

DISCIPLINARE DI GARA

PER L'ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI DI SERVIZIO A TITOLO ONEROSO A FAVORE DEL PERSONALE ANAS AI SENSI DEL VIGENTE "REGOLAMENTO RECANTE I CRITERI E LE MODALITA' DI ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI DI SERVIZIO"

AREA GESTIONE RETE VALLE D'AOSTA

1. MODALITA' DI PRESENTAZIONE E CRITERI DI AMMISSIBILITA' DELLE ISTANZE

La busta contenente la documentazione amministrativa, pena l'esclusione dalla gara, deve pervenire esclusivamente tramite Raccomanda a.r. o PEC (indirizzo PEC: anas.aosta@postacert.stradeanas.it) entro e non oltre le ore 10:00 del giorno 06/10/2022.

Non è consentita la consegna a mano del plico, né il servizio di autoprestazione.

Il plico deve pervenire esclusivamente allo scrivente indirizzo:

Anas S.p.A. - ANAS S.p.A - Struttura Territoriale Piemonte e Valle d'Aosta - Area Gestione Rete Valle d'Aosta - Area Amministrativa/Gestionale Service e Patrimonio - Via Grand Eyvia, 12 c.a.p. 11100 - Aosta o tramite PEC (indirizzo PEC: anas.aosta@postacert.stradeanas.it).

La consegna del plico è a totale rischio del mittente, intendendosi questa Società esonerata da ogni responsabilità, anche derivante da causa di forza maggiore, qualora il plico non giungesse a destinazione in tempo utile.

In caso di invio cartaceo il plico deve essere idoneamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura dall'istante e deve recare all'esterno, oltre all'esatta indicazione del mittente e all'indirizzo dello stesso, l'oggetto della gara, il giorno e l'ora dell'espletamento della procedura concorsuale.

Nel plico inviato a mezzo RACC. A.R. o PEC devono essere inseriti/allegati a pena di esclusione, i seguenti documenti:

- a) copia del documento di riconoscimento in corso di validità e del codice fiscale;

Struttura Territoriale Piemonte e Valle d'Aosta
Corso G. Matteotti, 8 - 10121 Torino T [+39] 011 573911 - F [+39] 011 5162982
Pec anas.piemonte@postacert.stradeanas.it - www.stradeanas.it

Anas S.p.A. - Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane
Società con socio unico soggetta all'attività di direzione e coordinamento di Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A. e concessionaria ai sensi del D.L. 138/2002 (convertito con L. 178/2002)
Sede Legale: Via Monzambano, 10 - 00185 Roma T [+39] 06 44461 - F [+39] 06 4456224
Pec anas@postacert.stradeanas.it
Cap. Soc. Euro 2.269.892.000,00 Iscr. R.E.A. 1024951 P.IVA 02133681003 C.F. 80208450587



- b) istanza di partecipazione (All. 1b), per uno o più alloggi, tra quelli compresi nell'elenco che fa parte integrante del bando di gara e del disciplinare;
- c) dichiarazione sostitutiva (All. 3b) attestante la non ricomprensione negli ambiti di esclusione previsti dall'articolo 3, punto 3.c, del "Regolamento recante i criteri e le modalità di assegnazione degli alloggi di servizio al personale", che fa parte integrante del bando di gara e del disciplinare.

La dichiarazione in autocertificazione deve, pertanto, prevedere:

- di non essere proprietario direttamente o tramite altro componente dello stesso nucleo familiare di un altro immobile ad uso abitativo nell'ambito della stessa provincia;
- di non essere assegnatario, direttamente o tramite altro componente dello stesso nucleo familiare, di un altro immobile ad uso abitativo Anas sul territorio nazionale;
- di non essere dipendente dimissionario durante il periodo di preavviso;
- di non essere neo assunto durante il periodo di prova;
- di non essere dipendente assunto con contratto a tempo determinato di durata iniziale inferiore ai due anni.
- lettera di impegno ad utilizzare l'alloggio come prima abitazione e ad attivare la procedura di trasferimento della propria residenza, entro e non oltre i 30 giorni successivi all'occupazione (All. 3c).

2. PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

La commissione di gara, appositamente nominata, il giorno fissato nel bando per l'apertura delle istanze, in seduta effettuata anche non in presenza, ma tramite l'applicativo Teams, sulla base della documentazione trasmessa procede:

- a. Entro 15 (quindici) giorni dal termine per la presentazione delle richieste, alla definizione del punteggio conseguito da ciascun richiedente, applicando i coefficienti di cui al punto 5d del "Regolamento recante i criteri e le modalità di assegnazione degli alloggi di servizio al personale" introdotti nella tabella che di seguito si riporta;

- b. non oltre i seguenti 15 (quindici) giorni, alla pubblicazione della graduatoria di assegnazione così determinata e riferita a ciascun alloggio;
- c. alla rivalutazione di eventuali contestazioni motivate dei punteggi assegnati, da parte di uno o più richiedenti, che dovranno essere inoltrate entro e non oltre 15 (quindici) giorni successivi alla pubblicazione della graduatoria;
- d. all'affissione delle nuove graduatorie, formulate alla luce di quanto previsto nel precedente punto ovvero conferma di quelle già pubblicate nei medesimi luoghi di lavoro entro i 10 (dieci) giorni successivi.
- e. I dipendenti che risultano vincitori in più di una graduatoria, debbono indicare per iscritto quale alloggio scelgono entro i 10 (dieci) giorni successivi, rinunciando così agli altri, che sono assegnati al richiedente che segue in graduatoria.
- f. I dipendenti vincitori dovranno consegnare, entro e non oltre 10 (dieci) giorni dalla pubblicazione della nuova graduatoria ovvero dalla conferma di quella già pubblicata, all'Unità Organizzativa Service e Patrimonio dell'Area Amministrativa Gestionale, per il tramite del protocollo, una dichiarazione scritta di accettazione (All. 2 a), oppure di rinuncia dell'immobile assegnato (all. 2 b), dopo aver preso visione dell'immobile stesso previa stesura di un verbale di constatazione (all. 4 a).
- g. Nei 10 (dieci) giorni successivi, l'Unità Organizzativa Service e Patrimonio dell'Area Amministrativa Gestionale provvede all'assegnazione degli alloggi agli aventi diritto mediante atto di concessione amministrativa secondo lo schema allegato al vigente "Regolamento di assegnazione degli alloggi di servizio" (all. 5 b).

Si avverte sin d'ora che l'immissione in possesso nell'immobile potrà essere differita laddove fossero necessari degli interventi di manutenzione e/o imprevisti non prevedibili e/o programmabili e i dipendenti acconsentono con la loro partecipazione al presente bando all'eventuale slittamento della data di consegna dell'immobile.

TABELLA DEI COEFFICIENTI DA APPLICARE PER L'ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI DI SERVIZIO A TITOLO ONEROSO

Ai fini della definizione del punteggio individuale, sono utilizzati i seguenti coefficienti, che valgono solo alla presenza di più esigenze di servizio riferite alla stessa unità immobiliare.

Valore puntuale presenza di più esigenze di servizio in una stessa unità immobiliare			
1	Sfratto esecutivo in corso, con provvedimento esecutivo del giudice. (con esclusione dello sfratto per morosità, o per danno al patrimonio)	Punti	2,00
2	Presenza di portatore di handicap in famiglia (come risultante dallo stato di famiglia) con coefficiente di invalidità non inferiore al 75%	Punti	2,00
3	Figlio con handicap in giovane età, per il quale non sia stato possibile ottenere il predetto riconoscimento	Punti	1,50
4	Riunificazione del nucleo familiare	Punti	1,00
5	Per ogni persona componente il nucleo familiare (come risultante dallo stato di famiglia)	Punti	0,10
6	Per ogni anno di servizio (*)	Punti	0,10
7	Personale dell'Anas residente in alloggi trasferiti alle amministrazioni provinciali e/o regionali che siano interessati da provvedimenti di sfratto esecutivo o revoca (non cumulabile con il punto 1)	Punti	2,00
8	Reddito (lordo) del nucleo familiare		
	fino a 20.000 euro	Punti	1,00
	da 20.000 a 30.000 euro	Punti	0,50
	da 30.000 a 45.000 euro	Punti	0,30
	oltre 45.000 euro	Punti	0,10
9	Residenza in località che dista dalla sede di assegnazione oltre 50 km	Punti	0,50
10	Lavoratore divenuto inabile per causa di servizio	Punti	2,00

*con riferimento al punto n. 6 "per ogni anno di servizio" si precisa che gli anni di servizio sono calcolati dalla data di assunzione fino alla data di pubblicazione del bando; frazioni uguali o superiori a mesi 6 (sei) equivalgono ad un anno di servizio.

A parità di punteggio prevale l'anzianità di servizio.

Per l'applicazione di coefficienti previsti ai precedenti numeri 7, 8, 9, 10 la richiesta deve essere integrata da idonea documentazione.

Nei casi consentiti dalla legge, il richiedente può presentare relativa autocertificazione o atto notorio ai sensi del D.P.R. 445/2000 e successive modifiche o integrazioni.

L'Anas S.p.A. si riserva di effettuare le verifiche opportune sulla veridicità delle autocertificazioni presentate dai richiedenti.

3. CONDIZIONI VINCOLANTI PER L'ASSEGNAZIONE A TITOLO ONEROSO.

- Il concessionario deve utilizzare l'alloggio per esclusivi fini abitativi, in via stabile e continuativa, e in nessun caso potrà affittarlo, subaffittarlo o cederlo ad altri.

- b) Non possono essere assegnati più alloggi all'interno dello stesso nucleo familiare. L'alloggio già assegnato ad uno dei componenti il nucleo familiare non può intendersi automaticamente trasferito ad altro componente.
- c) Il personale è tenuto al pagamento, oltre che del canone di concessione di cui al successivo punto 6, dei costi riferibili all'alloggio assegnato anche se, in mancanza di passaggio di residenza, la titolarità degli stessi permanga alla Società, ovvero:
- utenze (luce, gas, acqua, telefono);
 - tassa per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani;
 - eventuali spese condominiali;
 - spese di registrazione del contratto di concessione.
- d) I concorrenti, per il solo fatto di partecipare alla presente procedura, accettano esplicitamente e integralmente i patti, le condizioni, i vincoli, gli obblighi e le clausole stabilite dal presente bando di gara e disciplinare, fatta salva l'applicazione di eventuali indicazioni o direttive che dovessero, medio tempore, pervenire da parte della competente Direzione Generale Anas.

4. PERDITA DEI REQUISITI

1. Il personale posto in quiescenza è tenuto a lasciare l'alloggio occupato contestualmente alla cessazione del servizio. Per eventuali e documentate esigenze di carattere personale e familiare, potrà essere concessa una proroga non superiore a mesi 6 (sei), rinnovabile solo una volta rilasciata in via esclusiva dal Dirigente territorialmente responsabile, che informerà le OO.SS e il competente Servizio della Direzione Generale.
2. La stessa procedura è applicata al personale che si trasferisce in via definitiva in una sede territoriale diversa da quella in cui ricade l'alloggio di servizio assegnato.
3. Analoga procedura viene utilizzata per i dipendenti che cessano il proprio rapporto di lavoro con l'Anas S.p.A., *in caso di dimissioni e/o licenziamento, in favore dei quali però si avrà una proroga della concessione della durata massima di 3 (tre) mesi non rinnovabile.*
4. In caso di passaggio del dipendente ad un differente profilo professionale, che di fatto renda non applicabile la fattispecie di assegnazione a titolo oneroso, si fa riferimento a quanto stabilito in proposto dall'articolo 7 del Regolamento ovvero potrà essere concessa una proroga non superiore a 6 (sei) mesi, rinnovabile una sola volta, rilasciata in via esclusiva dal Dirigente territorialmente responsabile.

5. Nelle casistiche indicate ai precedenti punti del presente articolo, Anas S.p.A. applicherà nei confronti degli interessati il canone concessorio pieno senza alcuna riduzione rispetto a quanto previsto al punto 8.2 del Regolamento a partire dal riconoscimento della proroga.

5. OBBLIGHI DELL'ASSEGNETARIO

L'assegnatario è tenuto ad attivare la procedura di trasferimento della propria residenza presso l'alloggio assegnato entro 60 giorni dalla stessa assegnazione.

L'assegnatario è tenuto a curare l'ordinaria manutenzione dell'alloggio e dell'eventuale pertinenza ed a riconsegnare l'immobile nello stesso stato in cui gli è stato affidato, salvo il normale degrado d'uso.

E' fatto espresso divieto all'assegnatario di eseguire o far eseguire nell'alloggio assegnatogli, senza l'autorizzazione della Struttura Territoriale Anas competente, migliorie, addizioni, innovazioni e trasformazioni di qualsiasi natura.

L'assegnatario, nel servirsi dell'alloggio come propria abitazione, deve osservare la diligenza del buon padre di famiglia.

In caso di insorgenza, successivamente all'assegnazione dell'immobile, di fattispecie rientranti nell'ambito delle previsioni di esclusione, il dipendente assegnatario è tenuto a darne tempestiva informazione all'U.O. Service e Patrimonio.

L'assegnatario è tenuto a consentire l'accesso all'immobile, preventivamente informato, al personale Anas opportunamente autorizzato dalle strutture competenti.

Anas si riserva di porre in essere le azioni a tutela del patrimonio rese disponibili dal quadro normativo di riferimento, compresa l'eventuale revoca della concessione.

6. PAGAMENTI

I canoni saranno corrisposti tramite trattenuta in busta paga diretta sulle competenze mensili dandone evidenza nella relativa "busta paga" e sono determinati in applicazione del vigente Regolamento:

Canone concessorio pieno

Il canone concessorio degli alloggi e delle relative pertinenze è calcolato sulla base delle quotazioni riportate dall'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate. In caso di mancanza di tali quotazioni verrà definito facendo riferimento ai canoni di mercato di beni equivalenti e relativi a zone omogenee dell'abitato più vicino (come definito dal Regolamento).

Per il calcolo del canone concessorio "pieno" si utilizza la superficie netta o lorda, secondo i parametri riportati dall'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate (OMI).

100%	intera superficie calpestabile dell'alloggio
25%	della superficie di balconi, terrazze, cantine e altri accessori simili
50%	della superficie di autorimesse singole
20%	della superficie del posto macchina in autorimesse in comune
1,50%	della superficie scoperta di pertinenza dell'immobile in godimento esclusivo
1,00%	della superficie condominiale a verde

Canone concessorio "rimodulato per vetustà"

Laddove sussista - a insindacabile giudizio di Anas Spa - una comprovata vetustà dell'alloggio, il canone concessorio viene rimodulato applicando una riduzione del 10% rispetto al canone concessorio pieno con riferimento unicamente all'intera superficie calpestabile dell'alloggio.

La dichiarazione di vetustà dell'alloggio sarà redatta dai tecnici delle competenti sedi territoriali e controfirmata da Dirigente Amministrativo.

Canone concessorio "con riduzioni"

Al fine di calcolare il canone concessorio ridotto, da applicare nei casi previsti dal vigente "Regolamento", il canone cui basare le riduzioni di cui appresso è, alternativamente:

- il canone concessorio "pieno", laddove non sussistano tali condizioni di vetustà.
- il canone concessorio "rimodulato per vetustà", laddove sussistano le condizioni di vetustà dell'alloggio.

Ciò premesso, il canone concessorio da applicare potrà essere ridotto dalle seguenti percentuali fisse, che nel loro complesso non potranno comunque eccedere una riduzione del 30% rispetto ai due valori di base alternativi qui sopra indicati.

- 10% per la precarietà della Concessione;
- 10% per la presenza, all'interno del medesimo compendio immobiliare, di parti o di immobili mantenuti da Anas per i propri compiti d'istituto (Uffici, magazzini, ricovero mezzi o attrezzi ecc...);
- 10% per il disagio causato dalla distanza dell'alloggio da un centro abitato;
- 10% per il disagio causato dagli alti indici di traffico veicolare giornaliero, valutati insindacabilmente dai tecnici delle competenti sedi territoriali.

7.AGGIORNAMENTI ISTAT

L'aggiornamento del canone è annuale e dovrà partire dal secondo anno della concessione.

Lo stesso aggiornamento sarà calcolato attraverso l'applicazione del 75% dell'indice ISTAT- FOI – Famiglie Operai e Impiegati.

8. DEPOSITO CAUZIONALE

Il concessionario sarà obbligato a costruire un deposito cauzionale pari a due mensilità del canone concessorio da versarsi secondo le modalità indicate nell'atto di concessione, entro e non oltre 15 (quindici) giorni dalla sottoscrizione dello stesso.

9. VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE D'USO

Nel caso in cui Anas Spa ritenga di dover variare la destinazione d'uso di un alloggio già utilizzato ai fini abitativi, la concessione decade decorsi i termini di preavviso indicati nell'atto concessorio.

IL RESPONSABILE AREA AMM.VA/GESTIONALE

(Dott.ssa Irma Zolfino)
Signed by Irma Zolfino
on 08/09/2022 17:33:26 CEST

IL RESPONSABILE DI STRUTTURA TERRITORIALE

(Ing. Angelo Gemelli)
Signed by Angelo Gemelli
on 09/09/2022 08:45:24 CEST