



Comune di Pantelleria

Provincia di Trapani

BANDO DI CONCORSO

per l'individuazione dei soggetti interessati a beneficiare della locazione anche con patto di futura vendita di n. 32 alloggi di edilizia convenzionata siti nel Comune di Pantelleria – Via S. Nicola - Colosseo

Premesso che:

- il Piano nazionale di edilizia abitativa di cui al D.P.C.M. 16 luglio 2009 prevede, fra le varie linee di intervento, la promozione finanziaria anche ad iniziativa di privati di concessioni aventi ad oggetto la progettazione e l'esecuzione di opere pubbliche o di pubblica utilità, e di lavori ad essi strutturalmente e direttamente collegati, nonché la loro gestione funzionale ed economica; nonché la realizzazione di programmi integrati di promozione di edilizia residenziale anche sociale;
- ai sensi dell'art. 5 del predetto Piano, in relazione a ciascun intervento l'onere (contributo) a carico dello Stato non può essere superiore al 30% del costo di realizzazione, acquisizione o recupero degli alloggi che saranno offerti in locazione a canone sostenibile, anche trasformabile in riscatto, alle categorie individuate ai sensi del comma 2 dell'art. 11 del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133. Per gli alloggi locati, ai sensi del comma 1 dell'art. 6, per una durata superiore a 25 anni, l'onere a carico dello Stato non può essere superiore al 50% del predetto costo. Nel caso invece di alloggi di edilizia residenziale pubblica a canone sociale l'onere a carico dello Stato può essere pari al costo di realizzazione;
- ai sensi dell'art. 6 del predetto Piano, gli alloggi realizzati o recuperati ai sensi dell'art. 11 del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, e oggetto del finanziamento statale andranno locati per una durata non inferiore a 25 anni ai sensi dell'art. 2, comma 285, della legge 24 dicembre 2007, n. 244, ad un canone non superiore a quello di cui all'art. 2, comma 3, del decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con i Ministri della solidarietà sociale, delle politiche per la famiglia, e per le politiche giovanili e le attività sportive del 22 aprile 2008 pubblicato nella Gazzetta Ufficiale del 24 giugno 2008, n. 146. Nel caso di alloggi in locazione con patto di promessa di vendita, la durata della locazione può essere inferiore a quella indicata al comma 1, ma comunque non inferiore ai 10 anni, e il canone di locazione dovrà essere determinato come sopra;
- ai sensi dell'art. 7 del predetto Piano, al termine del periodo di locazione a canone agevolato, gli alloggi potranno essere alienati secondo le seguenti modalità, nell'ordine di seguito indicato:
 - a) offerta in prelazione agli inquilini, in forma collettiva, ad un prezzo massimo pari al costo iniziale dell'abitazione rivalutata, su base annua, dell'1,3 per cento oltre l'inflazione reale registrata tra la data di rilascio del certificato di agibilità e il momento dell'offerta, nel caso in cui non si sia proceduto alla messa in mora degli inquilini;
 - b) offerta in prelazione agli inquilini, in forma individuale, ad un prezzo massimo pari al costo iniziale dell'abitazione rivalutata, su base annua, del 2 per cento oltre l'inflazione reale registrata tra la data di rilascio del certificato di agibilità e il momento dell'offerta, nel caso in cui non si sia proceduto alla messa in mora degli inquilini;
 - c) cessione degli alloggi sul mercato, con offerta in prelazione agli inquilini;
 - d) offerta al comune ed agli IACP ad un prezzo pari al costo iniziale dell'abitazione rivalutata dell'inflazione reale registrata tra la data di rilascio del certificato di agibilità e il momento dell'offerta;
- l'Assessorato regionale delle infrastrutture e della mobilità - Dipartimento delle infrastrutture, della mobilità e dei trasporti con D.D.G. 29 giugno 2010, n.1250/exS4.01- LL.PP ha approvato, ai sensi del comma 2, dell'articolo 8 del richiamato Piano nazionale di edilizia abitativa, l'avviso pubblico per la raccolta delle

manifestazioni di interesse per l'individuazione di programmi finanziabili nell'ambito della linee di intervento c) ed e) dell'articolo 1 del Piano nazionale di edilizia abitativa;

- nella G.U.R.S. n. 32 del 16/07/2010, l'Assessorato Regionale per le infrastrutture e la mobilità pubblicava il suddetto bando regionale n. 1250 del 29/06/2010, inerente l'accesso ai contributi per i "programmi integrati per il recupero e la riqualificazione delle città";
- il suddetto bando prevedeva che i programmi integrati suddetti dovevano essere proposti ed attuati dai Comuni anche in concorso con altri Enti pubblici e/o soggetti privati individuati mediante procedure di selezione;
- in particolare, ai sensi dell'art.4, comma 5, del suddetto bando regionale, *<<gli alloggi realizzati e/o recuperati da operatori privati, per i quali sarà richiesto il contributo, andranno comunque locati a canone agevolato, che dovrà risultare non superiore al 70% del canone concordato calcolato ai sensi dell'art. 2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998, n. 431 e comunque non inferiore al canone di edilizia pubblica vigente nella Regione siciliana, per una durata non inferiore a 25 anni, ai sensi dell'art. 2, comma 285, della legge 24 dicembre 2007, n. 244. Laddove le parti sociali non abbiano raggiunto un accordo locale per fissare il livello del canone concordato, il così detto canone speciale (comma 114, art. 3, legge n. 350/2003) non deve eccedere il 5% del valore convenzionale dell'alloggio>>*;
- il Comune di Pantelleria in data 28/07/2010, pubblicava un avviso per l'acquisizione di proposte di manifestazione di interesse finalizzate alla partecipazione al suddetto bando pubblico regionale per l'accesso ai contributi per i programmi integrati per il recupero e la riqualificazione delle città;
- entro la data di scadenza dell'avviso pubblico e precisamente entro il 07/09/2010, perveniva una sola proposta in busta chiusa e sigillata, acquisita al protocollo di questo Comune in data 06/09/2010 al n. 18005, relativa al proponente "Ardea s.r.l." Sant'Antimo (NA);
- in esito all'esame e valutazione di ammissibilità dell'unica proposta pervenuta da parte della commissione all'uopo appositamente nominata, con deliberazione G.M. n. 156 del 13.09.2010 si stabiliva di approvare la proposta;
- la suddetta proposta approvata perseguiva le seguenti finalità: "La proposta di Programma Integrato "Il sistema dei luoghi urbani" è rivolta alla riqualificazione di luoghi e aree del centro abitato di Pantelleria secondo una strategia finalizzata a costituire un'armatura urbana caratterizzata da nuove qualità e usi, due sistemi residenziali riguardanti due distinte aree una quella denominata "Colosseo" e l'altra denominata "S. Leonardo";
- con nota prot. n. 18501 del 13.09.2010, la proposta approvata veniva inoltrata, per il relativo finanziamento, all'Assessorato Regionale Infrastrutture e Mobilità;
- l'Assessorato Regionale delle Infrastrutture e della Mobilità, con nota prot. n° 18092 dell'1.3.2011, comunicava che la proposta presentata era stata ritenuta ammissibile dalla Commissione nominata per la selezione e la valutazione delle proposte presentate e che la stessa era stata inserita nel provvedimento di approvazione della graduatoria (DDG 151 del 31.01.2011);
- con successiva nota prot. n° 110083 del 13.12.2011, l'Assessorato Regionale delle Infrastrutture e Mobilità, comunicava che in data 19.10.2011 era stato sottoscritto, tra il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti – Direzione Generale per le politiche abitative e la Regione Siciliana – Assessorato Infrastrutture e Mobilità, l'accordo di programma per la realizzazione degli interventi di cui all'art. 1, comma 1, lettere C ed E del Piano Nazionale di edilizia abitativa di cui al DPCM 16.07.2009, nell'ambito del quale era stata ammessa a finanziamento la proposta presentata dal Comune di Pantelleria;
- con nota prot. n° 17331 del 17.02.2012, l'Assessorato Regionale Infrastrutture e Mobilità, nel comunicare che con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 9.11.2011, registrato alla Corte dei Conti il 7.12.2011, erano stati approvati gli accordi di programma di cui al piano sopra citato, richiedeva la trasmissione del relativo progetto definitivo;
- a fronte dell'approvazione della proposta presentata dalla Società Ardea s.r.l., era stata richiesta un'integrazione documentale al fine di poter completare l'iter istruttorio per la definitiva approvazione della stessa con conseguente dichiarazione di pubblica utilità;
- a fronte dei ripetuti solleciti la Società Ardea s.r.l. non ha mai dato efficace adempimento;

- con nota prot. n° 2408 dell'1.2.2012 veniva ulteriormente richiesta l'integrazione documentale attesa, rappresentando l'urgenza del necessario riscontro stante i tempi ristretti assegnati dalla Regione per l'attuazione degli step necessari alla definizione dell'intero programma;
- con e-mail del 5.4.2012 la Società Ardea s.r.l. anticipava il piano economico finanziario asseverato con impegno a completare l'invio di tutti gli altri documenti richiesti per posta ordinaria;
- a fronte di quanto sopra ed in considerazione che null'altro perveniva da parte del proponente, con nota prot. n° 17318 del 5.9.2012 si provvedeva ad informare la Società Ardea s.r.l. dell'impossibilità alla prosecuzione del rapporto, avvisandola, nel contempo, che l'Amministrazione Comunale si sarebbe attivata per la ricerca di un nuovo promotore finanziario dell'iniziativa, in armonia con le norme disciplinanti il Project financing e per il tramite di apposito bando pubblico;
- in data 28.12.2012 veniva assunta la determina a contrarre n. 417 per l'affidamento della concessione di progettazione, realizzazione e gestione dell'intervento "Programma integrato per il recupero e la riqualificazione delle città nel Comune di Pantelleria - Il Sistema dei luoghi urbani" - Edilizia residenziale pubblica a canone sostenibile, mediante project financing e veniva contestualmente approvato lo schema di bando e di disciplinare di gara da trasmettere all'UREGA di Trapani;
- con determina n° 67/II Sett. dell'8.02.2013, si provvedeva all'approvazione dello schema di bando e di disciplinare di gara con le precisazioni richieste dall'UREGA di Trapani e si procedeva alla relativa pubblicazione con le modalità previste dall'art. 66 del Decreto legislativo n. 163/2006, all'Albo Pretorio Comunale, sulla Gazzetta Ufficiale della Comunità Europea, sul sito internet del Comune, sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana serie speciale relativa ai contratti pubblici, sulla GURS, su due quotidiani nazionale e due quotidiani regionali;
- con nota prot. n. 204098 del 11 giugno 2013, l'UREGA di Trapani certificava che entro i termini di ricezione dei plichi d'offerta fissato per le ore 13.00 del giorno 10/06/2013 non era pervenuto alcun plico e che pertanto, non potendo procedere all'aggiudicazione della gara per mancanza di concorrenti qualificati avrebbe proceduto all'annullamento della procedura di gara ed all'archiviazione della richiesta;
- in considerazione che la predetta gara era andata deserta, permanendo l'intendimento dell'Amministrazione di procedere all'affidamento, tramite il ricorso al Project Financing, della concessione per la progettazione, la realizzazione e la gestione dell'intervento di che trattasi, con determina a contrarre n. 417/ II Sett. del 9.08.2013, veniva indetta una nuova procedura negoziata in ragione di quanto previsto dal comma 2 lett. a) dell'art. 57 del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i. ed a tal fine venivano approvati i relativi schemi di avviso pubblico e di lettera di invito;
- con avviso prot. 14348 del 13.08.2013, pubblicato all'Albo pretorio comunale e sul sito istituzionale di questo Comune, si procedeva ad invitare gli operatori economici interessati a proporre la propria candidatura per la concessione di che trattasi, che avrebbe costituito per la stazione appaltante, indagine di mercato sulla quale attivare le procedure di scelta del contraente mediante procedura negoziata ad invito e senza previa pubblicazione del bando di gara, ai sensi dell'art. 57 comma 6;
- entro il termine delle ore 13,00 del 10.09.2013, pervenivano due candidature, la prima della Società EDILPRO s.r.l., già Truscelli Salvatore s.r.l., di Caltanissetta e la seconda della Società Ingegneria e Costruzioni s.r.l. di Messina;
- con verbale del 17.09.2013, entrambe le candidature venivano ammesse e in data 24.10.2013, con nota prot. 18667, veniva inoltrata la lettera di invito ed il disciplinare di gara ad entrambe le ditte che avevano manifestato interesse;
- con nota prot. n. 19614 dell'11.11.2013 veniva avanzata formale istanza di espletamento della procedura negoziata di che trattasi all'UREGA di Trapani;
- entro il predetto termine delle ore 13,00 del 17.03.2014 perveniva una sola offerta da parte della Società EDILPRO s.r.l., già Truscelli Salvatore s.r.l.;
- nella seduta pubblica del 25.09.2014, la Commissione di gara proponeva alla Stazione Appaltante l'aggiudicazione provvisoria della procedura negoziata, ai sensi del comma 2 lett. a) dell'art. 57 del D.Lgs. n. 163/2006 e ss.mm. ed ii. per l'affidamento della concessione di progettazione, realizzazione e gestione dell'intervento di Project Financing "Programma Integrato per il recupero e la riqualificazione delle città nel

Comune di Pantelleria – Il sistema dei luoghi urbani” edilizia residenziale pubblica a canone sostenibile all’Impresa EDILPRO s.r.l., già Truscelli Salvatore s.r.l., con sede in Contrada Calderaro – Zona Industriale - Caltanissetta;

- esperite le azioni di verifica, con determinazione n. 586/II Sett. del 21.10.2014, veniva disposta l’aggiudicazione definitiva della concessione di progettazione, realizzazione e gestione dell’intervento di Project Financing “Programma Integrato per il recupero e la riqualificazione delle città nel Comune di Pantelleria – Il sistema dei luoghi urbani” edilizia residenziale pubblica a canone sostenibile all’Impresa EDILPRO s.r.l., già Truscelli Salvatore s.r.l., con sede in Contrada Calderaro – Zona Industriale – Caltanissetta;
- con nota prot. n. 17565 del 29.10.2014, il RUP trasmetteva il progetto definitivo, redatto dal promotore, all’Ufficio del Genio Civile di Trapani, affinché potesse esperirsi la Conferenza Speciale di Servizi ed acquisire il parere tecnico sul progetto, ex. art. 5 della L.R. 12/2011;
- a conclusione dell’apposita istruttoria, con verbale del 27/02/2015, la conferenza speciale di servizi, ai sensi dell’art. 5 comma 4 della L.R. n. 12 del 12.07.2011, esprimeva all’unanimità parere favorevole in linea tecnica sul progetto in argomento, approvando il progetto definitivo in linea tecnica ai sensi dell’art. 5 comma 6 della L.R. 12.07.2011 n. 12;
- con deliberazione n. 27 del 03/03/2015, la G.M. approvava in via amministrativa il progetto definitivo dell’intervento denominato "Programma integrato per il recupero e la riqualificazione delle città nel comune di Pantelleria. Il Sistema dei luoghi urbani", redatto dal soggetto Promotore "EDILPRO s.r.l., già Truscelli Salvatore s.r.l., " e per essa dai progettisti "Motta Engineering S.r.l. - Litos Progetti S.r.l. - Ing. Giovanni Gabellone", nell’importo complessivo di € 11.287.931,84;
- in data 02/07/2015, tra il Dirigente Generale del Dipartimento delle Infrastrutture della Mobilità e dei Trasporti ed il Sindaco del Comune di Pantelleria, veniva siglato il protocollo di intesa per la realizzazione degli interventi di cui all’art. 1, comma 1, lett. b), c), d) ed e) del Piano Nazionale di Edilizia Abitativa, allegato al DPCM 16 luglio 2009 - "Programmi Integrati per il recupero e la riqualificazione delle città";
- il suddetto protocollo prevedeva, tra l’altro, la trasmissione al Responsabile dell’Accordo, del progetto esecutivo degli interventi pubblici e privati oggetto di finanziamento e del quadro tecnico economico complessivo dell’intervento, debitamente approvato dal Comune e debitamente corredato dal previsto titolo abilitativo ovvero dalla deliberazione comunale di cui all’art. 7, comma 1, lett. c), del DPR 280/2001;
- in data 19/10/2015, il promotore, nelle more della stipula della convenzione di affidamento della concessione di costruzione e gestione, provvedeva ad inoltrare il progetto esecutivo dell’intervento con l’adozione di tutte le prescrizioni imposte dai vari Enti in sede di conferenza speciale dei servizi;
- con deliberazione n. 144 del 28/10/2015, la G.M. approvava il progetto esecutivo dell’intervento denominato "Programma integrato per il recupero e la riqualificazione delle città nel comune di Pantelleria. Il Sistema dei luoghi urbani", dell’importo complessivo di € 11.287.931,84;
- con la medesima deliberazione n. 144 del 28/10/2015, la G.M. dava atto che:
 - il progetto risultava conforme alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie, giusti pareri del competente settore urbanistica prot. nn. 20570 del 17/12/2014 e 2692 del 20/02/2015 e che lo stesso rientra tra le attività edilizie delle pubbliche amministrazioni disciplinate dall’art. 7 comma 1 lett. c) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e pertanto non soggetto al permesso di costruire;
 - la predetta spesa di € 11.287.931,84 era così ripartita:
 - € 1.507.200,00 quale contributo statale (finalizzato alla realizzazione alloggi);
 - € 492.800,00 quale contributo regionale (finalizzato alla realizzazione delle opere di urbanizzazione);
 - € 9.287.931,84 (contributo privato), comprensivo della quota di € 123.200,00 a carico del Comune, posta a carico del promotore finanziario, giusta deliberazione G.M. n. 136/2010 e determina n. 418/II Sett. del 28.12.2012.
- il Programma in questione interessa le aree del centro urbano di Pantelleria, individuate catastalmente con i dati di seguito riportati:

- Area Colosseo - Foglio 4 - Particelle 286/287;
- Area San Leonardo - Foglio 1 - Particelle 124/126/291/165 q.p;
- parte delle aree interessate dal Programma erano di proprietà privata e per le quali il Concessionario ha provveduto ad una acquisizione diretta;
- il Concessionario è obbligato alla realizzazione di tutte le opere previste nel progetto esecutivo approvato ed alla gestione degli alloggi a canone sostenibile (area c.d. Colosseo), il tutto conformemente al piano economico finanziario che ha confermato la possibilità da parte del concessionario di sostenere l'intero onere del cofinanziamento, garantendo la completa realizzazione dell'intervento;
- in data 11 maggio 2016, veniva sottoscritta la convenzione, rep. n. 2991/2016, di affidamento della concessione per la realizzazione e gestione dell'intervento "Programma integrato per il recupero e la riqualificazione delle città nel Comune di Pantelleria. Il Sistema dei luoghi urbani". Edilizia residenziale pubblica a canone sostenibile;
- l'art. 2 della suddetta concessione prevede, tra l'altro, la realizzazione di n. 33 alloggi di interesse pubblico a canone sostenibile nell'area denominata "Colosseo" per una superficie complessiva pari a mq. 1688,87;
- il successivo art. 12 della convenzione prevede che l'assegnazione degli alloggi a canone sostenibile avverrà attraverso avvisi pubblici predisposti dal Comune di Pantelleria che predisporrà la graduatoria dei richiedenti comunicandola al Concessionario, il quale provvederà a convocare i richiedenti provvisoriamente individuati secondo l'ordine dell'elenco preliminare, al fine di confermare il loro interessamento. Scaduto il termine di 10 giorni per confermare l'interessamento per l'alloggio proposto, decadrà ogni diritto all'assegnazione e si procederà all'integrazione dell'elenco preliminare con le medesime modalità sopra indicate, fino all'esaurimento delle domande presentate ovvero degli alloggi locabili. Terminata la fase di verifica il Concessionario potrà procedere senza ritardi alla stipula dei contratti di locazione, con obbligo di trasmissione al Comune dell'elenco degli assegnatari finali unitamente a un rapporto che dia atto dell'attività di assegnazione complessivamente svolta.

Gli alloggi che non risultino assegnati sulla base delle domande presentate come sopra, ovvero che siano successivamente liberati dagli assegnatari potranno essere locati dal Soggetto Attuatore a nuovi richiedenti.

Quanto sopra premesso,

Art.1

Oggetto

Come specificato in premessa, oggetto del presente bando sono n. 32 unità immobiliari, destinate ad alloggi di edilizia convenzionata di proprietà del Concessionario, da concedere in locazione a canone sostenibile anche con patto di futura vendita, ai sensi e per gli effetti degli artt. 5, 6 e 7 del bando pubblico per l'accesso ai contributi per i "Programmi integrati per il recupero e la riqualificazione delle città" decreto R.S. del 29 giugno 2010 n. 1250.

Il presente bando è finalizzato alla formazione di un elenco di soggetti interessati alla locazione dei suddetti alloggi per i quali è prevista sin d'ora la possibilità di sottoscrivere un patto di futura vendita. Gli alloggi concessi in locazione, anche con patto di futura vendita, non possono essere sublocati.

Art. 2

Caratteristiche degli alloggi

Le caratteristiche, le superfici e i prezzi degli alloggi corrispondono ai criteri stabiliti negli artt. 2, 3 e 4 della Convenzione, per l'attuazione del "Programma integrato per il recupero e la riqualificazione delle città nel Comune di Pantelleria. Il sistema dei luoghi urbani" che prevede, tra l'altro, un programma di edilizia residenziale convenzionata di tipo sociale a prezzi e canoni calmierati relativa a 33 alloggi interessante l'area Colosseo, sita nella via San Nicola.

In particolare le unità immobiliari oggetto del presente bando sono identificate in catasto al foglio di mappa n. 4 particelle 286 e 287 ed in particolare sono:



Particella 287 - 11 unità		
Piano	Tipologia	Mq
T	C	64,30
1	A	47,80
1	B	46,70
1	C	54,30
1	D	48,00
1	E	37,10
2	A	53,60
2	B	52,00
2	C	65,80
2	D	55,30
2	E	43,70

Particella 286 - 21 unità					
Piano	Tipologia	Mq	Piano	Tipologia	Mq
1	A	44,00	2	E	86,80
1	B	42,10	2	F	65,50
1	C	36,70	2	G	85,20
1	D	75,10	3	A	54,60
1	E	77,30	3	B	47,50
1	F	58,70	3	C	39,50
1	G	75,00	3	D	86,20
2	A	54,60	3	E	86,70
2	B	47,80	3	F	65,50
2	C	39,50	3	G	86,00
2	D	86,00			

Le unità immobiliari derivano da una ristrutturazione straordinaria di due edifici realizzati nell'immediato dopoguerra, con strutture in muratura portante esistente nei primi piani e per i piani superiori muratura portante in laterizio tipo poroton 800 con sovrapposta trave di coronamento in c.a. e solai in legno lamellare. La protezione della copertura è realizzata con barriera a vapore, massetto in cls armato con rete elettrosaldata, massetto alleggerito confezionato con polistirene, doppio strato di guaina in poliestere da 4 mm e pavimentazione in gres porcellanato.

Gli intonaci ed i rivestimenti esterni hanno le caratteristiche e le qualità tali da garantire durata e protezione oltre che incidere sulla qualità estetica dell'opera. Le pareti perimetrali esterne sono realizzate con intonaco premiscelato a base di calce idrata ed additivi e finitura colorata ed idrorepellente e traspirante idonei agli ambienti soggetti all'azione della salsedine.

I serramenti esterni sono realizzati in PVC, con i portoni di ingresso con profilati della sezione minima di 60 mm, rinforzato all'interno con profilati ad U di ferro zincato e le finestre sono realizzate con profili estrusi in PVC rigido modificato, ad alta resistenza all'urto, con vetrocamera di sicurezza a basso emissivi ed elevato potere isolante termico.

I serramenti interni alle unità abitative sono ad anta del tipo cieca, impiallacciate con finitura olmo bianco, con maniglie in alluminio.

Tutti gli spazi interni sono pavimentati con piastrelle in gres porcellanato di prima scelta di misura 33x33 cm, i bagni sono rivestiti con piastrelle in monocottura per una altezza di cm. 100.

Le unità abitative sono dotate di impianto di condizionamento con unità interna ed esterna a pompa di calore con installazione a pavimento e/o a parete, mentre la produzione di acqua calda avverrà a mezzo di scaldacqua elettrico da lt 50.

Gli impianti elettrici sono stati progettati e realizzati secondo i più recenti criteri della tecnica impiantistica e con l'osservanza delle Norme e Leggi vigenti in materia.

L'allacciamento ad ogni singola unità è stato realizzato mediante tubazione e conduttori dedicati, che vanno dal vano contatori fino al quadro elettrico principale. L'interruttore generale, è posizionato nel locale contatori. E' stato realizzato un quadro elettrico per ogni unità interna, composto da sezionatore generale, interruttori magnetotermici differenziali per circuiti separati luce e F.M. con linee di alimentazione ai singoli punti di comando e prese. La serie civile utilizzata è della ditta VIMAR con placche in tecnopolimero.

Le unità abitative sono dotate di impianto satellitare a parabola Penta in alluminio con Switch di derivazione, partitore, amplificatore di linea e convertitore di segnale, risulta presente anche il collegamento delle varie unità con il punto di arrivo delle linee telefoniche all'interno dell'edificio,

L'impianto idrico, per ciascuno degli edifici, partirà dalle vasche di accumulo esistenti, della capienza di circa lt 80.000, con tubazione in PEad fino al collettore esterno di distribuzione alle varie unità abitative.

Dal collettore esterno la distribuzione interna sarà costituita da tubazioni in polipropilene, con colonne montanti complete di saracinesche di intercettazione e contatori per singola unità.

All'interno degli appartamenti sarà realizzata una rete di distribuzione di acqua calda e acqua fredda ai singoli apparecchi di utilizzazione dei bagni e delle cucine con tubazione in polipropilene.

I sanitari saranno in porcellana di colore bianco completi di rubinetteria e asta saliscendi per le docce, in particolare la dotazione dei sanitari comprenderà per i bagni il lavabo, il bidet, il piatto doccia, il wc con cassetta a doppio pulsante e l'attacco per la lavatrice, per la cucina l'attacco e lo scarico acqua calda e fredda per il lavello.

Il complesso degli edifici è dotato, nella parte posteriore, di un ampio spazio pavimentato è delimitato da una recinzione avente muretto in c.a. alla base e ringhiera superiore in ferro verniciato.

L'accesso all'area è protetta da un ampio cancello scorrevole di misure adeguate al passaggio di autoveicoli ed un cancelletto pedonale adiacente, in tutta l'area esterna sono collocati dei corpi illuminanti a LED.

Art. 3

Requisiti di partecipazione

Possono presentare domanda di assegnazione per la locazione, locazione con patto di futura vendita e acquisto, le persone fisiche in possesso dei seguenti requisiti generali:

- 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;
- avere residenza anagrafica o attività lavorativa nel Comune di Pantelleria;
- non avere la titolarità di diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione su alloggio adeguato alle esigenze 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. Fatto salvo il caso in cui l'alloggio sia accatastato come inagibile ovvero esista un provvedimento del Sindaco che dichiari l'inagibilità dell'alloggio, ovvero ancora sia dichiarato non conforme alla normativa del superamento delle barriere architettoniche allorché un componente del nucleo familiare sia affetto da disabilità certificata;
- non aver usufruito di precedenti assegnazioni in locazione semplice ovvero in proprietà con patto di futura vendita di alloggio realizzato con contributi pubblici e assenza di precedenti finanziamenti agevolati, in qualunque forma concessi dallo Stato o da enti pubblici sempre che l'alloggio non sia più utilizzabile ovvero perito senza diritto al risarcimento del danno;
- il nucleo familiare deve essere percettore di reddito e deve avere un indicatore ISEE non superiore ad € 40.000,00 e non inferiore ad € 15.000,00;
- non essere destinatari di provvedimenti giudiziari ed amministrativi pendenti e definitivi ostativi all'assegnazione dell'alloggio;
- nessuno dei componenti del nucleo familiare richiedente deve aver ceduto in tutto o in parte senza titolo né occupato un alloggio di Edilizia residenziale pubblica. L'accertamento dell'occupazione senza titolo deve essere avvenuto mediante decreto di rilascio dell'alloggio e, in tal caso, la limitazione in questione opera in via permanente. Viceversa, se l'occupazione e la cessione sono state accertate con definitivo provvedimento penale di condanna, tali limitazioni operano con riferimento a reati commessi nei cinque anni precedenti alla manifestazione di interesse di cui al presente avviso (art. 5, comma 1 bis L. n. 80/2014);
- non aver subito negli ultimi 36 mesi lo sfratto per morosità, fatti salvi i casi in cui tale morosità sia imputabile alla perdita involontaria dell'unica fonte di reddito familiare o a seguito del subentro di gravi patologie invalidanti tali da impedire il reperimento delle risorse necessarie per il pagamento del canone.



Art. 4

Categorie dei soggetti beneficiari e componenti del nucleo familiare

L'assegnazione degli alloggi disponibili, fermo il possesso dei requisiti di cui al precedente art. 3 e purché il reddito percepito sia compatibile con il pagamento del canone d'affitto, così come definito nei successivi punti, è destinata prioritariamente a prima casa per:

- a) nuclei familiari a basso reddito, anche monoparentali o monoreddito;
- b) giovani coppie a basso reddito;
- c) anziani in condizioni sociali o economiche svantaggiate;
- d) studenti fuori sede;
- e) soggetti sottoposti a procedure esecutive di rilascio;
- f) altri soggetti in possesso dei requisiti di cui all'articolo 1 della legge 8 febbraio 2007, n. 9;
- g) immigrati regolari a basso reddito, residenti da almeno dieci anni nel territorio nazionale ovvero da almeno cinque anni nella medesima regione;
- h) forze dell'ordine e similari.

Si precisa che le suddette categorie non sono elencate in ordine di priorità, e i requisiti di cui sopra dovranno essere posseduti anche nel momento della stipula del contratto e dovranno essere dimostrati a mezzo di autocertificazione, fatta salva la verifica dei requisiti e delle condizioni che dovranno essere documentate e verificate prima della stipula dei relativi contratti di locazione.

Art. 5

Criteri di assegnazione

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

In esito al Bando, la graduatoria viene redatta attribuendo i seguenti punteggi:

- periodo di residenza o di espletamento di attività lavorativa nel comune di Pantelleria di almeno un componente del nucleo familiare, fino ad un massimo di punti 5, così attribuiti:
 - da 1 a 5 anni punti 2
 - da 6 a 10 anni punti 4
 - da 11 anni ed oltre punti 5
- valore dell'indicatore I.S.E.E. del nucleo familiare sino a un massimo di punti 6, così attribuiti:
 - valore I.S.E.E. compreso tra € 15.000,00 e € 20.999,99 punti 6
 - valore I.S.E.E. compreso tra € 21.000,00 e € 26.999,99 punti 3
 - valore I.S.E.E. oltre € 27.000,00 punti 1

Art. 6

Valore della situazione economica per l'accesso

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

- il valore ISEE del nucleo familiare richiedente non deve essere superiore a Euro 40.000,00 e non inferiore a € 15.000,00.

Art. 7

Modalità di presentazione delle domande

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



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

Così nella domanda il richiedente dovrà indicare:

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

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

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

I moduli per la compilazione delle domande sono disponibili sul sito internet del Comune di Pantelleria all'indirizzo web: www.comunepantelleria.it, oppure presso gli uffici di cantiere del concessionario siti in Pantelleria nella Via San Nicola, dal martedì al giovedì dalle ore 9.00 alle ore 12.00.

Le domande dovranno essere spedite al seguente indirizzo:

Comune di Pantelleria – Piazza Cavour n. 15 – 91017 – Pantelleria (TP), a mezzo di raccomandata A.R.; o a mano all'ufficio protocollo entro il **19 marzo 2021** termine ultimo per essere inserite nella graduatoria; farà fede il timbro postale.

E' possibile effettuare l'invio della domanda, entro il medesimo termine, a mezzo PEC all'indirizzo protocollo@pec.comunepantelleria.it

L'ufficio di cantiere del Concessionario, siti in Pantelleria nella Via San Nicola, è a disposizione per informazioni e per l'assistenza nella compilazione delle domande, dal martedì al giovedì dalle ore 9.00 alle ore 12.00.

Il Comune di Pantelleria 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:

- il trattamento dei dati personali conferiti con la domanda è finalizzato alla gestione del procedimento amministrativo per l'inserimento nella graduatoria;
- 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;
- 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;
- 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 al Concessionario per l'assegnazione degli alloggi a canone sostenibile;
- il titolare del trattamento è il Comune di Pantelleria;
- 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;
- il Comune ha individuato come responsabile del trattamento il Responsabile del Settore II Geom. Salvatore Gambino.

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



Art. 8
Istruttoria delle domande

Il Comune di Pantelleria 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 presente bando.

Art. 9
Formazione e pubblicazione della graduatoria

Le domande presentate secondo le modalità di cui al precedente articolo 7 - Modalità di presentazione delle domande - vengono protocollate e si avvia il procedimento.

L'Ufficio competente all'istruttoria è il Settore II del Comune di Pantelleria, il responsabile o suo delegato, con l'ausilio di una commissione all'uopo nominata, verifica la completezza e la regolarità delle domande, elabora e predispone una prima graduatoria provvisoria entro 60 giorni dal termine per la presentazione delle domande.

La suddetta graduatoria provvisoria viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune di Pantelleria, nonché sul sito web del medesimo Comune per 30 consecutivi.

Nella graduatoria sono indicate le domande dichiarate inammissibili, con le relative motivazioni e l'indicazione della posizione conseguita da ciascun.

Entro il suddetto termine dei 30 giorni dalla pubblicazione della graduatoria all'albo pretorio, il concorrente non ammesso, a mezzo raccomandata A/R e/o PEC, potrà produrre ricorso motivato.

La commissione, 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.

Completato l'esame dei ricorsi e delle eventuali riammissioni in graduatoria, l'ufficio competente formula la graduatoria definitiva, previo eventuale effettuazione dei sorteggi, in seduta pubblica, tra i concorrenti che abbiano conseguito una uguale posizione in graduatoria.

La graduatoria definitiva sarà pubblicata all'albo pretorio entro 30 giorni dal termine ultimo per la presentazione dei ricorsi, salvo cause di forza maggiore.

La graduatoria definitiva è esecutiva dal primo giorno di pubblicazione all'albo pretorio.

Le domande già ammesse nella prima graduatoria definitiva, alle quali non è seguita l'assegnazione di un alloggio, entrano di diritto negli aggiornamenti semestrali della graduatoria e/o vi permangono qualora integrate, unitamente alle nuove domande.

Gli aggiornamenti di cui al punto precedente saranno curati direttamente dal concessionario che provvede all'aggiornamento della graduatoria e la invia per l'approvazione al Comune di Pantelleria.

L'ultima graduatoria approvata sostituisce a tutti gli effetti quella precedente.

In sede di aggiornamento della graduatoria le nuove domande o le integrazioni delle domande precedenti, a parità di punteggio e di condizione verranno collocate in coda alle domande già inserite nella precedente graduatoria.

Art. 10
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 articolo 11.

Nel caso di mancanza dei requisiti, il concessionario provvede a dare comunicazione all'interessato e la domanda decade dalla graduatoria.

I concorrenti utilmente posizionati in graduatoria definitiva per l'assegnazione di un alloggio secondo lo standard abitativo disponibile, vengono avvisati a mezzo raccomandata, per confermare il loro interessamento e per finalizzare la scelta dell'appartamento.

Nel caso in cui il richiedente non si presenti all'ufficio competente nel giorno e nell'ora indicata nella raccomandata entro 10 giorni dalla notifica, fatti salvi i casi fortuiti o di forza maggiore da dimostrarsi a cura del concorrente medesimo, la domanda verrà esclusa dalla graduatoria per l'assegnazione degli alloggi di cui al presente avviso pubblico.

Art. 11

Alloggi disponibili per l'assegnazione e determinazione del canone di locazione

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

Il Canone di locazione è stato determinato secondo i parametri dettati dall'art. 4, quinto comma del Bando pubblico per l'accesso ai contributi per i "Programmi integrati per il recupero e la riqualificazione delle città" decreto R.S. del 29 giugno 2010 n. 1250, ai sensi e per gli effetti del quale gli alloggi in oggetto andranno comunque locati a canone agevolato determinato in Euro 4,16 mq mensili.

Particella 287 - 11 unità					
Piano	Tipologia	Mq	canone mensile €/mq	canone mensile	canone annuale
T	C	64,30	4,16	€ 267,49	€ 3.209,86
1	A	47,80	4,16	€ 198,85	€ 2.386,18
1	B	46,70	4,16	€ 194,27	€ 2.331,26
1	C	54,30	4,16	€ 225,89	€ 2.710,66
1	D	48,00	4,16	€ 199,68	€ 2.396,16
1	E	37,10	4,16	€ 154,34	€ 1.852,03
2	A	53,60	4,16	€ 222,98	€ 2.675,71
2	B	52,00	4,16	€ 216,32	€ 2.595,84
2	C	65,80	4,16	€ 273,73	€ 3.284,74
2	D	55,30	4,16	€ 230,05	€ 2.760,58
2	E	43,70	4,16	€ 181,79	€ 2.181,50

Particella 286 - 21 unità					
Piano	Tipologia	Mq	canone mensile €/mq	canone mensile	canone annuale
1	A	44,00	4,16	€ 183,04	€ 2.196,48
1	B	42,10	4,16	€ 175,14	€ 2.101,63
1	C	36,70	4,16	€ 152,67	€ 1.832,06
1	D	75,10	4,16	€ 312,42	€ 3.748,99
1	E	77,30	4,16	€ 321,57	€ 3.858,82
1	F	58,70	4,16	€ 244,19	€ 2.930,30
1	G	75,00	4,16	€ 312,00	€ 3.744,00



2	A	54,60	4,16	€ 227,14	€ 2.725,63
2	B	47,80	4,16	€ 198,85	€ 2.386,18
2	C	39,50	4,16	€ 164,32	€ 1.971,84
2	D	86,00	4,16	€ 357,76	€ 4.293,12
2	E	86,80	4,16	€ 361,09	€ 4.333,06
2	F	65,50	4,16	€ 272,48	€ 3.269,76
2	G	85,20	4,16	€ 354,43	€ 4.253,18
3	A	54,60	4,16	€ 227,14	€ 2.725,63
3	B	47,50	4,16	€ 197,60	€ 2.371,20
3	C	39,50	4,16	€ 164,32	€ 1.971,84
3	D	86,20	4,16	€ 358,59	€ 4.303,10
3	E	86,70	4,16	€ 360,67	€ 4.328,06
3	F	65,50	4,16	€ 272,48	€ 3.269,76
3	G	86,00	4,16	€ 357,76	€ 4.293,12

Art. 12 Controlli

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.

Art. 13 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 e della convenzione stipulata tra il Concessionario ed il Comune di Pantelleria.

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

Il contratto di locazione può essere stipulato, a richiesta dell'interessato, anche con patto di futura vendita, che comunque non potrà avvenire prima di anni 10 dalla stipula del contratto di locazione, fermo restando il mantenimento dei requisiti previsti per tutto il suddetto periodo.

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.).

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

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

La suddetta verifica può portare alle seguenti conseguenze:

- il nucleo familiare assegnatario risulta in possesso di ISEE superiore al valore massimo previsto per l'accesso alla graduatoria o valore ISEE minore al valore minimo previsto per l'accesso in graduatoria, in questo caso il contratto è disdetta 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.

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

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

In caso di decesso dell'assegnatario o di abbandono dell'alloggio dell'assegnatario a seguito di sentenza di separazione dei coniugi o di scioglimento di matrimonio, subentreranno nella titolarità del contratto di locazione gli aventi diritto secondo la vigente legislazione in materia di contratti di locazione, con particolare riguardo all'art. 6 della Legge 27.07.1978 nr. 392.

Il recesso dell'inquilino è ammesso con un preavviso non inferiore a sei mesi, in difetto saranno trattenuti sul deposito cauzionale i corrispondenti canoni e spese accessorie.

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

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

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

Art. 14

Condizioni relative all'esercizio dell'opzione di acquisto

A partire dalla fine del decimo anno di locazione sarà riconosciuta al conduttore la facoltà, ma non l'obbligo, di acquistare l'alloggio, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1331 c.c.

Tale facoltà potrà essere esercitata solo dai conduttori privi di altra abitazione di proprietà adeguata alle esigenze del nucleo familiare e solamente in caso di regolare assolvimento di tutti i debiti locativi del conduttore e salvo che il contratto di locazione non si sia nelle more risolto per qualsivoglia ragione. In caso di esercizio dell'opzione di acquisto entro il termine per l'acquisto, il locatore avrà l'obbligo di vendere al conduttore l'alloggio.

In caso di esercizio dell'opzione di acquisto, il conduttore dovrà versare al locatore il corrispettivo della compravendita dell'alloggio, nella misura pattuita tra le parti, come ridotto di un importo pari alla metà dei canoni corrisposti – nella misura stabilita dal precedente articolo 11- dal conduttore al locatore, senza computare gli oneri condominiali che rimarranno a carico esclusivo del conduttore.

Resta comunque inteso che il conduttore che eserciterà l'opzione di acquisto non potrà rivendere l'alloggio prima che siano decorsi 5 anni dall'avvenuto esercizio dell'opzione di acquisto.

Si precisa che il prezzo di vendita si intenderà aggiornato – annualmente - nella misura pari al 100% della variazione dell'indice dei prezzi al consumo FOI al netto dei tabacchi.

Resta inteso che il canone di locazione sarà imputato - quota parte (nella misura del 50%) – quale acconto sul prezzo di acquisto dell'alloggio e ciò, solo ed esclusivamente, nell'ipotesi di esercizio dell'opzione di acquisto.

In caso contrario, ossia nell'ipotesi in cui il conduttore non eserciti l'opzione di acquisto, il canone di locazione corrisposto dovrà intendersi - interamente ed unicamente - versato a titolo di corrispettivo per il godimento dell'alloggio.

Art. 15

Varie

Il Responsabile del Settore II del Comune di Pantelleria è individuato quale responsabile del procedimento per la formazione della prima graduatoria, per i successivi aggiornamenti e per l'assegnazione degli alloggi disponibili il responsabile del procedimento è individuato nel rappresentante legale del Concessionario.

Il contenuto del presente bando non costituisce né comporta alcun impegno, obbligo, vincolo di alcun genere né alcuna espressione di volontà del Comune di Pantelleria e/o del Concessionario a concludere alcun contratto o accordo in relazione alle unità immobiliari.

Il presente bando ha unicamente scopo informativo sulle modalità di raccolta delle manifestazioni di interesse alla partecipazione al progetto di housing sociale "Programma integrato di riqualificazione delle città".

Pantelleria, 21/01/2021

IL RESPONSABILE DEL SETTORE II
Geom. Salvatore Gambino

