

COMUNE DI GRUMO NEVANO
(Provincia di Napoli)

COPIA/~~ORIGINALE~~ DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 59

Categoria II Classe --

OGGETTO: Presa d'atto dello schema di Bando pubblico per la formazione di una graduatoria a scorrimento per l'assegnazione di 48 alloggi sociali in affitto a canone sostenibile nel Comune di Grumo Nevano predisposto dal Concessionario "INTERFIN LAVORI S.p.A." con sede in Napoli.

L'anno 2017 il giorno 13 del mese di aprile alle ore 17,30 nel Comune suddetto e nella Casa comunale.

A seguito di regolare avviso si è riunita la Giunta comunale, con l'intervento dei signori:

componenti	P	A	componenti	P	A
1. Pietro Chiacchio – SINDACO	X		4. Carla Cimmino	X	
2. Carmine D'Aponte - VICESINDACO		X	5. Mario Lamanna	X	
3. Antonio Chiacchio	X		6. Rosa Bencivenga	X	

Riconosciuta legale l'adunanza, il Sindaco dott. **PIETRO CHIACCHIO** assume la presidenza e dichiara aperta la seduta, alla quale assiste il Segretario comunale dott. **VITTORIO FERRANTE**:

LA GIUNTA

Vista l'allegata proposta deliberativa relativa all'oggetto;

Acquisito sulla stessa il parere di regolarità tecnica, reso a norma dall'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Ritenutala meritevole di approvazione;

A voti unanimi e palesi:

D E L I B E R A

di approvare l'allegata proposta relativa all'oggetto dando atto che, per l'effetto, il dispositivo della medesima è da intendersi qui integralmente riportato e trascritto;

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PER LA GIUNTA COMUNALE

Proponente: Sindaco Dott. Pietro Chiacchio

Preso d'atto dello schema di *Bando pubblico per la formazione di una graduatoria a scorrimento per l'assegnazione di 48 alloggi sociali in affitto a canone sostenibile nel Comune di Grumo Nevano predisposto dal Concessionario "INTERFIN LAVORI S.p.A." con sede in Napoli.*

Premesso

- che il Comune di Grumo Nevano in data 24.4.2009 partecipò al bando regionale pubblicato nel B.U.R.C. n. 43 del 27.10.2008 per la selezione di Programmi di Riqualificazione Urbana per alloggi a canone sostenibile, candidando una proposta di intervento riguardante due aree del territorio comunale interessate da edilizia residenziale pubblica, caratterizzate da un diffuso degrado degli edifici e dell'ambiente urbano, carenza di servizi collettivi, scarsa coesione sociale e marcato disagio abitativo;
- che il Comune risultò assegnatario di un finanziamento di € 9.890.000,00 per la realizzazione degli interventi di cui sopra, così come riportato nella graduatoria pubblicata nel B.U.R.C. n. 70 del 23.11.2009 e definitivamente approvata con Decreto Dirigenziale del Settore Edilizia Abitativa della Regione Campania n. 1 del 05.01.2010, pubblicata nel B.U.R.C. n. 12 del 08.02.2012;
- che in data 14.9.2012 il Sindaco sottoscrisse con l'Assessore Regionale all'Edilizia Pubblica e Abitativa il Protocollo di intesa per regolamentare le procedure di svolgimento del Programma di Riqualificazione Urbana per alloggi a canone sostenibile;
- che nel suddetto Programma di Riqualificazione Urbana è prevista, tra l'altro, la realizzazione di 48 alloggi di edilizia residenziale sociale in via Galileo da assegnare agli aventi titolo a canone sostenibile e la realizzazione di una attrezzatura collettiva sociale;
- che con Delibera della Giunta Comunale n. 19 del 02.3.2012 fu approvato il progetto definitivo per la realizzazione di 48 alloggi di edilizia sociale;
- che con Determinazione del Settore Tecnico n. 33 del 19.7.2012 furono avviate le procedure per l'affidamento in concessione della progettazione esecutiva, la costruzione e gestione degli alloggi di edilizia residenziale sociale e fu approvato il bando e il disciplinare di gara;
- che in seguito all'perimento di gara mediante le procedure indicate dall'art. 44 del D. Lgs. 12.4.2006, n. 163, secondo il procedimento di cui all'art. 83 della stessa norma, fu provvisoriamente aggiudicata la progettazione esecutiva, la progettazione definitiva ed esecutiva dell'attrezzatura collettiva/sociale, la costruzione e la gestione degli alloggi a canone sostenibile e dell'attrezzatura collettiva/sociale, come da verbale della Commissione di gara del 05.6.2013;
- che con Determinazione del Settore Tecnico n. 45 del 02.9.2013, adottata ai sensi degli articoli 11 e 12 del D. Lgs. 12.4.2006, n. 163, la suddetta Concessione fu definitivamente aggiudicata alla A.T.I. (Associazione Temporanea di Imprese) "Interfin Lavori S.p.A. Metoda S.p.A." con sede in Napoli;
- che fu pubblicato, ai sensi dell'art.65 del D. Lgs. 12.4.2006, n. 163, l'avviso sui risultati della suddetta procedura di affidamento in Concessione;
- che fu acquisita agli atti del Comune, con esito favorevole, la documentazione idonea in relazione alle verifiche antimafia da effettuare in capo al Concessionario ai sensi di quanto previsto dagli articoli 3 e 10 del D.P.R. 03.6.1998, n. 252;
- che in data 31.01.2014 fu stipulato, con Repertorio n. 865, tra il Comune di Grumo Nevano e la società "INTERFIN LAVORI S.p.A.", capogruppo della A.T.I. Interfin Lavori S.p.A. Metoda S.p.A., il Contratto di appalto e convenzione per la concessione per la costruzione e gestione di 48 alloggi a canone sostenibile ed attrezzatura collettiva sociale in via Galileo;
- che la spesa trova copertura finanziaria nel finanziamento Stato-Regione già impegnata con precedenti esercizi finanziari;

Visto

- lo schema di *Bando pubblico per la formazione di una graduatoria a scorrimento per l'assegnazione di 48 alloggi sociali in affitto a canone sostenibile nel Comune di Grumo Nevano*, che la suddetta società Concessionaria INTERFIN LAVORI S.p.A., con lettera del 12.04.2017 protocollo n. 14/2017, ha trasmesso al Comune e ed è stato acquisito al protocollo generale dell'Ente in data 13.04.2017 al n. 4032, che viene allegato al presente atto, unitamente allo schema di *regolamento di gestione del rapporto di utenza degli alloggi di edilizia residenziale a canone sostenibile ubicati in*

via Galilei Comune di Grumo Nevano nonché allo schema di Domanda di partecipazione al bando pubblico per formazione di una graduatoria a scorrimento per l'assegnazione di n. 48 alloggi in affitto a canone sostenibile nel Comune di Grumo Nevano;

Considerato

- che il Contratto e la Convenzione per la gestione in esso inclusa, contengono indicazioni dettagliate riguardo agli indirizzi operativi per la realizzazione e la gestione delle opere, nonché la definizione del ruolo del Concedente e del Concessionario e i relativi oneri ed impegni;
- che, in particolare, per quanto è stato pattuito con gli articoli 9, 10, 11 e 14 della Convenzione per la gestione, il Comune non ha attualmente alcun margine di discrezionalità per esprimere ulteriori indirizzi applicativi;
- che, tra l'altro, spetta al Comune anche il compito di promuovere e diffondere gli Avvisi pubblici del Concessionario al fine di darne la massima diffusione e pubblicità;

Tanto premesso:

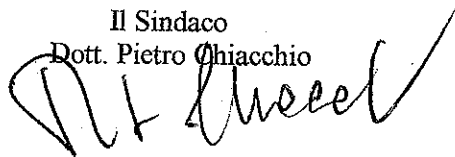
PROPONE

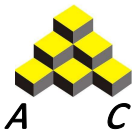
per i motivi suddetti, di prendere atto dell'allegato schema di *Bando pubblico per la formazione di una graduatoria a scorrimento per l'assegnazione di 48 alloggi sociali in affitto a canone sostenibile nel Comune di Grumo Nevano*, predisposto dal Concessionario "INTERFIN LAVORI S.p.A." con sede in Napoli, trasmesso al Comune con lettera del 12.04.2017 protocollo n. 14/2017, ed acquisito al protocollo generale dell'Ente in data 13.04.2017 al n. 4032, unitamente allo schema di *regolamento di gestione del rapporto di utenza degli alloggi di edilizia residenziale a canone sostenibile ubicati in via Galilei Comune di Grumo Nevano* nonché allo schema di *Domanda di partecipazione al bando pubblico per formazione di una graduatoria a scorrimento per l'assegnazione di n. 48 alloggi in affitto a canone sostenibile nel Comune di Grumo Nevano*, demandando allo stesso Concessionario tutti gli adempimenti consequenziali, così come previsto dalla normativa vigente e dagli atti in narrativa citati.

data 13/04/2017

Il Sindaco

Dott. Pietro Chiacchio





A C C È DÉA ÉÈC GÉÈÈ



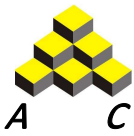
Comune di
Grumo Nevano

BANDO PUBBLICO PER LA FORMAZIONE DI UNA GRADUATORIA A SCORRIMENTO PER L'ASSEGNAZIONE DIN° 48 ALLOGGI IN AFFITTO A CANONE SOSTENIBILE NEL COMUNE DI GRUMO NEVANO.

La società INTERFIN LAVORI S.p.A. (Capogruppo), in qualità di concessionaria del comune di Grumo Nevano (NA), provvede alla emanazione del presente avviso pubblico per la formazione di una graduatoria per l'assegnazione di alloggi in locazione a canone sostenibile, riservati a soggetti con difficoltà a reperire alloggi in affitto sul libero mercato.

PREMETTE

- che in data 24/04/2009 il comune di Grumo Nevano, ha partecipato al bando regionale pubblicato sul B.U.R.C. n. 43 del 27/10/2008 per la selezione dei Programmi di Riqualificazione Urbana per alloggi a canone sostenibile, candidando una proposta di intervento che riguarda due aree del territorio interessate da edilizia residenziale pubblica, caratterizzate da un diffuso degrado degli edifici e dell'ambiente urbano, carenza di servizi collettivi, scarsa coesione sociale e marcato disagio abitativo;
- che il comune di Grumo Nevano 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, tra l'altro, la realizzazione di 48 alloggi di edilizia residenziale sociale in via Galileo da assegnare agli aventi titolo a canone sostenibile e la realizzazione di una attrezzatura collettiva sociale;
- che con delibera della Giunta Comunale 19 del 02/03/2012 è stato approvato il progetto definitivo per la realizzazione dei 48 alloggi di edilizia sociale in via Galileo ed il progetto preliminare della struttura sociale redatti dall'ing. Giovanni Cristiano e dall'arch. Gabriele Cristiano, nonché il piano economico finanziario per la costruzione e gestione della struttura;
- che con Determinazione a contrattare del Dirigente del Settore Tecnico n° 33 del 19/07/2012 venivano avviate le procedure per l'affidamento in concessione della progettazione esecutiva, la costruzione e gestione degli alloggi di edilizia residenziale sociale ed è stato approvato il bando ed il disciplinare di gara;
- che in data 31/01/2014 rep. 865 è stato sottoscritto regolare contratto di concessione tra il comune di Grumo Nevano e la società ATI interfin lavori S.p.A. - Metoda S.p.A. comprensivo della apposita convenzione di affidamento in concessione;



A C C È DÉA ÈÈC ÈÈÈÈ



Comune di
Grumo Nevano

VISTO

- il Decreto Ministero delle Infrastrutture 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 D.P.C.M. 16/07/2009 (Piano Nazionale di edilizia abitativa)
- 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 e 14 della convenzione di affidamento della concessione della progettazione esecutiva, costruzione e gestione relativa agli interventi di edilizia residenziale sociale (ERS) in Via Galillei nell'ambito del programma di riqualificazione urbana, sottoscritta tra la concessionaria e il Comune di Grumo Nevano (NA);
- l'accordo Territoriale per la città di Grumo Nevano depositato il 07/06/2000;

La Concessionaria bandisce

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

A - Requisiti generali

1) Gli alloggi a canone sostenibile sono assegnati prioritariamente ai legittimi assegnatari tutt'ora occupanti gli alloggi provvisori realizzati dopo il sisma del 1980 e presenti sulle aree oggetto d'intervento, semprechè siano in possesso dei requisiti di cui al successivo comma 2.

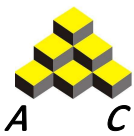
2) Tutti gli alloggi realizzati, non assegnati a soggetti di cui al comma precedente, devono essere locati a soggetti in possesso dei seguenti requisiti di base, ai sensi del Decreto Dirigenziale regionale n. 418 del 12 ottobre 2011:

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 in uno dei Comuni del comprensorio di cui al Bando (ambito n. 17 Grumo Nevano, Casandrino, Frattamaggiore, Frattaminore, Sant'Antimo);

In alternativa alla residenza anagrafica, potranno presentare domanda anche coloro che non lavorano ancora o non lavorano più in uno dei comuni del comprensorio, purché maturino tale requisito entro la data dell'assegnazione dell'alloggio.

A3) non titolarità di diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione su alloggio adeguato alle esigenze



C È DÉA ÉÈC GÉÈÈ



Comune di
Grumo Nevano

del nucleo familiare, nell'ambito nazionale. 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) 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;

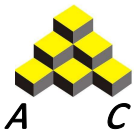
A5) Indicatore ISEE non superiore a € 30.000 e non inferiore a € 3.000.

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, nel rispetto dei requisiti suddetti, l'assegnazione degli alloggi disponibili a soggetti che, alla data di emanazione del bando, risultino appartenenti alle seguenti categorie:

- a. legittimi occupanti alloggi realizzati dopo sisma del 1980 e presenti su aree di intervento
- b. soggetti sottoposti a procedure esecutive di rilascio per fine locazione;
- c. 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;
- d. giovani coppie, che contraggono matrimonio in un periodo compreso fra i diciotto mesi antecedenti e i diciotto mesi successivi alla data dell'emanazione del bando;



C È DÉA ÈÈC GÉÈÈ



Comune di
Grumo Nevano

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'IS.E.E. (Indicatore Situazione Economica Equivalente), nel seguente modo:

Il valore ISEE del nucleo familiare richiedente non deve essere inferiore a Euro 3.000,00 e non deve superare Euro 30.000,00;

E - MODALITA' 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, che dovranno essere sottoscritte e presentate unicamente a una copia fotostatica non autenticata di un documento d'identità del sottoscrittore, in corso di validità.

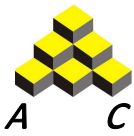
La domanda dovrà contenere gli elementi per identificare la dichiarazione del richiedente in ordine ai requisiti e alle condizioni per la partecipazione al presente avviso pubblico e specificare inoltre il luogo in cui dovranno essere recapitate al richiedente tutte le comunicazioni relative alla graduatoria.

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), con i redditi aggiornata.

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



A C C È DÉA ÈÈC ÈÈÈÈ



Comune di
Grumo Nevano

I moduli per la compilazione delle domande sono disponibili:

- a) sul sito internet del Comune di GRUMO Nevano all'indirizzo web: www.comune.grumo-nevano.na.it;
- b) INTERFIN LAVORI SPA, Via Galileo Galilei presso gli uffici di cantiere - 80028 Grumo Nevano (NA), il lunedì e giovedì dalle ore 9.00 alle ore 13.00.

Le domande dovranno essere spedite al seguente indirizzo: INTERFIN LAVORI SPA, Via Casamartino n. 22, 80017 Melito di Napoli, a mezzo di raccomandata A.R. entro il 30 GIUGNO 2017, termine ultimo per essere inserite nella graduatoria.

E' possibile effettuare la consegna a mano delle domande presso la Concessionaria INTERFIN LAVORI SPA nei giorni ed orari indicati nella precedente lettera b).

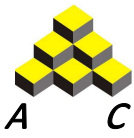
Per la consegna a mano sarà rilasciata ricevuta di presentazione della domanda.

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.

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



C È DÉA ÈÈC GÉÈÈ



Comune di
Grumo Nevano

associazioni private convenzionate per l'assegnazione di alloggi a canone sostenibile;

e) il titolare del trattamento è SOCIETA INTERFIN LAVORI S.p.A.;

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. NAPOLANO ANIELLO;

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.

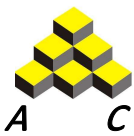
G - FORMAZIONE E PUBBLICAZIONE DELLA GRADUATORIA

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 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 Grumo Nevano, 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.



C È DÉA ÉÈC GÉÉÈ



Comune di
Grumo Nevano

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.

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 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. 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.



A C C È DÉA ÉÈC GÉÈÈ



Comune di
Grumo Nevano

I - ALLOGGI DISPONIBILI PER L'ASSEGNAZIONE

Il criterio principale è individuato dal art. 2 comma 7 del Decreto Ministero delle Infrastrutture 22/04/2008:

L'alloggio sociale deve essere adeguato, salubre, sicuro e costruito o recuperato nel rispetto delle caratteristiche tecnico-costruttive indicate agli articoli 16 e 43 della legge 5 agosto 1978, n. 457. Nel caso di servizio di edilizia sociale in locazione si considera adeguato un alloggio con un numero di vani abitabili tendenzialmente non inferiore ai componenti del nucleo familiare - e comunque non superiore a cinque - oltre ai vani accessori quali bagno e cucina.

Si riporta di seguito l'elenco degli alloggi disponibili per l'assegnazione ed i relativi canoni mensili compreso i.v.a. così come è previsto dall'art. 10 del D.P.R. 633/72 e succ. modifiche ed integrazioni:

Fabbricato A					
PIANO TERRA	sup. convenzionale mq.	canone €/mq.	tot. Canone annuo	canone mensile	van
ALLOGGIO A1	59,32	€ 35,69	€ 2.117,13	€ 176,43	2
ALLOGGIO A2	59,32	€ 35,69	€ 2.117,13	€ 176,43	2
ALLOGGIO A3	53,34	€ 35,69	€ 1.903,70	€ 158,64	2
ALLOGGIO A4	53,34	€ 35,69	€ 1.903,70	€ 158,64	2
ALLOGGIO B1	88,54	€ 35,69	€ 3.159,99	€ 263,33	3
ALLOGGIO B2	79,15	€ 35,69	€ 2.824,86	€ 235,41	3
ALLOGGIO C1	148,88	€ 35,69	€ 5.313,53	€ 442,79	4
ALLOGGIO C2	144,15	€ 35,69	€ 5.144,71	€ 428,73	4
PIANO PRIMO	sup. convenzionale mq.	canone €/mq.	tot. Canone annuo	canone mensile	van
ALLOGGIO A5	51,52	€ 35,6	€ 1.838,71	€ 153,21	2
ALLOGGIO A6	51,52	€ 35,69	€ 1.838,75	€ 153,23	2
ALLOGGIO A7	51,52	€ 35,69	€ 1.838,75	€ 153,23	2
ALLOGGIO A8	51,52	€ 35,69	€ 1.838,75	€ 153,23	2
ALLOGGIO B3	76,35	€ 35,69	€ 2.724,93	€ 227,08	3
ALLOGGIO B4	76,35	€ 35,69	€ 2.724,93	€ 227,08	3
ALLOGGIO C3	112,81	€ 35,69	€ 4.026,19	€ 335,52	4
ALLOGGIO C4	112,81	€ 35,69	€ 4.026,19	€ 335,52	4
PIANO SECONDO	sup. convenzionale mq.	canone €/mq.	tot. Canone annuo	canone mensile	van
ALLOGGIO A9	51,52	€ 35,69	€ 1.838,75	€ 153,23	2
ALLOGGIO A10	51,52	€ 35,69	€ 1.838,75	€ 153,23	2
ALLOGGIO A11	51,52	€ 35,69	€ 1.838,75	€ 153,23	2
ALLOGGIO A12	51,52	€ 35,6	€ 1.838,71	€ 153,21	2
ALLOGGIO B5	76,35	€ 35,69	€ 2.724,93	€ 227,08	3
ALLOGGIO B6	76,35	€ 35,69	€ 2.724,93	€ 227,08	3
ALLOGGIO C5	112,81	€ 35,69	€ 4.026,19	€ 335,52	4
ALLOGGIO C6	112,81	€ 35,6	€ 4.026,11	€ 335,51	4



A C C È DÉA ÈÈC ÈÈÈÈ



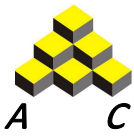
Comune di
Grumo Nevano

Fabbricato B						
PIANO TERRA	sup. convenzionale mq.	q. canone €/mq.	tot. Canone annuo	canone mensile	n° van	
ALLOGGIO A13	53,34	€ 35,6	€ 1.903,70	€ 158,64	2	
ALLOGGIO A14	53,34	€ 35,69	€ 1.903,70	€ 158,64	2	
ALLOGGIO A15	59,32	€ 35,69	€ 2.117,13	€ 176,43	2	
ALLOGGIO A16	59,32	€ 35,69	€ 2.117,13	€ 176,43	2	
ALLOGGIO B7	79,15	€ 35,69	€ 2.824,86	€ 235,41	3	
ALLOGGIO B8	88,54	€ 35,69	€ 3.159,99	€ 263,33	3	
ALLOGGIO C7	146,37	€ 35,69	€ 5.223,95	€ 435,33	4	
ALLOGGIO C8	155,61	€ 35,69	€ 5.553,72	€ 462,81	4	
PIANO PRIMO	sup. convenzionale mq.	q. canone €/mq.	tot. Canone annuo	canone mensile	n° van	
ALLOGGIO A17	51,52	€ 35,69	€ 1.838,75	€ 153,23	2	
ALLOGGIO A18	51,52	€ 35,69	€ 1.838,75	€ 153,23	2	
ALLOGGIO A19	51,52	€ 35,69	€ 1.838,75	€ 153,23	2	
ALLOGGIO A20	51,52	€ 35,69	€ 1.838,75	€ 153,23	2	
ALLOGGIO B9	76,35	€ 35,6	€ 2.724,9	€ 227,01	3	
ALLOGGIO B10	76,35	€ 35,69	€ 2.724,93	€ 227,08	3	
ALLOGGIO C9	112,81	€ 35,69	€ 4.026,19	€ 335,52	4	
ALLOGGIO C10	112,81	€ 35,69	€ 4.026,19	€ 335,52	4	
PIANO SECONDO	sup. convenzionale mq.	q. canone €/mq.	tot. Canone annuo	canone mensile	n° van	
ALLOGGIO A21	51,52	€ 35,69	€ 1.838,75	€ 153,23	2	
ALLOGGIO A22	51,52	€ 35,69	€ 1.838,75	€ 153,23	2	
ALLOGGIO A23	51,52	€ 35,69	€ 1.838,75	€ 153,23	2	
ALLOGGIO A24	51,52	€ 35,69	€ 1.838,75	€ 153,23	2	
ALLOGGIO B11	76,35	€ 35,69	€ 2.724,93	€ 227,08	3	
ALLOGGIO B12	76,35	€ 35,69	€ 2.724,93	€ 227,08	3	
ALLOGGIO C11	112,81	€ 35,69	€ 4.026,19	€ 335,52	4	
ALLOGGIO C12	112,81	€ 35,6	€ 4.026,1	€ 335,51	4	

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.



L - 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.

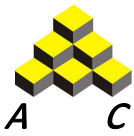
Nel caso di nuclei richiedenti composti da almeno due lavoratori, non legati tra loro da vincoli di parentela o affinità, tutti in situazione lavorativa e nel caso di nuclei familiari composti da una giovane coppia di nubendi o di persone intenzionate a convivere more uxorio, il contratto dovrà essere 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 Grumo Nevano.

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, in conformità all'accordo territoriale per il Comune di Grumo Nevano depositato in data 07/06/2000.

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 Grumo Nevano.

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



C È DÉA ÉÈC GÉÈÈ



Comune di
Grumo Nevano

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 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 Grumo Nevano.

In caso 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



C È DÉA ÉÈC GÉÈÈ



Comune di
Grumo Nevano

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 e 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.

M. VARIE

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.

Grumo Nevano (NA), 02/05/2017

REGOLAMENTO DI GESTIONE

del rapporto di utenza degli alloggi di edilizia residenziale a canone sostenibile ubicati in via Galilei nel Comune di Grumo Nevano(NA)

TI TOLO I NORME GENERALI

Art. 1 Ambito di applicazione

Il presente regolamento disciplina il rapporto di utenza di alloggi di edilizia residenziale a canone sostenibile. Esso è obbligatorio per tutti gli inquilini in locazione semplice di alloggi in gestione alla società concessionaria, in qualunque tempo o modo assegnati, è parte integrante ed obbligatoria ed essenziale del contratto di locazione.

TI TOLO II USO ALLOGGI

Art. 2 Utilizzo alloggio assegnato

Gli alloggi sono assegnati per essere adibiti ad uso esclusivo di abitazione.

Art. 3 Responsabilità nell'uso dell'alloggio

I conduttori devono servirsi dell'alloggio e sue pertinenze con ogni cura e diligenza, assumendo a loro carico tutti quei lavori che si renderanno necessari e che comunque sono specificatamente dettagliati nel presente Regolamento.

I conduttori rispondono di tutti i deterioramenti prodotti all'alloggio, al fabbricato e loro pertinenze per colpa loro o di persone da essi ammesse, anche temporaneamente, all'uso dell'alloggio.

Al termine della locazione i locali dovranno essere riconsegnati in buono stato, salvo il normale deterioramento d'uso, secondo quanto risulterà dall'apposito verbale sottoscritto dalle parti.

Art. 4 Uso spazi in dotazione dell'alloggio

Qualora l'alloggio sia dotato di uno spazio ad uso giardino, ovvero posto auto, etc., il conduttore dovrà:

- tenere pulito il giardino annesso all'alloggio;
- non effettuare variazioni a strutture presenti o crearne di nuove senza autorizzazione del concessionario, anche nel caso di recinzioni vegetali.

Il concessionario, al momento del rilascio dell'alloggio e dello spazio annesso, non dovrà alcun indennizzo per colture o altri lavori effettuati.

Art. 5 Interventi strutturali a carico della società concessionaria

Gli alloggi sono assegnati ed accettati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano all'atto della consegna e comunque idonei all'uso.

In conseguenza di ciò, successivamente alla consegna, i conduttori non avranno diritto di ottenere dal concessionario installazioni o integrazioni dei servizi, e/o impianti esistenti nell'alloggio o nel fabbricato, ovvero modifiche strutturali, coibentazioni o simili, salvi gli interventi programmati dal concessionario ai sensi delle vigenti disposizioni.

TI TOLO III MANUTENZIONE

Art. 6 Interventi a carico dell'conduttore

I conduttori devono provvedere agli interventi utili alla conservazione dell'alloggio per la parte posta a loro carico dalla legge e dal presente Regolamento. Poiché l'immobile assegnato è stato dotato di impianti strutturati secondo le normative e regole di esecuzione vigenti al momento della costruzione, fatti salvi gli adeguamenti di legge, i conduttori dovranno verificare che l'utilizzazione degli impianti sia compatibile con le caratteristiche tecniche e di sicurezza degli impianti stessi. In mancanza di ciò, il concessionario sarà esonerato da ogni responsabilità, mentre i conduttori risponderanno di tutti i danni eventualmente prodotti.

Art. 7 Manutenzione ordinaria relativa al singolo alloggio

Sono a carico e spese dei singoli conduttori, oltre alla riparazione di tutti i danni in conformità dell'art. 3, i seguenti interventi, riguardanti l'alloggio e le sue pertinenze:

- a) riparazione o sostituzione della rubinetteria relativa all'impianto idrico – sanitario, di riscaldamento o del gas;
- b) riparazione o sostituzione dei sanitari in genere (acquisti, lavatoi, w.c., docce, vasche da bagno, bidets, etc.);
- c) disotturazione e riparazione degli scarichi degli apparecchi igienico – sanitari fino alle fognature, compreso il raccordo dello scarico verticale, i pozzetti di ispezione e relative opere murarie;
- d) riparazione e sostituzione, ove fornito, di scaldacqua e scaldabagni, nonché cassette scaricatrici e relativi accessori;
- e) Ove fornita, pulizia della caldaia, della canna fumaria, dei depositi di combustibile dell'impianto singolo di riscaldamento e/o di produzione di acqua calda; e dei pannelli solari per produzione acqua calda.
- f) manutenzione e mantenimento in efficienza, ove fornita, della caldaia autonoma di riscaldamento e produzione di acqua calda per uso sanitario, così come segue:
 - attraverso una ditta (centro di assistenza, ditta abilitata) regolarmente iscritta agli albi delle imprese artigiane, industria o Camera di Commercio, con contratto di manutenzione dell'impianto;
 - la ditta dovrà indicare nell'apposito libretto d'impianto tutti gli interventi manutentivi che vengono eseguiti a cura del tecnico in possesso dell'abilitazione professionale prevista dalla legge 46/90 (terzo responsabile) e D.P.R. n. 412/93 che può essere delegato dall'inquilino ad assumere la responsabilità per la conduzione, il controllo e la manutenzione dell'impianto. Le operazioni di manutenzione a carico dell'inquilino sono da effettuare una volta all'anno e sono: pulizia del bruciatore; verifica della regolarità dell'accensione e di funzionamento della caldaia coneventuale regolazione della canna fumaria ed eventuale pulizia della stessa; pulizia dello scambiatore di calore e del gruppo produzione acqua calda sanitaria come prevede l'art. 11 del D.P.R. 412/93;
 - ogni 2 (due) anni, inoltre, devono essere eseguite le prove di combustione con analisi dei fumi, per determinare anche il rendimento del gruppo termico, ed i risultati devono essere riportati nel libretto d'impianto.
- g) Manutenzione, qualora esistenti, dei radiatori e/o dei corpi scaldanti, con sostituzione degli accessori quali manopole, valvole o saracinesche; ripristino del regime di funzionamento dell'impianto alterato da presenza di aria o ostruzioni in genere;
- h) manutenzione e/o ripristino di cappe, aeratori manuali ed elettrici, boccaioli, portelli di aerazione e di ispezione; periodica manutenzione e pulizia delle canne fumarie o di ventilazione e aspirazione;
- i) riparazione, integrazione e manutenzione dell'impianto elettrico, compresa sostituzione di conduttori e terminali (interruttori, prese, suonerie, etc.) ed in particolare dovranno verificare che i materiali, gli accessori in genere siano adeguati rispetto agli apparecchi installati (stufe, condizionatori, etc.);
- j) riparazione, integrazione e sostituzione dell'impianto T.V. individuale, ovvero, per la parte relativa ai singoli alloggi, in caso di impianto centrale;
- k) riparazione, integrazione e sostituzione di impianti telefonici e citofonici, nella parte relativa ai singoli alloggi;
- l) sostituzione di vetri;
- m) riparazione o sostituzione di parti di persiane, serrande e avvolgibili, infissi in femo;
- n) riparazione di portoncini, porte – finestre, finestre e bussole, portoncini di ingresso;
- o) tinteggiature complete delle pareti, nonché sostituzione di rivestimenti in carta da parati o simili;
- p) verniciatura di sportelli, infissi ed altre parti in legno o metallo, ivi comprese ringhiere, parapetti, grate e simili; per gli esterni dovrà essere mantenuto il colore preesistente;
- q) riparazione o sostituzione del pavimento, del rivestimento e del battiscopa, nonché ripristino di tratti di intonaco;

r) revisione periodica od occasionale di contatori divisionali dell'acqua e loro eventuale sostituzione.

Art. 8 Manutenzione ordinaria relativa alle parti comuni

Fa carico solidalmente a tutti i conduttori del fabbricato - salva la diretta responsabilità dei singoli conduttori, in conformità all'art. 3 – la manutenzione ordinaria delle parti comuni ed in particolare i seguenti interventi:

a. Impianti centralizzati, ove esistente:

- impianto raccolta automatica rifiuti solidi urbani;
- manutenzione (con eventuale sostituzione dei singoli componenti) della caldaia, del bruciatore e degli altri elementi come premi – stoppe, ugelli, guarnizioni, gicleurs, avvolgimenti di motori elettrici, bollitori acqua calda, pompe, termostati, contatore, etc.;
- revisione periodica di estintori e/o sostituzione dei medesimi;
- oneri per l'incarico di terzo responsabile e controlli periodici a norma di legge relativamente alla manutenzione ordinaria necessaria al funzionamento dell'impianto.

b. Impianto per approvvigionamento idrico e per lo smaltimento scarichi:

- manutenzione di pompe, autoclave e relativi apparecchi accessori, per approvvigionamento idrico e per lo smaltimento scarichi;
- pulizia periodica delle vasche di deposito, accumulo acqua piovana, vasca fito-depurazione, riparazione o sostituzione degli apparecchi di funzionamento e chiusura dell'impianto idrico e di smaltimento scarichi;
- manutenzione, revisione o sostituzione degli apparecchi di funzionamento e chiusura dell'impianto idrico e di smaltimento scarichi;
- manutenzione, revisione o sostituzione di idranti o prese d'acqua a servizio delle parti comuni;
- disotturazione delle colonne di scarico nei tratti comuni;
- sostituzione delle pompe, autoclave e relativi apparecchi accessori, per approvvigionamento idrico e per lo smaltimento scarichi, nella misura del 50%;
- pompe di sollevamento acque nere, grigie, bianche.

c. Impianto dell'ascensore ove esistente:

- riparazione in caso di guasti delle parti meccaniche ed elettriche;
- sostituzione di vetri, pattini, serrature, lampade, pulsantiere;
- manutenzione in abbonamento;
- sostituzione delle funi in conseguenza dell'uso nella misura del 50%;
- sostituzione di argano - motore, quadro elettrico, ammortizzatori e tutte le parti meccaniche ed elettriche relative alle parti di cui sopra, nella misura del 50%;
- ogni danneggiamento, rottura provocata dai conduttori, anche in riferimento a quanto di competenza del concessionario.

d. Impianto centralizzato T.V.:

- manutenzione dell'intero impianto, con eventuale sostituzione di singoli componenti: antenne, amplificatori, centralina cavi, etc., nonché aggiunta di nuove bande di ricezione.

e. Impianti di illuminazione, elettrici ed elettronici:

- ripristino e sostituzione di apparecchi di comando comune quali orologi, luci crepuscolari e simili;
- ripristino degli apparecchi di illuminazione delle parti comuni e sostituzione dei relativi accessori, quali lampade, plafoniere e simili, interruttori, conduttori, scatole di derivazione, etc.;
- manutenzione dell'impianto citofonico e apriporta;
- manutenzione della pulsantiera dei campanelli, ivi comprese targhette nominative, lampadine, etc.;
- riparazioni delle apparecchiature e della centralina di comando per il funzionamento automatico dei cancelli;

- sostituzione dell'impianto citofonico e apriporta nella misura del 50%;
- sostituzione della pulsantiera dei campanelli, ivi comprese targhette nominative, lampadine, etc., nella misura del 50%;
- sostituzione delle apparecchiature e della centralina di comando per il funzionamento automatico dei cancelli nella misura del 50%.

f. Altri interventi:

- riparazione di infissi e vetrate condominiali, con sostituzione di serrature impianti chiudiporta, sia meccanici che elettrici, molle di richiamo, etc.;
- riparazione e/o sostituzione di tutte le parti mobili di arredo e completamento, quali cartelli indicatori, casellari postali e relative targhette nominative, numerazioni interne, bacheche, zerbini, tappeti e guide, bidoni dell'immondizia e relativi contenitori, panchine e fioriere;
- completa verniciatura e tinteggiatura delle parti comuni interne, ivi compresi piccoli restauri, riprese di tinteggiatura, etc.;
- riparazioni di inferriate, cancellate, ringhiere interne ed esterne, infissi e loro verniciatura;
- manutenzione dei giardini comuni, ivi compresi taglio dell'erba, potatura, annaffiatura, concimazione e piantumazione, pulizia viali e aiuole e relativa manutenzione ordinaria e straordinaria.

Art. 9 Visite all'alloggio

Il concessionario ha il diritto di far visitare dai propri funzionari, tecnici e da altri incaricati gli alloggi locati e loro pertinenze e di eseguire o far eseguire le opere ritenute necessarie, anche in danno del conduttore.

I conduttori sono conseguentemente tenuti a consentire l'accesso all'immobile al concessionario ed ai suoi incaricati, ai fini di cui al comma precedente.

Art. 10 Responsabilità per danni

I conduttori sono pienamente responsabili degli eventuali danni causati a seguito di lavori da loro eseguiti ed in particolare di quelli relativi al manto di copertura del fabbricato. I conduttori si assumono la piena responsabilità per ogni danno eventualmente derivante al concessionario, a coinquilini o a terzi, dalla mancata tempestiva esecuzione dei lavori di competenza dei conduttori medesimi. In caso di omissione, il concessionario, in relazione all'entità del danno, si riserva di eseguire o far eseguire i lavori ritenuti necessari a proprio insindacabile giudizio, in danno dei conduttori in tal caso, saranno poste a carico dei conduttori inadempienti tutte le spese per materiali e mano d'opera, oltre la quota delle spese generali ed ogni altro onere sostenuto dal concessionario, salva l'eventuale risoluzione del contratto. I conduttori sono tenuti a segnalare tempestivamente all'Ente concessionario le riparazioni e sostituzioni di competenza di quest'ultimo; in mancanza di tale segnalazione resta esclusa la responsabilità del concessionario per eventuali danni.

Art. 11 Interventi a carico del concessionario.

Il concessionario eseguirà le opere e manutenzioni di propria competenza, nei limiti degli importi destinabili a tale finalità, in conformità delle vigenti normative e secondo le priorità indicate nei programmi di manutenzione

approvati a norma di legge. Il concessionario, inoltre, relativamente ai sotto elencati impianti, ove esistenti all'atto della costruzione, provvederà:

Impianto per approvvigionamento idrico e per lo smaltimento scarichi:

Sostituzione delle pompe, autoclave e relativi apparecchi accessori, per l'approvvigionamento idrico e per lo smaltimento scarichi, nella misura del 50%.

Impianto dell'ascensore:

- a) sostituzione delle funi in conseguenza dell'uso nella misura del 50%;
- b) sostituzione di argano - motore, quadro elettrico, ammortizzatori e tutte le parti meccaniche ed elettriche, nella misura del 50%;
- c) lavori di adeguamento previsti dalla normativa in materia;
- d) visita periodica organi competenti.

Impianti di illuminazione, elettrici ed elettronici:

- a) sostituzione impianto citofonico e apriporta nella misura del 50%;
- b) sostituzione della pulsantiera dei campanelli, ivi comprese targhette nominative, nella misura del 50%;
- c) sostituzione delle apparecchiature e della centralina di comando per il funzionamento automatico dei cancelli nella misura del 50%.

Art. 12 Autorizzazione per lavori diversi

Nel caso in cui i conduttori intendano eseguire lavori all'alloggio o alle sue pertinenze, diversi dalla manutenzione posta a loro carico a norma degli articoli precedenti, sono tenuti a richiedere per iscritto al concessionario autorizzazione preventiva, fornendo la documentazione che sarà loro richiesta.

Nell'eseguire i lavori autorizzati o assentiti in forza del comma precedente, i conduttori dovranno attenersi a tutte le eventuali disposizioni date dal concessionario, oltre che a tutte le norme di legge o di regolamento vigenti, nonché ottenere le autorizzazioni, le concessioni, i nulla – osta, ove previsti. In mancanza di ciò, i lavori saranno considerati a tutti gli effetti come eseguiti senza autorizzazione. L'esecuzione dei lavori avverrà a totale cura e spese dei conduttori, cui competerà anche ogni onere per manutenzione, gestione od altro.

Nel caso in cui l'alloggio sia consegnato con onere di ripristino a carico dei conduttori, i rapporti tra le parti saranno regolati da apposita convenzione.

Art. 13 Miglioramenti o addizioni autorizzati

In caso di miglioramenti o addizioni apportati, previa autorizzazione, dai conduttori all'alloggio, a suoi accessori ed impianti, il consenso del concessionario non comporta per i conduttori il diritto ad alcuna indennità ed i suddetti miglioramenti o addizioni verranno ritenuti gratuitamente dal concessionario al termine della locazione.

Le migliorie e le addizioni apportate dai conduttori non danno luogo a modificazioni delle caratteristiche e dello stato di conservazione dell'alloggio ai fini della valutazione del costo convenzionale per la determinazione del canone di locazione.

TITOLO IV SERVIZI

Art. 14 Spese per servizi a carico dei conduttori.

Sono a carico dei singoli conduttori tutti i servizi relativi all'alloggio ed alle sue pertinenze.

Sono a carico di tutti i conduttori del medesimo complesso tutti i servizi relativi alle parti comuni, quali in particolare:

- manutenzione aree verdi, viali, strade e garage
- consumi di energia elettrica per i servizi comuni;
- consumi di acqua per i servizi comuni;
- pulizia scale, androne, viali di accesso, disimpegni e locali in comune, aree verdi;
- servizi di disinfezione e di disinfestazione in genere;
- ispezione e vuotatura delle fosse biologiche e dei pozzetti di raccolta delle acque bianche o nere;
- tributi per passi carrai.

Art. 15 Mancato pagamento spese per servizi

Il concessionario non risponderà in alcun modo per i mancati pagamenti delle spese a carico dei conduttori, di cui al precedente art. 14, nonché di ogni altra somma posta a carico degli stessi dal presente Regolamento ovvero da norme di legge o altri provvedimenti amministrativi. Ove peraltro, per gravi motivi, il concessionario fosse costretto ad intervenire versando somme per i titoli di cui sopra, il conduttore interessato ne risponderà con le stesse modalità e conseguenze previste per la morosità nel pagamento del canone di locazione.

TITOLO V NORME DI COMPORTAMENTO

Art. 16 È dovere del conduttore:

- a. osservare, nel godimento dell'immobile, i principi della civile educazione, le norme di pubblico decoro e le regole di corretto rapporto di vicinato e di vivibilità;
- b. mantenere il proprio alloggio in stato dignitoso e comunque utilizzarlo nel rispetto delle norme igienico – sanitarie, conservandone i requisiti di abitabilità;
- c. tenere comportamenti conformi alle norme di legge, ai regolamenti municipali o provvedimenti amministrativi in materia;
- d. rispettare la quiete del caseggiato, specialmente nelle ore notturne, comportandosi secondo principi della diligenza del buon padre di famiglia ed assumendo sempre i più opportuni accorgimenti e precauzioni atte ad evitare rumori inutili o comunque molesti;
- e. sorvegliare i minori appartenenti al proprio nucleo o affidati. Ai sensi degli artt. 2047 e 2048 del Codice Civile, il conduttore è responsabile dei danni cagionati dai minori in sua custodia;
- f. avere cura delle aree di pertinenza del fabbricato (cortili, piazzali, marciapiedi, viali, etc.), non alterandone la destinazione a bene comune;
- g. contribuire alla conservazione e cura delle aree a verde (siepi, aiuole, giardini, etc.), mediante il proprio personale apporto d'opera e/o compartecipazione alle spese relative, in conformità alle determinazioni del concessionario. In difetto il concessionario riscontri una non corretta conservazione e cura, potrà, previa diffida, surrogarsi all'utenza ed eseguire i necessari interventi, esercitando rivalsa dei relativi costi nei confronti degli utenti obbligati;
- h. richiudere il portone di casa, gli accessi alle parti comuni, le finestre del vano scala;
- i. provvedere ad una regolare ed idonea pulizia delle scale e dei pianerottoli, nonché del cortile, mediante il proprio personale apporto d'opera e/o compartecipazione alle spese relative
In difetto il concessionario riscontri carenza di pulizia, previa diffida, potrà, a sua insindacabile discrezione, provvedere direttamente, rivalendosi delle relative spese;
- j. raccogliere e versare le immondizie negli appositi contenitori;
- i. provvedere alla corretta manutenzione delle apparecchiature installate all'interno dell'alloggio, con particolare riguardo alla revisione periodica degli interruttori differenziali magnetotermici (salvavita);
- k. eseguire adeguata manutenzione delle caldaie centralizzate ed individuali in dotazione, ove fornite, con pulizia e prova fumi, da compiersi da ditte abilitate. Dette apparecchiature devono essere sottoposte a visita periodica con annotazione sul "libretto d'impianto" almeno una volta all'anno per quelle di potenza superiore a 35 KWh e almeno ogni due anni per quelle con potenza inferiore. Le normali operazioni di manutenzione, quali la pulizia, devono invece essere eseguite una volta l'anno, in entrambi i casi.

Art.17 È fatto divieto ai conduttori:

- a) caricare eccessivamente i pavimenti e i balconi o comunque pregiudicare la solidità e la consistenza di qualsiasi parte dei locali assegnati;
- b) destinare al proprio uso particolare qualsiasi parte dei locali comuni, come cortili, giardini, terrazze, muri esterni e finestre; occupare parti comuni con mobili ed altri oggetti o comunque impedirne limitarne l'uso da parte degli altri conduttori; occupare anche temporaneamente l'androne, i resedi dei fabbricati, le scale, i

pianerottoli, le soffitte e tutti i locali e gli spazi d'uso comune, sia con opere di carattere provvisorio, sia con costruzioni, casotti, orti od altro, nonché parcheggiare sugli spazi a comune;

c) lasciare negli androni e/o nei pianerottoli, biciclette, moto, tricicli, carrozzine, etc.;

d) fare lavori di cui all'art. 12 senza il consenso scritto del concessionario; apportare modifiche di qualsiasi genere all'alloggio, agli accessori, nonché alle parti comuni quali: modifiche all'estetica delle facciate, agli impianti, posa di tende parasole, etc., salva preventiva autorizzazione da parte del concessionario;

e) accedere alle persone non autorizzate, per qualsiasi motivo, alle coperture dei fabbricati;

f) accedere ai locali degli impianti a comune (caldaie, bruciatori, autoclave, etc.) a persone non autorizzate, nonché manomettere le apparecchiature in essi installate;

g) aggiungere all'impianto di riscaldamento del proprio alloggio elementi scaldanti. Per gli impianti di riscaldamento singoli o centralizzati devono essere rispettate le norme, orari e disposizioni emanate o che saranno emanate, relative al contenimento dei consumi energetici, etc., intendendosi il gestore sollevato da qualsiasi responsabilità a riguardo;

h) tenere animali o cose che rechino disturbo o danno all'alloggio o a terzi e comunque in modo tale da pregiudicare l'igiene e la salute collettiva;

i) installare nelle abitazioni e nei locali apparecchi o macchine e tanto meno impianti rumorosi o emananti esalazioni, calore, vibrazioni, etc.; installare laboratori, opifici, depositi o locali di verifica e smercio di pellicole cinematografiche o di qualsiasi materiale facilmente infiammabile o esplosivo. I locali stessi non possono essere destinati ad usi che turbino il pacifico godimento singolo o collettivo degli appartamenti e dei resedi del fabbricato o comunque siano contrari alla sicurezza, alla stabilità, al decoro alla serietà, alla moralità, all'igiene, alla decenza ed al buon costume;

j) detenere negli alloggi, nelle cantine, soffitte e parti comuni, sostanze infiammabili o comunque pericolose. Qualora il conduttore debba utilizzare combustibili non forniti in rete, il quantitativo da tenersi nell'alloggio o pertinenze, non può essere superiore alla normale scorta d'uso e, comunque, la conservazione deve avvenire nel rispetto delle vigenti norme nel campo della sicurezza, a salvaguardia dell'incolumità personale di sé ed i terzi;

k) collocare piante e vasi da fiori sui davanzali delle finestre e dei balconi, se non opportunamente fissati, e dovrà essere sempre evitato che le acque di annaffio possano arrecare molestia o sporcare finestre e terrazze dei piani sottostanti o danneggiare intonaci

e coloriture della facciata. Pertanto i vasi dovranno essere muniti di appositi sottovasi raccogli acqua, anche se collocati nei pianerottoli delle scale;

l) pulire terrazze con stracci bene strizzati per evitare acqua di sotto;

m) battere tappeti, coperte, etc., all'interno del vano scala, nonché nell'androne. È consentito farlo, previa aspiratura, dai balconi e finestre dalle ore 8.00 alle ore 10.00 e comunque nell'orario di rispetto previsto dai regolamenti municipali, avendo cura di evitare il più possibile disagio agli altri conduttori;

n) fare qualsiasi rumore e arrecare disturbo, particolarmente nelle ore dedicate al riposo, anche pomeridiano; in particolare, è vietato:

1. nella fascia oraria compresa tra le ore 23.00 e le ore 7.00 usare utensili rumorosi e accendere elettrodomestici (quali lavatrici, lavastoviglie, aspirapolveri, trapani, etc.);

2. tenere apparecchi radiofonici, televisivi, stereo, audio diffusori in genere a tonalità eccessiva;

3. l'uso di strumenti musicali, in assenza di norme più restrittive, non può superare le due ore giornaliere, frazionabili in periodi non compresi tra le ore 12.30 e le ore 16.00 e tra le ore 20.00 e le 8.30. Il limite di due ore giornaliere potrà essere superato, sempreché il conduttore a propria cura e spese, provveda ad insonorizzare adeguatamente i locali utilizzati, fermo restando gli intervalli di cui sopra;

4. fare giocare i bambini nelle scale, nell'androne, nelle soffitte, nei locali stenditoi e in genere nelle zone comuni;

o) gettare immondizie o qualsiasi altro oggetto dalle finestre, nel vano scala, nell'androne nel resede e negli scarichi cose o sostanze otturanti, che possano causare intasamenti o cattivo funzionamento delle fosse biologiche, in particolare:

1. la spazzatura dovrà essere depositata negli appositi portelli su pianerottoli messi a disposizione evitando nel modo più assoluto che questa rimanga per terra al di fuori degli appositi contenitori;
2. è vietato sciorinare e stendere i panni dalle finestre o dai balconi. È consentito per tale scopo usare appositi tendi panni da tenere all'interno delle terrazze, evitando nel modo più assoluto lo stillicidio;
3. è vietato esporre alla vista del pubblico, da finestre e terrazze, panni di qualunque genere che possano rendere incomodo ai passanti o disturbare l'estetica e siano in contrasto con il regolamento di polizia municipale;

p) spaccare la legna al di fuori dei luoghi a ciò destinati;

q) il lavaggio delle auto, sia esso con acqua presa dall'alloggio che dai locali a comune;

r) circolare e parcheggiare con mezzi motorizzati all'interno dei complessi immobiliari nei luoghi non adibiti espressamente a tale scopo (vialetti, marciapiedi, porticati, etc.). In ogni modo, dovrà essere sempre e comunque consentito l'accesso ed il transito dei mezzi di pubblico interesse, quali V.V.F.F., ambulanze, N.U., etc.;

s) nel caso in cui il conduttore abbia più di un'auto, esso non può occupare più di un posto e nessuno può vantare diritti di esclusività, essendo i parcheggi non assegnati ad personam, salva diversa regolamentazione;

t) effettuare iscrizioni o affissioni nelle scale ed in qualsiasi altra parte del fabbricato;

u) immettere stufe da riscaldamento di qualunque tipo nei tiraggi degli esalatori di cucina;

v) usare o far usare acqua dei pozzi per uso alimentare. È consentito usare detta acqua solo per i servizi (annaffio, pulizie, etc).

w) Custodia degli animali

1) il conduttore può detenere all'interno dell'alloggio non più di un animale (cane, gatto, etc. ...), sempre che:

- a. non siano pericolosi;

- b. le dimensioni e le dotazioni dell'alloggio siano idonee, in particolare sotto il profilo della conservabilità dell'igiene, nonché della necessità di garantire le condizioni di vivibilità dell'intero caseggiato.

2) È dovere del conduttore assicurare ai propri animali nutrimento, benessere, idonee condizioni igienico – sanitarie.

3) È dovere del conduttore vigilare i propri animali ed adottare tutte le misure idonee, affinché non abbiano ad arrecare molestie o danni a persone o cose. Ai sensi dell'art. 2052 del Codice Civile, il conduttore, in quanto proprietario e/o detentore dell'animale, è responsabile dei danni dallo stesso cagionati, anche in caso di smarrimento.

4) Qualora l'animale abbia ripetutamente causato disturbi o molestie eccedenti la normale tollerabilità ai coinquilini, im pregiudicati i diritti e le azioni da questi ultimi esperibili ai sensi del 2° comma dell'art. 1585 del Codice Civile, il concessionario intimerà al conduttore di allontanarli;

5) Le parti comuni esterne per loro natura sono a disposizione di tutte le famiglie assegnatarie; pertanto, il proprietario di animale è tenuto:

- a. ad assumere con diligenza le più opportune misure di cautela, nonché a rispettare le norme dell'igiene. In particolare, il cane non può mai essere lasciato sciolto, ma deve essere condotto al guinzaglio e munito di museruola;

- b. a provvedere, immediatamente, ad eliminare eventuali lordure ripristinando le condizioni di pulizia ed igiene delle parti a comune..

y) Installazione e manutenzione delle antenne

1) Fermo restando le vigenti disposizioni legislative in materia (leggi specifiche, regolamenti comunali, etc.), ciascun conduttore, prima di dare corso all'installazione di impianti destinati alla ricezione dei servizi di

radiodiffusione (antenne TV, CB parabolica, etc.), deve informare il concessionario, il quale individuerà la collocazione più idonea, al fine di evitare che l'impianto:

- a. possa arrecare danno alla proprietà o ledere il diritto agli altri conduttori;
- b. impedisca, in alcun modo, il libero uso della proprietà secondo la sua destinazione (in particolare, esso non deve avere un ingombro eccessivo);
- c. alteri il decoro architettonico dell'edificio.

Il conduttore è tenuto ad uniformarsi alle disposizioni e/o direttive che gli verranno dal gestore, per detti fini impartite, e l'installazione di ditta abilitata, che rilascerà apposita dichiarazione di conformità (in particolare, dovrà venire garantita l'assenza di interferenze con i servizi di radiodiffusione pubblica). È inoltre onere del conduttore acquisire in precedenza le autorizzazioni o concessioni di competenza di altre Autorità eventualmente prescritte dalla normativa in materia.

2) il conduttore resta comunque responsabile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1588 del Codice Civile, per eventuali danni che venissero arrecati anche successivamente alla messa in opera, alla proprietà del concessionario.

3) Qualora per l'esecuzione di interventi manutentivi, si renda necessario rimuovere l'antenna, il conduttore, su semplice richiesta, è tenuto a provvedervi tempestivamente a proprie spese e cura. Ultimati i lavori, quest'ultimo potrà ripristinare l'impianto.

4) A fine locazione, il conduttore dovrà provvedere alla rimozione delle apparecchiature di ricezione ed al ripristino dello stato delle cose e dei luoghi preesistenti alla messa in opera, salvo diritto del gestore di ritenere l'addizione.

Quanto sopra, fermo restando che, nell'eventualità di messa in opera di antenna parabolica centralizzata, il conduttore che ha installato una propria antenna deve obbligatoriamente a proprie spese allacciarsi ad essa e deve provvedere alla rimozione del proprio impianto, ripristinando lo stato preesistente.

Art. 18 Norme per l'uso degli ascensori

Nell'uso degli impianti devono essere osservate le seguenti disposizioni:

- a. a norma dell'art. 17 del D.P.R. 30.04.1999 n. 162, è vietato l'uso degli ascensori ai minori di anni 12 non accompagnati da persone di età più elevata;
- b. gli ascensori installati negli edifici del concessionario sono classificati di categoria A e quindi sono destinati al trasporto di persone. Nella cabina di tali impianti possono essere trasportate cose non ingombranti di uso comune, purché nei limiti di portata e accessibilità previsti dalle norme di ciascun impianto;
- c. le chiavi del locale macchine devono essere custodite da uno o più inquilini dello stabile, scelti tra quelli più facilmente reperibili. Sulla porta del locale macchine devono essere indicati i nominativi dei depositari e la loro reperibilità;
- d. fatta salva eventuale responsabilità solidale ai sensi degli artt. 2051 e 2055 del Codice Civile, il conduttore risponde in forza dell'art. 1588 del Codice Civile, di tutti i danni e deterioramenti cagionati all'impianto, qualora non provi che siano dovuti a fatto a lui non imputabile. Egli risponde pure dei danni cagionati da persone che egli abbia ammesso anche temporaneamente all'uso ed al godimento dell'impianto.

Sanzioni per il mancato rispetto delle norme regolamentari

Nei confronti del conduttore che sia incorso in gravi violazioni delle norme del presente regolamento, il concessionario:

- a. invia nota raccomandata con ricevuta di ritorno di contestazione delle violazioni con monitoria;
- b. esamina eventuali controdeduzioni presentate dall'conduttore
- c. in caso di accoglimento delle stesse, archivia la pratica;

d. in caso di mancato accoglimento, procede e , qualora l'interessato violi ulteriormente le disposizioni contrattuali, a diffidarlo ad osservare le disposizioni stesse in un congruo termine; e. intraprende, trascorso invano detto termine, la procedura per la risoluzione del contratto.

Art. 19 Denunce e segnalazioni

1) Eventuali reclami da parte di il conduttore/ri nei confronti di altro/i il conduttore/ri in ordine a presunte violazioni del presente regolamento, devono pervenire inoltrate al concessionario in forma scritta, debitamente firmati e possibilmente corredati di valida documentazione (testimonianze, fotografie, etc.). Eventuali segnalazioni prive di sottoscrizione saranno ignorate dal concessionario salvo situazioni di particolare gravità.

2) Ai sensi dell'art. 1585 del Codice Civile, il concessionario non è tenuto a garantire il conduttore/ri da molestie di terzi che non pretendano di avere diritti sull'alloggio. In tal caso, egli può tutelarsi direttamente e personalmente ricorrendo eventualmente anche alle vie legali.

Per specifica approvazione

Per ricevuta

Grumo Nevano lì _____

**Alla Concessionaria
INTERFIN LAVORI S.p.A.
Via Casamartino n. 22
80017 Melito di Napoli**

Oggetto: Domanda di partecipazione al bando pubblico per formazione di una graduatoria a scorrimento per l'assegnazione di n. 48 alloggi in affitto a canone sostenibile nel comune di Grumo Nevano (NA).

Il /La sottoscritto/a _____ nato/a il _____
a _____, residente in _____ alla via _____
_____, C.F. _____, tel. n. _____

CHIEDE

Di partecipare al bando pubblico in oggetto e, all'uopo, consapevole che chiunque rilasci dichiarazioni mendaci è punito ai sensi di legge (art. 75 e 76 D.P.R. n. 445 del 28/12/2000) e che qualora emerga la non veridicità del contenuto della seguente dichiarazione decadrà dall'eventuale assegnazione

DICHIARA

(ai sensi e per gli effetti di quanto previsto agli art. 46 e 47 del D.P.R. n. 445 del 28/12/2000)

Di possedere, alla data di pubblicazione di detto bando ed unitamente al proprio nucleo familiare, i seguenti requisiti:

(cancellare le condizioni che non interessano)

A. cittadinanza: (apporre un segno di x solo sulla casella corrispondente alla propria situazione)

[a1] di essere cittadino italiano o di altro Stato aderente alla Unione Europea (indicare quale)

[a2] di essere cittadino extracomunitario titolare di carta di soggiorno o regolarmente soggiornante in possesso di permesso di soggiorno biennale, che eserciti una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo;

B. residenza anagrafica e attività lavorativa : (apporre un segno di x solo sulla casella corrispondente alla propria situazione)

di essere residente e/o svolgere attività lavorativa in uno dei seguenti comuni del comprensorio:

- [] Grumo Nevano
- [] Frattamaggiore
- [] Frattaminore
- [] Sant'Antimo
- [] Casandrino

(solo se si risiede in un comune diverso da Grumo Nevano, Frattamaggiore, Frattaminore, Sant'Antimo, Casandrino, apporre un segno x sulla casella [b1] e su uno dei comuni sotto elencati)

[b1] di esercitare attività lavorativa entro la data di assegnazione dell'alloggio in uno dei seguenti comuni del comprensorio:

1

Il dichiarante

- Grumo Nevano
- Frattamaggiore
- Frattaminore
- Sant'Antimo
- Casandrino

C. (per dichiarare il requisito non depennare)

di non essere titolare di diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione su uno o più alloggi, adeguati alle esigenze del nucleo familiare del richiedente nell'ambito nazionale;

D. (per dichiarare il requisito, non depennare)

Di non essere titolare 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;

E. (per dichiarare il requisito, non depennare)

Di non essere il sottoscritto ed i componenti lo stato di famiglia destinatari di provvedimenti giudiziari ed amministrativi pendenti e definitivi ostativi all'assegnazione dell'alloggio;

F. Reddito (da compilare)

Di possedere un reddito derivante da regolare attività lavorativa con un valore ISEE relativo al nucleo familiare anagrafico non inferiore ad euro 3.000,00 e non superiore ad euro 30.000, e precisamente:
 Reddito per l'anno 2016: ISEE pari ad Euro _____

G. Nucleo familiare (da compilare)

Che alla data di pubblicazione del bando il proprio nucleo familiare si compone come da prospetto seguente:

n. ord.	Grado di parentela	Cognome e nome	Data di nascita	Luogo di nascita	Codice fiscale

H. Soggetti beneficiari (apporre un segno di x solo sulla casella corrispondente alla propria categoria)

[h1] legittimo occupante alloggi realizzati dopo sisma del 1980 e presenti su aree di intervento;

[h2] soggetto sottoposti a procedure esecutive di rilascio per fine locazione;

[h3] soggetto che sia o abbia 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;

[h4] giovani coppie, che contraggono matrimonio in un periodo compreso fra i diciotto mesi antecedenti e i diciotto mesi successivi alla data dell'emanazione del bando;

[h5] famiglie monoparentali composte da un solo genitore, nella situazione di celibe/nubile, separato secondo legge, divorziato o vedovo, con almeno un figlio a carico;

[h6] immigrato regolare;

[h7] altro soggetto.

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

Il sottoscritto dichiara espressamente che i requisiti di cui alle lettere A) – B)- C) – D) ed E) sono posseduti anche da tutti i componenti il nucleo familiare come indicati nella lettera G).

Infine il sottoscritto, lette le informazioni riportate in calce al presente modulo ai sensi dell'art.48 comma 2 D.P.R. n. 445/2000 e dell' art.10 della legge 31/12/1996, n.675, presta espresso e libero consenso all'intero trattamento dei dati personali dichiarati con il presente modulo.

Allega alla presente:

-COPIA FOTOSTATICA NON AUTENTICATA DEL DOCUMENTO D' IDENTITA' in corso di validità (o copia di altro documento equipollente) :

-Certificazione modello ISEE in originale;

N.B. (la presentazione di copia della documentazione fiscale è obbligatoria).

Grumo Nevano (NA), li _____

IL DICHIARANTE

(firma per esteso e leggibile)

Si avverte che:

- Si procederà ad idonei controlli, anche a campione, sulla veridicità di quanto dichiarato con la presente;
- Le dichiarazioni mendaci, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi sono puniti ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia;
- In caso di non veridicità del contenuto della presente, il dichiarante decade dai benefici conseguenti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera.
- Inoltre, ai sensi dell'art.48 comma 2 DPR 445/2000 e del D.LG. n. 196/2003, si forniscono le informazioni seguenti:
 - I dati personali raccolti attraverso il presente modulo di istanza-dichiarazione saranno utilizzati da questa Concessionaria nell'ambito del concorso per l'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale;
 - Essi potranno avere diffusione tra i soggetti interessati al procedimento e saranno parzialmente resi pubblici attraverso la graduatoria;
 - La mancata indicazione dei dati relativi ai requisiti di accesso comporta l'esclusione dal concorso.

ATTENZIONE

COMPILARE LA DOMANDA CORRETTAMENTE.

Dove richiesto, apporre il segno X soltanto sulle caselle corrispondenti alla propria situazione e compilare accuratamente gli spazi indicando i dati necessari.

NON DEPENNARE LE VOCI RELATIVE AI VARI REQUISITI.

PRIMA DI SPEDIRE O CONSEGNARE A MANO LA DOMANDA RICORDARSI DI:

- firmare la domanda in ogni pagina
- allegare fotocopia di un documento di identità o di riconoscimento in corso di validità.
- modello ISEE in originale.

LA MANCATA OSSERVANZA DELLE PREDETTE MODALITA' DI COMPILAZIONE COMPORTA L'ESCLUSIONE DAL CONCORSO.

Del che si è redatto il presente verbale che, approvato, viene così sottoscritto:

IL SINDACO

f.to dott. Pietro Chiacchio

IL SEGRETARIO COMUNALE

f.to dott. Vittorio Ferrante

PER COPIA CONFORME: 13/04/2017

IL SEGRETARIO COMUNALE
dott. Vittorio Ferrante

Il sottoscritto Segretario comunale, visti gli atti d'ufficio:

ATTESTA

- Che la presente deliberazione:

Ai sensi dell'art. 124, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000, viene pubblicata all'albo pretorio on line di questo Comune per 15 giorni consecutivi a partire dal 13/04/2017

viene comunicata con lettera prot. n. 4078 in data 13/04/2017 ai Signori Capigruppo consiliari così come prescritto dall'art. 125 del D. Lgs. n. 267/2000

- Che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il 13/04/2017

non essendo soggetta a controllo ed essendo decorsi dieci giorni dalla sua pubblicazione (art. 134, comma 3, del D. Lgs. n. 267/2000);

perché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000);

IL SEGRETARIO COMUNALE

f.to dott. Vittorio Ferrante