

Allegato A – DDG 9/23

AVVISO PUBBLICO DI SELEZIONE PER LA CONCESSIONE IN LOCAZIONE DI UN IMMOBILE

L'AGRIS SARDEGNA – con sede in località Bonassai – S.S. 291 – km 18,6 – 07100 Sassari (SS), in esecuzione della determinazione del Direttore Generale n. 9/23 del 6 settembre 2023 e nel rispetto delle direttive di cui alla deliberazione commissariale n. 96/10 del 03.08.2010 e delle linee guida approvate con determinazione del Direttore Generale n. 219 del 22/10/2018, rende noto che intende procedere, alla locazione di n. 1 immobile da adibire ad uso abitativo, ubicato presso la seguente azienda:

N	COMUNE	RIF: CATASTALI N.C.E.U.	SUPERFICIE	CANONE MENSILE AL 2023
1	Sassari Loc. Lizzos Via De Martini n. 244	Foglio 5 Particella 1451 Sub.2	Mq 134	€ 186,04

Art. 1. - REQUISITI SOGGETTIVI PER L'AMMISSIONE ALLA SELEZIONE

Possono presentare domanda, per l'assegnazione degli immobili oggetto di concorso, coloro che siano in possesso dei seguenti requisiti:

- cittadinanza italiana;
- non essere titolari di diritti di proprietà, usufrutto, uso ed abitazione di un immobile adeguato alle esigenze del nucleo familiare, situato nel raggio di 50 km rispetto a quello oggetto del presente avviso. Tale limitazione si estende a qualunque membro del nucleo familiare del richiedente;
- non godere di assegnazioni per alloggi da parte di altri enti pubblici;
- assenza di precedenti assegnazioni in proprietà immediata o futura di alloggio realizzato con contributi pubblici, ovvero di precedenti finanziamenti agevolati in qualunque forma concessi dallo Stato o da enti pubblici, sempreché l'alloggio non sia inutilizzabile o perito senza dar luogo a risarcimento del danno. Tale limitazione si estende a qualunque membro del nucleo familiare del richiedente. E' prevista l'eccezione per gli attuali locatari di un alloggio Agris che intendano continuare a fruire di un (solo) immobile, i quali dovranno indicarlo nel modulo di domanda;
- non aver ceduto in tutto o in parte - fuori dei casi previsti dalla legge - l'eventuale precedente alloggio assegnato in locazione semplice. Tale limitazione si estende a qualunque membro del nucleo familiare del richiedente;

I requisiti di cui sopra debbono essere posseduti da parte del richiedente e degli altri componenti il nucleo familiare alla data di pubblicazione del presente avviso, oltre che al momento dell'assegnazione. Si precisa a tal fine che per nucleo familiare si intende quello composto dal richiedente e da tutti coloro, anche se non legati da vincoli di parentela, che risultano nel suo stato di famiglia anagrafico alla data di presentazione della domanda.

Art. 2. - MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

La domanda di partecipazione da parte del richiedente, dovrà pertanto, contenere l'indicazione dei seguenti elementi:

- generalità e residenza del soggetto interessato,
- composizione del nucleo familiare;
- attuale situazione abitativa (indicando, eventualmente, di essere attualmente titolari di un contratto di locazione per uno degli immobili dell'agenzia, precisandone l'esatta ubicazione e i riferimenti catastali);
- apposita dichiarazione inerente l'assenza dei fattori di esclusione sopra indicati;
- la presenza nel nucleo familiare di eventuali componenti portatori di handicap, la cui disabilità è accertata ex art. 3 comma 3 della L. 104/1992 (copia da allegare alla domanda);
- anzianità di servizio (per dipendenti Agris TD e TI - periodo di effettivo servizio prestato, a far data dal giorno di assunzione, presso l'Agenzia AGRIS SARDEGNA o presso uno degli Enti confluiti in Agris);
- eventuale provvedimento di trasferimento (per dipendenti Agris TD e TI);
- eventuale citazione o diffida per sfratto pendente o sentenza esecutiva di sfratto.

Art. 3. – SOPRALLUOGO PREVENTIVO

Qualora necessario gli interessati possono richiedere un sopralluogo per prendere visione degli immobili nei giorni e negli orari concordati telefonicamente con i referenti (o eventuali loro delegati):

- P.A. Gianfranco BECUGNA presso l'azienda di Sassari Agliadò (tel. 079 392069);

Art. 4. - COMMISSIONE DI VALUTAZIONE E FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA

La valutazione comparativa delle domande pervenute e la relativa selezione saranno operate da una Commissione di valutazione di tre membri, compreso il Direttore Generale (o suo delegato), il quale la nomina e ne assume la Presidenza. La Commissione di valutazione nel predisporre la graduatoria si atterrà ai criteri di preferenza e ai parametri indicati all'art. 5 del presente avviso. A parità di punteggio finale è prioritaria l'assegnazione al dipendente Agris e in caso di ulteriore parità si procederà al sorteggio.

L'Agenzia entro 30 giorni successivi al termine fissato nel bando per la presentazione delle domande, procede all'adozione della graduatoria secondo l'ordine dei punteggi attribuiti a ciascuna domanda. La graduatoria, con l'indicazione delle modalità e termini per la presentazione di eventuali impugnazioni è pubblicata presso l'Albo pretorio on line del sito istituzionale e nella Intranet. L'alloggio sarà assegnato al primo classificato nella graduatoria definitiva. La stessa conserva la sua efficacia per il periodo di n. 2 anni.

Nel caso in cui, per l'immobile, non pervengano richieste ovvero siano presentate soltanto richieste non ritenute ammissibili dalla commissione, gli alloggi saranno assegnati tramite procedura negoziata diretta.

Art. 5. - CRITERI PER L'ATTRIBUZIONE DEI PUNTEGGI:

Composizione del nucleo familiare:

- sino a 2 componenti: punti 2
- ogni componente oltre i due: 0,50 punti
- il punteggio è aumentato del 50% se nel nucleo familiare è presente almeno un portatore di handicap, la cui disabilità sia accertata ex art. 3 comma 3 della L.104/1992.

Anzianità di servizio (dipendenti AGRIS TD e indeterminato):

- 0,50 punti ogni 5 anni di anzianità di servizio

Stato di servizio (dipendenti AGRIS TD e indeterminato)

- eventuale trasferimento di sede di servizio di oltre 50 km negli ultimi 6 mesi: punti 4

Condizioni locative

- atto di citazione o diffida per sfratto pendente (tranne che per morosità): punti 1
- sentenza esecutiva di sfratto pendente (tranne che per morosità): punti 2

Rapporti regolari precedenti contratti di locazione per immobili con l'Agenzia

- ritardo massimo (negli ultimi 2 anni) nei pagamenti del canone di locazione inferiore ai 3 mesi: punti 4

Art. 6. - CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE

Il presente avviso è disponibile presso l'albo pretorio on line del sito istituzionale dell'Agenzia http://www.mapweb.it/agris/albo/albo_pretorio.php oppure è scaricabile dal sito intranet dell'AGRIS SARDEGNA.

Art. 7. - TERMINE, INDIRIZZO DI RICEZIONE, MODALITÀ DI PRESENTAZIONE E DATA DI APERTURA DELLE DOMANDE DI PARTECIPAZIONE

7.1. Termine e modalità per la presentazione delle domande: le domande, su modulo allegato al presente bando, dovranno pervenire all'indirizzo PEC dirgen@pec.agrisricerca.it con l'oggetto "BANDO LOCAZIONE IMMOBILE AGRIS LOC. LIZZOS, VIA DE MARTINI N.244" ,a pena di nullità entro e non oltre le **ore 13:00** del giorno **30 SETTEMBRE 2023**, a pena di esclusione. In alternativa, potranno essere consegnate a mano all'ufficio protocollo di Sassari Via Carbonazzi n. 10, 1° piano, dal lunedì al venerdì dalle ore 08,00 alle ore 11,00, in busta chiusa, con medesima descrizione dell'oggetto.

7.2. Indirizzo: AGRIS SARDEGNA – Via Carbonazzi n. 10 - 07100 SASSARI

7.3. Modalità: I requisiti richiesti per la partecipazione sono riportati all'art. 1.

7.4. Apertura domande di partecipazione: Seduta pubblica presso la sede dell'AGRIS di Sassari in Via Carbonazzi n. 10, alle ore 10:00 del giorno 2 ottobre 2023.

Art. 8. STIPULA CONTRATTO E DEPOSITO CAUZIONALE

Conclusa la procedura di selezione, la stipula del contratto di locazione avverrà entro 30 gg., previa costituzione di un deposito cauzionale da parte del locatario pari a n. 3 (tre) mensilità del canone.

Art. 9. DURATA DEL CONTRATTO

La durata del contratto di locazione è stabilita in conformità a quanto disposto dall'art. 2, comma 1 l. 9 dicembre 1998 n. 431 (4 + 4 anni). Alla prima scadenza del contratto di locazione, ciascuna delle parti può avvalersi della facoltà di procedere alla disdetta secondo le modalità e per le motivazioni di cui alla legge 431/1998, art. 3, comma 1. Alle scadenze del contratto di locazione successive alla prima è esclusa ogni forma di rinnovo automatico del contratto stesso.

Si precisa che la data di stipula del contratto, preso atto delle differenti date di decorrenza dei contratti, interverrà nei giorni precedenti alla decorrenza del contratto, come desumibile dalla "tabella delle abitazioni e dei relativi contratti in essere", di cui all'art. 1.

Art. 10. CANONE DI LOCAZIONE

Il canone di locazione, indicato nella tabella di cui alla pagina n.1 dell'Avviso pubblico di selezione è pari a quanto nella stessa riportato nella colonna "CANONE MENSILE al 2023".

Il canone deve essere corrisposto in rate mensili anticipate. Il deposito cauzionale ed i canoni di locazione mensili dovranno essere versati unicamente mediante bonifico bancario sul conto di tesoreria intestato all'Agenzia Agris Sardegna, che verrà fornito in occasione della firma del contratto.

Il canone sarà aggiornato annualmente in misura pari al 75% della variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati.

Art. 11. SUBLOCAZIONE

E' esclusa la facoltà del conduttore di concedere l'immobile in sublocazione, pena la risoluzione del contratto.

Art. 12. ONERI DI MANUTENZIONE PER UTENZE IDRICHE ED ELETTRICHE

E STIPULA POLIZZA ASSICURATIVA PER DANNI

Gli oneri di manutenzione sono suddivisi tra locatore e conduttore secondo le disposizioni di cui al Codice Civile (artt. 1575 e seg.). Eventuali opere di miglioramento dovranno essere obbligatoriamente concordate con l'Agenzia. Sono in ogni caso a carico del conduttore gli oneri derivanti dai consumi di acqua, energia elettrica e gli oneri tributari che la norma pone a carico del locatario (TARI ed eventuale quota TASI). Condizione utile affinché l'immobile possa essere concesso in locazione è che lo stesso sia dotato di contatori autonomi per luce ed acqua per ogni utenza o comunque, qualora non sia possibile disporre di contratti direttamente intestati all'inquilino, di un sistema di ripartizione che consenta di attribuire ad ogni utenza i relativi consumi.

Art. 13. RISOLUZIONE

Il contratto di locazione sarà risolto in caso di grave inadempimento da parte del conduttore degli obblighi contrattuali di cui all'art. 1587 c.c. a cui si rimanda, tenuto conto di quanto previsto dall'art. 5 e 55 della Legge 392/1978 e in caso di inosservanza delle prescrizioni riguardanti le modalità di utilizzo dell'immobile.

Art. 14. SPESE DI REGISTRAZIONE

Il locatore provvederà alla registrazione del contratto e il conduttore anticiperà la quota di sua spettanza pari alla metà, in riferimento sia alla prima registrazione che alle annualità successive.

ART. 15. TRATTAMENTO DATI

Ai sensi delle vigenti norme, si informa che i dati personali forniti e raccolti in occasione del presente procedimento verranno utilizzati esclusivamente in funzione e per i fini conseguenti agli adempimenti richiesti dalla presente selezione, ed il loro trattamento sarà improntato agli obblighi di riservatezza e tutela degli interessati, nei limiti degli obblighi in carico alle PP.AA. Titolare del trattamento è l'AGRIS SARDEGNA.

ART. 16. RICHIESTA INFORMAZIONI

Per informazioni di carattere amministrativo contattare la dott.ssa Maria Gabriela Puggioni (Tel. 079436986223 - mail mgpuggioni@agrisricerca.it).

ART. 17. SOSPENSIONE TACITO RINNOVO CONTRATTUALE

In vista della aggiudicazione di cui al presente avviso ed alla conseguente stipula di nuovi contratti, ogni tacito rinnovo contrattuale per gli accordi attualmente in vigore deve considerarsi sospeso. Nel caso dei contratti con scadenza immediata (inferiore ai 6 mesi alla data del presente avviso) cui non vengano applicate immediatamente le disposizioni di cui alla determinazione del Direttore Generale n. 219 del 22/10/2018 si provvederà per mezzo di specifico accordo transitorio tra le parti.

Sassari, li 6 settembre 2023

Il Sostituto del Direttore Generale

(art. 30, comma 1 L.R. 31/1998)

Dott. Sebastiano Renato Sanna

firmato digitalmente