



BANDO PUBBLICO

(proroga dei termini ed integrazioni all'originario bando)

PER LA FORMAZIONE DI UNA GRADUATORIA A SCORRIMENTO PER L'ASSEGNAZIONE DI N° 30 ALLOGGI IN AFFITTO A CANONE SOSTENIBILE NEL COMUNE DI CEPPALONI (BN) LOC. DONISI. , RISERVATI A SOGGETTI CON DIFFICOLTÀ A REPERIRE ALLOGGI IN AFFITTO SUL LIBERO MERCATO.

La società Roge House S.r.l., in qualità di concessionaria del Comune di Ceppaloni (BN),

1. Richiamato l'originario bando per la formazione della graduatoria in epigrafe indicata, pubblicato in data 23 marzo 2018.

2. Ritenuto che lo stesso debba prorogarsi in quanto al termine, ivi fissato, per la presentazione delle domande di partecipazione.

3. Considerato di dover conformare il prorogato bando all'Accordo Territoriale per i Comuni della Provincia di Benevento con popolazione inferiore ai settemila abitanti del 26.02.2016, sottoscritto anche per il Comune di Ceppaloni tra CONFEDILIZIA e SUNIA-SICET-UNIAT-ASSOCASA-ANIA in attuazione della Legge 431/98. **Ed inoltre *su richiesta dell'amministrazione comunale e condivisa dalla scrivente, i canoni saranno ulteriormente abbassati per le due tipologie di alloggi entro un canone mensile di euro 300,00.***

4. Preso atto della risoluzione n. 31/E del 20.04.2018 dell'Agenzia delle Entrate.

5. Visto il certificato di destinazione urbanistica dell'area in cui ricade l'intervento, rilasciato dal Comune di Ceppaloni in data 25.05.2018

-PROVVEDE ALLA PUBBLICAZIONE DEL PROROGATO ED EMENDATO BANDO NEL SEGUENTE TESTO:

1.PREMESSO

- che il comune di Ceppaloni, 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, can-

didando una proposta di intervento che riguarda un'area avente una superficie di circa 21.200 m.q., riportata in catasto al foglio 22, p.lla 41 in parte, e ricadente in zona C/2 del vigente P.U.C.;

- che il comune di Ceppaloni 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 14/09/2010 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 30 alloggi di edilizia residenziale sociale in località Donisi 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, compreso un museo enologico;

- che con delibera della Giunta Comunale 41 del 04/03/2011 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;

- che l'Amministrazione comunale in esecuzione alle disposizioni dettate dalla Regione Campania con proprio atto deliberativo di giunta comunale n.127 del 31.08.2011 dava

atto di indirizzo al responsabile dell'U.T.C. nonché responsabile del procedimento di procedere ad affidare con procedura aperta la concessione in parola;

- che in data 14/05/2014 rep. 936 è stato sottoscritto regolare contratto di concessione tra il comune di Ceppaloni e la società Roge House S.r.l. comprensivo della apposita convenzione di affidamento in concessione;

2.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 delle Infrastrutture 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);
- gli articoli 9, 10, 11 e 14 della convenzione di affidamento della concessione della progettazione esecutiva, costruzione e gestione relativa agli interventi di edilizia residenziale sociale (ERS) in località Donisi nell'ambito del programma di riqualificazione urbana, sottoscritta tra la concessionaria e il Comune di Ceppaloni (BN);

3. Si dispone

la proroga delle istanze di partecipazione per la formazione della graduatoria per l'assegnazione di alloggi in fitto a canone sostenibile nel comune di Ceppaloni loc. Donisi alla data del 30 (trenta) giugno 2019.

A - Requisiti generali di partecipazione

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) avere residenza anagrafica o attività lavorativa nel Comune di Ceppaloni, o in uno dei Comuni della Provincia di Benevento, compreso la città di Benevento, oppure in uno dei comuni delle provincie della Regione Campania;

A3) non avere la 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, su tutto il territorio nazionale, 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. Si definisce adeguato al nucleo familiare l'alloggio composto da un numero di vani, escluso gli accessori, pari a quello dei componenti del nucleo familiare e, comunque, non inferiore a due e non superiore a cinque.

A4) non aver usufruito 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) Indicatore ISEE non superiore ad € 30.000,00 e non inferiore ad € 6.500,00.

In caso di richieste valide inferiori al numero degli alloggi, possono essere prese in considerazione anche richieste il cui ISEE sia superiore a € 30.000,00 e non inferiore a € 5.000,00.

A6) non essere destinatari di provvedimenti giudiziari ed amministrativi pendenti e definitivi ostativi all'assegnazione dell'alloggio;

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, e non sono ammesse domande, il cui nucleo familiare è composto da una sola persona.

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 esse-



re 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 attribuendo i seguenti punteggi:

- **Periodo di residenza nel comune di Ceppaloni** di almeno un componente del nucleo familiare, fino ad un massimo di punti 5, così attribuiti:
 - *Da 1 a 5 anni* punti 2
 - *Da 6 a 10 anni* punti 4
 - *Da 11 anni ed oltre* punti 5
- **residenza in uno dei comuni della Provincia di Benevento, compreso il capoluogo** di almeno un componente del nucleo familiare: punti 1
- **Valore dell'indicatore I.S.E.E. del nucleo familiare** sino a un massimo di punti 6, così attribuiti:
 - *Valore I.S.E.E. compreso tra € 6.500,00 e € 10.632,94* punti 6
 - *Valore I.S.E.E. compreso tra € 10.632,95 e € 21.265,87* punti 3
 - *Valore I.S.E.E. oltre € 21.265,88* punti 1

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%. |



Nel caso di parità di punteggio le domande verranno ordinate in base all'ordine delle categorie di cui sopra.

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 € 6.500,00.

In caso di richieste valide inferiori al numero degli alloggi, possono essere prese in considerazione anche richieste il cui ISEE sia superiore a € 30.000,00 e non inferiore a € 5.000,00.

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 fo-

tostatica 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 2017.

Ogni cittadino inserito nella graduatoria può appartenere ad un unico nucleo familiare.

I moduli per la compilazione delle domande sono disponibili:

- a) sul sito internet del Comune di Ceppaloni all'indirizzo web: www.comune.ceppaloni.bn.it;
- b) Roge House S.r.l., Località Donisi presso gli uffici di cantiere - 82014 Ceppaloni (BN), il martedì e venerdì dalle ore 9.30 alle ore 12.30 e sul sito internet: www.grupporomano.com

F - Termine e modalità di presentazione delle domande

Le domande dovranno essere spedite ai seguenti indirizzo: Roge House S.r.l., Via Giacomo Matteotti n. 19, 80026 Casoria (NA), a mezzo di raccomandata A.R.; al comune di Ceppaloni (BN), via Rossi,1 a mezzo di raccomandata A.R. o a mano all'ufficio protocollo **entro il 30.06.2019 termine ultimo per essere inserite nella graduatoria; farà fede il timbro postale.**

E' possibile effettuare la consegna a mano delle domande presso la Concessionaria Roge House S.r.l., nei giorni ed orari indicati nella precedente lettera b).

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 ed orari indicati nella precedente lettera b).

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.

G - Presa d'atto della disciplina concernente il trattamento dei dati personali

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 società Roge House S.r.l.;

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'amministratore unico Sig. Nicola Romano;

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

H- 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.

I- 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 Utente 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 Ceppaloni, nonché sul sito web del comune per 30 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 a mezzo raccomandata A/R potrà produrre ricorso motivato alla concessionaria.
- 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 prima graduatoria definitiva, alle quali non è seguita l'assegnazione di un alloggio, entrano di diritto negli aggiornamenti, semestrali a decorrere dal mese di luglio 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.

11 – Le domande già presentate in forza della pubblicazione del bando in precedenza saranno valide e non necessitano di nuova richiesta. Alle stesse sarà applicato il canone ridotto di cui al paragrafo **M seguente, del presente bando.**

L- 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 del concessionario 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.

M- Alloggi disponibili per l'assegnazione

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.

Aggiornamento dei canoni di locazione

Per i canoni di locazione derivanti dall'affitto dei 30 alloggi, si è fatto riferimento **all'Accordo Territoriale per i comuni della provincia di Benevento con popolazione inferiore ai settemila abitanti del 26.02.2016**, sottoscritto anche per il Comune di Ceppaloni tra CONFEDILIZIA e SUNIA-SICET-UNIAT-ASSOCASA-ANIA in attuazione della Legge 431/98, **e non più Secondo l'Accordo Territoriale del 2002 rivalutato in base all'indice ISTAT F.O.I.** In base al nuovo accordo il canone di locazione risulta pari a € 4,20 mensile a mq (anziché € 4,19 in base all'Accordo Territoriale del 2002 rivaluto). Inoltre poiché gli alloggi realizzati andranno locati a canone agevolato, si è proceduto alla rideterminazione degli stessi nella misura massima del 70% in ottemperanza all'art. 2 comma 3 della legge 9 dicembre 1998/431. Il canone calmierato così determinato è pari a €uro 2,93 mq mensili. Su detto canone unitario mensile è stato applicato un ulteriore sconto del 10% offerto dal concessionario in sede di gara, portando il canone a euro 2,64 mq mensili.

Inoltre su richiesta dell'amministrazione comunale e condivisa dalla scrivente, i canoni saranno ulteriormente abbassati per le due tipologie di alloggi:



n. 18 Alloggi tipo A da 90 mq nominali.

Caratteristiche comuni:

| | | |
|---------------------------------|--------------------------------|-------------------|
| Alloggi tipo A da 90 mq. | sup. convenzionale nominale mq | 125,46 |
| | canone mensile €/mq | 2,64 |
| | canone mensile per alloggio | € 295,00 |
| | canone annuo per alloggio | € 3.540,00 |
| | n. vani compreso cucina | 5 |
| | servizi | 2 |
| | posto auto | 1 |
| | cantinola | 1 |
| | garage | 1 |

Localizzazione 18 Alloggi tipo A da 90 mq.:

| n. d'ordine | Fabbricato | piano | alloggio |
|-------------|------------|---------|----------|
| 1 | A1 | terra | A1.1 |
| 2 | A1 | terra | A1.2 |
| 3 | A1 | primo | A1.3 |
| 4 | A1 | primo | A1.4 |
| 5 | A1 | secondo | A1.5 |
| 6 | A1 | secondo | A1.6 |
| 7 | A2 | terra | A2.1 |
| 8 | A2 | terra | A2.2 |
| 9 | A2 | primo | A2.3 |
| 10 | A2 | primo | A2.4 |
| 11 | A2 | secondo | A2.5 |
| 12 | A2 | secondo | A2.6 |
| 13 | A3 | terra | A3.1 |
| 14 | A3 | terra | A3.2 |
| 15 | A3 | primo | A3.3 |
| 16 | A3 | primo | A3.4 |
| 17 | A3 | secondo | A3.5 |
| 18 | A3 | secondo | A3.6 |



n. 12 Alloggi tipo B da 95 mq nominali.

Caratteristiche comuni:

| | | |
|---------------------------------|--------------------------------|-----------|
| Alloggi tipo B da 95 mq. | sup. convenzionale nominale mq | 137,465 |
| | canone mensile €/mq | 2,64 |
| | canone mensile per alloggio | € 295,00 |
| | canone annuo per alloggio | € 3540,00 |
| | n. vani compreso cucina | 5 |
| | servizi | 2 |
| | posto auto | 1 |
| | cantinola | 1 |
| | garage | 1 |

Localizzazione 12 Alloggi tipo B da 95 mq.:

| n. d'ordine | Fabbricato | piano | alloggio |
|-------------|------------|---------|----------|
| 1 | B1 | terra | B1.1 |
| 2 | B1 | terra | B1.2 |
| 3 | B1 | primo | B1.3 |
| 4 | B1 | primo | B1.4 |
| 5 | B1 | secondo | B1.5 |
| 6 | B1 | secondo | B1.6 |
| 7 | B2 | terra | B2.1 |
| 8 | B2 | terra | B2.2 |
| 9 | B2 | primo | B2.3 |
| 10 | B2 | primo | B2.4 |
| 11 | B2 | secondo | B2.5 |
| 12 | B2 | secondo | B2.6 |

N. Dichiarazioni

I soggetti partecipanti dichiarano 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 relazio-

ne 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.

Dichiarano, altresì di essere consapevoli 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.

O - Esclusioni

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.

P - 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 occu-

pare 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 Ceppaloni.

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 9 della convenzione stipulata dalla concessionaria e dal comune di Ceppaloni.

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: il nucleo familiare assegnatario risulta in possesso di ISEE superiore al valore massimo previsto per l'accesso alla graduatoria o valore ISEE minore al valore minimo previsto per l'accesso in graduatoria.

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

in caso contrario 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 annitre 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 Ceppaloni del 26.02.2016.

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.

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.

Q - Responsabile Procedimento

Il Dirigente dell'Area Gestionale è individuato quale responsabile del procedimento per la formazione della graduatoria, dei suoi aggiornamenti e per l'assegnazione degli alloggi disponibili.

Ceppaloni (BN), 21.05.2019

LA CONCESSIONARIA

Roge House S.r.l.

L'amministratore Unico