
BANDO DI CONCORSO PER FAVORIRE L'ACQUISTO DELLA PRIMA CASA

(Edilizia residenziale sociale in applicazione dell'art. 7, comma 5, L. R. 19/2009)

SI AVVISA

che è indetto un bando di concorso per favorire l'acquisto della prima casa nell'ambito territoriale del Comune di Quarto (NA), in applicazione dell'art. 7, comma 5, della Legge Regionale 19/2009, con Permesso di Costruire 36/2016 è stato assentito un intervento di sostituzione edilizia, che ha consentito di individuare il 30% della consistenza immobiliare da destinare ad edilizia residenziale sociale presso il complesso edilizio sito in via Lenza Lunga n.2".

Art. 01 – IDENTIFICAZIONE DEGLI ALLOGGI ERS

La società "B&B Immobiliare s.r.l.", da ora in avanti definita "soggetto attuatore",
in virtù della Convenzione stipulata in data 25 maggio 2016 Rep. 4853, tra il comune di Quarto ed i richiedenti Permesso di Costruire n. 36/2016,
in ottemperanza alle prescrizioni dell'art. 7 comma 5 dalla L.R. 19/09 modificata dalla L.R. 01/2011;
in ottemperanza alle modifiche richieste dal Settore Edilizia Privata con nota Prot. 24878 del 02/07/2019;
ha previsto una quota non inferiore al 30% dell'intero volume edilizio da destinare ad Edilizia Residenziale Sociale (ERS), ed in particolare:

- n. 6 unità abitative al secondo piano del corpo di fabbrica denominato **A** interni 11 – 12 – 13 – 14 – 15 – 16;
- n. 6 unità abitative al secondo piano del corpo di fabbrica denominato **B** interni 11 – 12 – 13 – 14 – 15 – 16;
- n. 2 unità abitative al primo piano del corpo di fabbrica denominato **C** interni 5 - 6;

Le unità abitative in edilizia residenziale sociale (ERS) possiederanno i requisiti indicati al nel capitolato, allegato al progetto.

Gli alloggi avranno superfici adeguate al numero di persone da ospitare secondo le vigenti norme in materia.

Art. 02 - DETERMINAZIONE DEL PREZZO E CONDIZIONI DI VENDITA

Il prezzo di vendita, è stato ricavato facendo riferimento al Decreto Dirigenziale n. 470 del 03/12/2014 della Regione Campania.

In particolare tale prezzo di vendita calmierato per gli alloggi ERS è stato fissato in euro **1.400,00** al metro quadro di superficie complessiva (euro **millequattrocento/00**).

Per i singoli alloggi in particolare si ha che:

Fabbricato/piano	Interno	Sup. residenziale	Sup. non residenziale	Sup. ragguagliata	Sup. complessiva
A/2°	11	61,86	16,97	10,18	72,04
A/2°	12	62,08	19,01	11,41	73,49
A/2°	13	59,85	15,51	9,31	69,16
A/2°	14	59,85	15,51	9,31	69,16
A/2°	15	62,08	19,01	11,41	73,49
A/2°	16	61,86	16,97	10,18	72,04
B/2°	11	61,86	16,97	10,18	72,04
B/2°	12	62,08	19,01	11,41	73,49
B/2°	13	59,85	15,51	9,31	69,16
B/2°	14	59,85	15,51	9,31	69,16
B/2°	15	62,08	19,01	11,41	73,49
B/2°	16	61,86	16,97	10,18	72,04
C/1°	5	66,77	17,06	10,24	77,01
C/1°	6	84,44	21,43	12,86	97,30
TOTALE		886,37	244,45	146,7	1033,07

Ad ogni appartamento ERS, saranno assegnati i seguenti posti auto, in particolare:

- Fabbricato A e Fabbricato B: **n.2 posti auto** per ogni alloggio ERS;
- Fabbricato C: **n.1 posto auto** per ogni alloggio ERS.

La superficie complessiva totale (S.C.T.) del singolo alloggio, da considerare ai fini della determinazione del prezzo di vendita, scaturisce dalla superficie complessiva intrinseca dell'alloggio (di cui alla tabella sopra riportata), maggiorata della superficie inerente le aree comuni dei fabbricati (androni, vano scale, vano ascensore, vani tecnici, etc) in proporzione alla quadratura dell'appartamento stesso, dell'area di parcheggio nonché, per i soli fabbricati A e B, l'area a verde e giochi, quest'ultima sempre in proporzione alla superficie del singolo alloggio ERS.

I prezzi di cessione dei singoli alloggi saranno quindi i seguenti:

FABBRICATO A

- 1) appartamento int. 11 – Piano Secondo; Prezzo di compravendita: € 147'658,00;
- 2) appartamento int. 12 – Piano Secondo; Prezzo di compravendita: € 149'772,00;
- 3) appartamento int. 13 – Piano Secondo; Prezzo di compravendita: € 142'772,00;
- 4) appartamento int. 14 – Piano Secondo; Prezzo di compravendita: € 142'772,00;
- 5) appartamento int. 15 – Piano Secondo; Prezzo di compravendita: € 149'772,00;
- 6) appartamento int. 16 – Piano Secondo; Prezzo di compravendita: € 147'658,00;

FABBRICATO B

- 7) appartamento int. 11 – Piano Secondo; Prezzo di compravendita: € 147'658,00;
- 8) appartamento int. 12 – Piano Secondo; Prezzo di compravendita: € 149'772,00;
- 9) appartamento int. 13 – Piano Secondo; Prezzo di compravendita: € 142'772,00;
- 10) appartamento int. 14 – Piano Secondo; Prezzo di compravendita: € 142'772,00;
- 11) appartamento int. 15 – Piano Secondo; Prezzo di compravendita: € 149'772,00;
- 12) appartamento int. 16 – Piano Secondo; Prezzo di compravendita: € 147'658,00;

FABBRICATO C

- 1) appartamento int. 5 – Piano Primo; Prezzo di compravendita: € 127'176,00;
appartamento int. 6 – Piano Primo; Prezzo di compravendita: € 157'934,00.

Successivamente, entro **DUE MESI** dalla selezione, ciascuno assegnatario e la parte venditrice stipuleranno un preliminare di compravendita.

Alla stipula del preliminare ciascuno assegnatario dovrà corrispondere alla parte venditrice un acconto del **20% del prezzo dell'immobile**, corrisposti, a titolo di caparra confirmatoria, dalla parte acquirente alla parte venditrice.

Decorso il termine perentorio di **DUE MESI**, qualora il preliminare non fosse stato stipulato per inadempimento della parte acquirente, la stessa perderà il diritto di acquisto dell'immobile assegnato e sarà tenuta a riconoscere, alla parte venditrice, una cifra pari al 50 % della caparra con firmatoria quale risarcimento del danno subito.

La parte acquirente prima della stipula del preliminare potrà visionare l'immobile se ultimato

La parte venditrice rilascerà, all'atto del preliminare, adeguata garanzia prevista per legge. Entro **TRENTA GIORNI** dal rilascio del certificato di agibilità le parti stipuleranno contratto di compravendita rogato da notaio designato dalla parte Venditrice, società "B&B Immobiliare".

Decorso tale termine perentorio, in caso di inadempimento della parte acquirente, la stessa perderà il diritto di acquisto dell'immobile assegnato e la caparra confirmatoria versata sarà trattenuta dal venditore a risarcimento del danno subito
All'atto del contratto definitivo l'acquirente salderà il prezzo pattuito.
Tutte le spese di compravendita sono a carico dell'acquirente.

Art. 03 – MODALITA DI PRESA VISIONE DEI PROGETTI

Gli interessati a partecipare al presente concorso potranno visionare le tavole grafiche, il capitolato e gli altri elementi progettuali presso gli uffici comunali - Settore Edilizia Privata, durante gli orari di ricevimento e/o presso la sede del soggetto attuatore "B&B Immobiliare s.r.l., il martedì dalle ore 10.00 alle ore 12.00, in Quarto, alla via Marie Curie n. 25.

Art. 04 – REQUISITI SOGGETTIVI DEGLI ACQUIRENTI

Per la partecipazione al presente bando i richiedenti dovranno possedere alla data di presentazione della domanda, i seguenti requisiti:

- a) cittadinanza italiana o di uno Stato aderente all'Unione Europea; il cittadino di altri Stati è ammesso se è iscritto nelle apposite liste degli uffici provinciali del lavoro o se svolge in Italia un'attività lavorativa debitamente autorizzata;
- b) residenza anagrafica o attività lavorativa esclusiva o principale nel territorio del Comune di Quarto;
- c) abbiano costituito nucleo familiare che, alla data di pubblicazione del bando, sia formato da massimo quattro componenti ed i cui coniugi non abbiano superato il 40° anno di età. Possono partecipare al concorso i nubendi, che non abbiano superato il 40° anno di età, che entro dodici mesi dalla pubblicazione del bando dovranno contrarre matrimonio.
- d) non essere titolare di diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione su altro alloggio nel territorio nazionale;
- e) reddito annuo complessivo convenzionale percepito dal nucleo familiare, nell'anno 2018, non superiore a **€ 30.000,00**;

I requisiti debbono essere posseduti da parte del richiedente e, limitatamente a quello indicato alla precedente lettera d), da parte di tutti gli altri componenti il nucleo familiare alla data di pubblicazione del bando di concorso, nonché al momento della assegnazione. Il reddito annuo complessivo convenzionale del nucleo familiare si calcola sommando i valori seguenti:

1. **redditi imponibili ai fini IRPEF percepiti per l'anno (2018) precedente alla data di pubblicazione del bando** dai soggetti che alla data di pubblicazione del

Bando compongono il nucleo familiare del concorrente, nonché dal coniuge o dal familiare deceduto, per il quale concorrente o altro familiare abbia diritto alla pensione di reversibilità; i redditi NON imponibili ai fini IRPEF, quali pensioni sociali, le pensioni di guerra, le pensioni di inabilità, gli assegni di invalidità civile, gli assegni di mantenimento dei figli, le indennità di accompagnamento e altre simili, non vanno sommati;

2. il 20% del valore del patrimonio mobiliare calcolato addizionando le seguenti componenti, possedute al 31 dicembre dell'anno precedente alla data di pubblicazione del bando da ciascuno dei soggetti di cui al precedente punto 1° (vedi art. 2 comma 3, art. 4 comma 1 lettera b) e art. 3 comma 2 del D.P.C.M. 07/05/1999 n° 221 così come modificato ed integrato dal D.P.C.M. 4 aprile 2001 n° 242):
 - a) saldo contabile attivo dei depositi e conti correnti bancari e postali;
 - b) valore nominale dei titoli di stato, obbligazioni, certificati di deposito e credito, buoni fruttiferi ed assimilati;
 - c) valore di azioni o quote di organismi di investimento collettivi di risparmio;
 - d) valore di partecipazioni azionarie in società.

Dall'importo così ottenuto vanno detratti € **516,46** per ciascun figlio a carico del concorrente; se il nucleo familiare ha un numero di persone superiore a due, si detraggono inoltre € **516,46** per ogni altro componente, sempre che si tratti di soggetti a carico del concorrente ma diversi dai figli.

Per i nubendi, che entro dodici mesi dalla pubblicazione del bando dovranno contrarre matrimonio, pena l'esclusione dal concorso, il reddito annuo complessivo convenzionale è determinato esclusivamente dalla somma dei redditi imponibili IRPEF nonché da quelli derivanti da patrimonio mobiliare di ciascuno dei nubendi per l'anno 2018.

Per nucleo familiare si intende la famiglia anagrafica, costituita da un insieme di persone legate da vincoli di matrimonio, parentela, affinità, adozione, tutela o da vincoli affettivi, coabitanti ed aventi dimora abituale nello stesso comune; una famiglia anagrafica può anche essere costituita da una sola persona (art. 4 D.P.R. 30 maggio 1989, n 223).

Ai fini della composizione del nucleo familiare valgono i criteri di cui all'art. 1-bis del decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 4 aprile 2001, n° 242.

Art. 05 – MODALITA' DI SELEZIONE

La graduatoria per l'assegnazione degli alloggi verrà formulata in base ai seguenti criteri:

- A. reddito;
- B. composizione del nucleo familiare;
- C. situazioni familiari particolari, come di seguito specificate.

A. PUNTEGGIO PER REDDITO

Al reddito calcolato come sopra descritto, vengono attribuiti i seguenti punteggi:

- a.1. al reddito più alto: **punti 0**;
- a2. al reddito compreso tra il più alto ed il più basso: **interpolazione lineare tra punti 0 e punti 1**;
- a3. al reddito più basso: **punti 1**;

B. PUNTEGGIO PER COMPOSIZIONE DEL NUCLEO FAMILIARE

Nucleo familiare o persona singola che abbia figli a carico legittimi, naturali e/o adottivi:

- b1. nucleo familiare composto da n. 1 componente: **punti 0**;
- b2. nucleo familiare composto da n. 2 componenti: **punti 1**;
- b3. nucleo familiare composto da n. 3 componenti: **punti 2**;
- b4. nucleo familiare composto da n. 4 componenti: **punti 3**;

C. PUNTEGGIO PER CONDIZIONI FAMILIARI PARTICOLARI

Nel caso di presenza nel nucleo familiare delle seguenti condizioni, si dovrà conteggiare un punteggio aggiuntivo di punti:

- c1. nucleo familiare con persone portatori di handicap con invalidità superiore al 66% o con minori di anni 18 che abbiano difficoltà persistenti a svolgere compiti o funzioni proprie della loro età, riconosciute e certificate dall'Autorità Sanitaria competente: **punti 2**;
- c2. famiglia monoparentale composta da un solo genitore, nella situazione di celibe/nubile, separato secondo legge, divorziato o vedovo, con almeno un figlio a carico: **punti 1**;

- **c3.** soggetti sottoposti a procedure esecutive di rilascio non dovute ad inadempienza contrattuale; oppure sfratto già eseguito (purché non intimato per morosità o derivante da occupazione senza titolo), sempre che il concorrente non abbia trovato autonoma e adeguata sistemazione: **punti 1**;
- **c4.** giovani coppie, che hanno contratto matrimonio o che lo contrarranno nell'arco di dodici mesi (allegando adeguata documentazione) e che comunque non abbiano superato il 40° anno di età: **punti 3**;

Art. 06 – CRITERI DI PRECEDENZA E VALUTAZIONE

L'assegnazione dell'alloggio, avverrà da parte del soggetto attuatore, secondo l'ordine risultante dalla graduatoria definitiva.

Qualora due o più richiedenti abbiano conseguito lo stesso punteggio, la loro posizione in graduatoria verrà definita secondo i seguenti criteri di precedenza (elencati in ordine di importanza):

1. nucleo familiare al cui interno vi sia un portatore di handicap;
2. nucleo familiare con la minore età complessiva dei coniugi;
3. dalla data di presentazione della domanda e del relativo numero di protocollo.

Art. 07 – MODALITA' PER LA PARTECIPAZIONE

La domanda di partecipazione al presente concorso deve essere compilata utilizzando esclusivamente:

- **Allegato 1: Domanda di partecipazione al concorso;**
- **Allegato 2: Prospetto E1 per riepilogo redditi percepiti dal nucleo familiare**

ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n° 445, deve essere debitamente sottoscritta ed accompagnata da fotocopia di un documento di identità del sottoscrittore (o documento equipollente) in corso di validità.

Sono equipollenti alla Carta di Identità: il passaporto, la patente di guida, la patente nautica, il libretto di pensione, il patentino di abilitazione alla conduzione di impianti termici, il porto d'armi, le tessere di riconoscimento, purché munite di fotografie e di timbro o di altra segnatura equivalente, rilasciate da un'amministrazione dello Stato.

La domanda, insieme alla fotocopia del documento di riconoscimento ed eventualmente alla documentazione relativa alla situazione reddituale di ciascun componente nonché con la documentazione comprovante le condizioni particolari), inserita in una busta sigillata deve essere spedita al **Comune di Quarto / Settore edilizia Privata, via E. De Nicola n.**

8 - CAP 80010 Quarto (NA) con raccomandata A/R, ovvero consegnata a mano presso l'ufficio protocollo del Comune.

Sulla busta occorre riportare, oltre ai dati anagrafici del mittente/partecipante, la seguente dicitura: “ **Domanda di partecipazione a concorso per favorire l'acquisto della prima casa presso il complesso edilizio sito in via Lenza Lunga n. 2** ”.

La domanda dovrà **pervenire** al Comune entro e non oltre **SESSANTA GIORNI** dalla pubblicazione del presente bando sul sito web del Comune.

Successivamente alla pubblicazione il concessionario si impegna all'affissione di manifesti per dare la massima diffusione sul territorio del presente bando.

Nella domanda occorre indicare e dichiarare:

- dati del concorrente;
- i requisiti per la partecipazione di cui innanzi;
- situazione reddituale del concorrente e degli altri componenti il nucleo familiare, riferita all'anno 2018;
- eventualmente le condizioni familiari particolari di cui innanzi;

Le modalità di partecipazione di cui al presente punto del bando sono obbligatorie, sicché il mancato rispetto anche di una sola di esse non è successivamente sanabile e comporta l'esclusione definitiva dal concorso.

Saranno effettuati idonei controlli sulla veridicità delle dichiarazioni; chi rilascia dichiarazioni mendaci è punito dalla legge e decade dal beneficio dell'assegnazione eventualmente spettante.

Art. 08 – FORMAZIONE E PUBBLICAZIONE DELLA GRADUATORIA

Il soggetto attuatore, B&B Immobiliare s.r.l., provvederà, attraverso la costituzione dell'apposita Commissione, alla istruttoria delle domande, verificando la completezza e la regolarità della compilazione dell'apposito modulo/domanda di partecipazione.

Inoltre, provvederà alla predisposizione e compilazione di una scheda per ciascun partecipante con l'attribuzione del punteggio provvisorio, secondo quanto previsto dal bando di concorso.

La commissione sarà costituita da tre componenti:

- 1) dal Responsabile del Settore Edilizia Privata o suo delegato;
- 2) dal Legale rappresentante della “B&B Immobiliare s.r.l.” (o da un suo delegato);
- 3) da un tecnico nominato dalla società attuatrice.

La predetta Commissione formula la graduatoria definitiva entro e non oltre **TRENTA GIORNI** dall'ultimo giorno utile per la presentazione delle richieste di assegnazione.

Successivamente, con determina dirigenziale del Settore Edilizia Privata la graduatoria formulata dalla commissione viene approvata previa verifica della permanenza dei

requisiti richiesti per la partecipazione al bando; la graduatoria approvata viene pubblicata sul sito istituzionale del Comune per **TRENTA GIORNI** consecutivi.

Gli alloggi saranno assegnati secondo l'ordine stabilito nella graduatoria definitiva.

Per tutti gli alloggi non assegnati per i seguenti motivi:

1. inadempimento della parte acquirente, per cui il preliminare di vendita non venisse stipulato entro il termine perentorio di mesi due dalla data di assegnazione;
2. inadempimento della parte acquirente, per cui l'atto di compravendita definitivo non venisse stipulato entro il termine perentorio di giorni trenta dalla data di rilascio del certificato di agibilità;
3. se dovessero risultare un numero di aventi diritto minore del numero di alloggi ERS da assegnare (n. 14 alloggi);

la società attuatrice, B&B Immobiliare s.r.l., avrà diritto di mettere in vendita gli alloggi non assegnati in regime di libero mercato.

Quarto (NA), lì 25/07/2019

B&B Immobiliare s.r.l.
Il legale rappresentante

B & B IMMOBILIARE s.r.l.
Via Marie Curie, 25
80030 Quarto (NA)
Tel. 081 57758551215
Giuseppe...
(Brescia Gesualda)