

AVVISO PUBBLICO n. 1

**PER LA FORMAZIONE DI UNA GRADUATORIA VOLTA AD INDIVIDUARE N. 10 NUCLEI FAMILIARI
PER LA VENDITA DI ALLOGGI ERS**

IN CORSO DI REALIZZAZIONE NELL'AMBITO DELL'INTERVENTO DI
SOSTITUZIONE/RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA PER IMMOBILE DISMESSO AI SENSI DELL'ART.7
COMMA 5, DELLA LEGGE REGIONALE N°19/2009 E SS. MM. II. ALLA VIA NAZIONALE DELLE PUGLIE
SU SUOLO RIPORTATO NEL N.C.E.U. AL FOGLIO N°6, P.LLE N°975-978

**LA SOCIETA' "POMIGLIANO CITY VILLAGE SRL" P.I. 09163961213 CON SEDE IN NOLA ALLA PIAZZA
GIORDANO BRUNO N. 14**

In esecuzione dei seguenti atti

- Progetto generale e schema di convenzione approvato con Deliberazione di C.C. n°9 del 28.07.2020
- Convenzione sottoscritta in data 18.12.2020 con n. di repertorio 6454 e successivo rep. n.6461 del 05.11.2021
- P.d.C. di cui al nn.267-268-269 anno 2020 rilasciato in data 25.02.2021

PUBBLICA

Il presente AVVISO è finalizzato alla formazione di una graduatoria volta ad individuare n. 16 nuclei familiari per la vendita di alloggi di edilizia residenziale sociale (ERS) nell'ambito del costruendo complesso immobiliare sito alla Via Nazionale delle Puglie del Comune di Pomigliano D'Arco.

I cittadini interessati ad accedere alla graduatoria per il potenziale acquisto di un alloggio ERS, nell'ambito del succitato costruendo complesso immobiliare, dovranno presentare domanda alla Società Pomigliano City Village s.r.l. entro e non oltre il termine inderogabile di sessanta giorni dalla data di pubblicazione del bando (a pena di esclusione) secondo i termini e le modalità di cui al presente AVVISO.

La domanda di partecipazione è allegata al presente bando (Allegato 1)

ART. 1 - REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE

1.1 - In attuazione di quanto disposto dalla Convenzione n.6454 del 18.12.2020 e ss.mm.ii- art.18.1- i requisiti soggettivi per l'acquisto di n. **16** abitazioni previste per l'Edilizia Residenziale Sociale – ERS sono:

a) 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;

b) residenza anagrafica nel Comune di Pomigliano d'Arco e/o in comune direttamente confinante;

c) non 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. La titolarità di quote di alloggio adeguato alle esigenze del proprio nucleo familiare, sul territorio regionale, 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;

d) assenza 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;

e) indicatore ISEE non superiore ad € 30.000;

f) – il possesso dei requisiti di moralità ovvero non essere interdetto, inabilitato, fallito o sottoposto ad altra procedura concorsuale e che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di alcuno di tali stati; di non aver riportato condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione; di non trovarsi nelle cause di divieto, decadenza, sospensione di cui all'art. 67 del D. Lgs. 159/2011.

1.2 - Tutti i suddetti requisiti devono essere posseduti dal richiedente e da ciascun componente il nucleo familiare costituito o costituendo.

ART. 2 - DETERMINAZIONE DEL PREZZO DI CESSIONE DEGLI ALLOGGI ERS

2.1 - Il prezzo di vendita di tali alloggi, come indicato nell'allegato A della Delibera della Giunta Regionale n. 279 del 24.06.2019 della Regione Campania, corrisponde a euro/mq 1699,06 (euro milleseicentonovantanove /06 a metro quadro di superficie complessiva lorda, data dalla somma

degli addendi calcolati ed esplicitati nell'Allegato C della convenzione sottoscritta in data 18.12.2020 con n. di repertorio 6454. Il "Prezzo Iniziale di Cessione" delle singole unità immobiliari (PICA) non subirà incrementi revisionali durante il corso dei lavori.

ART. 3 - PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

3.1 - Il Richiedente dovrà compilare la domanda utilizzando, a pena di esclusione, l'apposito modulo allegato 1) al presente AVVISO e scaricabile dal sito www.napolitanocase.it o dal sito istituzionale dell'ente (www.comune.pomiglianodarco.gov.it) avendo cura di compilare ogni sua parte in lingua italiana e di sottoscriverlo.

3.2 – La domanda debitamente compilata, sottoscritta e completa di tutti gli allegati come ivi richiesti e indicati al successivo para. 3.3, dovrà essere inviata, pena l'improcedibilità della richiesta, sia alla Società Pomigliano City Village s.r.l. che al Comune di Pomigliano D'Arco entro e non oltre il termine perentorio di sessanta giorni dalla data di pubblicazione del presente bando:

- a mezzo pec, da inviare contestualmente ai seguenti indirizzi: pomiglianocityvillage@pec.it;
comune.pomiglianodarco@legalmail.it;

- in alternativa, a mezzo raccomandata a/r spedita contestualmente sia alla Società Pomigliano City Village s.r.l. che al Comune di Pomigliano D'Arco (farà fede il timbro postale di spedizione), ai seguenti indirizzi:

- Piazza Municipio 1 – 80038 – Pomigliano d'Arco;
- Via Ruggiero Leoncavallo, 54 – 80035 - Nola;

3.3 – Alla domanda dovrà essere allegata, a pena di esclusione, la seguente documentazione:

- documento di identità del richiedente in corso di validità;
- dichiarazione sostitutiva di atto notorio attestante il possesso dei requisiti di partecipazione cui all'art. 1, **allegato 2** al presente AVVISO, secondo quanto previsto nella tabella riportata **allegato 3** al presente AVVISO.

3.4 – E' ammessa una sola domanda per ogni cittadino singolo o nucleo familiare, costituito o costituendo.

ART. 4 - MOTIVI DI ESCLUSIONE DELLE ISTANZE

4.1 - Saranno escluse le domande:

- redatte su modello diverso da quello allegato 1 al presente AVVISO;
- non sottoscritte;
- trasmesse oltre i sessanta giorni dalla data di pubblicazione del suddetto bando;

- trasmesse con modalità diverse da quelle previste all'art. 3

ART. 5 - FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA

5.1 - Le domande come pervenute verranno protocollate con l'attribuzione di un numero progressivo a ciascuna domanda secondo l'ordine cronologico di arrivo.

La graduatoria verrà comunicata al Comune di Pomigliano D'Arco e redatta sulla base dell'ISEE, dando priorità alle domande con ISEE più bassi. A parità di ISEE si darà priorità all'ordine cronologico di arrivo.

5.2 – Entro 15 giorni dalla data di scadenza per la trasmissione della domanda di partecipazione al presente AVVISO, la Società Pomigliano City Village s.r.l. procederà ad esaminare la completezza e regolarità delle domande procedendo a controlli, anche a campione, che potranno comunque avvenire sino alla data di stipula del contratto preliminare di acquisto.

5.3 - Nell'ambito dei controlli sia la Società Pomigliano City Village s.r.l. che il Comune di Pomigliano D'Arco potranno richiedere, se necessario, a mezzo pec o raccomandata a/r, eventuali chiarimenti o integrazioni documentali comprovanti sia il possesso dei requisiti che delle condizioni dichiarate.

5.4 – I richiedenti dovranno produrre la relativa documentazione entro 15 giorni dalla ricezione della relativa richiesta. La mancata presentazione di quanto richiesto comporterà l'esclusione dalla graduatoria.

5.5 - La graduatoria definitiva redatta dalla Società Pomigliano City Village s.r.l. sulla base dei criteri di cui sopra sarà trasmessa al Comune di Pomigliano D'Arco, in uno alla documentazione presupposta. Detta graduatoria sarà pubblicata dal Comune di Pomigliano D'Arco sul suo sito istituzionale ed all'albo pretorio, dalla Società sul sito www.napolitanocase.it.

5.6 – La graduatoria rimarrà in vigore fino all'esaurimento degli alloggi posti a bando. Per l'effetto, in caso di rinuncia all'assegnazione, di revoca/decadenza della stessa ed in ogni caso in cui si debba procedere al subentro per qualsiasi motivo, La Società Pomigliano City Village procederà ad assegnare l'alloggio al primo richiedente non assegnatario idoneo presente in graduatoria, fino alla definitiva assegnazione di tutti gli alloggi disponibili. Del pari, in caso di mancata conclusione del contratto definitivo di compravendita con il potenziale assegnatario nonché a fronte di eventuali risoluzioni del contratto di vendita, la Società Pomigliano City Village s.r.l. darà priorità alla cessione degli alloggi agli ulteriori richiedenti in posizione utile in graduatoria, che abbiano conservato i requisiti di partecipazione alla data del contratto preliminare.

5.7 - Si precisa che nell'ipotesi in cui risultino in graduatoria un numero di soggetti inferiore a quello degli alloggi disponibili, la Società Pomigliano City Village s.r.l. potrà riaprire i termini di presentazione delle domande per ulteriori 30 giorni, dopodiché procedere all'assegnazione degli alloggi residui mediante il ricorso alla distinta graduatoria di cui all'Avviso 2 pubblicato in pari data ovvero, in mancanza di ulteriori soggetti in graduatoria, mediante pubblicazione di nuovo Avviso.

ART. 6 – ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI

6.1 – I Richiedenti ammessi in graduatoria in posizione utile per la vendita dell'alloggio, previa verifica dei requisiti di cui all'art.1, potranno essere convocati a cura della Società Pomigliano City Village s.r.l. al fine di verificare la sussistenza delle opportune garanzie di solvibilità. A tal fine, i potenziali assegnatari saranno tenuti ad esibire la documentazione necessaria entro 15 giorni. E' facoltà della Società verificare la solvibilità dei potenziali assegnatari anche mediante accesso alla banca dati della Banca d'Italia. Nell'ipotesi in cui il Richiedente non si presenti alla convocazione o non esibisca la documentazione richiesta o in caso di esito negativo delle eventuali verifiche di solvibilità, la Società comunicherà al Richiedente, a mezzo pec o raccomandata a/r, l'esclusione dalla graduatoria.

6.2 – I Richiedenti ammessi alla graduatoria saranno convocati dalla Società, a mezzo pec o raccomandata a/r, al fine di effettuare la scelta dell'alloggio e la sottoscrizione dell'atto di prenotazione. La mancata presentazione del richiedente, senza giustificato motivo, comporterà l'esclusione dalla graduatoria. L'assegnatario al primo posto della graduatoria avrà diritto di scegliere per primo. Effettuata la scelta del primo assegnatario in graduatoria, il diritto di scelta nell'ambito delle unità immobiliari disponibili al momento della convocazione passerà al successivo e così via, sino ad esaurimento delle unità immobiliari.

6.3 – Al momento della scelta dell'alloggio, il Richiedente sottoscriverà l'atto di prenotazione alloggio **Allegato 4** al presente AVVISO, assumendosi tutte le obbligazioni ivi previste, incluso l'obbligo di pagamento delle somme da versare a titolo di caparra confirmatoria, prima, e di quota parte del prezzo di vendita, poi. La mancata sottoscrizione dell'atto di prenotazione e/o il mancato versamento della quota di prezzo a titolo di caparra confirmatoria comporterà l'esclusione dalla graduatoria previa diffida ad adempiere ai sensi dell'art. 1454 c.c. Contestualmente alla sottoscrizione dell'atto di prenotazione il Richiedente verserà l'importo di € 5.000,00 (cinquemila/00) a titolo di caparra confirmatoria.

La Società invierà al Comune di Pomigliano d'Arco a mezzo pec i fascicoli relativi alle prenotazioni alloggio completi della documentazione e dei versamenti effettuati.

La verifica dei requisiti sarà a carico della società Pomigliano City Village, la quale potrà richiedere integrazioni documentali durante l'intervallo di tempo che intercorre tra la presentazione della domanda di partecipazione e la firma del contratto preliminare di acquisto, secondo i criteri e le modalità individuati alla tabella dell'**Allegato 3**.

Successivamente alla prenotazione alloggio, previo accertamento dei requisiti da parte della società Pomigliano City Village, gli assegnatari per i quali la verifica documentale avrà avuto esito positivo saranno convocati per la sottoscrizione del contratto preliminare.

La mancata successiva sottoscrizione del contratto preliminare e/o il mancato pagamento degli importi alle scadenze ivi convenute comporterà la decadenza dall'assegnazione con l'esclusione dalla graduatoria e la ritenzione definitiva degli importi versati a titolo di caparra confirmatoria. Contestualmente alla sottoscrizione del contratto preliminare il Richiedente verserà un importo non inferiore al 20% del prezzo di vendita, di cui parte a titolo di ulteriore caparra confirmatoria e il residuo a titolo di acconto.

Gli importi versati saranno, invece, restituiti nell'ipotesi in cui non sia possibile addivenire alla stipula del contratto preliminare per effetto della perdita dei requisiti di partecipazione di cui all'art. 1 per cause non imputabili al richiedente.

Alla stipula del contratto preliminare di vendita, a garanzia della restituzione delle somme di cui sopra, la Soc. Pomigliano City Village Srl consegnerà all'acquirente, contestualmente al pagamento delle somme, fidejussione assicurativa ai sensi dell'art. 2 del D. Lgs. n. 122/2005 di importo pari alla singola rata versata. Detta garanzia verrà restituita alla Soc. Pomigliano City Village Srl contestualmente alla sottoscrizione del contratto definitivo di vendita dell'alloggio.

6.4 – In caso di esclusione del Richiedente, a seguito del verificarsi di una delle cause di cui al precedente paragrafo 6.1, verrà interpellato il primo soggetto non assegnatario in posizione utile. Nel caso in cui il potenziale assegnatario non ritenga l'alloggio coerente con le proprie necessità, potrà rinunciare all'assegnazione (rinuncia cui sarà ritenuta equipollente la mancata sottoscrizione dell'atto di prenotazione), con conseguente esclusione dalla graduatoria. La scelta effettuata dall'assegnatario non potrà essere modificata.

ART. 7 – DECADENZA DALL'ASSEGNAZIONE

7.1 - I requisiti di cui all'art. 1 dell'AVVISO devono essere posseduti a far data dal deposito della domanda e fino alla stipula del contratto preliminare di compravendita.

7.2 - Si farà luogo alla decadenza dall'assegnazione qualora il richiedente/assegnatario:

a - non risulti in possesso dei requisiti previsti dal presente Avviso;

b - non presenti l'eventuale documentazione richiesta dalla Società Pomigliano City Village s.r.l. nei termini all'uopo fissati;

c - non provveda al pagamento del prezzo di vendita alle scadenze previste.

7.3 – In caso di decadenza, il richiedente/assegnatario verrà escluso dalla graduatoria. La Società Pomigliano City Village procederà ad assegnare l'alloggio al primo richiedente non assegnatario idoneo presente in graduatoria.

ART. 8 – RAPPORTI TRA LE PARTI

8.1 – Tutti i rapporti di natura contrattuale tra gli assegnatari / acquirenti così individuati e la Società Pomigliano City Village s.r.l. avverranno direttamente tra le parti. E' consentito al Comune di Pomigliano D'Arco verificare il possesso dei requisiti dichiarati, come meglio previsto in convenzione.

8.3 – La Società Pomigliano City Village dovrà trasmettere copia dei rogiti al Comune di Pomigliano D'Arco.

ART. 9 – INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

9.1 - I dati personali forniti dai soggetti richiedenti saranno raccolti e gestiti per le finalità legate al presente bando ai sensi dell'art. 13 del Regolamento (UE) 2016/679 del parlamento europeo e del consiglio del 27 aprile 2016 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati e che abroga la direttiva 95/46/CE (regolamento generale sulla protezione dei dati).

ART. 10 – RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

10.1 – Il Responsabile del Procedimento incaricato per la presente procedura è il NOTAIO VINCENZO CALDERINI tel. 0814201216 mail: info@notaiocalderini.it

ART. 11 - PUBBLICITA' DELL'AVVISO PUBBLICO

11.1 - Al fine di garantire la pubblicità del presente AVVISO, lo stesso, comprensivo degli allegati, è reso conoscibile mediante

- pubblicazione sul suo sito istituzionale ed all'albo pretorio del Comune di Pomigliano D'Arco ed all'indirizzo www.napolitanocase.it.

-- affissione di manifesti pubblicitari per 60 giorni dalla data di pubblicazione del presente bando, a cura e spese della Società Pomigliano City Village s.r.l.

11.2 - Tutte le comunicazioni, informazioni, modifiche, integrazioni e chiarimenti relativi al presente AVVISO, saranno pubblicati sul sito all'indirizzo www.napolitanocase.it.

Detta pubblicazione avrà valore di comunicazione formale ai sensi di legge.

Allegati.

- 1 – Domanda di partecipazione
- 2 – Dichiarazione sostitutiva di atto notorio
- 3 – Tabella riepilogativa requisiti/documenti
- 4 – Schema atto di prenotazione alloggio