlo Levi n° 8 – PIVA 05720141216, in qualità di concessionaria del comune di PIETRADEFUSI (AV), provvede alla emanazione del presente **avviso pubblico per la formazione di una graduatoria per l'assegnazione di alloggi in locazione a canone sostenibile**, con diritto di opzione all'acquisto, riservati a soggetti con difficoltà a reperire alloggi in affitto sul libero mercato.

PREMESSO

- che il comune di Pietradefusi, ha partecipato al bando regionale pubblicato sul B.U.R.C. n. 43 del 27/10/2008, di cui al decreto dirigenziale n. 339 del 16/07/2008, per la selezione dei Programmi di Riqualificazione Urbana per alloggi a canone sostenibile, candidando una proposta di intervento che riguarda "**un programma unico d'intervento di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile**";
- che il comune di Pietradefusi è risultato destinatario di un finanziamento per la realizzazione degli interventi di cui sopra, così come riportato nella graduatoria pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania n° 70 del 23 novembre 2009 e definitivamente approvata con Decreto del Dirigente del Settore Edilizia Pubblica Abitativa n° 1 del 05/01/2010, pubblicato sul BURC n° 12 dell'8/02/2010;
- che in data 5 luglio 2013 il Sindaco ha sottoscritto con l'Assessore Regionale all'Urbanistica, Politica del Territorio, Monitoraggio e Controllo degli Accordi di Programma ed Edilizia Pubblica e Abitativa, in rappresentanza della Regione

Campania il Protocollo di Intesa per regolamentare le procedure di svolgimento del Programma di Riqualificazione Urbana per alloggi a canone sostenibile;

- che nel Programma di Riqualificazione Urbana è previsto la realizzazione di 36 alloggi di edilizia residenziale sociale in località Apollinare, dei quali 5 vanno nella disponibilità del Comune di Pietradefusi, ed i restanti 31 da destinare alla locazione a canone sostenibile per un periodo non inferiore a 25 anni, ai sensi dell'articolo 2, comma 285, della legge 24 dicembre 2007 n. 244, oltre ad opere di urbanizzazione primaria;
- che con delibera del Consiglio Comunale n. 19 del 29.06.2012 è stato approvato il progetto definitivo degli interventi previsti nel programma costruttivo in parola, nonché il piano economico finanziario per la costruzione e gestione della struttura, in uno alla variante urbanistica regolarmente assentita dalla Provincia di Avellino;
- che l'Amministrazione comunale in esecuzione alle disposizioni dettate dalla Regione Campania ha stipulato un'apposita convenzione – concessione con la soc. S.T.A.T. srl per l'affidamento dei servizi di progettazione, per la realizzazione e la gestione di tutti gli interventi del programma approvato con la citata delibera 19/2012;
- che in data 30 10.2012 rep. n. 843 (A.E. di Avellino) registrato il regolare contratto di concessione sottoscritto tra il comune di Pietradefusi e la società S.T.A.T. srl comprensivo della apposita convenzione di affidamento in concessione;
- che con determina del responsabile del settore tecnico/manutentivo n. 53 del 04.07.2018 è stato approvato lo schema del presente bando;

VISTO

- il Decreto interministeriale 22/04/2008 (Definizione di alloggio sociale ai fini dell'esenzione dall'obbligo di notifica degli aiuti di Stato, ai sensi degli articoli 87 e 88 del Trattato istitutivo della Comunità europea);
- il DM Infrastrutture 2295 del 26 marzo 2008, registrato alla Corte dei conti in data 21 aprile 2008, registro n. 4, foglio n. 151, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* 17 maggio 2008, n. 115 con il quale è stato attivato il programma innovativo in ambito urbano denominato "Programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile";

- il Decreto Dirigenziale n. 418 del 12/10/2011 della Regione Campania (requisiti obbligatori e criteri per la scelta dei beneficiari di alloggi sociali);
- la Delibera della Giunta Regionale n. 356 del 08/08/2014 (approvazione linee guida per l'edilizia residenziale sociale);
- l'art. 12 della convenzione di affidamento della concessione della progettazione esecutiva, costruzione e gestione relativa agli interventi di edilizia residenziale sociale (ERS) in località Apollinare nell'ambito del programma di riqualificazione urbana, sottoscritta tra la concessionaria e il Comune di Pietradefusi (AV);
- l'Accordo Territoriale per il comune di Avellino ai sensi dell'art. 2, comma 3 della legge 9.12.1998 n. 431 e del D.M. 5.03.1999 n. 67

LA CONCESSIONARIA BANDISCE

la formazione della graduatoria per l'assegnazione di alloggi in fitto a canone sostenibile nel comune di Pietradefusi alle seguenti condizioni:

A - Requisiti generali

- A1) essere cittadino italiano o di uno Stato aderente all'Unione Europea, oppure essere cittadino extracomunitario titolare di carta di soggiorno o regolarmente soggiornante in possesso di permesso di soggiorno almeno biennale, che eserciti una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo;
- A2) residenza anagrafica o attività lavorativa nel Comune o nella Provincia di riferimento e paesi limitrofi compresi in un raggio di 15 Km;
- A3) non titolarità di diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione su alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare, nell'ambito regionale. Tale requisito sussiste anche qualora l'alloggio sia inutilizzabile dal proprietario perché gravato dal diritto di usufrutto, uso, abitazione a tempo indeterminato. La titolarità di quote di alloggio adeguato alle esigenze del proprio nucleo familiare, sul territorio regionale, non rileva ai fini dell'accesso, tranne nel caso in cui le restanti quote del diritto appartengano al coniuge o altro componente il nucleo familiare;
- A4) assenza di precedenti assegnazioni in locazione semplice ovvero in proprietà con patto di futura vendita di alloggio realizzato con contributi pubblici e assenza di precedenti finanziamenti agevolati, in qualunque forme concessi dallo Stato o da enti pubblici sempre che l'alloggio non sia più utilizzabile ovvero perito senza diritto al risarcimento del danno;
- A5) immigrati regolari a basso reddito, residenti da almeno dieci anni nel territorio nazionale ovvero da almeno cinque anni nella medesima regione;

A6) indicatore ISEE non superiore ad € 30.000,00 (trentamila/00) anno 2014, incrementato dell'indice ISTAT alla data di presentazione dell'istanza.

B - Categorie dei soggetti beneficiari e componenti del nucleo familiare

Il Concessionario dovrà garantire l'assegnazione degli alloggi disponibili a soggetti che, fermo il possesso dei requisiti di cui alla lettera **A e purché il reddito sia compatibile con il pagamento del canone d'affitto** così come definito nei successivi punti, appartengono ad una delle seguenti categorie sociali:

- a. soggetti sottoposti a procedure esecutive di rilascio per fine locazione;
- b. soggetti che siano o abbiano nel proprio nucleo familiare persone ultra sessantacinquenni, malati terminali o portatori di handicap con invalidità superiore al 66 per cento o figli fiscalmente a carico;
- c. giovani coppie, che contraggono matrimonio in un periodo compreso fra i diciotto mesi antecedenti e i sei mesi successivi alla data dell'emanazione del bando;
- d. famiglie monoparentali composte da un solo genitore, nella situazione di celibe/nubile, separato secondo legge, divorziato o vedovo, con almeno un figlio a carico;
- e. immigrati regolari;
- f. altri soggetti;

Si precisa che le suddette categorie non sono elencate in ordine di priorità.

I requisiti di cui sopra dovranno essere posseduti anche nel momento della stipula del contratto e dovranno essere dimostrati a mezzo di autocertificazione, fatta salva la verifica dei requisiti e delle condizioni che dovranno essere documentate e verificate prima della stipula dei relativi contratti di locazione. Tale documentazione dovrà essere trasferita insieme ai contratti al Comune, che si riserva la facoltà di verificare la veridicità dei dati dichiarati.

C - Criteri di assegnazione

In sede di presentazione della domanda, gli aspiranti assegnatari, sulla base delle caratteristiche del proprio nucleo familiare, dovranno indicare una sola categoria di appartenenza.

In esito al Bando, la graduatoria viene redatta **esclusivamente sulla base dell'indicatore ISEE** allegato alla domanda. **Ovvero con i seguenti punteggi:**

- a) punti 10 per i richiedenti con residenza anagrafica nel comune di Pietradefusi da almeno 20 anni;

- b) punti 5 per i richiedenti con residenza anagrafica nel comune di Pietradefusi da almeno 15 anni;
- c) punti 3 per i richiedenti con residenza anagrafica nel comune di Pietradefusi da almeno 10 anni;
- d) punti 2 per i richiedenti con residenza anagrafica nella Provincia di Avellino da almeno 5 anni;
- e) punti 3 per giovani coppie i cui componenti non abbiano età superiore ai 39 anni, che abbiano contratto matrimonio, civile o concordatario, da non più di tre anni dalla data del bando o che intendano contrarlo entro la data di stipula del contratto di locazione;
- f) punti 5 per donne separate o di stato civile libero con figli fiscalmente a carico;
- g) punti 3 per presenze di disabilità/invalidità certificate nel nucleo familiare dal 75% al 100%;
- h) punti 5 su relazione dei Servizi sociali del Comune che attesti caratteristiche non rientranti nei titoli di priorità precedenti.

Le assegnazioni avverranno sulla base della suddetta graduatoria, tenuto conto del tetto massimo ammissibile per ciascuna categoria di seguito esposto:

a. Sfrattati	nessun tetto;
b. nucleo familiare con persone ultra sessantacinquenni, malati terminali o portatori di handicap o figli fiscalmente a carico	40%;
c. giovani coppie	40%;
d. famiglie monoparentali	30%;
e. immigrati regolari	15%;
f. altri soggetti	20%.

Si ribadisce, inoltre, che non è possibile presentare domanda nella categoria a) sulla base del solo avvio della procedura di rilascio (intimazione di licenza di sfratto da parte del locatore ovvero citazione del tribunale).

Qualora, nelle more della determinazione della graduatoria provvisoria, il tribunale emettesse l'ordinanza di convalida ovvero la sentenza esecutiva, il nucleo familiare interessato sarà inserito nella suddetta categoria, su apposita istanza dell'aspirante assegnatario, da presentare entro e non oltre il termine previsto per le osservazioni alla graduatoria provvisoria.

D - Valore della situazione economica per l'accesso

Il limite della situazione economica per l'accesso è calcolato, sulla base dell'I.S.E.E. (Indicatore Situazione Economica Equivalente), nel seguente modo:

Il valore ISEE del nucleo familiare richiedente non deve essere superiore a Euro 30.000,00 **e non inferiore a € 6.500;**

E - Modalità di presentazione delle domande.

Le domande per l'accesso alla graduatoria finalizzata all'assegnazione di alloggio a canone sostenibile tra quelli disponibili, devono essere compilate utilizzando esclusivamente, a pena di inammissibilità, la modulistica predisposta dalla concessionaria in forma di dichiarazione sostitutiva resa ai sensi del D.P.R. 445/2000, allegata al presente bando, e dovranno essere sottoscritte e presentate unitamente a una copia fotostatica non autenticata di un documento d'identità del sottoscrittore, in corso di validità.

La domanda dovrà contenere gli elementi per identificare la dichiarazione del richiedente in ordine ai requisiti e alle condizioni per la partecipazione al presente avviso pubblico e specificare inoltre il luogo in cui dovranno essere recapitate al richiedente tutte le comunicazioni relative alla graduatoria.

Così nella domanda il richiedente dovrà indicare:

- a) gli elementi che consentono l'identificazione del richiedente e del suo nucleo familiare;
- b) il possesso dei requisiti per l'accesso;
- c) il recapito, se diverso dalla residenza, al quale fare pervenire tutte le comunicazioni inerenti.

E' parte integrante della domanda e dovrà essere obbligatoriamente allegata alla stessa, la Dichiarazione Sostitutiva Unica con la relativa attestazione in originale dell'Indicatore della Situazione Economica Equivalente (ISEE), aggiornata all'anno **2016.**

Ogni cittadino può partecipare al bando con un solo ed unico nucleo familiare, ovvero è vietata la presentazione di due o più istanze da parte dello stesso soggetto.

I moduli per la compilazione delle domande sono disponibili:

- a) sul sito internet del Comune di Pietradefusi;
- b) sul sito internet della soc. concessionaria all'indirizzo web: www.statsrl.it

Le domande dovranno essere spedite al seguente indirizzo: Comune di Pietradefusi, Piazza Municipio n. 1 – 83030 Pietradefusi (AV), a mezzo di raccomandata A.R. entro il **01.10.2018 (uno ottobre 2018)** termine ultimo per essere inserite nella graduatoria. E' possibile effettuare la consegna a mano delle domande presso il Protocollo Generale del Comune di Pietradefusi, nei giorni da lunedì a venerdì dalle ore 9,00 alle ore 13,00.

Per la consegna a mano sarà rilasciata ricevuta di presentazione della domanda.

L'ufficio di cantiere della Concessionaria è a disposizione per informazioni e per l'assistenza nella compilazione delle domande nei giorni e negli orari lavorativi (da lunedì al venerdì dalle ore 8:00 alle ore 17:00) nel Responsabile A.D.L. Geometra Raffaele Capone.

La concessionaria non assume responsabilità per eventuale dispersione delle domande dipendenti da inesatte indicazioni del destinatario effettuate da parte del richiedente, né per eventuali disguidi postali o disguidi imputabili a terzi, o caso fortuito o forza maggiore.

I richiedenti, prendono atto dell'informativa resa ai sensi dell'art. 13 del "Codice in materia di protezione dei dati personali", di cui al D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196, essendo a conoscenza che:

- a) il trattamento dei dati personali conferiti con la domanda è finalizzato alla gestione del procedimento amministrativo per l'inserimento nella graduatoria;
- b) il trattamento comporta operazioni relative anche a dati sensibili, per i quali è individuata rilevante finalità di interesse pubblico nel rispetto di quanto previsto dal D.Lgs. n. 196/03 e il trattamento sarà effettuato con modalità informatizzate e manuali;
- 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) i dati conferiti, compresi quelli sensibili, potranno essere comunicati, per le finalità e nei casi previsti dalla legge, a soggetti pubblici e limitatamente alle finalità previste dal presente avviso pubblico alle associazioni private convenzionate per l'assegnazione di alloggi a canone sostenibile;
- e) il titolare del trattamento è la concessionaria;
- f) il dichiarante può esercitare i diritti di cui all'articolo 7 del D. Lgs. 196/2003 (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;
- g) La società ha individuato come responsabile del trattamento l'avv.to Carmine STASI del foro di Napoli.

Con la presentazione della domanda il richiedente dichiara di essere a conoscenza e di accettare tutte le norme del presente bando pubblico.

F - Istruttoria delle domande

La concessionaria provvede come previsto dal presente bando, alla istruttoria delle domande, verificando la completezza e la regolarità della compilazione dell'apposito modulo-domanda di partecipazione, l'esistenza della documentazione richiesta e provvede inoltre alla predisposizione e compilazione di una scheda per ciascun partecipante con l'attribuzione di un punteggio provvisorio secondo quanto previsto dal bando.

G - Formazione e pubblicazione della graduatoria

1. Le domande presentate secondo le modalità di cui al precedente paragrafo E - Modalità di presentazione delle domande - vengono protocollate e si avvia il procedimento.
2. L'Ufficio competente all'istruttoria è l'Ufficio Gestione Utenza del concessionario, il responsabile verifica la completezza e la regolarità delle domande, elabora e predispone una prima graduatoria provvisoria che viene inoltrata al comune entro 30 giorni dal termine per la presentazione delle domande e viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune di Pietradefusi, nonché sul sito web del comune e del concessionario per 30 giorni consecutivi. Nella graduatoria sono indicate le domande dichiarate inammissibili, con le relative motivazioni e l'indicazione della posizione conseguita da ciascun concorrente.
3. Entro il suddetto termine dei 30 giorni dalla pubblicazione della graduatoria all'albo pretorio, il concorrente non ammesso potrà produrre ricorso motivato alla concessionaria a mezzo raccomandata A/R.
4. il concessionario esamina i ricorsi entro 30 giorni dall'arrivo della notifica. Non vengono valutati in tale sede documenti richiesti obbligatoriamente per la verifica della sussistenza dei requisiti di partecipazione al bando che dovevano essere allegati alla domanda di partecipazione.
5. Completato l'esame dei ricorsi e delle eventuali riammissioni in graduatoria, l'ufficio gestione utenze formula la graduatoria definitiva, previo eventuale effettuazione dei sorteggi tra i concorrenti che abbiano conseguito una uguale posizione in graduatoria, alla presenza dell'ufficiale rogante del comune.
6. La graduatoria definitiva sarà pubblicata all'albo pretorio entro 30 giorni dal termine ultimo per la presentazione dei ricorsi, salvo cause di forza maggiore.
7. La graduatoria definitiva è esecutiva dal primo giorno di pubblicazione all'albo pretorio.
8. Le domande già ammesse nella graduatoria definitiva, alle quali non è seguita l'assegnazione di un alloggio, entrano di diritto negli aggiornamenti, trimestrali a

decorrere dal mese di gennaio 2019 della graduatoria e/o vi permangono qualora integrate, unitamente alle nuove domande.

9. Dal giorno successivo al termine di presentazione delle domande possono essere presentate nuove domande e/o integrazioni alle domande già presentate. Il concessionario provvede all'aggiornamento della graduatoria. L'ultima graduatoria approvata sostituisce a tutti gli effetti quella precedente.
10. In sede di aggiornamento della graduatoria le nuove domande o le integrazioni delle domande precedenti, a parità di punteggio e di condizione verranno collocate in coda alle domande già inserite nella precedente graduatoria.

H - Verifica dei requisiti in sede di assegnazione

Gli alloggi di cui al presente Avviso verranno assegnati dal concessionario.

In sede di assegnazione dell'alloggio verranno ulteriormente verificati i requisiti di accesso, mentre per le condizioni che hanno determinato la collocazione in graduatoria, si fa riferimento alla data di chiusura della raccolta delle domande.

E' richiesta la permanenza dei requisiti in capo al nucleo richiedente dalla data di presentazione della domanda alla data di assegnazione dell'alloggio e il mantenimento di tali requisiti per l'intera durata del contratto di locazione.

Gli alloggi disponibili per l'assegnazione sulla graduatoria vengono assegnati nel rispetto dei criteri inerenti lo standard abitativo indicati nel successivo paragrafo I - (Alloggi disponibili per l'assegnazione).

Nel caso di mancanza dei requisiti, l'ufficio gestione utenza provvede a dare comunicazione all'interessato e la domanda decade dalla graduatoria.

L'Ufficio Gestione Utenza esegue in qualsiasi momento verifiche e controlli delle domande in graduatoria.

I concorrenti utilmente posizionati in graduatoria definitiva per l'assegnazione di un alloggio secondo lo standard abitativo disponibile, vengono avvisati a mezzo raccomandata, per confermare il loro interessamento e per finalizzare la scelta dell'appartamento. Nel caso in cui il richiedente non si presenti all'ufficio competente nel giorno e nell'ora indicata nella raccomandata entro 10 giorni dalla notifica, fatti salvi i casi fortuiti o di forza maggiore da dimostrarsi a cura del concorrente medesimo, la domanda verrà esclusa dalla graduatoria per l'assegnazione degli alloggi di cui al presente avviso pubblico.

I - Alloggi disponibili per l'assegnazione e canone di locazione

Si riporta di seguito l'elenco degli alloggi disponibili per l'assegnazione ed i relativi canoni mensili compreso i.v.a. così come previsto dall'art. 10 del D.P.R. 633/72 e succ. modifiche ed integrazioni, con riferimento all' O.M.I Agenzia delle Entrate al 31/12/2016:

Riepilogo degli alloggi – Superfici ambienti e Superficie Utile Abitabile

Alloggio A	S.U.A. 67.25 mq	Alloggio B	S.U.A. 75.25 mq
L_ Matr.	17.45	L_ Matr.	15.45
L_1	10.75	L_1	10.75
Wc	5.45	WC1	3.85
K	10.80	WC2	3.00
Living	18.20	Living_k	19.80
Con	3.85 + 1.05	L2	12.80
Superficie totale	67.55	Con	5.2 + 4.40
		Superficie totale	75.25

Alloggio C2	S.U.A. 99.80 mq	Alloggio T1	S.U.A. 68.50 mq
L_ Matr.	14.75	L_ Matr.	15.80
L_2 nord	13.65	L_2	12.10
WC1	3.85	Wc	4.60
WC2	4.15	Living_k	30.60
K	12.75	Con	5.40
Living_k	29.25	Superficie totale	68.50
Con	2.3 + 4.25 + 4.2		
Pluriuso (o L_1)	11.25		
L2	12.80		
Superficie totale	99.80		

Alloggio T2	S.U.A. 57.20 mq	Alloggio T7	S.U.A. 77.35 mq
L_ Matr.	14.85	L_ Matr.	15.50
L_1	10.80	L_1	11.50
Wc	4.6	L_1	10.40
Living_k	20.42	Wc1	5.35
Con	6.6	Wc2	2.50
Superficie totale	57.20	Living_k	27.15
		Con	1.90 + 3.05
		Superficie totale	77.35

A titolo esemplificativo e non esaustivo:

Alloggi tipo A:

- superficie utile abitabile 75,00 mq circa
- numero unità abitative 15

Esempio Alloggi tipo A da 75 mq. circa	sup. convenzionale mq *	108,75
	canone mensile €/mq	2,6
	canone mensile per alloggio	282,75
	canone annuo per alloggio	3.393,00
	n. vani compreso cucina	4
	servizi	2
	posto auto	stallo
	cantinola	3,36
	garage	16,30

Alloggi tipo B:

- superficie utile abitabile 68,00 mq circa
- numero unità abitative 15

Alloggi tipo C da 67,50 mq.	sup. convenzionale mq *	98,6
	canone mensile €/mq	2,6
	canone mensile per alloggio	256,36
	canone annuo per alloggio	3.076,32
	n. vani compreso cucina	4
	servizi	2
	posto auto	stallo
	cantinola	3,36
	garage	16,30

Alloggi tipo C:

- superficie utile abitabile 57.20 mq circa
- numero unità abitative 6

Alloggi tipo C da 57,20 mq.	sup. convenzionale mq *	82,94
	canone mensile €/mq	2,6
	canone mensile per alloggio	215,64
	canone annuo per alloggio	2.587,72
	n. vani compreso cucina	3
	servizi	2
	posto auto	stallo
	cantinola	3,36
	garage	16,30

*Tale superficie è comprensiva della SNR che deve essere contenuta entro il 45% della SU. Di tale 45% almeno l'8% deve essere destinato a cantinole. Tale parametro è stato rispettato per tutti gli edifici.

N.B. – Ove nelle istanze ritenute ammissibili è richiesta una maggiore o minore superficie convenzionale, verificate le condizioni di tutti gli ammessi e di eventuali esclusi per esaurimento della disponibilità di alloggi, si procederà alla verifica, nel rispetto della sagoma e dei profili degli edifici, ad una possibile rimodulazione delle singole unità immobiliari.

Il richiedente dichiara di essere a conoscenza che potranno essere eseguiti controlli diretti ad accertare la veridicità delle informazioni fornite ai sensi dell'art. 71 del

D.P.R. n. 445/00. Potranno inoltre essere effettuati controlli sulla veridicità della situazione familiare dichiarata, di congruità con il tenore di vita sostanziale in relazione alla situazione familiare dichiarata, confronti dei dati reddituali e patrimoniali con i dati in possesso del sistema informativo del Ministero delle Finanze, nonché controlli da parte della Guardia di Finanza presso gli istituti di credito e altri intermediari finanziari che gestiscono il patrimonio mobiliare. Il richiedente dichiara altresì di essere consapevole delle responsabilità penali che assume ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. n. 445/00 per la falsità negli atti, per dichiarazioni mendaci e per uso di atti falsi.

Si procederà all'esclusione delle domande per l'accesso alla graduatoria ed in sede di eventuale assegnazione dell'alloggio nei seguenti casi:

- a) accertamento di dichiarazioni sostitutive non veritiere;
- b) accertamento della perdita dei requisiti inerenti la partecipazione della domanda alla graduatoria.

I - Contratti di locazione e canoni

Il soggetto concessionario provvede a mezzo raccomandata a/r ad invitare gli aventi diritto a presentarsi nei propri uffici per la stipula del contratto di locazione dell'alloggio assegnato.

Nel caso in cui gli aventi diritto non si presentino per la stipula del contratto nel termine indicato nell'avviso, viene annullata l'assegnazione e contestualmente vengono esclusi dalla graduatoria, fatti salvi i casi fortuiti o di forza maggiore da dimostrarsi a cura degli assegnatari.

Nel caso di nuclei richiedenti composti da almeno due lavoratori, non legati tra loro da vincoli di parentela o affinità, tutti in situazione lavorativa e nel caso di nuclei familiari composti da una giovane coppia di nubendi o di persone intenzionate a convivere more uxorio, il contratto dovrà essere firmato da entrambi con vincolo di solidarietà qualora taluno dei cointestatari abbandoni l'alloggio in corso della vigenza contrattuale, il contratto continuerà ad aver efficacia, nei confronti di coloro che continuano ad occupare l'alloggio, in piena solidarietà per il saldo dell'intero canone di locazione e di tutti gli altri obblighi accessori.

I contratti di locazione per gli alloggi di cui al presente avviso pubblico, finalizzati alla locazione a canone sostenibile, vengono stipulati dal concessionario, sulla base della disciplina di cui all'art. 2 comma 3 e 5 della Legge 9.12.1998 nr. 431 e successive

modifiche ed integrazioni, del regolamento di gestione del concessionario e dell'accordo Territoriale per la Città di Avellino.

Gli alloggi disponibili per la locazione a canone sostenibile, verranno disciplinati con contratti di locazione di durata di anni 3, prevedendo che alla prima scadenza del contratto, venga di norma prorogato di diritto per anni 3 in base alla Legge 9.12.1998 n. 431 e successive modificazioni e integrazioni.

Il canone iniziale resterà costante per i primi 3 anni di durata del contratto. A decorrere dall'inizio del quarto anno, l'aggiornamento annuale del canone sarà dovuto su richiesta del concessionario, nella misura del 75% della variazione in aumento, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo, per le famiglie di operai ed impiegati intervenuta rispetto all'anno precedente (indice ISTAT F.O.I.) come specificato dall'articolo 12 della convenzione stipulata dalla concessionaria e dal comune di Pietradefusi.

Per quanto riguarda la durata e l'eventuale proroga dei contratti è prevista:

- a) la facoltà di disdetta da parte del locatore che intenda effettuare sullo stesso le opere di cui all'articolo 3 della Legge 9.12.1998 nr. 431 e successive modifiche ed integrazioni;
- b) la verifica periodica delle condizioni economiche del nucleo familiare assegnatario, mediante dichiarazione sostitutiva unica ISEE di cui al D.Lgs. n. 109/98, come modificato dal D.Lgs n. 130/00 e successive modifiche e integrazioni, da effettuarsi:
 - 1) sette mesi prima della data di scadenza del primo contratto;
 - 2) sette mesi prima della data di scadenza successiva in caso di rinnovi contrattuali.

La suddetta verifica può portare alle seguenti conseguenze:

- o il nucleo familiare assegnatario risulta in possesso di ISEE superiore al valore massimo previsto per l'accesso alla graduatoria (€ 30.000,00) o valore ISEE minore al valore minimo previsto per l'accesso in graduatoria (€ 6.500,00).

In questo caso il contratto è disdetto di diritto, provvedendosi contestualmente a citazione a fronte dell'autorità giurisdizionale competente per la convalida di finita locazione secondo la normativa vigente;

- o il nucleo familiare assegnatario risulta in possesso di ISEE inferiore al valore massimo previsto e superiore al valore minimo per l'accesso alla graduatoria, in questo caso il contratto si intende rinnovato per anni tre alle condizioni descritte al presente paragrafo.

Oltre al canone di locazione sono a carico dell'assegnatario le utenze e le spese di manutenzione e gestione dell'alloggio e del condominio, secondo la normativa vigente e il regolamento di gestione del concessionario e l'accordo Territoriale per la Città di Avellino.

In caso di mancato pagamento del canone o di spese condominiali per un importo complessivamente pari o superiore a tre mensilità, dopo diffida ad adempiere, si attiverà la procedura di sfratto per morosità.

L'inquilino ha l'obbligo di occupare stabilmente l'alloggio, entro 10 giorni dalla consegna. La mancata occupazione entro il termine indicato comporta l'annullamento dall'assegnazione e la definitiva esclusione dalla graduatoria.

In caso di decesso dell'assegnatario o di abbandono dell'alloggio 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 secondo la vigente legislazione in materia di contratti di locazione, con particolare riguardo all'art. 6 della Legge 27.07.1978 nr. 392. Il recesso dell'inquilino è ammesso con un preavviso non inferiore a sei mesi, in difetto saranno trattenuti sul deposito cauzionale i corrispondenti canoni e spese accessorie.

I canoni come indicati si intendono al lordo dell'iva come per legge.

Il deposito cauzionale a garanzia dell'osservanza degli obblighi contrattuali, è stabilito in tre mensilità del canone di locazione, da versare alla sottoscrizione del contratto.

Il deposito è infruttifero. Su di esso il concessionario potrà rivalersi di tutti i crediti relativi al rapporto di locazione; ove, in conseguenza di ciò, venga decurtato di oltre il 50% dovrà essere prontamente reintegrato, a pena di risoluzione di diritto del contratto e contestuale rilascio dell'alloggio. Il deposito sarà rideterminato in occasione degli eventuali rinnovi contrattuali.

L - Esercizio del diritto di opzione all'acquisto - cooperativa di abitazione.

In ottemperanza all'art. 12, penultimo cpv, della convenzione - concessione sottoscritta con il Comune di Pietradefusi, in applicazione dell'art. 8 della legge 28 marzo 2014 n. 80 e del punto 9 delle Linee Guida della Regione Campania, il concessionario riconosce il diritto di opzione all'acquisto dell'alloggio, in un tempo differito, con la trascrizione, quale diritto reale di cui al c.c., di un contratto rent to buy ai sensi dell'art. 23 D.L. 12 settembre 2014 n. 133.

A tale scopo unitamente all'istanza di partecipazione di cui alla lett. **E** che precede, va sottoscritta istanza di adesione alla cooperativa di abitazione denominata

"APOLLINARE scarl", in riferimento al prezzo di vendita dell'alloggio stabilito nel valore al mq di cui al Decreto Dirigenziale regionale, in ottemperanza al punto 9.2 delle Linee Guida. Per ogni edificio che raggiunge almeno il 70% dei millesimi degli alloggi da assegnare agli aventi diritto, sui quali è stato esercitato tale opzione di acquisto con la sottoscrizione dell'istanza, il cui modello è rinvenibile sui siti indicati, la concessionaria procederà a trasferire la proprietà dei rispettivi nei millesimi alla cooperativa unitamente al diritto reale riconosciuto al sottoscrittore del contratto di acquisto differito. A titolo esemplificativo e non esaustivo è allegato alla lett. F la procedura del calcolo del costo a mq per l'esercizio dell'opzione di acquisto.

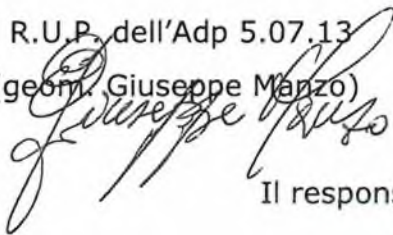
E' possibile prenotare mutuo finanziario a tasso agevolato con istituto bancario convenzionato con la concessionaria.

Il R.U.P. incaricato per l'attuazione dell'Accordo di Programma di cui alla premessa è individuato anche quale responsabile del procedimento per la formazione della graduatoria, dei suoi aggiornamenti e per l'assegnazione degli alloggi disponibili.

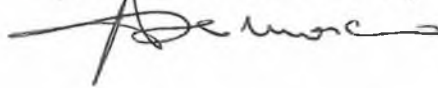
La società concessionaria congiuntamente al comune di Pietradefusi - si riservano la facoltà di non assegnare l'alloggio ai richiedenti anche se ammessi in graduatoria, a proprio insindacabile giudizio.

Pietradefusi, lì 05.07.2018

Il R.U.P. dell'Adp 5.07.13
(geom. Giuseppe Manzo)



Il responsabile del settore tecnico manutentivo
(arch. Antonio de Marco)



Il Concessionario

S.T.A.T. s.r.l.
Studio Trasformazione Ambientale e Territoriale
Amministratore Unico

