



COMUNE DI GRUMO NEVANO
CITTA' METROPOLITANA DI NAPOLI

BANDO PUBBLICO

**PER LA FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA FINALIZZATA
ALL'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI ALLOGGI
DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE (ERS)**

IL RESPONSABILE DEL 3° SETTORE

Premesso che:

- con Convenzione Rep. n. 942/2022 il Comune di Grumo Nevano ha disciplinato la realizzazione e la gestione di n. 27 alloggi di Edilizia Residenziale Sociale;
- l'intervento rientra tra quelli di cui all'art. 10 della Legge 23 maggio 2014, n. 80;
- occorre procedere alla formazione della graduatoria per l'assegnazione in locazione degli alloggi;

Visti:

- l'art. 10 della Legge 23 maggio 2014, n. 80;
- Viste le Linee Guida per l'Edilizia Residenziale Sociale approvate con Delibera della Giunta Regionale della Campania n. 356 del 08/08/2014 (pubblicata sul BURC n. 58 del 11/08/2014);
- le risultanze della voltura del Permesso di Costruire (prot. n. 950 del 17/01/2025) a favore della società La Golden di Mario Di Bernardo & co. s.a.s., subentrata integralmente negli obblighi della Convenzione Rep. n. 942/2022;
- la Convenzione ERS Rep. n. 942/2022;

RENDE NOTO

che è indetto il presente bando pubblico per la formazione della graduatoria finalizzata all'assegnazione in locazione di n. 27 alloggi di Edilizia Residenziale Sociale nel Comune di Grumo Nevano.

Art. 1 – Oggetto

Il presente bando disciplina i requisiti e le modalità per l'assegnazione in locazione di n. 27 alloggi di Edilizia Residenziale Sociale (ERS) siti in Corso Garibaldi n. 186, la cui gestione e locazione è in capo al Soggetto Attuatore La Golden s.a.s.. In conformità all'Art. 11 comma 5 della Convenzione Rep. n. 942/2022, il contratto di locazione agevolata ha una durata di 8 (otto) anni, decorsi i quali cessano i vincoli di prezzo calmierato previsti dalla medesima Convenzione. L'intervento è realizzato ai sensi della L.R. 19/2009 e delle Linee Guida Regionali di cui alla D.G.R. 356/2014.

Art. 2 – Requisiti di partecipazione

Possono presentare domanda i soggetti che, alla data di pubblicazione del bando e fino alla stipula del contratto, siano in possesso dei seguenti requisiti:

- Essere cittadino italiano o di uno Stato UE, oppure cittadino extracomunitario titolare di carta di soggiorno o regolarmente soggiornante con permesso di soggiorno almeno biennale e regolare attività di lavoro.
- Essere residente anagraficamente nel Comune di Grumo Nevano oppure svolgere attività lavorativa stabile e documentata nel Comune di Grumo Nevano.
- Non essere titolare di diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione su un alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare nell'intero ambito regionale.
- Non aver ottenuto precedenti assegnazioni di alloggi realizzati con contributi pubblici o finanziamenti agevolati in qualunque forma dallo Stato o da enti pubblici.

Art. 3 – Deposito cauzionale

A garanzia delle obbligazioni assunte, ai sensi dell'art. 11 della legge 392/78, il conduttore versa il deposito cauzionale pari alle tre mensilità del canone di locazione.

Art. 4 – Criteri di attribuzione dei punteggi

Il punteggio massimo attribuibile è pari a 10 punti complessivi. I criteri sono definiti in conformità alla D.G.R. Campania n. 356/2014, alla Convenzione Rep. 942/2022 e ai punti 4 e 5 delle Linee Guida regionali 2014.

A) Condizione economica (ISEE)

- fino a € 10.000,00: **punti 3**
- da € 10.001,00 a € 15.000,00: **punti 2**
- da € 15.001,00 a € 30.000,00: **punti 1**

B) Residenza o attività lavorativa nel Comune – Max 2 punti

- residenza anagrafica nel Comune di Grumo Nevano: **punti 2**

- attività lavorativa nel Comune di Grumo Nevano: punti 2

(non cumulabili)

C) Condizione abitativa – Max 2

- assenza di alloggio o sistemazione precaria: **punti 2**
- alloggio improprio o sovraffollato: **punti 1**

D) Composizione del nucleo familiare – Max 2

- presenza di minori o figli fiscalmente a carico: **punti 2**
- nucleo monopersonale: **punti 1**

E) Condizioni di fragilità – Max 1 punto

- disabilità certificata (invalidità >66%) presenza di ultrasessantacinquenni, giovani coppie (matrimonio/unione entro 18 mesi dalla stipula) **oppure** nucleo monogenitoriale: punti 1

Articolo 5 (Esclusione dalla procedura)

Saranno dichiarate inammissibili e, pertanto, escluse dalla procedura le domande che presentino una o più delle seguenti criticità:

- domande pervenute oltre il termine perentorio di 30 giorni,
- quelle prive di firma (autografa o digitale),
- quelle presentate su modelli difformi dall'Allegato A o prive del documento di identità in corso di validità.
- Mancata allegazione dell'attestazione ISEE in corso di validità.
- Titolarità di diritti di proprietà o altri diritti reali su alloggio adeguato nell'ambito del territorio regionale (non solo comunale).
- Precedente assegnazione di alloggi realizzati con contributi pubblici (salvo le eccezioni previste dalla norma).
- Accertata presenza di dichiarazioni mendaci o falsità in atti (ai sensi del D.P.R. 445/2000);
- Essere occupante abusivo di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica o Sociale, o aver ceduto illegittimamente l'alloggio precedentemente assegnato, nei 5 anni precedenti la pubblicazione del bando;

Art. 6 – Graduatoria

La graduatoria è formata in ordine decrescente di punteggio. In caso di parità di punteggio, la precedenza è determinata dai seguenti criteri:

- Minore valore ISEE (privilegiando il nucleo con maggiore fragilità economica);
- Ordine cronologico di protocollo (quale criterio residuale e definitivo).

Art. 7 - Obblighi dell'assegnatario, permanenza e clausole di risoluzione.

L'assegnatario, ancorché già residente nel territorio comunale, ha l'obbligo di stabilire la propria dimora abituale e trasferire la residenza anagrafica presso l'alloggio assegnato entro 6 mesi dalla stipula, a pena di risoluzione del contratto stesso e decadenza dai benefici dell'housing sociale. In conformità all'Art. 11 comma 5 della Convenzione Rep. n. 942/2022, il contratto di locazione agevolata ha una durata di 8 (otto) anni, decorsi i quali cessano i vincoli di prezzo calmierato previsti dalla medesima Convenzione. Il Comune di Grumo Nevano resta estraneo ai successivi rapporti contrattuali di natura privatistica che intercorreranno esclusivamente tra l'assegnatario e il Soggetto Attuatore (La Golden s.a.s.), anche con riferimento alla gestione e manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili. In conformità al punto 4.5 delle Linee Guida Regionali, la dichiarazione sostitutiva relativa ai requisiti e l'attestato ISEE aggiornato saranno obbligatoriamente allegati al contratto di locazione. I requisiti di accesso devono essere posseduti per l'intera durata del rapporto e saranno verificati dal Comune o dal Soggetto Attuatore in occasione di ogni rinnovo contrattuale o con cadenza biennale (ex art. 4.3 Linee Guida). La perdita dei requisiti, la sublocazione dell'immobile o la morosità colpevole nel pagamento del canone comporteranno la risoluzione di diritto del contratto e la contestuale decadenza dall'assegnazione.

Art. 8 - Privacy

I dati personali forniti dai richiedenti saranno trattati esclusivamente per le finalità connesse alla gestione della presente procedura, nel rispetto del Regolamento UE n. 2016/679 (GDPR).

Art. 9 – Disposizioni finali

Per quanto non previsto si applicano la Convenzione ERS Rep. n. 942/2022, e le Linee Guida ERS approvate con D.G.R. n. 356 del 08/08/2014e la normativa vigente in materia.

Grumo Nevano, _____

Il Responsabile del Settore
arch. Rosa Visconti