



COMUNE DI STRIANO

Città Metropolitana di Napoli
via Sarno n. 1 - 80040, Striano

SERVIZIO URBANISTICA, AMBIENTE E TERRITORIO

BANDO E.R.S. N. 1/2023

BANDO PUBBLICO PER LA FORMAZIONE DI UNA GRADUATORIA PER LA VENDITA DI N. 3 ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE (ERS) ALL'INTERNO DEL COMPARTO DELLA SOCIETA' SPISTA s.r.l. IN VIA RISORGIMENTO III Tr. sx.

IL COMUNE DI STRIANO

In esecuzione dei seguenti atti:

- Delibera del Consiglio Comunale n. 75 del 19/12/2012;
- Delibera del Consiglio Comunale n. 28 del 14/07/2022
- Determinazione Dirigenziale n. 239 del 12/04/2022;

PUBBLICA

il presente bando per la formazione di una graduatoria al fine della vendita di n. 3 alloggi di Edilizia Residenziale Sociale (ERS) che sono stati edificati dalla società Spista s.r.l. in via Risorgimento III Tr. sx. (C.F. Foglio 8 p.lla 1383) in virtù della convenzione rep. 3/2019 con il Comune di Striano.

Alcune specifiche tecniche relative agli alloggi, alle superfici utili abitabili vendibili nonché ai vincoli e alle condizioni da rispettare sono indicate nell'allegato 1) al presente bando, che ne costituisce parte integrante e sostanziale.

I cittadini interessati all'acquisto degli alloggi di cui al presente bando dovranno presentare domanda (su cui deve essere applicata una marca da bollo da € 16,00, ai sensi della normativa vigente) al Comune di Striano (Na), a pena di esclusione, entro e non oltre l'inderogabile termine del giorno **31/08/2023** ore 12:00, secondo i termini e le modalità previste dal presente bando.

Il modulo di domanda è allegato al presente bando (allegato 1.2).

PRINCIPI GENERALI

In considerazione della composizione e della superficie utile abitabile complessiva di ciascuno dei 3 alloggi ERS, come dettagliata nell'allegato 1.1 saranno ammessi a partecipare solo quei nuclei familiari in cui il numero di componenti che andrà ad abitare l'alloggio non superi il rapporto tra abitante e superficie abitabile minima per ciascuno, ai sensi dell'art. 2 del D.M. 5 luglio 1975 e dell'art. 3 della convenzione disciplinante i rapporti tra il Comune di Striano e Spista s.r.l.:



COMUNE DI STRIANO

Città Metropolitana di Napoli
via Sarno n. 1 - 80040, Striano

SERVIZIO URBANISTICA, AMBIENTE E TERRITORIO

- quadri-trilocali da almeno 100 mq per nuclei familiari di 4/5 persone, nuclei familiari con bambini piccoli che durante il giorno ospitano e curano altri bambini, studenti o giovani lavoratori che abitano in condivisione: **n.02**;
- appartamenti da almeno 75 mq per nucleo familiari di 2 persone, una giovane coppia o un nucleo familiare di 2/3 persone: **n.01**;

La possibilità di acquistare gli alloggi è subordinata alla disponibilità degli stessi ed alle loro caratteristiche dimensionali in relazione alla consistenza numerica dei singoli nuclei familiari costituiti o costituendi (persone singole o più persone) che risulteranno collocati in graduatoria in posto utile, a seguito del presente bando pubblico.

Nella scelta dell'alloggio non potrà essere superato il rapporto tra un abitante e la superficie minima abitabile per ciascuno; al contempo l'assegnatario potrà scegliere un alloggio di metratura più ampia rispetto ai minimi di legge. La collocazione in graduatoria non costituirà in alcun modo un diritto all'acquisto di un alloggio.

ART. 1. Partecipazione al bando

Possono presentare domanda di partecipazione al presente bando persone singole e nuclei familiari costituiti o costituendi, in possesso dei requisiti indicati al successivo punto 2).

Ai fini del presente bando, si precisa quanto segue:

- a. Per persona singola** si intende un singolo individuo. Sono ammessi a partecipare anche quei soggetti che, al momento della presentazione della domanda, vivono con un nucleo familiare differente, purché dichiarino l'intenzione di emanciparsi dallo stesso entro 6 mesi dalla data di acquisto risultante dall'atto di compravendita o dalla data di consegna degli alloggi se successiva;
- b. Per "nucleo familiare" costituito o costituendo si intende:**
 - quello fondato su matrimonio/unione civile, di cui si dovrà comprovare l'avvenuta celebrazione;
 - quello fondato sulla convivenza *more uxorio*, comprovata dalla comune residenza anagrafica oppure da registrazione anagrafica di "convivenza di fatto";
 - quello che sarà costituito da coloro che intendono o congiungersi in matrimonio/unione civile od intraprendere una convivenza *more uxorio*. In tali casi, nella domanda di partecipazione:
 - o dovrà essere dichiarato l'impegno a sposarsi/unirsi civilmente o ad intraprendere la convivenza *more uxorio* entro 6 mesi dalla data di acquisto risultante dall'atto di compravendita (o dalla data di consegna degli alloggi se successiva);
 - quello monoparentale, costituito da un solo genitore (vedovo, separato, divorziato, celibe, nubile) con figli conviventi e fiscalmente a carico, anche parzialmente.
- c. Si considerano componenti del nucleo familiare:**
 - le persone singole, incluse quelle che intendono emanciparsi dal nucleo di appartenenza;
 - i coniugi (matrimonio/unione civile), non legalmente ed effettivamente separati;
 - i conviventi *more uxorio*;
 - le persone intenzionate o a contrarre matrimonio/unione civile o ad intraprendere una convivenza *more uxorio*;



COMUNE DI STRIANO

Città Metropolitana di Napoli
via Sarno n. 1 - 80040, Striano

SERVIZIO URBANISTICA, AMBIENTE E TERRITORIO

- il genitore solo (vedovo, separato, divorziato, celibe, nubile) con figlio/i conviventi e fiscalmente a carico, anche parzialmente;
- i figli. I figli maggiorenni devono essere già conviventi, alla data di pubblicazione del bando, con il nucleo costituito o con uno od entrambi i soggetti intenzionati a sposarsi o a unirsi civilmente o a convivere *more uxorio*;
- gli ascendenti in linea retta già conviventi alla data di pubblicazione del bando con il nucleo costituito o con uno od entrambi i soggetti intenzionati a sposarsi/unirsi civilmente/convivere.

Nella domanda dovrà essere dichiarato il nucleo familiare per cui si presenta domanda e che andrà ad abitare l'alloggio, del quale potranno far parte i soggetti di cui alle precedenti lettere. È ammessa una sola domanda per ogni cittadino singolo o nucleo familiare, costituito costituendo.

ART. 2. Requisiti di accesso

Fatto salvo quanto previsto nella successiva lettera **C.** del presente articolo, i requisiti di accesso di partecipazione devono sussistere sia alla data di pubblicazione che alla data di acquisto dell'alloggio e potranno essere verificati, in qualunque momento, non solo d'ufficio e tramite l'accesso a tutte le banche dati a disposizione della Pubblica Amministrazione, ma anche richiedendo apposita documentazione integrativa ai partecipanti.

I requisiti di partecipazione sono i seguenti:

A. Cittadinanza:

Il richiedente dovrà essere:

- a.1. cittadino italiano;
- a.2. cittadino di altro Stato appartenente all'Unione Europea;
- a.3. familiare di un cittadino dell'Unione Europea, non avente la cittadinanza di uno Stato membro, regolarmente soggiornante, ai sensi dell'art. 19, del D.lgs. 6 febbraio 2007, n. 30;
- a.4. titolare di protezione internazionale, ai sensi dell'art. 2, del D. Lgs. 19 novembre del 2007, n. 251 e ss.mm.ii. (status di rifugiato e status di protezione sussidiaria);
- a.5. cittadino straniero titolare di permesso di soggiorno UE per soggiornanti di lungo periodo;
- a.6. cittadino straniero (extra UE) regolarmente soggiornante in possesso di permesso di soggiorno almeno biennale ed esercitare una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo, in analogia a quanto previsto dall'art. 40, comma 6 del D. Lgs. 25 luglio 1998, n. 286;

per i componenti del relativo nucleo:

- a.7. titolari di permesso di soggiorno valido o in corso di rinnovo o, se figli fino al compimento del quattordicesimo anno d'età, iscritti nel permesso di soggiorno valido di un genitore.

B. Attività lavorativa (requisito riferito ad almeno un componente del nucleo):

Alla data di presentazione della domanda ed alla data di assegnazione dell'alloggio, almeno un componente del nucleo familiare richiedente deve essere titolare di contratto di lavoro a tempo indeterminato o deve svolgere attività lavorativa in forma autonoma.



COMUNE DI STRIANO

Città Metropolitana di Napoli
via Sarno n. 1 - 80040, Striano

SERVIZIO URBANISTICA, AMBIENTE E TERRITORIO

C. Condizioni di impossidenza ed assenza di precedenti assegnazioni

Tutti i componenti del nucleo familiare costituito o costituendo:

- d.1. Non devono essere titolari, singolarmente o complessivamente, per una quota pari o superiore al 50%, di diritto di proprietà su immobile/alloggio ad uso abitativo ovunque ubicato e adeguato alle esigenze del nucleo familiare ai sensi del D.M. 5 luglio 1975.

Non precludono l'assegnazione:

- la titolarità di diritto di proprietà sopraindicato, nel caso in cui l'alloggio su cui si vanta il diritto risulti inagibile da certificato rilasciato dal Comune dove è ubicato l'immobile. Il proprietario dell'alloggio dichiarato inagibile è tenuto a comunicare tempestivamente al Comune l'avvenuta rimessa in pristino del medesimo alloggio;
 - la nuda proprietà di patrimonio immobiliare ad uso residenziale, anche al 100%;
 - il diritto di proprietà su un alloggio oggetto di procedura di pignoramento, a decorrere dalla data di notifica del provvedimento di rilascio dell'alloggio emesso dal Giudice dell'Esecuzione, ai sensi dell'art. 560, comma 3, c.p.c.;
 - il diritto di proprietà sull'alloggio assegnato al coniuge per effetto di sentenza di separazione giudiziale o di accordo omologato in caso di separazione consensuale o in base ad altro accordo ai sensi della normativa vigente in materia. In caso di cessazione della convivenza more uxorio il diritto di proprietà su un alloggio non preclude l'accesso all'alloggio ERS qualora l'alloggio di proprietà rimanga nella disponibilità dell'ex convivente e ciò risulta almeno da una scrittura privata autenticata intercorsa tra le parti;
 - l'essere destinatari di eredità e/o lasciti testamentari, successivamente all'approvazione della graduatoria definitiva.
- d.2. non devono essere assegnatari di precedenti bandi comunali relativi a lotti di terreni a scopo edificatorio, di alloggi e/o contributi pubblici per la realizzazione e/o l'acquisto di immobili/alloggi.

D. Il richiedente dovrà dichiarare, per sé (e, se ricorre il caso, per la persona che sarà cointestataria dell'alloggio in caso di assegnazione):

- e.1. di non essere interdetto, inabilitato, fallito o sottoposto ad altra procedura concorsuale e che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di alcuno di tali stati;
- e.2. di non aver riportato condanne penali che comportino la perdita o sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- e.3. di non trovarsi nelle cause di divieto, decadenza, sospensione di cui all'art. 67 del D. Lgs. 6 settembre 2011, n. 159 (Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 13 agosto 2010, n. 136).

Sarà condizione per la partecipazione al presente bando, a pena di esclusione, la dichiarazione del richiedente di conoscere ed accettare senza riserva alcuna il bando e **l'impegno da parte del richiedente ad abitare l'alloggio personalmente** e con il nucleo



COMUNE DI STRIANO

Città Metropolitana di Napoli
via Sarno n. 1 - 80040, Striano

SERVIZIO URBANISTICA, AMBIENTE E TERRITORIO

familiare per almeno 3 (tre) anni dalla data di acquisto risultante dall'atto di compravendita (o, se successiva, dalla data di consegna degli alloggi), secondo i termini, le condizioni e le eccezioni di cui al presente bando e a tutta la documentazione allo stesso allegata.

ART. 3. Modalità e termini per la presentazione delle domande

All'assegnazione degli alloggi si provvede mediante partecipazione al presente Bando indetto dal Comune di Striano con graduatoria aperta, così come meglio precisato al successivo **ART. 7.**

La domanda dovrà pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Striano e può essere presentata in qualsiasi periodo dell'anno.

La domanda potrà essere **Consegnata a mano all'Ufficio protocollo:**

Casa Municipale, via Sarno n. 1 – 80040 Striano (Na)

In tal caso:

- farà fede esclusivamente il timbro apposto a cura del protocollo generale del Comune di Striano;
- la domanda dovrà essere sottoscritta dal richiedente munito di documento di identità valido, in presenza dell'addetto incaricato;
- nel caso in cui la domanda venga consegnata da persona diversa dal richiedente, dovrà essere completa della firma del richiedente e corredata di fotocopia di un documento d'identità valido del richiedente stesso;

La domanda potrà, altresì, essere **inviata a mezzo pec** all'indirizzo:

protocollo@pec.comune.striano.na.it

In tal caso:

- farà fede esclusivamente la data di ricevimento all'indirizzo PEC del Comune. Il Comune non assume responsabilità per domande non pervenute in tempo utile a causa di inesatta indicazione del destinatario o dell'indirizzo PEC o a caso fortuito o a forza maggiore;
- la domanda dovrà essere completa della firma del richiedente e corredata di fotocopia di un documento d'identità valido del richiedente stesso;

La domanda potrà, altresì, essere **inviata a mezzo raccomandata A.R. del servizio postale o tramite corriere all'indirizzo:**

**Ufficio Protocollo del Comune di Striano
Casa Municipale, via Sarno n. 1 – 80040 Striano (Na)**

In tal caso:



COMUNE DI STRIANO

Città Metropolitana di Napoli
via Sarno n. 1 - 80040, Striano

SERVIZIO URBANISTICA, AMBIENTE E TERRITORIO

- farà fede esclusivamente il timbro apposto a cura del protocollo generale del Comune di Striano. Non farà fede la data del timbro postale o della consegna al corriere. Il recapito della domanda rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove, per qualsiasi ragione, non giunga a destinazione in tempo utile. Il Comune non assume responsabilità per domande non pervenute in tempo utile al Protocollo del Comune per qualsiasi causa, anche di forza maggiore;
- la domanda dovrà essere completa della firma del richiedente e corredata di fotocopia di un documento d'identità valido del richiedente stesso.

ART. 4. **Attribuzione dei punteggi ai fini della graduatoria**

Sulla base delle condizioni soggettive ed economiche dichiarate dal richiedente nella domanda, saranno attribuiti i seguenti punteggi, cumulabili tra loro:

a. **reddito complessivo lordo del nucleo familiare** relativo all'anno 2020, dato dalla somma dei redditi fiscali lordi di tutti i componenti che costituiscono o andranno a costituire il nucleo familiare che andrà ad abitare l'alloggio, risultanti dalle SINGOLE dichiarazioni dei redditi riferite all'anno 2020 (si intende la somma dei vari componenti):

fino a € 20.000	30 punti
da € 20.001,00 a € 30.000,00	20 punti
da € 30.001,00 a € 35.000,00	10 punti
oltre € 35.001,00	0 punti

Per ottenere tale punteggio, sarà necessario allegare fotocopia di modello UNICO/730/ Certificazione Unica (CU)/Obis M 2020 relativa ai redditi 2019 di ciascun componente titolare di reddito del nucleo richiedente, costituito o costituendo.

b. **Giovane coppia**

Intendendosi per questo un nucleo familiare costituito o costituendo (coniugi; conviventi *more uxorio*; persone che intendono unirsi in matrimonio/unione civile o intenzionate a convivere *more uxorio*) in cui almeno uno dei due componenti della coppia non abbia compiuto 40 anni alla data di pubblicazione del bando:

6 punti

c. **presenza di 1 o più figli minori:**

nucleo richiedente di due adulti coniugati o conviventi *more uxorio* (anche in caso in cui uno dei due abbia residenza anagrafica altrove):

almeno 1 minore	10 punti
almeno 2 minori	20 punti

nucleo richiedente composto da un solo adulto, con uno o più minori a carico:

almeno 1 minore	20 punti
almeno 2 minori	30 punti



COMUNE DI STRIANO

Città Metropolitana di Napoli
via Sarno n. 1 - 80040, Striano

SERVIZIO URBANISTICA, AMBIENTE E TERRITORIO

d. **presenza di una o più persone oltre i 65 anni di età** (con compimento del 65esimo anno entro la data di pubblicazione del bando) già conviventi con il nucleo richiedente costituito o con uno od entrambi i soggetti intenzionati a sposarsi / unirsi civilmente / convivere alla data di pubblicazione del bando e che andrà ad abitare l'alloggio:

10 punti per ciascuno fino ad un massimo di 20 punti assegnabili

e. **presenza di una o più persone con invalidità certificata** pari o superiore al 67% già conviventi con il nucleo richiedente costituito o con uno od entrambi i soggetti intenzionati a sposarsi / unirsi civilmente / convivere alla data di pubblicazione del bando e che andrà ad abitare l'alloggio:

10 punti per ciascuno fino ad un massimo di 20 punti assegnabili

Al fine dell'attribuzione del punteggio, potrà essere richiesta relativa documentazione integrativa.

f. **residenza attuale e/o attività lavorativa nel Comune di Striano: 1 punto** per ogni anno di residenza attuale e/o di attività lavorativa continua nel Comune di Striano, fino ad un massimo di 20 punti assegnabili (1 punto da 1 anno e 1 giorno, 2 punti per 2 anni e 1 giorno, ...)

g. **residenza, alla data di pubblicazione del bando, in un alloggio che deve essere liberato** a seguito di:

- provvedimento esecutivo di sfratto (il provvedimento esecutivo di sfratto non deve essere stato intimato per inadempienza contrattuale e/o morosità);
- verbale di conciliazione giudiziaria;
- ordinanza di sgombero (l'ordinanza non deve essere stata emessa per inadempienza contrattuale e/o morosità);
- provvedimento di separazione / divorzio, omologato dal Tribunale;

6 punti

Per ottenere tale punteggio sarà necessario allegare alla domanda copia del provvedimento indicato.

h. **non idoneità dell'alloggio abitato** nuclei che abitano, alla data di pubblicazione del bando, in alloggio, che non sia di proprietà, non adeguato alle esigenze del nucleo stesso (per alloggio non adeguato a tal fine si intende quello di superficie abitabile inferiore a 14 mq. per ogni abitante, per i primi 4 abitanti, e mq. 10, per ciascuno dei successivi, ai sensi dell'art. 2 del D.M. 5 luglio 1975 che dispone "2. per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq. 14, per i primi 4 abitanti, e mq. 10, per ciascuno dei successivi. [...]").

6 punti



COMUNE DI STRIANO

Città Metropolitana di Napoli
via Sarno n. 1 - 80040, Striano

SERVIZIO URBANISTICA, AMBIENTE E TERRITORIO

Al fine dell'attribuzione del punteggio, potranno essere disposti opportuni controlli o richiesta documentazione integrativa.

ART. 5. Documentazione da allegare

Fermo restando quanto indicato in altre parti del presente bando, si precisa che il richiedente dovrà allegare alla domanda di partecipazione al bando, pena l'esclusione, fotocopia di un documento di identità.

Per attestare il possesso dei requisiti di accesso alla partecipazione al bando, al fine dell'ammissibilità/non ammissibilità alla procedura, si dovranno allegare alla domanda i seguenti documenti:

- a. Fotocopia di modello unico/730/Certificazione Unica (CU) relativa ai redditi 2019 di ciascun componente titolare di reddito del nucleo richiedente, costituito o costituendo;
- b. Nell'ipotesi di cittadini extra UE, copia del permesso di soggiorno in corso di validità;
- c. Nell'ipotesi di comproprietà, per una quota pari o inferiore al 50%, di un alloggio con terzi non appartenenti al nucleo familiare costituito e costituendo e da tali occupato l'occupazione deve risultare da una dichiarazione sostitutiva di certificazione in merito alla residenza del terzo occupante;
- d. Nell'ipotesi di proprietà o comproprietà di un alloggio non disponibile per l'utilizzo, in quanto specifici diritti reali su di esso sono attribuiti ad altri soggetti, l'atto costitutivo del diritto reale medesimo;
- e. Nell'ipotesi di proprietà o comproprietà di un alloggio che risulti inagibile da certificazione rilasciata dal Comune o che non consenta l'accesso o l'agibilità interna ad uno o più componenti dal nucleo familiare con problemi di deambulazione e con grado di invalidità uguale o superiore al 67% gli estremi del provvedimento di inagibilità dell'alloggio abitato e il Certificato di invalidità civile;
- f. Nell'ipotesi di titolarità della nuda proprietà, anche al 100%, di patrimonio immobiliare ad uso residenziale l'Atto di costituzione della nuda proprietà.

Per consentire l'attribuzione dei punteggi si dovrà allegare alla domanda la documentazione richiesta.

Per comprovare il requisito dell'attività lavorativa autonoma nel territorio del Comune alla data di pubblicazione del bando sarà necessario presentare **qualunque documentazione utile a comprovare le sedi legali/fiscali dell'attività (ad es: documentazione previdenziale e/o contributiva e/o fiscale ecc.)**.

Per comprovare la presenza di una o più persone con invalidità certificata sarà necessario presentare il **certificato di invalidità civile**.

Per comprovare il requisito della presenza di uno o più bambini, nell'ipotesi di un componente del nucleo in stato di gravidanza sarà necessario presentare il relativo **certificato medico**.



COMUNE DI STRIANO

Città Metropolitana di Napoli
via Sarno n. 1 - 80040, Striano

SERVIZIO URBANISTICA, AMBIENTE E TERRITORIO

Per comprovare lo stato di inagibilità dell'alloggio abitato sarà necessario presentare gli estremi del **provvedimento di inagibilità dell'alloggio abitato**.

Per comprovare la residenza in un alloggio che deve essere liberato il provvedimento esecutivo di sfratto.

La mancata presentazione della documentazione unitamente alla domanda comporterà la non ammissibilità alla procedura e/o la non attribuzione dei relativi punteggi.

Il Comune potrà richiedere ai singoli altra documentazione rispetto a quella sopra indicata, per verificare il possesso delle condizioni di ammissibilità e delle condizioni soggettive ed economiche dichiarate dal richiedente nella domanda.

ART. 6. Formazione della graduatoria

La graduatoria viene formulata e aggiornata con determina dirigenziale del Dirigente del Servizio Urbanistica, Ambiente e Territorio ogni due mesi. Il Comune, tramite apposita Commissione di tre membri nominata dal Responsabile del procedimento, procede – previa valutazione sulla completezza e regolarità delle domande – a controlli, anche a campione, dei documenti presentati richiedendo, se necessario, eventuali chiarimenti o integrazioni documentali comprovanti sia il possesso dei requisiti dichiarati sia le condizioni soggettive per l'attribuzione dei punteggi.

I richiedenti dovranno produrre la relativa documentazione entro 10 giorni dalla richiesta di integrazione; in caso di mancata presentazione della documentazione integrativa, nei termini e nelle modalità fissate dal Comune:

- per quanto attiene la documentazione relativa ai requisiti di accesso, il soggetto inadempiente sarà escluso dalla graduatoria;
- per quanto attiene la documentazione relativa alle condizioni che danno diritto a punteggio al soggetto inadempiente non saranno attribuiti i relativi punteggi.

L'esclusione per carenza dei requisiti di accesso sarà indicata in graduatoria; ai richiedenti sarà inoltre data comunicazione, con la relativa motivazione, tramite raccomandata A/R o PEC nel caso in cui l'istanza sia stata presentata la stessa modalità.

Il Comune, tramite apposita Commissione nominata dal Responsabile del Procedimento, provvede all'attribuzione dei punteggi a ciascuna domanda ammessa e, sulla base di essi, procede alla formazione della graduatoria con l'indicazione del punteggio complessivo conseguito da ciascun richiedente.

In caso di parità di punteggio la Commissione procederà all'assegnazione della posizione in graduatoria dando priorità alle domande presentate dai richiedenti con reddito inferiore. A parità di reddito verranno date priorità in relazione alla data di presentazione della domanda. La graduatoria, approvata con Provvedimento dirigenziale, sarà pubblicata, entro 180 giorni dalla chiusura dei termini, presso l'Albo Pretorio on-line del Comune e costituirà provvedimento definitivo.

ART. 7. Procedure per l'assegnazione degli alloggi

Sulla base delle graduatorie definitive e nell'ordine della posizione in graduatoria, gli assegnatari provvederanno alla scelta dell'alloggio da acquistare, fermo restando che:



COMUNE DI STRIANO

Città Metropolitana di Napoli
via Sarno n. 1 - 80040, Striano

SERVIZIO URBANISTICA, AMBIENTE E TERRITORIO

- a. nella scelta dell'alloggio non potrà essere superato il rapporto tra ogni abitante e la superficie minima abitabile per ciascuno. Al contempo l'assegnatario potrà scegliere un alloggio di metratura più ampia rispetto ai minimi di legge;
- b. l'assegnatario al primo posto della graduatoria avrà diritto di scegliere per primo la propria unità immobiliare nell'ambito di quelle disponibili. Effettuata la scelta del primo assegnatario in graduatoria, il diritto di scelta passerà al successivo e così via, sino ad esaurimento delle unità immobiliari realizzate;
Se al momento della scelta non saranno più disponibili alloggi adeguati al nucleo dell'assegnatario, si scorrerà la graduatoria fino a raggiungere nuclei la cui composizione sia adeguata alle dimensioni degli alloggi rimasti;
- c. la scelta e l'accettazione dell'alloggio dovranno essere effettuate, a pena di esclusione dalla graduatoria, entro il termine stabilito dal Comune di Striano nella lettera di convocazione. Detto termine non potrà essere comunque inferiore a 15 giorni dal ricevimento della convocazione medesima;
- d. la scelta effettuata dall'assegnatario non potrà essere modificata, salvo rinuncia all'assegnazione. La rinuncia comporta l'esclusione dalla graduatoria.

Il Comune di Striano curerà sono l'iter per l'individuazione degli aventi diritto all'assegnazione degli alloggi realizzati in diritto di superficie e la vigilanza sul rispetto delle norme del bando e della convenzione per la concessione dell'area edificabile stipulata con il costruttore.

Il costruttore verificherà la sussistenza delle opportune garanzie di solvibilità dei potenziali assegnatari. Nell'ipotesi in cui il Soggetto titolare della Convenzione, a fronte delle verifiche in merito alla solvibilità del potenziale assegnatario, non riscontri la capacità di quest'ultimo a sostenere l'impegno economico necessario all'acquisto dell'immobile, si procederà interpellando il primo soggetto non assegnatario in posizione utile, a condizione che il soggetto non abbia proceduto alla scelta dell'alloggio o che non sia uscito dalla graduatoria. Tutti i rapporti di natura contrattuale tra gli acquirenti così individuati ed il costruttore dell'immobile avverranno direttamente tra le suddette parti.

Il costruttore dell'immobile dovrà trasmettere copia dei contratti al Comune.

ART. 8. Controlli

È facoltà del Comune, sia in sede di istruttoria delle domande sia di formazione delle graduatorie nonché di assegnazione degli alloggi e successivamente, al fine della verifica del rispetto delle condizioni del bando, eseguire verifiche e controlli, anche a campione.

Qualora lo ritenesse necessario, il Comune potrà richiedere ogni documentazione e/o elemento utile, anche integrativo, fissando termini e modalità, il cui mancato rispetto comporterà l'esclusione dalla graduatoria.

È altresì facoltà del Comune disporre d'ufficio tutti gli accertamenti presso gli uffici competenti, anche accedendo alle banche dati a disposizione della Pubblica Amministrazione, atti ad accertare la reale situazione del richiedente con particolare riguardo sia al possesso dei requisiti per l'accesso sia al possesso delle condizioni soggettive che danno diritto ai punteggi.

Il richiedente dovrà dichiarare:

- di essere a conoscenza del fatto che potranno essere eseguiti controlli diretti ad accertare la veridicità delle informazioni fornite, ai sensi del DPR 445/2020;



COMUNE DI STRIANO

Città Metropolitana di Napoli
via Sarno n. 1 - 80040, Striano

SERVIZIO URBANISTICA, AMBIENTE E TERRITORIO

- di essere consapevole delle responsabilità penali che assume ai sensi dell'art. 76 del DPR 445/2000 per falsità negli atti, per dichiarazioni mendaci e per uso di atti falsi;
- di autorizzare il Comune di Striano con la presente domanda di partecipazione al trattamento dei dati personali e alla loro trasmissione ai fini dei controlli di cui sopra;
- di essere a conoscenza di quanto necessario ai sensi del Decreto Legislativo 196/2003 e ss.mm.ii. e del Regolamento UE 679/2016 (Privacy).

ART. 9. Prezzo di cessione degli alloggi

Gli alloggi di edilizia residenziale sociale di cui al presente Bando verranno venduti a prezzo convenzionato.

ART. 10. Condizioni e vincoli

Il Soggetto intestatario della Convenzione alienerà le singole unità immobiliari sotto l'osservanza delle prescrizioni di cui alla Convenzione, trasferendo le obbligazioni dal medesimo assunte agli aventi causa mediante analitico e specifico rinvio negli atti di trasferimento comunque denominati.

Pertanto, in tutti gli atti di vendita degli alloggi tra l'acquirente ed il Soggetto intestatario della Convenzione, dovranno essere inserite, a carico di quest'ultimo, clausole da riportare nella nota di trascrizione in cui l'acquirente dovrà dichiarare di conoscere ed accettare tutte le condizioni ed eccezioni previste dalla Convenzione e dal Bando.

Gli acquirenti e i componenti del nucleo si obbligano assumere la residenza nell'alloggio scelto entro 6 mesi dalla data di firma del rogito dell'acquisto.

Qualora il proprietario intenda vendere o locare il proprio alloggio, dopo 3 anni dall'acquisto, dovrà attenersi a quanto stabilito nella Convenzioni e nel Bando e alle condizioni riportate nei medesimi, per la durata di anni 10.

Ogni contratto di vendita o di locazione/godimento successiva alla prima stipulato in violazione di quanto previsto dalla Convenzione nonché delle condizioni ed eccezioni previste al presente bando è nullo.

Ogni pattuizione stipulata in violazione dei criteri di determinazione dei prezzi di cessione, successiva alla prima, e dei canoni di locazione è nulla per la parte di prezzo o di canone eccedente.

Vendita

L'immobile dovrà essere occupato dall'aggiudicatario per i primi 5 anni dalla cessione. Tutte le vendite successive alla prima entro i 10 anni valgono:

- Le medesime alienazioni saranno soggette al rispetto dei vincoli e delle condizioni indicati nella Convenzione e nel presente Bando;
- Il prezzo di cessione sarà da individuarsi nel prezzo iniziale di cessione (PICA) rivalutato secondo gli indici ISTAT indicati nella Convenzione.

Locazioni

Nelle ipotesi di locazioni dell'immobile si precisa quanto segue:

- a. Nel caso in cui l'acquirente di un alloggio intendesse locare l'immobile acquistato (tale locazione è possibile trascorsi 5 anni dalla cessione) il canone di locazione non potrà essere superiore al canone concertato previsto dagli accordi territoriali di cui all'articolo 2, comma 3 della legge 431/1998 laddove questi siano aggiornati.



COMUNE DI STRIANO

Città Metropolitana di Napoli
via Sarno n. 1 - 80040, Striano

SERVIZIO URBANISTICA, AMBIENTE E TERRITORIO

- b. Le parti potranno comunque pattuire canoni di locazione in misura inferiore a quella risultante dall'applicazione del precedente punto a).
- c. Il canone determinato ai sensi del precedente comma non è comprensivo delle spese condominiali né delle utenze.

ART. 11. Altre informazioni

Subentri: In caso di caso di decesso dell'assegnatario dell'alloggio, prima della stipula del contratto, l'alloggio verrà assegnato agli altri componenti del medesimo nucleo, indicati nella domanda. Gli stessi potranno rinunciare all'assegnazione senza che sia applicata alcuna penale. In caso di rinuncia all'assegnazione, o di revoca/decadenza della stessa, ed in ogni caso in cui si debba procedere a dei subentri per qualsiasi motivo, il Comune procederà ad assegnare l'alloggio al primo richiedente non assegnatario idoneo presente in graduatoria.

Esaurimento graduatoria: Nel caso in cui la graduatoria risulti esaurita con alloggi non assegnati, si darà possibilità al soggetto assegnatario dell'area edificabile di procedere con l'assegnazione diretta, tramite propria graduatoria, a soggetti in possesso dei requisiti indicati nel bando.

Informativa per il trattamento dei dati personali: Ai sensi del D. Lgs. 196/2003 e ss.mm. ii. e del Regolamento UR 679/2016, i partecipanti sono informati che:

- **Il titolare del trattamento dei dati personali** di cui alla presente informativa è il Comune di Striano, via Sarno n.1 – 80040 Striano (Na) – protocollo@pec.comune.striano.na.it
- **Il Responsabile per la protezione dei dati personali** per il Comune di Striano è la società **Consulenti Associati Campania a RLS** - sede via Botteghelle 4 bis – 80041 Boscoreale (NA) P.I. 09204821210;
- **Trattamento:**
 - Il trattamento dei dati personali e particolari forniti è finalizzato, in particolare, al fine di espletare la procedura pubblica di formazione delle graduatorie per l'assegnazione in diritto di superficie dei 22 alloggi di ERS e le successive e conseguenti procedure, incluse quelle contrattuali, ai sensi del presente bando;
 - Il trattamento dei dati personali è finalizzato all'esecuzione di compiti di interesse pubblico o comunque connessi all'esercizio dei poteri pubblici, di competenza del Comune in base a norme di leggi, Statuto e regolamenti comunali;
 - Il trattamento dei dati particolari è effettuato in base a norme di legge, Statuto e regolamenti per motivi di interesse pubblico rilevante;
 - Il conferimento dei dati è facoltativo, ma necessario per il corretto svolgimento dell'istruttoria e degli adempimenti procedurali sopra indicati; pertanto, non è possibile partecipare al bando senza fornire i dati richiesti;
 - Il mancato conferimento di alcuni o di tutti i dati richiesti può comportare l'esclusione dalla procedura;
 - In relazione al procedimento e alle attività correlate, il Comune può comunicare i dati acquisiti ad altri Enti Pubblici o privati competenti, nei casi previsti da norme di legge, Statuto, regolamenti comunali e della presente procedura;
 - I dati saranno trattati dal Dirigente della struttura organizzativa, suoi collaboratori incaricati, previa idonee istruzioni, o imprese espressamente nominate come responsabili del trattamento, tali soggetti assicurano livelli di esperienza, capacità e



COMUNE DI STRIANO

Città Metropolitana di Napoli
via Sarno n. 1 - 80040, Striano

SERVIZIO URBANISTICA, AMBIENTE E TERRITORIO

affidabilità tali da garantire il rispetto delle vigenti disposizioni in materia di trattamento, compresa la sicurezza dei dati;

- I dati saranno conservati per un periodo non superiore a quello previsto dalla base normativa che legittima il trattamento e in conformità alle norme sulla conservazione della documentazione amministrativa; a tal fine, anche mediante controlli periodici, viene verificata la stretta pertinenza, non eccedenza e indispensabilità dei dati trattati;
- I dati trattati sono soggetti alla normativa sul diritto di accesso, con le modalità e i limiti di cui alle leggi vigenti.

ART. 12. Diritti dell'interessato

Gli interessati hanno diritto di chiedere al Comune di Striano l'accesso ai dati personali, la rettifica o la cancellazione, degli stessi o la limitazione del trattamento che li riguarda o di opporsi al trattamento (art. 15 ss. Regolamento UE 2016/679), fatto salvo quanto previsto dall'art. 17, comma 3, del Regolamento UE 2016/679.

Hanno altresì, ricorrendone i presupposti, diritto di proporre reclamo al Garante per la protezione dei dati personali, quale autorità di controllo e diritto di ricorso all'autorità giudiziaria.

Responsabile esterno del trattamento dati sarà il costruttore assegnatario dell'area edificabile che ha realizzato l'immobile, in relazione ai rapporti contrattuali con gli acquirenti individuati.

Allegati:

Allegato 1.1 Tipologia alloggi – Condizioni e vincoli;

Allegato 1.2 Domanda di partecipazione al bando pubblico per la formazione di una graduatoria per la vendita di 3 alloggi di Edilizia Residenziale Sociale realizzati all'interno del Comparto in via Risorgimento III Tr. sx. a Striano;

Allegato 3 Elaborati progettuali;

Allegato 4 Convenzione stipulata nel 2019 tra il Comune di Striano ed il Soggetto attuatore;

Allegato 5 Convenzione stipulata nel 2023 tra il Comune di Striano ed il Soggetto attuatore.

Il Responsabile del Servizio

Ing. Rosa Fusco