

**COMUNE DI SAN NICOLA MANFREDI**  
Provincia di Benevento



Via Roma,44 - CAP:82010 – tel. 0824567005- fax 0824567000  
[www.comune.sannicolamanfredi.bn.it](http://www.comune.sannicolamanfredi.bn.it) pec : [protocollo.sannicolamanfredi@pec.it](mailto:protocollo.sannicolamanfredi@pec.it)

---

**Prot. 4984 del 09.09.2020**

## **BANDO PUBBLICO**

**PER LA FORMAZIONE DI UNA GRADUATORIA A SCORRIMENTO PER L'ASSEGNAZIONE DI N° 3 ALLOGGI IN AFFITTO A CANONE SOSTENIBILE NEL COMUNE DI SAN NICOLA MANFREDI (BN) LOC. PONTARIELLO.**

Il Comune di San Nicola Manfredi, in qualità di proprietario, provvede alla emanazione del presente **avviso pubblico per la formazione di una graduatoria per l'assegnazione di n.3 alloggi in locazione a canone sostenibile**, riservati a soggetti con difficoltà a reperire alloggi in affitto sul libero mercato.

### **PREMESSO**

- che il comune di San Nicola Manfredi, a seguito del Decreto dirigenziale dell'AGC 16 Gestione del Territorio della Regione Campania, n. 77 del 29.04.2004 e successivo Decreto integrativo n.276 del 07.07.2009, procedeva a seguito procedura di gara alla realizzazione di n.4 alloggi destinata all'edilizia residenziale pubblica in località Pontariello del Comune di San Nicola Manfredi;

### **VISTO**

- il Decreto interministeriale 22/04/2008 (Definizione di alloggio sociale ai fini dell'esenzione dall'obbligo di notifica degli aiuti di Stato, ai sensi degli articoli 87 e 88 del Trattato istitutivo della Comunità europea);
- il 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);

# COMUNE DI SAN NICOLA MANFREDI

## Provincia di Benevento



Via Roma,44 - CAP:82010 – tel. 0824567005- fax 0824567000

[www.comune.sannicolamanfredi.bn.it](http://www.comune.sannicolamanfredi.bn.it) pec : [protocollo.sannicolamanfredi@pec.it](mailto:protocollo.sannicolamanfredi@pec.it)

---

-l'art.2 comma 285 della legge n.244/2007;

- l' Accordo Territoriale dei comuni della Provincia di Benevento, per le città di Sant'Angelo a Cupolo e San Nicola Manfredi; Comuni Provincia di Benevento - Rinnovo Contratti L. 431/98 Riferimento Accordo sottoscritto in data 26 febbraio 2016 e confermato nel 2019.

- La D.G.C. n. 54 del 09/06/2020;

### **IL COMUNE DI SAN NICOLA MANFREDI (BN) BANDISCE**

la formazione della graduatoria per l'assegnazione di n.3 alloggi in fitto a canone sostenibile nel comune di San Nicola Manfredi(BN) loc. Pontariello alle seguenti condizioni:

#### ***A - Requisiti generali***

A1) essere cittadino italiano o di uno Stato aderente all'Unione Europea, oppure essere cittadino extracomunitario titolare di carta di soggiorno o regolarmente soggiornante in possesso di permesso di soggiorno almeno biennale, che eserciti una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo;

A2) avere residenza anagrafica o attività lavorativa nel Comune di San Nicola Manfredi, o in uno dei Comuni della Provincia di Benevento, compreso la città di Benevento, oppure in uno dei comuni delle altre province della Campania.

A3) non avere la titolarità di diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione su alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare, nell'ambito regionale. Tale requisito sussiste anche qualora l'alloggio sia inutilizzabile dal proprietario perché gravato dal diritto di usufrutto, uso, abitazione a tempo indeterminato.

# COMUNE DI SAN NICOLA MANFREDI

## Provincia di Benevento



San Nicola Manfredi

Via Roma,44 - CAP:82010 – tel. 0824567005- fax 0824567000

[www.comune.sannicolamanfredi.bn.it](http://www.comune.sannicolamanfredi.bn.it) pec : [protocollo.sannicolamanfredi@pec.it](mailto:protocollo.sannicolamanfredi@pec.it)

---

La titolarità di quote di alloggio adeguato alle esigenze del proprio nucleo familiare, su tutto il territorio nazionale, non rileva ai fini dell'accesso, tranne nel caso in cui le restanti quote del diritto appartengano al coniuge o altro componente il nucleo familiare. Si definisce adeguato al nucleo familiare l'alloggio composto da un numero di vani, escluso gli accessori, pari a quello dei componenti del nucleo familiare e, comunque, non inferiore a due e non superiore a cinque.

A4) non aver usufruito di precedenti assegnazioni in locazione semplice ovvero in proprietà con patto di futura vendita di alloggio realizzato con contributi pubblici e assenza di precedenti finanziamenti agevolati, in qualunque forme concessi dallo Stato o da enti pubblici sempre che l'alloggio non sia più utilizzabile ovvero perito senza diritto al risarcimento del danno;

A5) Indicatore **ISEE** non superiore ad € 30.000,00 e non inferiore a quello determinato ai sensi del decreto legge n.4 del 28 gennaio 2019 convertito in legge n. 26 del 28 marzo 2019(*reddito di cittadinanza*).

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***

L'assegnazione degli alloggi disponibili è rivolta a soggetti che, fermo il possesso dei requisiti di cui alla lettera A **e purché il reddito sia compatibile con il pagamento del canone d'affitto** così come definito nei successivi punti, appartengono ad una delle seguenti categorie sociali:

- a. soggetti sottoposti a procedure esecutive di rilascio per fine locazione;

# COMUNE DI SAN NICOLA MANFREDI

## Provincia di Benevento



*San Nicola Manfredi*

Via Roma,44 - CAP:82010 – tel. 0824567005- fax 0824567000

[www.comune.sannicolamanfredi.bn.it](http://www.comune.sannicolamanfredi.bn.it) pec : [protocollo.sannicolamanfredi@pec.it](mailto:protocollo.sannicolamanfredi@pec.it)

- 
- b. soggetti che siano o abbiano nel proprio nucleo familiare persone ultra sessantacinquenni, malati terminali o portatori di handicap con invalidità superiore al 66 per cento o figli fiscalmente a carico;
  - c. giovani coppie, che contraggono matrimonio in un periodo compreso fra i diciotto mesi antecedenti e i sei mesi successivi alla data dell'emanazione del bando;
  - d. famiglie monoparentali composte da un solo genitore, nella situazione di celibe/nubile, separato secondo legge, divorziato o vedovo, con almeno un figlio a carico;
  - e. immigrati regolari;
  - f. altri soggetti;

Si precisa che le suddette categorie non sono elencate in ordine di priorità, e non sono ammesse domande, il cui nucleo familiare è composto da una sola persona.

I requisiti di cui sopra dovranno essere posseduti anche nel momento della stipula del contratto e dovranno essere dimostrati a mezzo di autocertificazione, fatta salva la verifica dei requisiti e delle condizioni che dovranno essere documentate e verificate prima della stipula dei relativi contratti di locazione. Tale documentazione dovrà essere trasferita insieme ai contratti al Comune, che si riserva la facoltà di verificare la veridicità dei dati dichiarati.

### **C - Criteri di assegnazione**

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

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

- **Periodo di residenza nel comune di San Nicola Manfredi** di almeno un componente del nucleo familiare, fino ad un massimo di punti 4, così attribuiti:
  - *Da 1 a 5 anni* punti 2
  - *Da 6 a 10 anni* punti 3
  - *Da 11 anni ed oltre* punti 4

# COMUNE DI SAN NICOLA MANFREDI

## Provincia di Benevento



Via Roma,44 - CAP:82010 – tel. 0824567005- fax 0824567000

[www.comune.sannicolamanfredi.bn.it](http://www.comune.sannicolamanfredi.bn.it) pec : [protocollo.sannicolamanfredi@pec.it](mailto:protocollo.sannicolamanfredi@pec.it)

---

• **Periodo di residenza in uno dei comuni della Provincia di Benevento compreso la città di Benevento**, di almeno un componente del nucleo familiare:

- punti 1

Nessun punto verrà assegnato per i residenti nelle altre province.

• **Valore dell'indicatore I.S.E.E** del nucleo familiare sino a un massimo di punti 6, così attribuiti:

- *Valore I.S.E.E.* fino a € 9.360,00 punti 6

- *Valore I.S.E.E* compreso tra € 9.361,00 e € 30.000,00 punti 3

• **Sfrattati** punti 3

Per sfrattati si intendono i Nuclei familiari che abitano in un alloggio che debba essere rilasciato a seguito di provvedimento esecutivo di sfratto per finita locazione o morosità incolpevole emesso prima della pubblicazione del presente bando. Si ribadisce all'uopo, che non è possibile l'attribuzione del punteggio di cui sopra sulla base del solo avvio della procedura di rilascio dell'alloggio (intimazione di licenza di sfratto da parte del locatore ovvero citazione del tribunale).

Lo stesso punteggio potrà essere attribuito ai Nuclei familiari che debbano rilasciare l'alloggio non di proprietà a seguito di ordinanza di sgombero emessa dall'autorità competente per evento calamitoso prima della pubblicazione del presente bando. Le due opzioni non sono cumulabili.

Le assegnazioni avverranno sulla base della suddetta graduatoria

Nel caso di parità di punteggio si procederà per sorteggio .

### **D - Valore della situazione economica per l'accesso**

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

# COMUNE DI SAN NICOLA MANFREDI

## Provincia di Benevento



San Nicola Manfredi

Via Roma,44 - CAP:82010 – tel. 0824567005- fax 0824567000

[www.comune.sannicolamanfredi.bn.it](http://www.comune.sannicolamanfredi.bn.it) pec : [protocollo.sannicolamanfredi@pec.it](mailto:protocollo.sannicolamanfredi@pec.it)

---

Il valore **ISEE** del nucleo familiare richiedente non deve essere superiore a Euro 30.000,00 e non inferiore a quello determinato ai sensi del decreto legge n.4 del 28 gennaio 2019 convertito in legge n. 26 del 28 marzo 2019(*reddito di cittadinanza*).

### ***E - Modalità di presentazione delle domande.***

Le domande per l'accesso alla graduatoria finalizzata all'assegnazione di alloggio a canone sostenibile tra quelli disponibili, devono essere compilate utilizzando esclusivamente, a pena di inammissibilità, la modulistica predisposta dal comune 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 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) eventuale documentazione o dichiarazione sostitutiva delle condizioni di cui al punto **C)-(Criteri di assegnazione)**.
- c) il recapito, se diverso dalla residenza, al quale fare pervenire tutte le comunicazioni inerenti.

# COMUNE DI SAN NICOLA MANFREDI

## Provincia di Benevento



Via Roma,44 - CAP:82010 – tel. 0824567005- fax 0824567000

[www.comune.sannicolamanfredi.bn.it](http://www.comune.sannicolamanfredi.bn.it) pec : [protocollo.sannicolamanfredi@pec.it](mailto:protocollo.sannicolamanfredi@pec.it)

---

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 **(ISE)**, aggiornata all'anno **2018**.

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

I moduli per la compilazione delle domande sono disponibili:

a) sul sito internet del Comune di San Nicola Manfredi all'indirizzo web:

[www.comune.sannicolamanfredi.bn.it](http://www.comune.sannicolamanfredi.bn.it) ;

**Le domande dovranno essere spedite** al seguente indirizzo: Comune di San Nicola Manfredi (BN) – via Roma 44 – 82010 San Nicola Manfredi, a mezzo di raccomandata A.R. **entro il 12.10.2020** termine ultimo per essere inserite nella graduatoria.

E' possibile effettuare la consegna a mano delle domande presso l'ufficio protocollo del Comune di San Nicola Manfredi, nei giorni feriali escluso il sabato, dalle ore 9,00 alle ore 12,00. L'accesso agli uffici potrà essere consentito solo se munito di appositi dispositivi di protezione individuale quali mascherina o altro.

Il comune di San Nicola Manfredi 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;

# COMUNE DI SAN NICOLA MANFREDI

## Provincia di Benevento



Via Roma,44 - CAP:82010 – tel. 0824567005- fax 0824567000

[www.comune.sannicolamanfredi.bn.it](http://www.comune.sannicolamanfredi.bn.it) pec : [protocollo.sannicolamanfredi@pec.it](mailto:protocollo.sannicolamanfredi@pec.it)

- 
- c) il mancato conferimento di tutti o di alcuni dati o la richiesta di cancellazione degli stessi comporta la chiusura d'ufficio del procedimento per l'impossibilità di svolgere l'istruttoria;
- d) i dati conferiti, compresi quelli sensibili, potranno essere comunicati, per le finalità e nei casi previsti dalla legge, a soggetti pubblici e limitatamente alle finalità previste dal presente avviso pubblico alle associazioni private convenzionate per l'assegnazione di alloggi a canone sostenibile;
- e) il titolare del trattamento è il Comune di San Nicola Manfredi;
- 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) Il comune ha individuato a sua volta come responsabile del trattamento il segretario comunale;

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***

Il comune 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***



# COMUNE DI SAN NICOLA MANFREDI

## Provincia di Benevento



*San Nicola Manfredi*

Via Roma,44 - CAP:82010 – tel. 0824567005- fax 0824567000

[www.comune.sannicolamanfredi.bn.it](http://www.comune.sannicolamanfredi.bn.it) pec : [protocollo.sannicolamanfredi@pec.it](mailto:protocollo.sannicolamanfredi@pec.it)

- 
- 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 - Una commissione interna formata dal segretario comunale, dal responsabile dell'Area Finanziaria e dal Responsabile dell'ufficio tecnico o suo delegato, verificherà la completezza e la regolarità delle domande, elaborerà e predisporrà una prima graduatoria entro 60 giorni dal termine di chiusura della presentazione delle istanze .La suddetta graduatoria verrà pubblicata all'Albo Pretorio del Comune di San Nicola Manfredi, nonché sul sito web del comune per 30 consecutivi;  
Nella graduatoria sono indicate le domande dichiarate inammissibili, con le relative motivazioni e l'indicazione della posizione conseguita da ciascun concorrente.
  - 3 - Entro il suddetto termine dei 30 giorni dalla pubblicazione della graduatoria all'albo pretorio, il concorrente non ammesso a mezzo raccomandata A/R potrà produrre ricorso motivato alla concessionaria.
  - 4 - il comune esaminerà, tramite la commissione di cui sopra, i ricorsi entro 30 giorni dall'arrivo della notifica. Non verranno 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, la commissione all'uopo costituita formulerà 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.

# COMUNE DI SAN NICOLA MANFREDI

## Provincia di Benevento



San Nicola Manfredi

Via Roma,44 - CAP:82010 – tel. 0824567005- fax 0824567000

[www.comune.sannicolamanfredi.bn.it](http://www.comune.sannicolamanfredi.bn.it) pec : [protocollo.sannicolamanfredi@pec.it](mailto:protocollo.sannicolamanfredi@pec.it)

8 - Le domande già ammesse nella prima graduatoria definitiva, alle quali non è seguita l'assegnazione di un alloggio, entrano di diritto negli aggiornamenti, semestrali a decorrere dal mese di gennaio 2021 della graduatoria e/o vi permangono qualora integrate, unitamente alle nuove domande.

9 - Dal giorno successivo al termine di presentazione delle domande possono essere presentate nuove domande e/o integrazioni alle domande già presentate. Il Comune provvede all'aggiornamento della graduatoria. L'ultima graduatoria approvata sostituisce a tutti gli effetti quella precedente.

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

### **H - Verifica dei requisiti in sede di assegnazione**

Gli alloggi di cui al presente Avviso verranno assegnati dal Comune.

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 competente del comune provvede a dare comunicazione all'interessato e la domanda decade dalla graduatoria.

L'Ufficio di cui sopra esegue in qualsiasi momento verifiche e controlli delle domande in graduatoria.

# COMUNE DI SAN NICOLA MANFREDI

## Provincia di Benevento



Via Roma,44 - CAP:82010 – tel. 0824567005- fax 0824567000

[www.comune.sannicolamanfredi.bn.it](http://www.comune.sannicolamanfredi.bn.it) pec : [protocollo.sannicolamanfredi@pec.it](mailto:protocollo.sannicolamanfredi@pec.it)

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.

### ***I - Alloggi disponibili per l'assegnazione***

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

Per i canoni di locazione derivanti dall'affitto degli alloggi, si è fatto riferimento all'Accordo Territoriale Provinciale del 2016 confermato nel 2019, in attuazione della Legge 431/98 e alla Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio. Secondo l'Accordo Territoriale il coefficiente a mq da applicare per la determinazione del canone è pari ad € 2,70 /mq per mese. Inoltre poiché gli alloggi realizzati andranno locati a canone agevolato, si è proceduto alla rideterminazione degli stessi nella misura massima del 70% in ottemperanza all'art. 2 comma 3 della legge 9 dicembre 1998/431 e del D.M. Infrastrutture 26 marzo 2008.

**QUANTITA' ALLOGGI DA ASSEGNARE : N.3**

**Caratteristiche comuni:**

	sup. convenzionale mq	90,25
	canone mensile €/mq	€ 2,70
	Canone mensile per alloggio ridotto al 70%	€ 1,89

# COMUNE DI SAN NICOLA MANFREDI

## Provincia di Benevento



*San Nicola Manfredi*

Via Roma,44 - CAP:82010 – tel. 0824567005- fax 0824567000

[www.comune.sannicolamanfredi.bn.it](http://www.comune.sannicolamanfredi.bn.it) pec : [protocollo.sannicolamanfredi@pec.it](mailto:protocollo.sannicolamanfredi@pec.it)

<b>Alloggi tipo</b>	<b>Canone mensile per alloggio</b>	€ 171,00
	<b>canone annuo per alloggio</b>	€ 2.052,00
	<b>Vani catastali</b>	5
	<b>posto auto</b>	1
	<b>cantinola</b>	1

### Localizzazione Alloggi .:

n. d' ordine	piano	alloggio	Estremi catastali alloggio	cantinola	Estremi catastali cantinola
1	Primo interno 2	A2	Fg. 14 part. 793 sub 2	Piano terra	Fg. 14 part. 793 sub 7
2	Secondo interno 3	A3	Fg. 14 part. 793 sub 5	Piano terra	Fg. 14 part. 793 sub 8
3	Secondo interno 4	A4	Fg. 14 part. 793 sub 4	Piano terra	Fg. 14 part. 793 sub 9

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.

# COMUNE DI SAN NICOLA MANFREDI

## Provincia di Benevento



*San Nicola Manfredi*

Via Roma,44 - CAP:82010 – tel. 0824567005- fax 0824567000

[www.comune.sannicolamanfredi.bn.it](http://www.comune.sannicolamanfredi.bn.it) pec : [protocollo.sannicolamanfredi@pec.it](mailto:protocollo.sannicolamanfredi@pec.it)

---

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'assegnazione degli alloggi verrà effettuata a scelta degli assegnatari secondo l'ordine della graduatoria finale ,previa redazione di apposito verbale.

### ***I - Contratti di locazione e canoni***

Il Comune 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 Comune, 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, dell'accordo Territoriale per il comune di San Nicola Manfredi.

# COMUNE DI SAN NICOLA MANFREDI

## Provincia di Benevento



Via Roma,44 - CAP:82010 – tel. 0824567005- fax 0824567000

[www.comune.sannicolamanfredi.bn.it](http://www.comune.sannicolamanfredi.bn.it) pec : [protocollo.sannicolamanfredi@pec.it](mailto:protocollo.sannicolamanfredi@pec.it)

---

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

Il canone iniziale resterà costante per i primi 3 anni di durata del contratto. A decorrere dall'inizio del quarto anno, l'aggiornamento annuale del canone sarà dovuto su richiesta del Comune, 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 disdetto 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,

# COMUNE DI SAN NICOLA MANFREDI

## Provincia di Benevento



*San Nicola Manfredi*

Via Roma,44 - CAP:82010 – tel. 0824567005- fax 0824567000

[www.comune.sannicolamanfredi.bn.it](http://www.comune.sannicolamanfredi.bn.it) pec : [protocollo.sannicolamanfredi@pec.it](mailto:protocollo.sannicolamanfredi@pec.it)

---

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 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 30 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 Comune 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**

**COMUNE DI SAN NICOLA MANFREDI**  
Provincia di Benevento



*San Nicola Manfredi*

Via Roma,44 - CAP:82010 – tel. 0824567005- fax 0824567000

[www.comune.sannicolamanfredi.bn.it](http://www.comune.sannicolamanfredi.bn.it) pec : [protocollo.sannicolamanfredi@pec.it](mailto:protocollo.sannicolamanfredi@pec.it)

---

La commissione all'uopo individuata ,come sopra costituita procederà alla formazione della graduatoria, dei suoi aggiornamenti e per l'assegnazione degli alloggi disponibili. La società concessionaria congiuntamente al comune di San Nicola Manfredi si riservano la facoltà di non assegnare l'alloggio a richiedenti anche se ammessi in graduatoria, a proprio insindacabile giudizio.

**San Nicola Manfredi (BN), 09.09.2020**

**F.to Il Responsabile dell'Area Tecnica**  
*Ing. Vincenzo Mauro*