



BANDO DI CONCORSO



Indetto ai sensi del D.M. 27 dicembre 2001- per la locazione di n. **8 ALLOGGI** di edilizia convenzionata nel Comune di **TORREVECCHIA TEATINA**

L'Azienda ATER Chieti

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) e lo schema di bando approvato con deliberazione n° 89 dell'11.02.2008.

Rende noto

che a partire dalla data di pubblicazione del presente bando e sino alla data del 07 Gennaio 2009 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. Le domande potranno essere presentate all'A.T.E.R. oppure al Comune di Torrevecchia Teatina in busta chiusa recante, all'esterno, l'indicazione "Contiene documentazione per assegnazione alloggi Torrevecchia Teatina". Qualora non dovesse esserci domanda con reddito richiesto saranno prese in considerazione domande con redditi inferiori garantiti dai familiari oppure dal Comune. La graduatoria verrà redatta prioritariamente, tenendo conto delle condizioni esistenti in capo 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 finita locazione - ovvero nuclei familiari dichiarati decaduti dall'assegnazione per superamento limiti reddituali, ai sensi della Legge Regionale 96/96 e successive modifiche. Non sono ricompresi i nuclei familiari che devono rilasciare l'alloggio a seguito di sentenza esecutiva per morosità.

Nuclei familiari comprendenti soggetti portatori di handicap permanenti che occupano alloggi con barriere architettoniche

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

Famiglie di nuova formazione

Sono ricompresi i nuclei familiari, con almeno un componente non superiore al trentacinquesimo anno di età costituitisi entro i due anni precedenti alla data della domanda e famiglie la cui costituzione è prevista entro 60 giorni dalla scadenza del bando di concorso.

Famiglie formate entro i dieci anni alla data di emissione del bando e con figli di età max di 10 anni.

Requisiti e modalità di dichiarazione

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

Per il richiedente:

a) cittadinanza di uno Stato appartenente all'Unione Europea ovvero di uno Stato non appartenente all'Unione Europea in possesso della carta di soggiorno o di permesso di soggiorno almeno biennale ed esercitante una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo;

b) residenza, o attività lavorativa, da almeno cinque anni nel Comune di **TORREVECCHIA TEATINA**.

Per tutti i componenti il nucleo familiare compreso il richiedente:

c) 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;

d) non aver ottenuto l'assegnazione in proprietà immediata o con patto di futura vendita, in qualsiasi Comune, di un alloggio costruito a totale carico o con il concorso o con il contributo o con il finanziamento agevolato, in qualunque forma concessi, dello Stato o di altro ente pubblico, sempre che l'alloggio non sia perito o inutilizzabile senza dar luogo al risarcimento del danno. Per il coniuge non legalmente separato, anche se non residente, devono essere dichiarati i dati reddituali e quelli relativi al possesso di tutti i requisiti;

e) reddito complessivo del nucleo familiare non inferiore a euro 10.000,00 e non superiore a euro 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. I requisiti devono essere posseduti alla data della domanda di partecipazione al bando e al momento dell'eventuale assegnazione. Detti requisiti, inoltre, debbono 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 del limite massimo per l'accesso. Apposita clausola in tal senso sarà inserita nel contratto di locazione.

Assegnazione punteggi al fine della formazione della graduatoria

CONDIZIONI SOGGETTIVE

A-1) Reddito convenzionale nucleo familiare

da euro 10.000,00	a euro 14.999,00	5 punti
da euro 15.000,00	a euro 19.861,22	4 punti
da euro 19.861,23	a euro 24.384,88	3 punti
da euro 24.384,89	a euro 29.038,88	2 punti
da euro 29.038,89	a euro 38.734,27	1 punto

A-2) Anni di residenza nel Comune

Superiore a cinque anni e fino a sette anni	punti 2
Superiore a sette anni e fino a nove anni	punti 3
Superiore ad anni nove	punti 4

N.B.: Il punteggio di cui sopra viene attribuito valutando la residenza del Richiedente alla data di scadenza del Bando

A-3) Numero componenti nucleo nucleo familiare composto da:

- 3 unità	punti 1
- 4 unità	punti 2
- 5 unità ed oltre	punti 3

A-4) Anziani

Richiedenti che alla data di presentazione della domanda hanno superato il 60° anno di età: punti 1;

A-5) Nuova famiglia

Con anzianità di formazione non superiore a due anni alla data della domanda: punti 2;

A-6) Handicap (100%)

Presenza di disabilità gravi nel nucleo familiare: punti 3;

E' considerato disabile 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.

A-7) Nuova Famiglia entro 10 anni: punti 1,5

CONDIZIONI OGGETTIVE

B-1) Richiedenti che abitino in alloggio da rilasciarsi a seguito di provvedimento esecutivo di sfratto che non sia stato intimato per inadempimento contrattuale; verbale di conciliazione giudiziaria; ordinanza di sgombero; collocazione a riposo di dipendente pubblico o privato che fruisca di alloggio di servizio decadenza dall'assegnazione per superamento limite di reddito: punti 5;

B-2) sovrappioppamento esistente da almeno un anno: da due a tre persone a vano utile: punti 1 oltre tre persone a vano utile: punti 2;

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

B-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: punti 2.

Per normali interventi manutentivi si intendono quelli indicati dall'art. 31, primo comma lettera a) della L. 457/78.

Le condizioni di antigiennicità e sovrappioppamento devono essere certificate dalla A.S.L. competente. Le condizioni di disagio abitativo sono tra loro cumulabili.

Formazione della graduatoria

La valutazione delle domande effettuata da una Commissione la cui costituzione e composizione è demandata all'Ente proprietario degli alloggi. Della Commissione farà parte un dipendente regionale, nominato dal Dirigente del Servizio Edilizia Residenziale ed Aree Urbane e un rappresentante del Sindaco del Comune a cui si rivolge il bando o un suo delegato. 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. A parità di punteggio acquisito, prevale il nucleo familiare con il reddito inferiore. Nell'eventualità di ulteriore parità prevale il nucleo con presenza di portatori di handicap.

La graduatoria provvisoria, come formulata dalla Commissione, sarà recepita con determinazione direttoriale e sarà pubblicata all'Albo Pretorio dell'ATER e del Comune di TORREVECCHIA TEATINA 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. Concluse le procedure di verifica delle eventuali osservazioni, la Commissione provvede alla formulazione della graduatoria definitiva dal pubblicarsi con le medesime formalità della provvisoria. La graduatoria ha validità per un anno a partire dalla data di pubblicazione.

Assegnazione degli alloggi e dei garage

Si darà corso all'assegnazione degli alloggi e dei garage abbinati, procedendo per ordine crescente di graduatoria sino ad esaurimento delle unità immobiliari disponibili. Al momento dell'assegnazione saranno verificati i requisiti di accesso e le condizioni che hanno determinato la posizione in graduatoria. Qualora, a seguito della verifica effettuata, risulta necessaria una variazione in diminuzione della posizione in graduatoria, si procederà al riposizionamento. L'ATER Chieti assegnerà gli alloggi di pari numero di vani ma di diversa metratura, sulla base della composizione del nucleo familiare dell'assegnatario. I richiedenti utilmente posizionati in graduatoria per l'assegnazione saranno avvisati mediante telegramma all'indirizzo indicato nella domanda, o in altro indirizzo successivamente comunicato a cura e responsabilità del richiedente a mezzo raccomandata a/r indirizzata e previa diffida dell'interessato, provvederà a cancellare dalla graduatoria la domanda del richiedente che rinunci all'alloggio e al garage.

Canone degli alloggi e di garage

Il canone di locazione è pari al canone convenzionato di cui all'art. 2, comma 3 della Legge 431/98 del 9/12/1998 e dall'accordo locale sottoscritto dalle Associazioni di Categoria depositato presso gli Uffici Comunali. Il canone sarà aggiornato annualmente nella misura del 75% della variazione annuale dell'indice dei beni al consumo accertata dall'ISTAT per le famiglie di operai e impiegati, verificatisi nell'anno attuale al precedente la locazione. Nel caso di eventuali nuovi accordi definiti in sede locale, i canoni di locazione saranno automaticamente aggiornati. Le piantine degli alloggi saranno disponibili presso l'ufficio comunale

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 dall'ATER solo a seguito di motivata istanza. La mancata occupazione dell'alloggio assegnato entro il termine sopra indicato comporterà la risoluzione contrattuale.

In caso di decesso dell'assegnatario o di abbandono dell'alloggio da parte dell'assegnatario a seguito di vertenza di separazione dei coniugi o di scioglimento di matrimonio, subentreranno nella titolarità del contratto di locazione gli aventi diritto secondo la vigente legislazione in materia di contratti di locazione. Subentrerà in ogni caso obbligazione solidale in capo a tutti i componenti del nucleo familiare l'assegnatario per le obbligazioni patrimoniali e non patrimoniali nascenti dal contratto.

Il contratto deve intendersi in locazione permanente.

Il contratto sarà risolto nei seguenti casi:

- perdita dei requisiti per l'accesso, salvo quanto previsto per la posizione reddituale;
- 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 dall'ATER;
- 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.

Verifica dei requisiti potrà essere effettuata dall'ATER in ogni momento e, in ogni caso, obbligatoriamente con scadenza biennale e con riferimento alla situazione reddituale relativa all'anno precedente l'accertamento.

f) Viene autorizzato l'utilizzo dei dati trasmessi dall'assegnatario che possono essere comunicati al Ministero delle Finanze e alla Guardia di Finanza per i controlli previsti dalla legge;

g) 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 comunali;

h) L'ATER, al quale vengono presentate le dichiarazioni, è il titolare del trattamento dei dati stessi.

Controlli

L'ATER si riserva di 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.

Nei 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. L'ATER procederà alla dichiarazione di decadenza dal beneficio conseguito e alla denuncia all'Autorità Giudiziaria per le sanzioni penali conseguenti.

Il Presidente
Avv. Paolo Sperduti

Il Sindaco
Dott. Marino Mincone