

BANDO PER LA FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA PER L'ACQUISTO DI ALLOGGI DI EDILIZIA ABITATIVA CONVENZIONATA RELATIVA AGLI INTERVENTI IN VIA ANGELO RUBINO DI VALLO DELLA LUCANIA DI CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO AUTORIZZATI EX ART. 7, COMMA 6 BIS, LEGGE REGIONALE DELLA CAMPANIA n° 19/2009.

Il Comune di Vallo della Lucania

premesse che:

- in attuazione degli artt. 17 e 18 del DPR n° 380/2001 e dell'art. 7, comma 6 bis, della legge regionale della Campania n° 19/2009 ha stipulato apposita convenzione relativa alle modalità di cessione degli alloggi di edilizia abitativa convenzionata realizzati in esecuzione del permesso di costruire n° 94/2013 e successivo permesso in variante n° 25/2014 rilasciati alla MA.RI.CA. s.r.l. per la realizzazione di alloggi in via Angelo Rubino;
- secondo quanto previsto dall'art. 7 della citata convenzione i soggetti assegnatari dovranno essere individuati mediante avviso pubblico predisposto dall'Amministrazione;

INDICE

il presente bando per la formazione della graduatoria per l'acquisto degli alloggi di edilizia abitativa convenzionata realizzati nell'ambito dell'intervento edilizio in via A. Rubino di questo Comune.

Possono partecipare al bando:

- 1) le giovani coppie;
- 2) i nuclei familiari con almeno un componente il nucleo familiare che abbia invalidità non inferiore al 67%;
- 3) i soggetti appartenenti ai Corpi dei Vigili del Fuoco, dei Carabinieri, della Polizia di Stato, della Guardia di Finanza, della Forestale dello Stato, della Polizia Penitenziaria e della Polizia Locale; che presentino i seguenti requisiti:
 - a) cittadinanza italiana o di uno Stato aderente all'Unione Europea. I cittadini extracomunitari sono equiparati ai cittadini italiani, se titolari di permesso di soggiorno, iscritti nelle liste della locale circoscrizione dell'impiego o se esercitano in Italia una regolare attività di lavoro subordinato o autonomo;
 - b) essere residenti nel Comune di Vallo della Lucania, ovvero di impegnarsi a trasferire la residenza in questo Comune entro diciotto mesi dalla data di acquisto dell'immobile e comunque dal momento della piena disponibilità dello stesso;
 - c) non essere titolare di precedente assegnazione in locazione ovvero in proprietà originaria o derivata, immediata o con patto di futura vendita, di alloggio costruito con il concorso, contributo o col finanziamento agevolato in qualsiasi forma concessi dallo Stato, dalla Regione o da altro Ente Pubblico, né che abbia beneficiato del contributo individuale, in tutto il territorio nazionale, sempre che l'alloggio non sia utilizzabile o sia perito o venga restituito all'Ente gestore o sia stato espropriato per pubblica utilità senza dar luogo al risarcimento del danno;
 - d) possedere il reddito annuo complessivo convenzionale del nucleo familiare, riferito all'anno 2012 e dichiarato nell'anno 2013, non superiore ad € 14.038,63, (aggiornato con Decreto Dirigenziale della Regione Campania n° 163 del 31/10/2013).

Il reddito annuo complessivo convenzionale del nucleo familiare è pari al reddito annuo complessivo del nucleo familiare (somma dei redditi fiscalmente imponibili, prodotti nell'anno 2012 e dichiarati nell'anno 2013, di tutti i componenti del nucleo familiare) decurtato di:

- € 516,42 per ciascun figlio a carico del concorrente
- € 516,42 per ogni altro componente il nucleo familiare oltre i primi due (e fino ad un massimo di € 3.098,52) per ogni

altro componente del nucleo familiare esclusi i figli a carico.
Qualora alla formazione del reddito complessivo concorrono redditi da lavoro dipendente o da pensione, questi, dopo la detrazione dell'aliquota per ogni figlio a carico, sono calcolati nella misura del 60%.

Ai fini del presente bando si intende per:

- “giovani coppie” quelle che hanno contratto matrimonio da non più di tre anni dalla pubblicazione del bando;
- “nucleo familiare” la famiglia anagrafica costituita da una persona sola ovvero dai coniugi, dai figli legittimi, naturali, riconosciuti, adottivi; fanno, altresì, parte del nucleo familiare il convivente more uxorio, gli ascendenti, i discendenti, i collaterali fino al terzo grado, purché la stabile convivenza con il richiedente duri ininterrottamente da almeno due anni alla data di pubblicazione del presente bando e sia dimostrata nelle forme di legge.

CARATTERISTICHE DEGLI ALLOGGI E LORO PREZZO

Le unità immobiliari sono attualmente censite nel NCU del Comune di Vallo della Lucania al foglio 8 particella 3148 sub 8 e sub 9 ad eccezione dei posti auto siti al piano interrato che ricadono su area indicata nel NCT al foglio 8 particella 3149 non ancora trasferita all'urbano.

Gli alloggi sono dotati di box auto e cantina e avranno le dimensioni e i costi di seguito specificati: *(la percentuale della "superficie aree comuni" è data dalla Superficie Utile del singolo alloggio diviso la sommatoria di tutte le Superfici Utili che è uguale a mq 727,58. La superficie delle aree comuni, scale, ascensori e disimpegni vari è di mq 326,43)*

Unità immobiliari site al PIANO PRIMO

Alloggio 1:	Superficie Utile:		89,70 mq
	Superficie non residenziale:	box b1 11,60 mq	
	Superficie parcheggio:	posto auto 1 12,50 mq	
	Superficie aree comuni	mq 326,43 x 12% = 39,17 mq	
		Sommano 63,27 x 60% =	<u>37,96 mq</u>
	Superficie Complessiva = Su + 60% (Snr + Sp) =		127,66 mq
	Valore alloggio 1 mq 127.66x€ 1.665,00* = € 212.553,90		
Alloggio 2:	Superficie Utile:		63,77 mq
	Superficie non residenziale:	terrazzo 17,00 mq	
		box b2 13,79 mq	
	Superficie parcheggio:	posto auto 2 12,50 mq	
	Superficie aree comuni	mq 326,43 x 9% = 29,38 mq	
		Sommano 72,67 x 60% =	<u>43,60 mq</u>
	Superficie Complessiva = Su + 60% (Snr + Sp) =		107,37 mq
	Valore alloggio 2 mq 107.37x€ 1.665,00* = € 178.771,05		
Alloggio 3:	Superficie Utile:		103,47 mq
	Superficie non residenziale:	terrazzo 7,36 mq	
		box b3 13,79 mq	
	Superficie parcheggio:	posto auto 3 12,50 mq	
	Superficie aree comuni	mq 326,43 x 14% = 45,70 mq	
		Sommano 79,35 x 60% =	<u>47,61 mq</u>
	Superficie Complessiva = Su + 60% (Snr + Sp) =		151,08 mq
	Valore alloggio 3 mq 151.08 x € 1.665,00* = € 251.548,20		

Alloggio 4: Superficie Utile:			39,32 mq
Superficie non residenziale:	terrazzi	14,40 mq	
	box b4	11,11 mq	
Superficie parcheggio:	posto auto 4	12,50 mq	
Superficie aree comuni	mq 326,43 x 5% =	<u>16,32 mq</u>	
	Sommano	54,33 x 60% =	<u>32,60 mq</u>
Superficie Complessiva = Su + 60% (Snr + Sp) =			71,92 mq
Valore alloggio 4 mq 71.92 x € 1.665,00* = € 119.746,80			

Alloggio 5: Superficie Utile:			67,53 mq
Superficie non residenziale:	box b5	11,31 mq	
Superficie parcheggio:	posto auto 5	12,50 mq	
Superficie aree comuni	mq 326,43 x 9% =	<u>29,38 mq</u>	
	Sommano	53,19 x 60% =	<u>31,91 mq</u>
Superficie Complessiva = Su + 60% (Snr + Sp) =			99,44 mq
Valore alloggio 5 mq 99.44 x € 1.665,00* = € 165.567,60			

Unità immobiliari site al PIANO SECONDO

Alloggio 6: Superficie Utile:			89,70 mq
Superficie non residenziale:	box b6	12,03 mq	
Superficie parcheggio:	posto auto 6	12,50 mq	
Superficie aree comuni	mq 326,43 x 12% =	<u>39,17 mq</u>	
	Sommano	63,70 x 60% =	<u>38,22 mq</u>
Superficie Complessiva = Su + 60% (Snr + Sp) =			127,92 mq
Valore alloggio 6 mq 127.92 x € 1.665,00* = € 212.986,80			

Alloggio 7: Superficie Utile:			63,77 mq
Superficie non residenziale:	terrazzo	17,00 mq	
	box b7	12,03 mq	
Superficie parcheggio:	posto auto 7	12,50 mq	
Superficie aree comuni	mq 326,43 x 9% =	<u>29,38 mq</u>	
	Sommano	70,91 x 60% =	<u>42,55 mq</u>
Superficie Complessiva = Su + 60% (Snr + Sp) =			106,32 mq
Valore alloggio 7 mq 106.32 x € 1.665,00* = € 177.022,80			

Alloggio 8: Superficie Utile:			103,47 mq
Superficie non residenziale:	box b8	11,66 mq	
Superficie parcheggio:	posto auto 8	12,50 mq	
Superficie aree comuni	mq 326,43 x 14% =	<u>45,70 mq</u>	
	Sommano	69,86 x 60% =	<u>41,92 mq</u>
Superficie Complessiva = Su + 60% (Snr + Sp) =			145,39 mq
Valore alloggio 8 mq 145.39 x € 1.665,00* = € 242.074,35			

Alloggio 9: Superficie Utile:			39,32 mq
Superficie non residenziale:	box b9	14,47 mq	
Superficie parcheggio:	posto auto 9	12,50 mq	
Superficie aree comuni	mq 326,43 x 5% =	<u>16,32 mq</u>	
	Sommano	43,29 x 60% =	<u>25,97 mq</u>

$$\text{Superficie Complessiva} = \text{Su} + 60\% (\text{Snr} + \text{Sp}) = \mathbf{65,29 \text{ mq}}$$

$$\text{Valore alloggio 9 mq } 65,29 \times \text{€ } 1.665,00^* = \text{€ } 108.707,85$$

Alloggio 10: Superficie Utile: 67,53 mq

Superficie non residenziale:	box b10	14,47 mq
Superficie parcheggio:	posto auto 10	12,50 mq
Superficie aree comuni	mq 326,43 x 9% =	29,38 mq
	Sommano	56,35 x 60% = <u>33,81 mq</u>

$$\text{Superficie Complessiva} = \text{Su} + 60\% (\text{Snr} + \text{Sp}) = \mathbf{101,34 \text{ mq}}$$

$$\text{Valore alloggio 10 mq } 101,34 \times \text{€ } 1.665,00^* = \text{€ } 168.731,10$$

(* Il costo base a mq è rivalutabile con frequenza biennale secondo gli indici ISTAT. Al prezzo per l'acquisto dell'alloggio sono inoltre da aggiungere le spese notarili e per gli allacciamenti delle utenze alle reti dei servizi pubblici).

Le caratteristiche tipologiche degli edifici e delle unità immobiliari sono quelle risultanti dal progetto allegato al permesso di costruire n° 94/2013 e al successivo permesso in variante n° 25/2014 rilasciati alla MA.RI.CA. s.r.l.

Le caratteristiche costruttive e di finitura degli alloggi devono, come da convenzione, prevedere obbligatoriamente:

- l'utilizzo di tecniche costruttive, anche con utilizzo di materiale eco-compatibile, che garantiscano prestazioni energetico-ambientali nel rispetto dei parametri stabiliti dagli atti di indirizzo regionali e dalla normativa vigente.
- il rispetto delle prescrizioni tecniche di cui al decreto ministeriale n° 236/1989, attuativo della legge 9 gennaio 1989, n°13 (Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati);
- la conformità alle norme sulle costruzioni in zona sismica.

Il concessionario è l'unico interlocutore per maggiori ed ulteriori dettagli sulle finiture e le caratteristiche degli alloggi.

PUNTEGGI E FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA

Per la formazione della graduatoria nel rispetto dell'ordine di preferenza delle categorie come appresso riportato, saranno tenute in considerazione le seguenti condizioni cui è attribuito il relativo punteggio (cumulabile per ogni singola categoria):

- giovani coppie ==> punti 30
giovani coppie con un figlio ==> punti 35
giovani coppie con più figli ==> punti 40
- nuclei familiari con almeno un componente il nucleo familiare che abbia:
invalidità non inferiore al 67% ==> punti 20
invalidità al 100% ==> punti 25
- soggetti appartenenti al Corpo dei Vigili del Fuoco, dei Carabinieri, della Polizia di Stato, della Guardia di Finanza, del Corpo Forestale dello Stato, della Polizia Penitenziaria e della Polizia Locale ==> punti 15

Si precisa che il punteggio assegnato a seguito della verifica delle richieste non influisce sull'ordine di preferenza delle categorie che resta fissato come ai punti 1) 2) 3), ma è utile soltanto ai fini della posizione in graduatoria per la scelta dell'alloggio e, quindi, nel rispetto dell'ordine di preferenza sopra indicato, nel caso di parità di punteggio, sarà collocato in posizione più favorevole in graduatoria il nucleo familiare con il reddito più basso, quindi il nucleo familiare con maggior numero di figli minori; in caso di ulteriore parità si procederà per sorteggio.

Alla scadenza del termine di presentazione, le domande saranno esaminate dall'ufficio comunale competente che elaborerà la graduatoria verificando i requisiti di accesso al bando e le condizioni di preferenza, procedendo eventualmente alla richiesta dei documenti comprovanti i dati autocertificati e ricorrendo all'applicazione degli articoli 75 e 76 del DPR 445/2000 in caso di dichiarazioni mendaci. La graduatoria sarà pubblicata all'Albo Pretorio e sul sito internet del Comune e, ove non pervenissero osservazioni entro 10 giorni dalla pubblicazione, si intenderà formalmente e definitivamente approvata e sarà trasmessa all'operatore economico che procederà a chiamare i concorrenti in ordine di graduatoria per la scelta e la prenotazione dell'alloggio. Dal momento della trasmissione della graduatoria tutti i rapporti e i necessari contatti riguarderanno l'operatore economico e i singoli soggetti interessati.

RAPPORTI COMMERCIALI CON L'OPERATORE

L'Amministrazione comunale, responsabile della sola predisposizione della graduatoria, è assolutamente estranea ai rapporti economici e commerciali che si instaureranno esclusivamente tra l'operatore e gli acquirenti, fatto salvo il rispetto del vincolo di prezzo.

Gli acquirenti degli alloggi dovranno assoggettarsi alle richieste dell'operatore in merito alle normali garanzie commerciali di solvibilità senza escludere lo scioglimento contrattuale in caso di inadempienza. E' vietata qualsiasi intermediazione immobiliare.

Per una migliore comprensione delle condizioni si richiama integralmente la convenzione urbanistica sottoscritta dal Comune di Vallo della Lucania con la società MA.RI.CA. srl.

Dopo la redazione della graduatoria e la verifica dei requisiti, l'acquirente dovrà intrattenere i successivi rapporti solamente con l'operatore senza ulteriori interventi dell'Amministrazione Comunale, la quale non potrà essere chiamata in causa quale garante od altro nei rapporti commerciali tra le due parti, se non limitatamente al corretto adempimento degli obblighi convenzionali.

OBBLIGHI DELL'ACQUIRENTE

Gli acquirenti saranno obbligati al rispetto integrale di tutte le clausole della convenzione urbanistica stipulata tra Comune e operatore, con particolare riguardo alla clausola che prevede il divieto di cessione dell'alloggio acquistato a prezzo convenzionato non prima di cinque anni dalla data di acquisto.

INFORMATIVA SULL'UTILIZZO DEI DATI PERSONALI (D. Lgs. 196/2003)

L'utilizzo e il trattamento dei dati personali è finalizzato solo ed esclusivamente alla formazione della graduatoria di cui al presente bando e in ogni caso per le finalità previste dalla legge. Il responsabile del trattamento è il Responsabile del Settore Urbanistica ed Edilizia e gli incaricati sono i funzionari e gli impiegati dell'Ufficio opportunamente individuati con formale provvedimento dirigenziale.

PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

La domanda di partecipazione, compilata secondo il modello predisposto da ritirarsi presso l'Ufficio Edilizia Privata negli orari d'Ufficio (dal lunedì al venerdì ore 9.00-13.00, martedì e giovedì ore 15.30-17.00) o scaricabile dal sito internet del Comune: **www.comune.vallodellalucania.sa.it**, dovrà pervenire - **pena esclusione** - **entro e non oltre le ore 12.00 del 25/08/2014** al Protocollo Generale del Comune di Vallo della Lucania. In caso di spedizione mediante raccomandata AR farà fede il timbro postale di partenza. Alla domanda regolarmente compilata e sottoscritta dovrà essere allegata la fotocopia di un documento di identità valido del firmatario.

Vallo della Lucania, li 21/07/2014

Il Responsabile del Settore Urbanistica ed Edilizia
f.to: Renato Rossi