



**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
TERAMO**

BANDO DI CONCORSO PER LA LOCAZIONE A CANONE CONCORDATO DI N° 3 UNITA' IMMOBILIARI AD USO ABITATIVO DI PROPRIETA' DELL'ATER DI TERAMO UBICATE NEL COMUNE DI TERAMO, VIA BATTISTELLI VILLA MOSCA

INDETTO AI SENSI DEL D.M. 27 DICEMBRE 2001

tipologia, le caratteristiche degli alloggi ed il loro canone mensile sono indicati nella seguente tabella:

PIANO E INTERNO	DESCRIZIONE ALLOGGI	SUPERFICIE CONVENZIONALE	T i P O	CANONE MENSILE
2-Int. 06	Ingr/sogg/pra, cucina-cottura, n. 1 camera, n. 1 bagno, disimpegno, n. 1 balcone, posto auto esterno, fondaco	mq. 60.48	A	€ 253,78
3 -Int. 09	Ingr/sogg/pra, cucina-cottura, n. 1 camera, n. 1 bagno, disimpegno, n. 1 balcone, posto auto, fondaco	mq. 60.80	A	€ 254,46
3-Int. 10	Ingr/sogg/pra, cucina-cottura, n. 2 camere, n. 2 bagni, disimpegno, n. 2 balconi, box auto, fondaco	mq. 92.36	B	€ 305,50

Per ulteriori informazioni in merito agli immobili possono essere acquisite presso l'Ufficio Tecnico ATER previo appuntamento telefonico al n. 0861/43931.

Vista la legge n. 431/98;

Visto il D.M. 27 dicembre 2001: Programma Sperimentale di Edilizia Residenziale denominato "20.000 abitazioni in affitto";

Visto il Piano Operativo Regionale (POR) di cui agli artt. 5 e 6 del citato Decreto Ministeriale;

Vista la D.G.R. n° 338 del 17 giugno 2019;

Richiamata la L.R. n. 40/2014 recante "Modifiche ed integrazioni all'Art. 2 della L.R. 28 aprile 2014 n. 26, l'Art. 14 L.R. 25 ottobre 1996 n. 96, alla L.R. 10 marzo 2008 n. 2 ed ulteriori norme in materia di edilizia residenziale pubblica";

SI RENDE NOTO

è a partire dalla data di pubblicazione del presente Bando e sino alla data del 29 GIUGNO 2021 è aperto il concorso pubblico, destinato alla formazione della graduatoria generale, al quale possono partecipare tutti gli aspiranti alla concessione in locazione degli alloggi di edilizia convenzionata. La graduatoria sarà redatta, prioritariamente, tenendo conto delle condizioni esistenti in base alle seguenti categorie:

Nuclei familiari sottoposti a provvedimenti esecutivi di sfratto:

sono ricompresi i nuclei familiari che debbano rilasciare l'alloggio a seguito di ordinanza, sentenza esecutiva, verbale di conciliazione ovvero a seguito di altro provvedimento giudiziario o amministrativo per

ita locazione ovvero nuclei familiari dichiarati decaduti dall'assegnazione per superamento dei limiti reddituali ai sensi della Legge Regionale 96/96 ss.mm.ii.

non sono ricompresi i nuclei familiari che devono rilasciare gli alloggi a seguito di sentenza esecutiva per incapacità.

nuclei familiari comprendenti portatori di handicap permanenti che occupano alloggi con barriere architettoniche:

non sono ricompresi i nuclei familiari che occupano alloggi con barriere architettoniche nei quali uno o più componenti siano affetti da malattie invalidanti che comportino una disabilità al 100% con indennità di accompagnamento o cieco civile assoluto o invalido di guerra o per servizio con indennità di assistenza e accompagnamento.

Le condizioni (disabilità/barriere architettoniche) devono essere comprovate da certificazioni ASL.

famiglie di nuova formazione:

non sono ricompresi i nuclei familiari, con almeno un componente di età non superiore ai 35 anni, costituitisi nei due anni precedenti alla data della domanda e le famiglie la cui costituzione è prevista entro 60 giorni dalla scadenza del Bando di concorso.

REQUISITI E MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Non possono essere destinatari i nuclei familiari composti dal richiedente, dal coniuge non legalmente separato, e dai componenti la famiglia anagrafica(*) del richiedente stesso che possiedano, alla data di presentazione della domanda o dell'assegnazione dell'alloggio, i requisiti di seguito riportati.

In caso di richiedenti rientranti nella categoria "Famiglie di nuova formazione", il nucleo familiare sarà composto dai soli coniugi nonché dai minori a loro carico.

Per famiglia anagrafica si intende quella risultante nello stato di famiglia e cioè l'insieme "di persone legate da vincoli di matrimonio, parentela, affinità, adozione, tutela o da vincoli affettivi, coabitanti ed aventi dimora abituale nello stesso comune", ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. 30 maggio 1989 n. 223.

Requisiti di ammissione

Il richiedente:

è cittadino di uno Stato appartenente all'Unione Europea ovvero di uno Stato non appartenente all'Unione Europea in possesso della carta di soggiorno oppure di permesso di soggiorno almeno biennale esercitante una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo;

ha residenza o attività lavorativa, da almeno cinque anni, nel Comune di Teramo.

Il nucleo familiare compreso il richiedente:

non essere titolare in maniera esclusiva, da solo o con altri componenti il nucleo familiare, del diritto di proprietà o di altri diritti reali di godimento su altra unità abitativa, anche se situata in altri comuni del territorio nazionale e dell'Unione Europea;

non aver ottenuto l'assegnazione in proprietà immediata o con patto di futura vendita, in qualsiasi forma, di un alloggio costruito a totale carico o con il concorso o con il contributo o con il finanziamento erogato, in qualunque forma concessi, dallo Stato o di altro ente pubblico, sempre che l'alloggio non sia stato o inutilizzabile senza dar luogo al risarcimento del danno.

Il coniuge non legalmente separato, anche se non residente, devono essere dichiarati i dati reddituali e quelli relativi al possesso di tutti i requisiti.

Il reddito complessivo del nucleo familiare non inferiore a € 10.000,00 e non superiore a € 38.734,27 calcolato secondo le modalità dell'Edilizia Residenziale Pubblica.

Relativamente ai nuclei familiari di nuova formazione, sono valutati cumulativamente i requisiti reddituali del nuovo nucleo, prescindendo dai nuclei familiari di provenienza.

Il reddito di riferimento è quello relativo all'ultima dichiarazione fiscale (dichiarazione fiscale 2020 - redditi imputati anno 2019).

I requisiti devono essere posseduti alla data della domanda di partecipazione al bando ed al momento dell'eventuale assegnazione.

tti requisiti, inoltre, devono permanere in costanza del rapporto di locazione, fatta eccezione per il requisito relativo alla situazione economica del nucleo familiare che non deve superare il 30% del valore limite massimo per l'accesso. Apposita clausola in tal senso sarà inserita nel contratto di locazione.

segnazione punteggi ai fini della formazione della graduatoria:

CONDIZIONI SOGGETTIVE:

1) Reddito convenzionale nucleo familiare

€ 10.000,00	ad	€ 19.861,22	4 punti
€ 19.861,23	ad	€ 24.384,88	3 punti
€ 24.384,89	ad	€ 29.038,88	2 punti
€ 29.038,89	ad	€ 38.734,27	1 punto

2) Anni di residenza nel Comune

superiore a cinque anni	e fino a sette	2 punti
superiore a sette anni	e fino a nove	3 punti
superiore a nove anni		4 punti

B.: - Il punteggio di cui sopra viene attribuito valutando la residenza del "richiedente" alla data del *...*

3) Numero componenti il nucleo familiare

nucleo familiare composto da:

unità	1 punto
unità	2 punti
unità ed oltre	3 punti

4) Anziani richiedenti che alla data di presentazione della domanda hanno superato il 60° anno di età 1 punto

5) Nuova famiglia con anzianità di formazione non superiore a due anni alla data della domanda 2 punti

5) Handicap (100%)

famiglia con la presenza di handicappati gravi nel nucleo familiare. 3 punti
 considerato handicappato grave colui al quale la minorazione, singola o multipla, ha ridotto l'autonomia personale, correlata all'età, in modo da rendere necessario un intervento assistenziale permanente, continuativo e globale nella sfera individuale o in quella di relazione.

CONDIZIONI OGGETTIVE:

1) richiedenti che abitino in alloggio da rilasciarsi a seguito di provvedimento esecutivo di atto che non sia stato intimato per inadempienza contrattuale; verbale di conciliazione fallimentare; ordinanza di sgombero; collocazione a riposo di dipendente pubblico o privato che sia in possesso di alloggio di servizio; decadenza dall'assegnazione per superamento del limite di reddito. 5 punti

2) sovraffollamento esistente da almeno un anno:

- da due a tre persone a vano utile	1 punto
- oltre tre persone a vano utile	2 punti

per vano utile si intende ogni locale di superficie non inferiore a mq. 9, con esclusione della cucina e dei servizi, che riceve aria e luce direttamente dall'esterno.

3) alloggio antigienico, ritenendosi tale quello privo di servizi igienici o che presenti umidità permanente dovuta a capillarità, condensa o igroscopicità ineliminabile con normali interventi di manutenzione (*). 2 punti

per normali interventi manutentivi si intendono quelli indicati all'art 31, primo comma lettera a) della legge 457/78.

condizioni di antigienicità e sovraffollamento devono essere certificate dalla ASL competente.

condizioni di disagio abitativo sono tra loro cumulabili.

Formazione della graduatoria

La valutazione delle domande è demandata ad una Commissione la cui costituzione è a cura dell'ATER quale Ente proprietario degli alloggi.

Verificata l'esistenza dei requisiti richiesti e una volta assegnati i punteggi con i criteri e le modalità indicate nel precedente articolo, viene formata la graduatoria con l'indicazione delle posizioni dei richiedenti all'interno della stessa.

In caso di parità di punteggio acquisito, prevale il nucleo familiare con reddito inferiore.

In caso di eventuale parità prevale il nucleo con presenza di portatori di handicap.

La graduatoria provvisoria, come formulata dalla Commissione, sarà recepita con provvedimento amministrativo e sarà pubblicata all'Albo dell'ATER di Teramo per 30 giorni consecutivi.

Con il provvedimento di approvazione della graduatoria saranno altresì specificate le domande dichiarate inammissibili e le relative motivazioni.

Dalla data di pubblicazione della graduatoria provvisoria decorrono 30 giorni per il deposito di eventuali osservazioni da presentarsi esclusivamente tramite il servizio postale con raccomandata A.R.

Incluso le procedure di verifica delle eventuali osservazioni, la Commissione provvede alla formulazione della graduatoria definitiva da pubblicarsi con le medesime formalità di quella provvisoria.

La graduatoria ha validità per un anno a partire dalla data di pubblicazione.

Assegnazione degli alloggi e delle pertinenze

Si darà corso all'assegnazione degli alloggi, dei fondaci e dei posti auto abbinati, procedendo per ordine decrescente di graduatoria sino all'esaurimento delle unità immobiliari disponibili.

Al momento dell'assegnazione, saranno verificati i requisiti per l'accesso e le condizioni che hanno determinato la posizione in graduatoria. Qualora, a seguito della verifica effettuata, risulti necessaria una variazione in diminuzione della posizione in graduatoria, si procederà al riposizionamento.

Alloggi di pari numero di vani, ma di diversa metratura, saranno assegnati sulla base della composizione del nucleo familiare dell'assegnatario.

I richiedenti utilmente posizionati in graduatoria per l'assegnazione saranno avvisati mediante comunicazione inviata con raccomandata A.R. all'indirizzo indicato nella domanda o in altro indirizzo successivamente comunicato a cura e responsabilità del richiedente a mezzo raccomandata A.R. indirizzata alla sede legale dell'Ente: ATER TERAMO, VIA ROMA N. 49 64100 TERAMO.

In caso di infondata diffida all'interessato, si provvederà a cancellare dalla graduatoria la domanda del richiedente che non ha diritto all'alloggio ed alle sue pertinenze.

Canone di locazione degli alloggi e delle pertinenze

Il canone di locazione è pari al canone convenzionato di cui all'art. 2, comma 3, della L. 431 del 9 settembre 1998 e dagli accordi locali sottoscritti dalle Associazioni di Categoria come rimodulato ai sensi e con gli effetti dell'art. 3 L.R. n. 40/2014.

Il canone sarà aggiornato annualmente nella misura del 75% della variazione annuale dell'indice dei prezzi al consumo accertata dall'ISTAT per le famiglie di operai ed impiegati, verificatasi nell'anno contrattuale precedente la locazione.

In caso di eventuali accordi definiti in sede locale, i canoni saranno automaticamente aggiornati.

Contratto di locazione

L'assegnatario dovrà occupare stabilmente l'alloggio entro trenta giorni dalla stipula del contratto di locazione e stabilirvi la propria residenza anagrafica, salvo proroga che potrà essere concessa solo a giustificato motivo istanza. La mancata occupazione dell'alloggio assegnato entro il termine sopra indicato comporterà la risoluzione contrattuale.

caso di decesso dell'assegnatario o di abbandono dell'alloggio da parte dell'assegnatario a seguito di sentenza di separazione dei coniugi o di scioglimento del matrimonio, subentreranno nella titolarità del contratto di locazione gli aventi diritto secondo la vigente legislazione in materia di contratti di locazione.

Esisterà in ogni caso obbligazione solidale in capo a tutti i componenti del nucleo familiare assegnatario per le obbligazioni patrimoniali e non patrimoniali nascenti dal contratto.

Il contratto deve intendersi a locazione permanente.

Il contratto sarà risolto nei seguenti casi:

- assegnazione ottenuta in base a dichiarazioni mendaci;
- non occupazione stabile dell'alloggio entro trenta giorni dalla stipula del contratto;
- allontanamento prolungato dall'alloggio non autorizzato;
- cessione dell'alloggio a terzi;
- uso illecito dell'alloggio in qualsiasi modo accertato dalle forze dell'ordine;
- superamento del 30% del limite massimo di reddito per l'accesso;
- morosità nel pagamento del canone e/o oneri accessori per un periodo superiore a mesi due.

La verifica dei requisiti potrà essere effettuata in ogni momento e, in ogni caso, obbligatoriamente con cadenza biennale e con riferimento alla situazione reddituale relativa all'anno fiscale precedente accertamento.

Informativa sull'uso dei dati personali e sui diritti del dichiarante –Regolamento UE 2016/679-GDPR

I dati personali acquisiti con dichiarazione sostitutiva:

devono essere necessariamente forniti, per accertare la situazione economica del nucleo dichiarante e i requisiti per l'accesso al beneficio secondo i criteri di cui al Bando;

sono raccolti dagli enti competenti ed utilizzati, anche con strumenti informatici, al solo fine di erogare il beneficio e in ogni caso per le finalità di legge;

possono essere comunicati al Ministero delle Finanze ed alla Guardia di Finanza per i controlli previsti;

il dichiarante può rivolgersi, in ogni momento agli enti ai quali ha presentato la dichiarazione o la certificazione per verificare i dati che lo riguardano e farli eventualmente aggiornare, integrare, rettificare o cancellare, può chiederne il blocco e opporsi al loro trattamento, se trattati in violazione di legge. Gli aggiornamenti, le integrazioni, le rettifiche e le cancellazioni avranno effetto sulla graduatoria solo se effettuate entro i termini stabiliti dalle amministrazioni competenti;

il titolare del trattamento dei dati, al quale vengono presentate le dichiarazioni, è ATER Teramo.

I dati personali verranno trattati mediante elaborazione con criteri prefissati. Il trattamento sarà svolto annualmente e anche mediante strumenti elettronici e previa adozione delle misure tecniche e organizzative adeguate per garantire un livello di sicurezza adeguato al rischio; i dati raccolti saranno conservati per la durata del contratto di locazione.

Requisiti e modalità di trasmissione delle domande

Le domande di partecipazione al concorso devono essere redatte esclusivamente sugli appositi moduli forniti dall'ATER di Teramo che potranno essere scaricati direttamente dal sito istituzionale dell'Ente www.aterteramo.it oppure richiesti presso l'URP posto al piano terra della sede aziendale, devono essere sottoscritte a pena di esclusione ed essere presentate con una delle seguenti modalità:

mediante spedizione con raccomandata postale a.r. indirizzata a: ATER TERAMO, VIA ROMA N. 49 66100 TERAMO improrogabilmente nei termini sopra indicati;

mediante invio tramite posta elettronica certificata (PEC) al seguente indirizzo: aterteramo@cert.aterteramo.it improrogabilmente nei termini sopra indicati;

la data di presentazione della domanda si determina:

per le domande spedite a mezzo raccomandata postale a.r. provviste di sottoscrizione autografa o na di esclusione, faranno fede, ai fini della verifica del termine di presentazione delle stesse, il timbro e la data dell'ufficio postale accettante;

per le domande trasmesse da casella di posta elettronica certificata (PEC), provviste di firma digitale a pena di esclusione, farà fede la data attestante l'invio e la consegna del documento informatico consegnata dal gestore.

Le domande pervenute oltre tali termini non saranno prese in considerazione dalla Commissione all'uopo nominata con esclusione dei concorrenti.

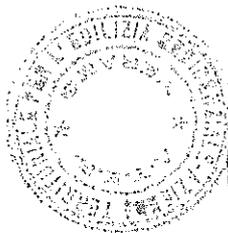
Controlli

La facoltà dell'ATER di Teramo procedere in ogni momento al controllo, anche a campione, delle autocertificazioni presentate con la domanda di partecipazione al presente Bando ed in occasione delle eventuali proroghe e/o rinnovi contrattuali, provvedendo ad ogni adempimento conseguente in caso di non veridicità dei dati dichiarati.

In casi di dichiarazioni mendaci, rese al fine di ottenere indebitamente l'assegnazione di un alloggio oggetto del presente Bando, ai sensi degli artt. 75 e 76 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445 e successive modificazioni ed integrazioni, si procederà alla dichiarazione di decadenza dal beneficio conseguito e alla denuncia all'Autorità Giudiziaria per le sanzioni penali conseguenti.

IL DIRETTORE

Dott.ssa Maria Ciampi



IL PRESIDENTE DEL CDA

Dott.ssa Maria Ceci

ATER TERAMO - partenza - Prot. 3898/PROT del 26/05/2021 - titolo II - classe 06 - fascicolo 5