



Regione Umbria

Assessorato alla politica della casa: edilizia sovvenzionata ed agevolata



Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale della Regione Umbria

**DGR n. 987 del 09/09/2013: Bando pubblico per
individuazione degli immobili da riservare alla
locazione a canone concordato per i nuclei familiari in
possesso di sfratto esecutivo per morosità
"incolpevole"**

PREMESSA

L'Azienda Territoriale di Edilizia Residenziale della Regione Umbria ATER intende procedere, ai sensi della Delibera di Giunta Regionale n. 987 del 09/09/2013, alla ricerca di alloggi dichiarati idonei e liberi alla data della presentazione della dichiarazione di manifestazione di interesse. Gli alloggi possono essere di proprietà di ditte, di imprese di costruzioni, di associazioni e/o persone fisiche.

FINALITA' DEL BANDO

Gli alloggi valutati come idonei dall'ATER, sulla base delle disposizioni previste dal presente avviso, saranno inseriti all'interno di un elenco, secondo le modalità procedurali previste dalla Delibera della Giunta Regionale dell'Umbria n. n. 987 del 09/09/2013 e come meglio specificato nel seguito. Gli alloggi reperiti dovranno essere locati applicando il canone concordato ai sensi del comma 3 dell'art 2 Legge 431/98 e, ove gli alloggi non ricadono all'interno del territorio dei Comuni in cui è stato siglato l'accordo territoriale per la definizione del canone concordato, si applica il canone più economico previsto dal Comune limitrofo.

La finalità è quella di consentire ai soggetti, selezionati con successiva procedura di evidenza pubblica, di avere la possibilità di accedere al bene "casa", sulla base della nuova strategia prevista dalla D.G.R. sopra richiamata denominata *Nuclei familiari in possesso di sfratto esecutivo per morosità "incolpevole"*.

REQUISITI SOGGETTIVI DEGLI OFFERENTI

La manifestazione di interesse potrà essere presentata dai soggetti proprietari di immobili, anche tramite loro procuratori generali o speciali, che si trovino nelle seguenti condizioni:

- essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento di imposte e tasse secondo la legislazione italiana o dello Stato in cui si è stabiliti;
- non aver subito provvedimento definitivo e non aver procedimenti pendenti in corso per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art.6 del D.Lgs 6/9/2011 n. 159, o di una delle cause ostative previste dall'art. 67 del predetto decreto legislativo;
- non aver riportato condanne per delitti contro la Pubblica Amministrazione, contro l'amministrazione della Giustizia, o contro la fede pubblica;

Le proposte di locazione dovranno essere sottoscritte dal/i proprietario/i dell'edificio e/o suo procuratore generale o speciale; in ipotesi di comunione indivisa, l'istanza deve essere formulata e sottoscritta da tutti i comproprietari (o loro procuratori generali o speciali) ovvero da procuratore munito di mandato speciale collettivo. Nel caso di persona giuridica, la proposta di locazione dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante della stessa, o comunque da persona munita dei relativi poteri.

Non sono ammesse in nessun caso intermediazioni immobiliari di qualsiasi tipo.

REQUISITI DEGLI IMMOBILI

Gli immobili di cui questa Azienda intende acquisire la disponibilità dovranno avere le seguenti caratteristiche:

- essere ubicati nel territorio regionale;
- iscritti al NCEU nelle categorie A/2-A/3-A/4-A/5-A/6, ed in possesso della prescritta abitabilità nonché immediatamente disponibili alla locazione alla data dell'accettazione degli immobili da parte dell'ATER;
- dotati di impianti elettrici, idrico sanitari e di riscaldamento con certificazione di conformità ai sensi della vigente normativa.

I soggetti interessati potranno partecipare alla presente procedura indicando l'ubicazione, il numero degli alloggi, la superficie utile e gli eventuali locali accessori.

La superficie utile si intende la superficie del pavimento dell'alloggio misurata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni, delle soglie di passaggio e degli sguanci di porte e finestre, come definita dall'art. 8 del Regolamento regionale n. 2 del 09/02/2005.

MODALITA' PER LA PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Gli interessati dovranno far pervenire, debitamente compilato in ogni sua parte, il modulo reperibile

presso la sedi dell'ATER regionale o scaricabile dal sito internet www.casa.regione.umbria.it o www.ater.umbria.it , contenente:

1. dati identificativi della Ditta/Proprietario/i dell'immobile e/o degli immobili;
2. copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore;
3. visura catastale che attesti la disponibilità dell'immobile proposto per colui che nella documentazione amministrativa si qualifica come Proprietario, Procuratore speciale o Legale rappresentante della Ditta proprietaria del bene;
4. dichiarazione che sugli immobili oggetto dell'offerta non sussistono, oltre a quello del richiedente/i, altri diritti di proprietà, anche parziale o temporanea, e che non sussistono diritti di usufrutto, di uso o di abitazione spettanti a terzi;
5. Indicazione del numero degli appartamenti offerti, dell'esatta ubicazione, dei dati catastali, del numero dei vani, della superficie utile di ognuno di essi, della dotazione di accessori nonché di ogni altro elemento che il proprietario ritenga utile fornire per comprovare il valore e la conformità di quanto proposto alle esigenze descritte nel presente avviso;
6. Calcolo della superficie utile di ogni singolo alloggio, espressa in mq, come già specificato nell'ultimo capoverso del punto "requisiti degli immobili";
7. Indicazione dell'importo mensile richiesto nell'ambito delle fasce di oscillazione del canone concordato previste dai Comuni per la microzona in cui è ubicato l'alloggio;
8. Indicazione dell'eventuale riduzione che si intende applicare rispetto al valore minimo della fascia di oscillazione;
9. Ove l'alloggio non sia ubicato nei Comuni dove è prevista l'applicazione dell'accordo territoriale relativo alla definizione del canone concordato (ai sensi del comma 2 dell'art 3 Legge 431/98) si applica il canone previsto dalla fascia più economica del Comune limitrofo;
10. Impegno a concedere in locazione gli immobili proposti ai soggetti che verranno individuati dall'ATER in base ai criteri indicati nella delibera di n. 987 del 09/09/2013;
11. Impegno a locare gli immobili proposti ai soggetti individuati dall'ATER che comunque non potranno essere legati da vincoli di parentela con il proprietario/offerente sino al 3° grado;
12. Impegno a locare gli immobili proposti con possibilità di rifiutare di locare l'alloggio agli inquilini individuati dall'ATER solo per una volta, pena l'esclusione dall'elenco degli alloggi di cui è stata concessa la disponibilità;

Le proposte dovranno essere sottoscritte con firma leggibile e per esteso dal/i soggetto/i proprietario/i offerente/i e pervenire a questa Azienda entro e non oltre le ore 12.00 del 22.12.13 esclusivamente a mezzo raccomandata del servizio postale, agenzia di recapito autorizzata, posta elettronica certificata o consegna diretta (a mano) presso l'Ufficio Protocollo dell'Azienda presso una delle due Unità operative dell'ATER site in Terni Via Galileo Ferraris, 13 e in Perugia Via Pietro Tuzi, 7.

Non saranno ammesse e prese in considerazione proposte condizionate e/o sottoscritte da soggetti intermediari non proprietari dell'immobile e non aventi comunque alcun titolo sull'immobile medesimo.

SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA E CRITERI DI INDIVIDUAZIONE DEI SOGGETTI CONTRAENTI

L'ATER procederà alla verifica della rispondenza degli immobili alle caratteristiche dichiarate, compiendo una corretta valutazione dei beni proposti.

Dell'esito della valutazione delle proposte ammesse verrà redatto apposito verbale dal quale risulteranno le valutazioni riguardanti gli immobili offerti.

La graduatoria degli alloggi dichiarati idonei sarà redatta ordinandola per gruppi omogenei di grandezza e all'interno di ciascun gruppo sulla base delle seguenti priorità:

- Alloggi meno onerosi in base al canone mensile richiesto;
- Alloggi per i quali è richiesta una sola mensilità di caparra ;
- Numero degli alloggi messi a disposizione da parte di un unico proprietario;

Nell'abbinamento di ogni aspirante affittuario con gli alloggi disponibili si terrà conto delle disposizioni previste dalla D.G.R. della Regione Umbria n n. 987 del 09/09/2013. **Il contratto di locazione sarà sottoscritto tra il proprietario e il conduttore.**

CONTRIBUTI E GARANZIE PER I PROPRIETARI

Il proprietario avrà diritto ad un incentivo "una tantum" a titolo di contributo alla caparra stabilita nel contratto di locazione fino ad un massimo di € 200,00. Tale incentivo dovrà essere richiesto all'ATER entro 15 gg. dalla registrazione del contratto di locazione sottoscritto tra proprietario e il nucleo familiare selezionato, previa presentazione dello stesso.

Inoltre, qualora il proprietario abbia determinato il canone di locazione di cui all'art. 3 comma 2 della legge 431/98 e successive modifiche ed integrazioni utilizzando il valore minimo previsto per l'area omogenea in cui è ubicato l'alloggio, oppure un valore inferiore al minimo, ha diritto a ricevere un ulteriore incentivo una tantum, pari a € 200,00 (iva compresa), da richiedere ugualmente entro 15 gg. dalla registrazione del contratto con il soggetto selezionato dall'ATER, tramite compilazione di un apposito modello.

Al fine di garantire la possibilità di accesso al bene "casa" ai nuclei familiari in possesso di sfratto esecutivo per morosità "incolpevole", l'ATER erogherà un contributo al canone di locazione direttamente ai proprietari con cadenza mensile anticipata dietro presentazione dell'avvenuto pagamento del canone mensile precedente.

Il contributo suddetto verrà determinato secondo le modalità descritte all'art.7 dell'allegato A della richiamata DGR e comunque per un importo mensile massimo di € 200,00 e per un periodo massimo di 24 mesi.

Il contributo verrà corrisposto sino all'eventuale miglioramento della capacità reddituale, verificata periodicamente dall'ATER, del nucleo familiare affittuario.

I contributi di cui al presente bando possono essere cumulati con qualsiasi tipo di beneficio fiscale eventualmente previsti dal Comune di appartenenza per la locazione di alloggi a canone concordato.

ALTRE INFORMAZIONI

La presente procedura non impegna l'ATER: nel caso in cui la proposta venga respinta o l'ATER non possa dar seguito all'iniziativa, nulla sarà dovuto agli offerenti a titolo di indennizzo o risarcimento.

La graduatoria avrà validità fino all'esaurimento delle risorse disponibili e comunque il proprietario può recedere dalla proposta in qualsiasi momento dandone comunicazione all'Ater.

Scaduto il bando, l'ATER predispone gli elenchi degli alloggi disponibili in ciascun Comune, ordinandoli per gruppi omogenei di grandezza e secondo le priorità precedentemente descritte.

I Comuni dell'Umbria, i Sindacati degli inquilini e le Associazioni dei proprietari collaborano con l'ATER ad informare i soggetti interessati dall'intervento denominato "Bando per i nuclei familiari in possesso di sfratto esecutivo per morosità incolpevole", fornendo nell'ambito delle rispettive competenze, all'utenza interessata e all'ATER le informazioni necessarie al fine dell'attuazione dello stesso.

Per quanto non previsto nel presente avviso si fa riferimento alla normativa vigente in materia e dal Codice Civile.

La modulistica e le informazioni relative al presente avviso sono reperibili collegandosi al sito Internet dell'Azienda www.ater.umbria.it e presso gli uffici ubicati in Terni via G. Ferraris 13 e in Perugia, via P. Tuzi 7 dal lunedì al Venerdì dalle 10 alle 13.

Perugia,

Il Presidente
arch. Alessandro Almadori