

CITTA' DI SALA CONSILINA

AVVISO PER LA PRENOTAZIONE/ACQUISTO DI ALLOGGI DI EDILIZIA AGEVOLATA- CONVENZIONATA. PROGRAMMA STRAORDINARIO I.A.C.P. SALERNO FINANZIATO DALLA REGIONE CAMPANIA AI SENSI DELLA LEGGE 457/1978.

ART. 1 – Oggetto dell'avviso

Il Comune di Sala Consilina, in esecuzione della deliberazione del C.C. n. 20 del 22/06/2001, con convenzione stipulata in data 29/03/2004, ha concesso, ai sensi dell'art. 35 della legge 865/1971, all'I.A.C.P. della Provincia di Salerno il diritto di superficie sulle aree site alla località Cappuccini per la realizzazione di 10 alloggi di edilizia agevolata e convenzionata.

Sono già stati pubblicati altri due bandi, ad esito dei quali è stata predisposta la relativa graduatoria.

Il presente bando è indetto per dar luogo all'assegnazione in proprietà dei tre alloggi ancora disponibili e non prenotati.

ART. 2 – Tipologia e caratteristiche degli alloggi

Gli appartamenti, già ultimati, sono tutti del tipo unifamiliare e presentano le seguenti caratteristiche : piano seminterrato con spazio di manovra, box-auto coperto e cantinola; piano rialzato, destinato a zona giorno, con ampio soggiorno, disimpegno, cucina e un bagno; piano primo, destinato a zona notte, con tre camere da letto, disimpegno e un bagno; balconi al piano rialzato e al piano primo; spazi esterni privati al piano seminterrato e al piano rialzato; vuoto tecnico al piano sottotetto con copertura inclinata a doppia falda; piani collegati da scala interna; accesso all'unità immobiliare da cancello esterno metallico sia carrabile che pedonale.

Le superfici dell'unità immobiliare, al netto di murature e tramezzature, sono all'incirca le seguenti : mq. **95** di area utile residenziale, mq. **7** di scala interna, mq. **18** di box auto, mq. **12** di cantina, mq. **80** di spazi esterni e mq. **23** di area di manovra.

Le principali caratteristiche costruttive e di finitura previste sono le seguenti :

strutture portanti in cemento armato con fondazioni del tipo diretto; solai latero-cementizi del tipo gettato in opera; tamponature esterne in laterizio del tipo a cassa vuota; la fodera esterna, sarà, per la gran parte delle facciate, del tipo a faccia vista; tamponature tra alloggio ed alloggio con doppia fodera in laterizio; divisori interni in laterizi forati; isolamento termo-acustico con pannelli in lana vetro da porsi in opera all'interno della doppia fodera della muratura; copertura a tetto con impermeabilizzazione, orditura di listelli in legno e manto di tegole del tipo portoghese; infissi esterni in legno pino russo con vetri-camera; portoncino esterno in legno pino russo con finitura dogata; oscuramento con persiane in p.v.c. pesante; infissi interni in legno noce del tipo tamburato; rivestimenti esterni con intonaco a stucco colorato, per la parte non interessata da muratura a faccia vista; rivestimenti interni di bagni e cucina con piastrelle maiolicate da cm. 15x15 per un'altezza di metri 2.20; pavimenti in monocottura da cm. 30x30 in tutti gli ambienti, escluso i servizi (bagno, w.c. e cucina), per i quali è previsto grès ceramico; canali di

gronda e discese pluviali in rame; discese fecali e colonne di ventilazione in PVC del tipo pesante; impianto idrico-sanitario interno in rame; impianto di scarico interno in PVC del tipo rigido; impianto di riscaldamento del tipo autonomo, conforme alle norme della legge 9.1.1991 n. 10, con caldaia in acciaio, tubazioni coibentate, corpi scaldanti in ghisa e canna fumaria; impianti elettrici interni nel rispetto delle norme CEI e della legge 46/90; tinteggiature interne del tipo lavabile; pavimentazioni esterne in pietrini di cemento o mattoncelli in cotto; rete fognaria esterna separata per acque bianche e nere in tubazioni in PVC del tipo pesante a norma UNI 7447/87; rete idrica esterna in polietilene serie 312 a norma UNI 7611/76; rete gas esterna in polietilene serie S5 a norma UNI/ISO 4437 – tipo 316; reti telefoniche ed elettriche esterne con tubazioni in PVC del tipo corrugato; ampi parcheggi esterni condominiali; tutte le parti condominiali saranno regolarmente fruibili da persone portatrici di handicap, il tutto nel rispetto di quanto disposto dalla legge 9.1.1989 n. 13 e dal D.M. 14.6.1989 n. 236.

ART. 3 – Costo degli alloggi

Il costo di ciascun alloggio risulta di € **155'000,00 (centocinquantacinquemila/00)**, oltre I.V.A. come per legge.

E' previsto, da parte della Regione Campania, un contributo in conto capitale, di cui alle leggi 457/78 e 179/92, **sempre qualora l'acquirente ne abbia titolo.**

La quota massima di finanziamento a fondo perduto sarà pari a :

- contributo massimo di € **28'405** per redditi fino a € **30'000,00**
- contributo massimo di € **20'064** per redditi fino a € **40'000,00**
- contributo massimo di € **15'493** per redditi fino a € **50'000,00**

La determinazione del reddito è data dalla somma dei redditi dei componenti del nucleo familiare; da esso si detrae l'importo di € 516 per ciascun figlio. Nel caso di lavoro dipendente, il reddito come sopra determinato si abbatte del 40%.

La restante parte di pagamento potrà essere effettuata tutta in contanti o con modalità da concordarsi con l'Istituto o con ricorso parziale a mutuo ipotecario da attivare a cura del promissario acquirente.

Tutte le modalità per l'acquisizione dell'appartamento e per l'effettuazione dei pagamenti a carico della parte acquirente sono riportati nello schema di contratto preliminare di compravendita che si allega.

ART. 4 – Requisiti degli acquirenti

Possono concorrere all'acquisto i cittadini in possesso dei seguenti requisiti :

- a) cittadinanza italiana, oppure di uno stato che appartiene all'Unione Europea, oppure aventi la cittadinanza di altro Stato, purchè con residenza in Italia da almeno cinque anni e con un'attività lavorativa stabile;
- b) residenza, ovvero l'attività lavorativa, nella Provincia di Salerno;
- c) che ciascuno dei due coniugi non abbia nel Comune di Sala Consilina un'altra abitazione adatta all'esigenza della propria famiglia. Un'abitazione è adatta alle esigenze di una famiglia se, esclusi i vani accessori, presenta un vano utile per ogni componente della famiglia (con un minimo di due vani ed un massimo di cinque);
- d) non aver ottenuto l'assegnazione in proprietà o con patto di futura vendita di una casa costruita con il contributo finanziario pubblico. Neppure gli altri componenti della

famiglia conviventi a carico devono avere ottenuto l'assegnazione, in proprietà o con patto di futura vendita, di una casa costruita con il contributo finanziario pubblico. I requisiti richiesti devono essere posseduti alla data certa dell'atto preliminare di acquisto e dell'atto di compravendita.

ART. 5 – Preferenze e priorità

Sarà data precedenza ai cittadini residenti nel Comune di Sala Consilina.

Sarà considerato elemento prioritario, ai fini della prenotazione, la data di presentazione della domanda di partecipazione, quale risultante dal protocollo comunale, cui dovrà essere allegata attestazione dell'avvenuto bonifico di cui al seguente punto 6.

Avranno, altresì, preferenza coloro i quali si troveranno in una delle seguenti condizioni :

- 1) giovani coppie costituite da non più di due anni
- 2) grado di invalidità maggiore del 67%
- 3) abitazione in alloggio precario
- 4) abitazione in alloggio antighienico
- 5) ordinanza esecutiva di sfratto
- 6) ordinanza esecutiva di sgombero
- 7) appartenenze alle Forze dell'Ordine

ART. 6 – Modalità di partecipazione all'avviso di prenotazione

Le domande di partecipazione al presente avviso dovranno essere compilate avvalendosi esclusivamente dell'apposito modulo in distribuzione presso il Comune alla Via Mezzacapo, ufficio tecnico.

Le domande, compilate in ogni loro parte, con i relativi allegati, dovranno pervenire al Comune, a mezzo pec o raccomandata a.r., entro e non oltre **SESSANTA GIORNI** dalla pubblicazione del presente avviso.

Sulla busta dovrà essere riportata la seguente dicitura : **“Richiesta di partecipazione all'Avviso relativo al programma di Edilizia Agevolata e Convenzionata curato dall'I.A.C.P. di Salerno alla località Cappuccini”**.

Il presente bando, laddove non dovesse pervenire entro il termine suddetto un numero sufficiente di domande, resterà aperto fino ad esaurimento degli alloggi disponibili. La graduatoria delle domande pervenute sarà effettuata con cadenza trimestrale e pubblicata con avviso all'Albo pretorio del Comune.

Le domande andranno corredate dalla dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà attestante il possesso, da parte del concorrente, del coniuge (non legalmente ed effettivamente separato) e dei membri del loro nucleo familiare, dei requisiti di cui al precedente articolo 4.

Al fine della precedenza nella prenotazione degli alloggi, farà fede la data del timbro postale.

Successivamente, saranno richieste ai concorrenti selezionati le certificazioni specifiche indicate nella dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà.

ART. 7

I beneficiari degli appartamenti sono soggetti, oltre ai vincoli previsti dalle leggi vigenti in materia, a tutti i fatti e le disposizioni contenuti nella convenzione intervenuta tra l'I.A.C.P. di Salerno ed il Comune di Sala Consilina, a norma dell'art. 35 della legge 865/1971 per la concessione del diritto di superficie.

Le domande di prenotazione non costituiscono vincolo per l'assegnazione in proprietà degli alloggi.

Sala Consilina, lì 14/11/2017

IL SINDACO
Avv. Francesco Cavallone