



Avviso pubblico per candidature

PREMESSA

Il presente avviso è promosso dal Comune di Fiumedinisi (ME).

Oggetto del presente avviso è la raccolta di candidature per il progetto abitativo localizzato nel Comune di Fiumedinisi.

Il Comune di Fiumedinisi ha dato mandato alla società a responsabilità limitata Omnia Consulting corrente in Palermo di gestire l'assegnazione, alle condizioni di seguito indicate, degli alloggi in locazione attraverso un ufficio informazioni dedicato e attraverso una piattaforma informatica personalizzata.

L'intervento è costituito da n. 13 (tredici) alloggi distribuiti all'interno del centro abitato di Fiumedinisi.

1. Oggetto del presente avviso.

Con il presente avviso il Comune di Fiumedinisi rende note le modalità per la presentazione delle domande di partecipazione e i requisiti richiesti per l'attribuzione di n. 13 (tredici) alloggi da destinare a locazione anche con patto di futura vendita.

2. L'intervento edilizio.

L'intervento di riqualificazione degli immobili si localizza a Fiumedinisi.

3. Caratteristiche delle unità immobiliari.

L'offerta prevede l'assegnazione di n. 13 (tredici) unità residenziali di recente ristrutturazione di diverso taglio e tipologia, quali monocali, bilocali, trilocali e quadrilocali/pentalocali.

4. Chi può partecipare: requisiti soggettivi.

I destinatari del presente avviso (nuclei familiari o persone singole) devono possedere, sia alla data di presentazione della domanda di partecipazione (compilata tramite la piattaforma informatica dedicata) sia alla data di sottoscrizione del contratto di locazione, i seguenti requisiti di base:

- a. **Cittadinanza:** avere cittadinanza italiana o di uno stato aderente all'Unione Europea, oppure avere la cittadinanza di altro stato, purché in regola con le vigenti norme in materia di immigrazione;
- b. **Residenza:** residenza anagrafica o svolgimento di attività lavorativa esclusiva o principale in uno dei Comuni della Regione Siciliana;
- c. **Requisiti di reddito:** per l'accesso ai benefici dell'edilizia agevolata ex legge n. 457/1978 ed ai sensi dell'art. 8 della legge n. 179/1992 e successive modifiche ed integrazioni il limite massimo è determinato in € 44.475,00. Si segnala altresì che il canone di locazione non potrà eccedere il corrispettivo di 4,50% rispetto al valore del prezzo di prima cessione definito nella convenzione con il Comune, così come previsto dalla Circolare del Ministero dei Lavori Pubblici del 5 agosto 1994.

d. Ulteriori requisiti:

- a.** assenza di precedente assegnazione in proprietà in regime di edilizia convenzionata e/o realizzata con contributo pubblico o finanziamento agevolato in qualunque forma concesso dallo Stato, dalla Regione, o da altro Ente Pubblico ad un componente del nucleo familiare, di alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare;
- b.** assenza di assegnazione in locazione di un alloggio di Edilizia Residenziale Pubblica;
- c.** non essere stato sfrattato da alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica per morosità negli ultimi 5 anni;
- d.** non aver occupato senza titolo alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica negli ultimi 5 anni;
- e.** non essere titolare, il dichiarante o il coniuge, non legalmente separato e/o convivente, del diritto di proprietà o di altri diritti reali di godimento di alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare all'interno dello stesso comune;
- f.** il conduttore dovrà, necessariamente, usare l'alloggio come prima casa.

NB: Il Comune potrà richiedere, in ogni tempo, tutta la documentazione ufficiale idonea a comprovare la veridicità delle dichiarazioni rilasciate dal candidato nella domanda di partecipazione in merito al possesso, al momento della candidatura, dei requisiti sopra indicati.

5. Categorie preferenziali.

Al fine di indirizzare il programma costruttivo a categorie di cittadini che non sono in grado di sostenere i canoni di libero mercato, saranno privilegiate, sulla base delle manifestazioni di interesse presentate, le seguenti tipologie di utenza:

- a. nuclei familiari a basso reddito anche monoparentali o monoreddito;**
- b. giovani coppie a basso reddito:**
 - entrambi i membri della coppia devono non avere compiuto 35 anni alla data di presentazione della domanda per la concessione del beneficio;
 - la coppia deve avere contratto matrimonio da non oltre due anni antecedenti alla data di presentazione della domanda per la concessione del beneficio o deve contrarlo non oltre un anno dopo la data medesima. Si considerano, altresì, ai fini del presente Avviso, giovani coppie le altre forme di unione, ove disciplinate o riconosciute dalla Regione Siciliana;
- c. anziani in condizioni sociali ed economiche svantaggiate:**
 - aver superato il 65° anno di età alla data di presentazione della domanda per la concessione del beneficio; nel caso di coniugi tale limite deve essere posseduto da almeno uno dei due componenti;
- d. studenti fuori sede:**
 - residenza anagrafica in alloggio ubicato ad una distanza non inferiore a quaranta chilometri dalla sede della facoltà universitaria frequentata;
- e. soggetti sottoposti a procedura esecutiva di rilascio:**
 - essere sottoposti a procedura esecutiva di rilascio dell'alloggio, intimata esclusivamente per finita locazione;

f. soggetti in possesso dei requisiti di cui all'art. 1 della legge n. 9/2007:

- presenza, nel nucleo familiare, di malati terminali ovvero portatori di handicap con invalidità superiore al 66 per cento, certificato dagli organi competenti;

g. immigrati regolari:

- cittadino di uno Stato non appartenente alla Unione Europea in possesso dei requisiti di cui all'art. 40, comma 6, del decreto legislativo 25 luglio 1998, n. 286, come modificato dall'art. 27 della legge 30 luglio 2002, n. 189;
- residenza anagrafica o attività lavorativa esclusiva o principale in uno dei comuni della Regione Siciliana, anteriore di almeno dieci anni dalla data di presentazione della domanda per la concessione del beneficio.

6. Modalità di presentazione della domanda di partecipazione

L'Avviso è pubblicato nella pagina internet del sito del Comune di Fiumedinisi, all'indirizzo <http://www.comune.fiumedinisi.me.it>.

Coloro i quali desiderino presentare la domanda di partecipazione dovranno recarsi presso lo sportello del Comune di Fiumedinisi. La compilazione verrà effettuata dall'ufficio preposto che inserirà sulla piattaforma informatica i dati anagrafici del richiedente e tutte le informazioni necessarie per la compilazione della richiesta.

Unitamente alla domanda sottoscritta il candidato dovrà consegnare - entro il termine sopra indicato - la seguente documentazione:

- a. documento "Informazioni relative al trattamento dei dati personali" (Allegato 1) debitamente sottoscritto;
- b. fotocopia della carta d'identità ed eventuale permesso di soggiorno di tutti i componenti del nucleo familiare;
- c. documento "Attestazione del reddito del nucleo familiare" (Allegato 2);
- d. ultima dichiarazione dei redditi presentata (Mod. 730, UNICO) oppure, se non tenuto alla presentazione della dichiarazione dei redditi, l'ultimo Mod. CUD di tutti i componenti del nucleo familiare.

Solo al momento della compilazione della domanda e della presentazione della documentazione sopra descritta la candidatura si intenderà validamente presentata.

7. Esame delle domande di partecipazione.

L'esame delle domande di partecipazione consegnate dai candidati avrà inizio sin dalla ricezione delle prime istanze. A tal fine, Omnia Consulting elaborerà le informazioni e demanderà al Comune la valutazione finale in merito alle candidature ricevute. Il Comune, per il tramite di Omnia Consulting, concluderà l'iter di selezione con la trasmissione della proposta di locazione ai candidati selezionati.

La presente procedura non è rivolta alla formazione di una graduatoria per l'assegnazione di alloggi ma è unicamente finalizzata a rendere nota ai soggetti interessati l'offerta di alloggi in locazione e le relative condizioni.

Criteri di selezione

I criteri che porteranno alla definizione degli assegnatari degli alloggi in locazione a canone convenzionato anche con patto di futura vendita saranno i seguenti.

- a. Presenza dei requisiti soggettivi di cui al presente avviso descritti al §4.

- b. Eventuale sussistenza di un diritto di preferenza nell'attribuzione degli alloggi ai sensi del §5.
- c. Verifica della disponibilità dell'alloggio specifico da attribuire in relazione alle caratteristiche (per es. il numero dei componenti) del nucleo familiare;
- d. A pena di esclusione dalla assegnazione degli alloggi in locazione la posizione del richiedente dovrà risultare in regola con i pagamenti tributari ed extra-tributari nel Comune di Fiumedinisi. In ogni caso verranno ammesse con riserva le candidature di coloro che al momento della presentazione della domanda avranno formalmente assunto l'impegno di regolarizzare la propria posizione tributaria ed extra-tributaria secondo le condizioni e le modalità espressamente previste nel Regolamento Generale delle entrate comunali del Comune di Fiumedinisi.

In ultima istanza, qualora due o più nuclei familiari avessero pari diritto di attribuzione del medesimo alloggio in base all'applicazione dei criteri qui sopra descritti, verrà data priorità al nucleo familiare con numero progressivo assegnato alla consegna della documentazione completa più basso.

8. Tempistica.

ATTIVITÀ	TEMPISTICA
Ricezione delle domande di partecipazione.	Dal giorno 10 Settembre 2019 e fino al giorno 11 Ottobre 2019.
Verifica del possesso dei requisiti comunicazione circa la sussistenza/insussistenza dei requisiti cd. base e/o preferenziali.	Entro 45 giorni dalla ricezione della domanda.
Invio della proposta di locazione ai candidati in possesso dei requisiti.	Contestualmente all'invio della comunicazione che attesta il positivo riscontro dei requisiti soggettivi di base e preferenziali.
Invio della proposta di locazione anche con patto di futura vendita ai candidati privi dei requisiti.	Decorsi 15 giorni e comunque non oltre 30 giorni dall'invio della comunicazione che attesta il positivo riscontro dei requisiti soggettivi di base, sempreché residuino a tale data alloggi disponibili.
Prenotazione dell'alloggio.	Entro la data indicata nella comunicazione di avvenuta attribuzione dell'alloggio.
Sottoscrizione del contratto.	Nella data che sarà concordata e comunque entro 15 giorni dalla prenotazione dell'alloggio.
Consegna degli appartamenti.	Dicembre 2019

PRENOTAZIONE, CONSEGNA E OCCUPAZIONE DELL'ALLOGGIO

9. Condizioni relative alla locazione degli alloggi.

Al momento della prenotazione dell'alloggio a conferma dell'impegno assunto il locatario dovrà versare un importo pari a una mensilità del canone concordato. Successivamente alla sottoscrizione del contratto l'alloggio verrà consegnato in condizioni di abitabilità e dovrà essere, necessariamente, destinato a prima casa del conduttore, nonché a civile abitazione delle persone attualmente con lui conviventi, entro 90 giorni dalla consegna. Gli inquilini dovranno trasferirvi la residenza entro sei mesi dalla sottoscrizione del contratto di locazione.

10. Entità dei canoni.

Si indicano di seguito, a titolo indicativo i canoni mensili dell'alloggio e delle relative pertinenze, stimati in relazione al taglio dell'appartamento.

N.	Particelle (foglio di mappa n. 17)	S.U. (mq)	Vani	Ubicazione	Canone mensile determinato dal Valore medio Banca dati quotazioni immobiliari € 2,00 /mq	Canone mensile con maggiorazione 30% per contratto di locazione con patto di futura vendita
1	530	74,26	3 vani/trilocale	Via San Salvatore, n. 33	€ 148,52	€ 193,08
2	531	66,46	2 vani/bilocale	Via San Salvatore, n. 31	€ 132,92	€ 172,80
3	401	54,96	3 vani/trilocale	Via Salita San Salvatore, nn. 9-11	€ 109,92	€ 142,90
4	235	70,23	2 vani/bilocale	Via San Nicola, n. 23	€ 140,46	€ 182,60
5	220	51,57	3 vani/trilocale	Via San Nicola, n. 26	€ 103,14	€ 134,08
6	160/161	67,03	3 vani/trilocale	Vico I Armo Inferiore, nn. 6-8	€ 134,06	€ 174,28
7	393	80,70	3 vani/trilocale	Via San Salvatore, n. 6	€ 161,40	€ 209,82
8	238	33,80	1 vano	Vico II Ospedale Vecchio, n. 17	€ 67,60	€ 87,88
9	237	41,03	2 vani/bilocale	Via San Nicola, n. 23	€ 82,06	€ 106,68
10	346	75,72	4 vani/quadrilocale	Via Carmine, n. 5	€ 151,44	€ 196,87
11	559	62,53	3 vani/trilocale	Vico I San Salvatore, n. 16	€ 125,06	€ 162,58
12	535/536	64,80	3 vani/trilocale	Via San Salvatore, nn. 23-25	€ 129,60	€ 168,48
13	234	93,03	5 vani/pentalocale	Via San Nicola, nn. 20-22	€ 186,06	€ 241,88

Tipologia	Locali	Mq	Canone mensile alloggio (comprensivo di maggiorazione per patto di futura vendita)
A	monolocale/bilocale	33,80	€ 87,88
B	bilocale	da 41,03 a 70,23	da € 106,68 a € 182,60
C	trilocale	da 51,57 a 80,70	da € 134,08 a € 209,82
D	quadrilocale/pentalocale	da 75,72 a 93,03	da € 196,87 a € 241,88

Si specifica che gli importi indicati sono al netto dell'IVA e non includono gli oneri accessori, la cui ripartizione e pagamento sono disciplinati nel contratto di locazione.

Il canone di locazione è assoggettato ad IVA attualmente pari al 10%.

La tipologia contrattuale potrà essere quella della locazione con patto di futura vendita a scelta del soggetto assegnatario. Qualora l'utente decida alla stipula del contratto di aderire alla soluzione di locazione con patto di futura vendita verrà applicata una maggiorazione del 30% sul canone di locazione sopra citato. Il soggetto avrà la possibilità di modificare la tipologia contrattuale entro 12 mesi dalla stipula dello stesso; qualora receda dall'ipotesi del patto di futura vendita non avrà diritto ad alcun rimborso della maggiorazione del 30% sul canone di locazione versato mensilmente; nel caso inverso, invece, sarà tenuto a versare la differenza per le mensilità arretrate all'atto della modifica del contratto di locazione con l'inserimento del patto di futura vendita.

Il locatario potrà avviare un contratto di locazione 8 anni + 8 anni e le modalità saranno le seguenti: dopo il periodo di affitto minimo di 8 anni o allo scadere del periodo del rinnovo (altri ulteriori 8 anni) il locatario avrà il diritto di prelazione all'acquisto dell'immobile. Il Comune, nei 6 mesi antecedenti la scadenza del contratto (ai primi o ai secondi 8 anni), proporrà ai locatari, dietro preventiva valutazione, di riscattare l'immobile e procedere all'effettiva compravendita del bene, con il passaggio del diritto di proprietà.

Al momento della vendita si terrà conto del 50% dei canoni d'affitto versati fino alla data di scadenza del contratto di locazione.

11. Precisazioni.

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

Il presente Avviso ha unicamente scopo informativo sulle modalità di raccolta delle manifestazioni di interesse per l'assegnazione degli alloggi.

12. Richieste di informazioni.

Quesiti e richieste di informazioni relative al presente avviso possono essere effettuati attraverso le seguenti modalità:

- **attraverso lo sportello informativo del Comune di Fiumedinisi presso la sede municipale sita in Piazza Matrice - locali polifunzionali, che riceverà per queste finalità a partire dal 10/09/2019, dal lunedì al venerdì, dalle ore 9,30 alle ore 12,30 e nelle giornate di lunedì e giovedì dalle ore 15.30 alle ore 17.00.**
- al numero telefonico 0942 771001.
- a mezzo posta elettronica all'indirizzo: areatecnica@comune.fiumedinisi.me.it.

13. Allegati all'avviso.

1. Allegato 1 - Informazioni relative al trattamento dei dati personali;
2. Allegato 2 - Attestazione del reddito del nucleo familiare.