

BANDO DI CONCORSO PER LA FORMAZIONE DI UNA GRADUATORIA APERTA FINALIZZATA ALL'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DEGLI ALLOGGI A CANONE CALMIERATO, DI PROPRIETÀ DELL'ATER DELLA PROVINCIA DI LATINA, SITI NEL COMUNE DI LENOLA.

L'ATER della Provincia di Latina intende locare ad uso abitativo alloggi, di sua proprietà, siti nel Comune di Lenola, con un contratto di diritto privato della durata iniziale di anni 8 (otto).

In esecuzione della Determinazione del Dirigente dell'Area Amministrativa n. 379 del 29/9/2020, si provvede alla pubblicazione del presente bando pubblico, contenente la disciplina per la formazione di una graduatoria aperta, con aggiornamento annuale, finalizzata all'assegnazione di alloggi in locazione a canone calmierato.

La graduatoria sarà utilizzata per l'assegnazione di alloggi in locazione a canone calmierato, di proprietà dell' A.T.E.R. di Latina, attualmente disponibili o che si renderanno disponibili nel periodo di efficacia della graduatoria stessa, ai nuclei familiari in possesso dei requisiti richiesti.

ART. 1 - REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE

Può avanzare richiesta di locazione chiunque sia in possesso dei seguenti requisiti:

- a) cittadinanza italiana o di uno stato aderente all'Unione Europea o di altro stato non aderente all'Unione europea, sempre che, in tale ultimo caso, il richiedente sia titolare di permesso di soggiorno;
- b) essere lavoratore dipendente o autonomo, ovvero pensionato;
- c) residenza anagrafica od attività lavorativa esclusiva o principale nel Comune di Lenola;
- d) reddito familiare annuo complessivo non inferiore a **€ 16.000,00** e non superiore a **€ 45.195,15**. *(Per importo complessivo si intende la somma dei redditi dichiarati, al lordo delle imposte, percepiti da tutti i componenti del nucleo familiare.)*
- e) non titolarità del diritto di proprietà, di usufrutto, di uso o di abitazione nel Comune di Lenola su altro alloggio idoneo alle esigenze del proprio nucleo familiare e, comunque, nell'ambito del territorio nazionale su beni patrimoniali di valore complessivo superiore al limite definito dall'art.21 del Regolamento regionale n. 2 del 20/9/2000 e s.m.i.
(A tal fine è da considerarsi idoneo l'alloggio che sia rispondente alle norme igienico-sanitarie, sia composto da un numero di vani, esclusi gli accessori (cucina, servizi, ingresso e disimpegni), pari o maggiore a quello dei componenti il nucleo familiare (con un minimo di due ed un massimo di cinque vani) e non abbia parti in proprietà comune né sia gravato da diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione a favore di terzi);
- f) non avvenuta assegnazione in proprietà o con patto di futura vendita di altro alloggio

- costruito a totale carico, con il concorso, con il contributo o con il finanziamento agevolato dello Stato o di altro Ente pubblico;
- g) non aver ottenuto la proprietà di un alloggio in forza di leggi che consentono l'alienazione del patrimonio E.R.P.;
 - h) non aver occupato abusivamente un alloggio di edilizia residenziale pubblica;
 - i) non aver procedimenti di sfratto per morosità in corso e di non essere stato oggetto di ordinanza sentenza esecutiva o verbale di conciliazione giudiziaria di sfratto per morosità.

I requisiti sopraindicati dovranno essere posseduti dal richiedente e da parte di tutti i componenti il nucleo familiare alla data di presentazione della domanda nonché al momento della sottoscrizione del contratto di locazione, ad esclusione di quello previsto alla precedente lettera b), che potrà essere posseduto dal solo richiedente.

Per nucleo familiare, ai fini dell'accertamento dei suddetti requisiti, si intende la famiglia costituita dal solo richiedente, ovvero dal richiedente, dal coniuge non separato legalmente e dai figli legittimi, naturali, riconosciuti e adottivi con loro conviventi. Fanno, altresì, parte del nucleo familiare il componente dell'unione civile o il convivente di fatto, gli ascendenti, i discendenti, i collaterali fino al terzo grado, purché la stabile convivenza con il concorrente duri da almeno due anni prima della presentazione della domanda e sia dimostrata nelle forme di legge.

Sono considerati componenti del nucleo familiare anche persone non legate da vincolo di parentela, purché la convivenza abbia carattere di stabilità e sia finalizzata alla reciproca assistenza morale e materiale, sia iniziata da almeno due anni dalla presentazione della domanda e sia dimostrata nelle forme di legge.

La locazione potrà essere convenuta soltanto per l'intero nucleo familiare e non in favore di una singola persona già facente parte di un costituito nucleo familiare, fatta eccezione per :

- a. i figli conviventi coniugati, facenti parte di unione civile o conviventi di fatto;
- b. i figli nubendi;
- c. le persone sole con almeno un figlio a carico;

Nel caso di figli conviventi di fatto, coniugati, facenti parte di unione civile o nubendi e di persone sole con almeno un figlio a carico, l'accertamento dei requisiti sarà effettuato con riferimento alla posizione giuridica dei soli componenti del nucleo familiare che si andrà a costituire, prescindendo dai nuclei originali di provenienza.

Si precisa che, ove la locazione fosse disposta in favore di assegnatari di alloggi di Edilizia residenziale Pubblica, questi dovranno liberare detto alloggio entro il termine perentorio che verrà loro comunicato.

ART. 2 - MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA RICHIESTA DI LOCAZIONE

La richiesta di locazione deve essere compilata, esclusivamente, su modulo predisposto dall'A.T.E.R della Provincia di Latina, disponibile anche sul sito INTERNET dell'Azienda all'indirizzo www.aterlatina.it.

Sarà dichiarata inammissibile la domanda spedita utilizzando un modello differente rispetto a quello disponibile sul sito.

La domanda di partecipazione al Bando, pena l'inammissibilità della stessa dovrà:

- a) essere compilata in ogni sua parte e debitamente sottoscritta;
- b) essere spedita in pdf alla pec aziendale servizio@pec.aterlatina.it con l'indicazione in oggetto: "DOMANDA PER ASSEGNAZIONE ALLOGGIO A CANONE CALMIERATO UBICATO NEL COMUNE DI LENOLA";
- c) avere la dichiarazione Anagrafico - Reddituale, debitamente compilata e sottoscritta;
- d) contenere copia del documento d'identità valido del richiedente e, per gli stranieri extracomunitari, copia del passaporto e del permesso/carta di soggiorno;

- e) per i non residenti, avere allegata specifica dichiarazione del datore di lavoro o altra idonea documentazione che comprovi che svolgono attività lavorativa esclusiva o principale nel Comune di Lenola.

Il protocollo aziendale farà fede del rispetto della data di presentazione della domanda.

La domanda, in sede di prima applicazione, dovrà essere inviata entro **il 30/11/2020**.

Il presente Bando, fatto salvo la prima applicazione, non ha termine per la presentazione delle domande.

Le graduatorie saranno formulate in base al punteggio attribuito alle domande secondo il seguente ordine:

- la sommatoria dei punteggi delle condizioni riconosciute;
- l'anzianità di presentazione della prima domanda.

Trattandosi di una "graduatoria aperta" le domande pervenute entro il 30/04/2020 saranno inserite in una graduatoria che sarà poi aggiornata, con frequenza non superiore ai dodici mesi, con le domande eventualmente pervenute successivamente a tale data.

Sarà cura e responsabilità dei richiedenti comunicare ogni variazione di domicilio per eventuali comunicazione in ordine all'istruttoria delle domande, dell'esito delle medesime e dell'invito a presentarsi presso gli uffici per la verifica dei requisiti in sede di assegnazione.

La mancata comunicazione della variazione di domicilio comporta, in caso di impossibilità del Servizio Utenti dell'A.T.E.R. di mettersi in contatto con l'istante, l'esclusione della domanda dalla graduatoria e/o dall'eventuale assegnazione dell'alloggio.

ART. 3 – DOCUMENTAZIONE

Alla domanda il richiedente dovrà allegare, pena esclusione:

1. la fotocopia del documento d'identità, in corso di validità, di colui che sottoscrive la domanda;
2. per i cittadini non comunitari, la fotocopia del passaporto e del permesso di soggiorno di tutti i componenti del nucleo familiare;

I punteggi sono attribuibili esclusivamente alle situazioni espressamente dichiarate e barrate dal richiedente sull'apposito modulo della domanda e documentate secondo le modalità indicate nel presente bando.

In assenza di documentazione necessaria non si procede all'attribuzione del punteggio richiesto.

Potrà essere allegata ogni altra documentazione che l'istante ritenga utile a comprovare la sussistenza delle condizioni dichiarate nella domanda.

ART. 4 – CONDIZIONI OGGETTIVE E SOGETTIVE

La graduatoria sarà formulata sulla base dei punteggi, da attribuirsi in relazione alle condizioni oggettive e soggettive sottoelencate riferite al concorrente ed al suo nucleo familiare.

Categoria	Condizione	Punti
A	Essere residente nel Comune di Lenola da almeno:	
	5 anni	2
	10 anni	4
	15 anni	6
	20 anni e oltre	8
B	Avere nel nucleo familiare soggetti inabili al lavoro o invalidi civili con un grado di invalidità pari o superiore	16

	al 66% (<i>allegare fotocopia del certificato di invalidità</i>)	
C	Di dover abbandonare l'alloggio o di averlo dovuto abbandonare da non oltre 24 mesi a seguito di:	
	provvedimento esecutivo di rilascio di abitazione per cause diverse dalla morosità	14
	sentenza di separazione giudiziale, divorzio, cessazione degli effetti del matrimonio	10
	collocamento a riposo per alloggio di servizio	6
	violenze nell'ambito familiare, nei casi accertati, per motivi di incolumità e sicurezza personale o dei minori	18
D	Giovani coppie di conviventi e di nubendi, di età non superiore a 35 anni	18
E	Nucleo familiare con presenza di almeno un anziano di 65 anni di età	2
F	Conduttore di un alloggio in locazione ad uso abitativo sito nel Comune di Lenola, con canone annuo, al netto degli oneri accessori, con un contratto di locazione registrato, avente incidenza sul reddito annuo complessivo del nucleo familiare:	
	in misura non inferiore ad 1 / 5	6
	in misura non inferiore ad 1 / 4	8
	in misura non inferiore ad 1 / 3	10
G	Nuclei familiare di cui fanno parte soggetti appartenenti : alla Polizia di Stato, ai Carabinieri, alla Guardia di Finanza, alla Polizia Penitenziaria, al Corpo Forestale dello Stato, ai Vigili del Fuoco, alla Polizia Municipale ed alle Forze Armate.	14
H	Studenti universitari fuori sede, stagisti, borsisti, ricercatori, partecipanti a corsi di formazione o master	2
I	Nuclei familiari che vivono in un alloggio:	
	che presenta affollamento (<i>si ha affollamento quando il rapporto vano/abitanti è 1 a 2. Il numero dei vani si determina dividendo la superficie residenziale utile per 14 mq, al netto della superficie del 20% per aree accessorie e di servizio</i>) (<i>Allegare perizia asseverata di un tecnico abilitato</i>).	4
	il cui stato di conservazione e di manutenzione, ai sensi della normativa vigente, risulti scadente (<i>Allegare perizia asseverata di un tecnico abilitato</i>).	2
L	Nuclei familiari che vivono in un alloggio con un altro o più nuclei familiari, da almeno 12 mesi dalla data di presentazione della domanda, e sia dimostrata nelle forme di legge.	4

ART. 5 – GRADUATORIA DEI RICHIEDENTI

Scaduto il termine di ricevimento delle domande sarà formulata, da apposita Commissione nominata dal Direttore Generale dell'A.T.E.R., entro 30 giorni, una graduatoria provvisoria, che sarà resa pubblica sul sito www.aterlatina.it per almeno 10 giorni.

Nella graduatoria provvisoria sono indicati:

- a. le domande dichiarate ammissibili con il relativo punteggio complessivo;
- b. le domande dichiarate inammissibili con indicate le motivazioni dell'esclusione;
- c. modi e termini per la richiesta di riesame.

Avverso la graduatoria provvisoria è ammessa richiesta di riesame entro 20 giorni dalla data della pubblicazione della stessa.

Esaurito il riesame delle richieste, verrà formulata una graduatoria definitiva che, approvata con provvedimento dirigenziale, sarà pubblicata sul sito www.aterlatina.it.

La pubblicazione sul sito dell'A.T.E.R. di Latina costituisce formale comunicazione dell'esito delle domande presentate.

La graduatoria è efficace dal giorno della sua pubblicazione.

Fino all'approvazione dell'aggiornamento periodico, gli alloggi eventualmente disponibili sono assegnati sulla base della graduatoria vigente.

L'ultima graduatoria approvata sostituisce, a tutti gli effetti, quella precedente.

ART. 6 – INDIVIDUAZIONE DELLE ESIGENZE ABITATIVE DEL NUCLEO FAMILIARE.

Il richiedente, in relazione alla composizione del proprio nucleo familiare ed alle proprie esigenze abitative, indicherà una sola tipologia di immobile di cui si dovrà tener conto al fine della eventuale convocazione per l'assegnazione di un alloggio.

Tipologia	Richieste	Barrare (“X”) una sola casella per tipologia
Consistenza :	Alloggio con una camera da letto	
	Alloggio con due camere da letto	

ART. 7 – SCELTA ED ACCETTAZIONE DELL'ALLOGGIO

La proposta di assegnazione dell'alloggio sarà effettuata secondo l'ordine di precedenza risultato dalla graduatoria.

I concorrenti saranno chiamati, in ordine decrescente, all'accettazione dell'alloggio, di superficie e di composizione adeguato al nucleo familiare, che nel corso della validità della graduatoria (o dei suoi aggiornamenti) si renderanno disponibili.

L'alloggio sarà proposto agli aventi diritto senza possibilità di scelta da parte del richiedente.

Qualora il concorrente non si presenti, senza giustificato motivo, sarà escluso dalla graduatoria.

L'accettazione o la rinuncia saranno sottoscritti su apposito verbale.

La rinuncia o il rifiuto alla sottoscrizione del verbale comporta l'esclusione dalla graduatoria.

ART. 8 – DETERMINAZIONE DEL CANONE DI LOCAZIONE.

Per la determinazione del canone di locazione si procederà secondo quanto previsto dall'art. 6 del Regolamento regionale “Determinazione dei criteri e modalità per la definizione del canone calmierato per l'edilizia sociale, ai sensi dell'art. 3 ter della Legge regionale 11 agosto 2009, n. 21 e successive modifiche”, facendo riferimento all'accordo definito in sede locale ai sensi dell'art. 2, comma 3, della Legge 9 dicembre 1998, n. 431.

ART. 9 – DECADENZA DALLA GRADUATORIA

In qualsiasi momento l'A.T.E.R. di Latina potrà effettuare accertamenti volti a verificare l'esistenza e la permanenza dei requisiti e delle condizioni di punteggio dichiarato nella domanda, nonché la loro veridicità.

L'eventuale attestazione falsa, anche di una sola delle notizie fornite comporterà

l'annullamento della domanda e le conseguenze degli artt. 493 e 495 del Codice Penale.
Il richiedente che, a norma del presente Bando non presentasse nei termini assegnati l'eventuale ulteriore documentazione richiesta, sarà considerato decaduto dalla graduatoria.

ART. 10 – SOTTOSCRIZIONE CONTRATTO E RINUNCIA

Il richiedente prescelto che non si presentasse, nel termine che gli sarà comunicato mediante pec, per la sottoscrizione del contratto locativo ed il pagamento del deposito cauzionale in misura pari a tre mensilità del canone base, sarà considerato rinunciatario.
Stipulato il contratto e corrisposto il deposito cauzionale, si procederà alla consegna dell'alloggio all'inquilino.

ART. 11 - DEPOSITO CAUZIONALE

Il deposito cauzionale fruttifero, in ragione del tasso legale d'interesse, è a garanzia dell'osservanza degli obblighi contrattuali e su di esso l'Ater della Provincia di Latina potrà rivalersi per il mancato pagamento di tutti i crediti relativi al rapporto di locazione; ove, in conseguenza di ciò, venga decurtato di oltre il 50% dovrà essere prontamente reintegrato, a pena di risoluzione di diritto del contratto.

Il deposito sarà rideterminato in occasione degli eventuali rinnovi contrattuali.

ART. 12 – AGGIORNAMENTO DEI CANONI DI LOCAZIONE

Il canone iniziale di locazione, come determinato, dovuto in rate mensili anticipate, sarà aggiornato con cadenza annuale applicando l'indice ISTAT, nella misura del 75%, relativo al costo della vita per le famiglie di operai e impiegati. Il canone non è comprensivo delle spese accessorie.

ART. 13 - OBBLIGHI DERIVANTI DAL RAPPORTO DI LOCAZIONE

L'inquilino ha l'obbligo di occupare stabilmente l'alloggio, entro 30 giorni dalla consegna e di trasferirvi la residenza di tutti i componenti il nucleo familiare.

Dopo il primo periodo di otto anni, il contratto di locazione è rinnovabile, previo assenso dell'Azienda, di quattro anni a condizione che:

- l'inquilino risulti in possesso dei requisiti soggettivi vigenti alla data del rinnovo;
- non risultino morosità o inadempimenti contrattuali.

Il pagamento del canone di locazione e delle spese accessorie avverrà mensilmente mediante bollettino di conto corrente spedito al domicilio dell'inquilino, da pagare entro il giorno cinque di ciascun mese.

L'inquilino che non abbia provveduto al versamento dei canoni o di spese condominiali per un importo complessivamente pari o superiore a tre mensilità dovrà saldare quanto dovuto entro trenta giorni dall'avviso di mora emesso dall'Ater della Provincia di Latina. Trascorso inutilmente tale termine, il contratto si intende risolto di diritto ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile. In tal caso l'inquilino dovrà liberare l'alloggio entro trenta giorni dalla data della risoluzione; da tale data e per tutto il periodo di successiva occupazione dell'alloggio, l'inquilino sarà tenuto a corrispondere il canone maggiorato del 30%, anche a titolo di penale e sarà tenuto a rifondere tutte le spese sostenute per la liberazione forzata dell'abitazione.

Il recesso dell'inquilino è ammesso con un preavviso non inferiore a tre mesi; in difetto saranno trattenuti sul deposito cauzionale i corrispondenti canoni e spese accessorie.

In caso di decesso dell'inquilino gli subentrerà, nel contratto di locazione, il coniuge superstite, il superstite dell'unione di fatto, il convivente di fatto ovvero i figli. La convivenza di fatto, alla data del decesso, deve essere documentata nelle forme di legge.

In caso di separazione o di divorzio succederà il coniuge cui sia stato attribuito il diritto di abitazione dal giudice.

E' fatto divieto all'inquilino, pena, in difetto, la risoluzione di diritto del contratto di locazione, di sublocare o cedere anche soltanto in parte l'alloggio locatogli ovvero di mutarne la destinazione d'uso.

ART. 14 - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ai sensi e per gli effetti della Legge 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i., si informa che il responsabile del procedimento è il Responsabile del Servizio Utenti dell'A.T.E.R. di Latina, Dott. Ercole Conte.

ART. 15 - TRATTAMENTO DATI

Ai sensi dell'art. 13, comma 1, del decreto legislativo 30.6.2003 n. 196, i dati personali forniti dai richiedenti saranno raccolti e trattati esclusivamente per le finalità connesse e, successivamente, soltanto per quelle inerenti la gestione del rapporto locativo.

ART. 16 - NORME FINALI

La presentazione delle domande di locazione implica la conoscenza di tutte le disposizioni del presente avviso e la loro integrale accettazione senza riserva.

Per quanto non espressamente richiamato nel presente bando, si fa riferimento alle vigenti disposizioni in materia di edilizia agevolata, nonché alle norme del diritto privato.

Latina, li 29/9/2020

IL DIRETTORE GENERALE
F.to (Dott. Paolo Ciampi)