



# AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA DELLA PROVINCIA DI VITERBO

## AVVISO DI BANDO GENERALE

**finalizzato alla formazione e all'aggiornamento della graduatoria permanente degli aventi titolo all'assegnazione in locazione di alloggi di edilizia residenziale agevolata di proprietà dell'A.T.E.R. della Provincia di Viterbo, siti nel Comune di Viterbo.**

### Art. 1

#### ( Caratteristiche della locazione )

L'A.T.E.R. della Provincia di Viterbo indice un concorso per la formazione e l'aggiornamento della graduatoria permanente degli aventi titolo all'assegnazione in locazione di alloggi di edilizia residenziale agevolata di sua proprietà, siti nel Comune di Viterbo.

Il rapporto locativo sarà regolato con un contratto di diritto privato disciplinato dalla legge 09/12/1998 n. 431, art. 2, comma 1, della durata iniziale di anni 8 (otto).

### Art. 2

#### ( Canone di Locazione )

Il canone mensile di locazione sarà determinato nella percentuale fissa del 4,5% del costo di costruzione degli alloggi, aumentato con l'applicazione dell'indice ISTAT, nella misura del 75%, relativo al costo della vita per le famiglie di operai ed impiegati.

### Art. 3

#### ( Requisiti per la partecipazione )

Possono partecipare al concorso le persone fisiche 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 cittadino straniero sia titolare di carta di soggiorno;
- b) essere lavoratore dipendente o autonomo, ovvero pensionato;
- c) residenza anagrafica o attività lavorativa esclusiva o principale nel Comune di Viterbo;

d) reddito annuo complessivo del nucleo familiare:

- non inferiore a € 12.000,00 e non superiore a € 44.483,42 se derivante da lavoro autonomo;
- non inferiore a € 20.000,00 e non superiore a € 74.139,03 se derivante da lavoro dipendente o pensione;

Ai fini del presente bando il reddito complessivo annuo è quello risultante dalla somma dei redditi fiscalmente imponibili di tutti i componenti del nucleo familiare, desumibile dall'ultima dichiarazione fiscale (CUD, MODELLO 730, UNICO) al lordo delle imposte ed al netto dei contributi previdenziali e degli assegni familiari.

e) mancanza di titolarità di diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione su *alloggio adeguato\** alle esigenze del nucleo familiare nell'ambito territoriale della Provincia di Viterbo.

*\* si definisce alloggio adeguato l'alloggio la cui superficie utile, misurata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni, è non inferiore a quarantacinque metri quadrati ed il cui numero di vani, calcolato dividendo la superficie utile per quattordici metri quadrati, è pari o superiore al numero dei componenti il nucleo familiare (Reg.to Reg.le 2/2000 n. 2, art.20);*

f) assenza di precedente assegnazione in proprietà, originaria o derivata, immediata o futura di alloggio realizzato con contributi pubblici;

g) non aver ottenuto la proprietà di un alloggio in forza di leggi che consentono l'alienazione del patrimonio dell'edilizia residenziale pubblica.

*Si prescinde dal presente requisito nel caso in cui l'atto di acquisto dell'alloggio riservi ad un genitore il diritto di abitazione.*

h) non aver occupato senza titolo un alloggio di edilizia residenziale pubblica di proprietà dell'A.T.E.R. di Viterbo ovvero di altri enti pubblici.

I requisiti sopraindicati dovranno essere posseduti dal richiedente e da tutti gli altri componenti del suo nucleo familiare alla data di presentazione della domanda nonché al momento dell'assegnazione medesima, ad esclusione di quello previsto alla precedente lettera b), che potrà essere posseduto dal solo richiedente.

Ai fini del presente articolo, per nucleo familiare 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 convivente more uxorio, i genitori, qualora il richiedente non sia coniugato e conviva con gli stessi. Nel caso in cui il richiedente sia in procinto di sposarsi, si considerano facenti parte del nucleo familiare i nubendi, sempre che alla data di presentazione della domanda abbiano effettuato le pubblicazioni del matrimonio e lo contraggano prima dell'assegnazione dell'alloggio.

#### **Art. 4** **( Termini di presentazione della domanda )**

Il presente bando non ha termini di scadenza e, pertanto, rimarrà in vigore fino a quando non verrà emanato un nuovo bando. Dalla data di pubblicazione gli interessati possono inoltrare domanda all'A.T.E.R. di Viterbo.

In fase di prima pubblicazione le domande presentate entro il 30 novembre 2013 verranno inserite nella graduatoria che sarà formata entro il 31 dicembre 2013.

#### **Art. 5** **( Modalità di presentazione della domanda )**

La domanda di partecipazione al presente concorso deve essere compilata, a pena di inammissibilità, unicamente sul modulo predisposto dall'A.T.E.R. e in distribuzione presso il *Servizio Utenza* sito in Viterbo Via Iginio Garbini n. 78/a, disponibile anche sul sito internet dell'Azienda all'indirizzo [www.atervt.it](http://www.atervt.it).

La domanda, a pena di inammissibilità, deve contenere la dichiarazione resa nei modi previsti dagli artt. 46 e 47 del T.U. sulla documentazione amministrativa approvato con D.P.R. 28/12/2000 n. 445, attestante il possesso dei requisiti e delle condizioni di priorità indicate e con espressa autorizzazione al trattamento dei dati personali rilasciata nelle forme del D. Lgs. 196/2003. Eventuali dichiarazioni mendaci saranno perseguite penalmente come previsto dall'art. 76 del suddetto D.P.R. 445/2000.

La domanda dovrà essere inoltrata con una delle seguenti modalità:

1. presentata a mano all'Ufficio Protocollo dell'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale della Provincia di Viterbo, Via Iginio Garbini n. 78/a Viterbo;
2. spedita mediante raccomandata postale;
3. fatta pervenire tramite agenzia di recapito autorizzata.

L'Azienda non assume alcuna responsabilità in ordine alle domande non presentate direttamente.

In caso di spedizione a mezzo posta farà fede la data del timbro dell'Ufficio Postale.

Non saranno ritenute ammissibili forme diverse di presentazione delle domande, né domande redatte su moduli diversi da quelli appositamente predisposti dall'A.T.E.R. di Viterbo.

#### **Art. 6** **( Documenti da allegare alla domanda )**

A corredo della domanda, i concorrenti dovranno presentare i seguenti documenti:

##### **A. Documenti indispensabili per la verifica dei requisiti soggettivi la cui mancata presentazione potrà dar luogo all'esclusione dal concorso:**

1) *documento di riconoscimento, in corso di validità, del richiedente;*

2) REDDITO:

*documentazione concernente il reddito annuo lordo complessivo del nucleo familiare desumibile dall'ultima dichiarazione fiscale (CUD, MODELLO 730, UNICO);*

3) RICHIEDENTE CHE NON RISIEDA NEL COMUNE DI VITERBO MA CHE VI ESERCITA LA PROPRIA ATTIVITA' LAVORATIVA ESCLUSIVA O PRINCIPALE:

a) per i lavoratori dipendenti: *attestazione rilasciata dal datore di lavoro;*

b) per i lavoratori autonomi: *documento idoneo ad attestare il luogo dov'è esercitata l'attività lavorativa;*

4) CITTADINI DI STATI NON ADERENTI ALL'UNIONE EUROPEA: *Carta di soggiorno;*

##### **B. Documenti occorrenti per la verifica delle condizioni di priorità per l'attribuzione dei punteggi, come analiticamente descritti nel prospetto di cui al successivo articolo sette, la cui mancata presentazione potrà comportare la non attribuzione dei relativi punti.**

**Art. 7**  
**( Punteggi )**

Per la collocazione in graduatoria dei concorrenti sarà loro attribuito un punteggio risultante dalla sommatoria dei punti attribuibili e cumulabili tra loro in relazione alle seguenti condizioni dichiarate in domanda:

CONDIZIONI DI PRIORITA' PER L'ATTRIBUZIONE DEI PUNTEGGI	PUNTI ATTRIBUIBILI	DOCUMENTI DA ALLEGARE ALLA DOMANDA
a) Richiedenti che debbano abbandonare l'alloggio a seguito di ordinanza, sentenza esecutiva o verbale di conciliazione giudiziaria di sfratto non dovuto a morosità	a) 3	Copia provvedimento giudiziario, esecutivo, di sfratto
b) Richiedenti che alla data di pubblicazione del bando abitino con il proprio nucleo familiare in un alloggio il cui canone, risultante dal contratto di locazione registrato, esclusi gli oneri accessori, incida sul reddito annuo complessivo del nucleo familiare:		
1) per oltre 1/3	b/1 3	Copia contratto di locazione registrato
2) per oltre 1/4	b/2 2	Copia contratto di locazione registrato
3) per oltre 1/5	b/3 1	Copia contratto di locazione registrato
c) Richiedenti che abitino con il proprio nucleo familiare in uno stesso alloggio, da almeno un anno, con altro nucleo o più nuclei familiari	c) 2	Certificato storico cumulativo, riferito almeno ad un anno antecedente la data di pubblicazione del bando
d) Reddito annuo complessivo del nucleo familiare:		
1) non superiore al 10% del limite di accesso	d/1 3	Ultima dichiarazione fiscale (Cud, Mod.730, Unico)
2) non superiore al 30% del limite di accesso	d/2 2	Ultima dichiarazione fiscale (Cud, Mod.730, Unico)
3) non superiore al 50% del limite di accesso	d/3 1	Ultima dichiarazione fiscale (Cud, Mod.730, Unico)
e) Richiedenti che facciano parte di <b>uno</b> dei seguenti nuclei familiari:		
1) nuclei familiari composti da persone che, alla data di pubblicazione del bando, abbiano superato i 65 anni di età; di tali nuclei possono far parte componenti anche non ultrasessantacinquenni, purché siano totalmente inabili al lavoro ovvero minori, purché siano a carico del richiedente;	e/1 2	<u>Per le persone inabili</u> certificato di totale inabilità al lavoro rilasciato dalla competente A.S.L.
2) nuclei familiari che siano costituiti entro i tre anni precedenti alla data di pubblicazione del bando ovvero la cui costituzione è prevista entro il termine massimo di 90 giorni dalla stessa data e i cui componenti non abbiano superato, alla data di pubblicazione del bando, il trentacinquesimo anno di età;	e/2 3	Certificato di matrimonio o dichiarazione di impegno a contrarlo entro il termine massimo di 90 giorni dalla data di pubblicazione del bando
3) nuclei familiari composti da persone sole con almeno un figlio convivente a carico;	e/3 2	Stato di famiglia o dichiarazione del datore di lavoro o dell'ente erogante la pensione
4) nuclei familiari nei quali uno o più componenti, anche se minori, conviventi o comunque a totale carico del richiedente, risultino affetti da menomazioni di qualsiasi genere che comportino una diminuzione permanente, certificata ai sensi della normativa vigente, superiore al 66% della capacità lavorativa;	e/4 3	Certificato della A.S.L. competente per territorio
5) nuclei familiari con un numero di figli superiore a due	e/5 3	Stato di famiglia

Il punteggio di cui alla lettera a) non è cumulabile con quello di cui alla lettera b).

I punteggi di cui a una stessa lettera non sono cumulabili tra loro.

**Art. 8**  
**( Esame delle domande e formazione della graduatoria )**

Le domande verranno esaminate dagli Uffici del Servizio Utenza dell'A.T.E.R. che attribuiranno un numero progressivo a ciascuna domanda rispettando l'ordine di arrivo, verificheranno la completezza e la regolarità della stessa e le attribuiranno un punteggio provvisorio. Gli stessi Uffici comunicheranno a ciascun concorrente, a mezzo raccomandata postale, sia il numero progressivo che il punteggio provvisorio attribuito a ciascuna domanda.

Coloro che riscontrassero errori materiali nell'attribuzione dei punteggi potranno presentare opposizione, in carta semplice, indirizzandola all'A.T.E.R. di Viterbo, Via Igino Garbini n. 78/a, 01100 VITERBO, entro i cinque giorni successivi al ricevimento della comunicazione degli stessi.

Una Commissione, nominata dall'A.T.E.R di Viterbo, provvederà alla definizione di eventuali opposizioni e alla formazione della graduatoria.

A parità di punteggio l'ordine di collocazione in graduatoria sarà determinato dalla anzianità di presentazione della domanda. In caso di ulteriore parità si farà luogo a sorteggio.

La graduatoria verrà affissa all'Albo dell'Azienda, all'Albo Pretorio del Comune di Viterbo e pubblicata sul sito internet all'indirizzo [www.atervt.it](http://www.atervt.it) previo avviso agli interessati.

La Graduatoria sarà aggiornata entro il 28 febbraio di ogni anno con le domande inoltrate entro il 31 dicembre precedente.

**Art. 9**  
**( Assegnazione degli alloggi )**

Sulla base della graduatoria e secondo l'ordine in essa stabilito si procederà alla convocazione dei richiedenti per effettuare un sopralluogo negli alloggi disponibili, quindi, si provvederà con determinazione del Direttore Generale dell'A.T.E.R. a formalizzare l'assegnazione. Gli alloggi con superficie fino a 65 metri quadrati verranno assegnati a nuclei familiari formati da 1 a 3 componenti, quelli più grandi a nuclei familiari di almeno quattro componenti.

In caso di rinuncia motivata all'alloggio proposto il richiedente non verrà escluso dalla graduatoria.

E' vietato assegnare più di un alloggio allo stesso richiedente o ai componenti del suo nucleo familiare.

Qualora risultassero vincitori del presente bando richiedenti già assegnatari di alloggio di edilizia residenziale pubblica, questi, prima dell'assegnazione, dovranno sottoscrivere una dichiarazione di impegno a restituire detto alloggio entro il termine perentorio che verrà loro concesso dall'A.T.E.R., pena l'esclusione dalla graduatoria.

**Art. 10**  
**( Contratto di locazione e deposito cauzionale )**

Contestualmente alla sottoscrizione del contratto di locazione e al pagamento del deposito cauzionale l'A.T.E.R. provvederà alla consegna dell'alloggio, previa redazione di apposito verbale sottoscritto da un funzionario dell'ente e dall'assegnatario.

Il deposito cauzionale fruttifero - in ragione del tasso di interesse legale - che l'assegnatario deve corrispondere all'A.T.E.R. di Viterbo è pari all'importo di tre mensilità del canone base. Tale deposito è a garanzia dell'osservanza degli obblighi contrattuali e su di esso l'A.T.E.R. 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. 11**  
**( Aggiornamento del canone di locazione )**

Il canone di locazione sarà aggiornato annualmente applicando l'indice ISTAT, nella misura del 75%, relativo al costo della vita per le famiglie di operai ed impiegati. Il canone non è comprensivo delle spese accessorie.

**Art. 12**  
**( Obblighi derivanti dal rapporto di locazione )**

L'inquilino ha l'obbligo di occupare stabilmente l'alloggio, entro trenta giorni dalla consegna.

L'inquilino dovrà dimostrare il permanere dell'impossidenza di immobili abitativi, come definita dal precedente art.3, in costanza del rapporto locativo; a tal fine dovrà presentare idonea documentazione o dichiarazione entro il mese di gennaio di ogni biennio. La perdita del requisito di cui sopra comporta la risoluzione del contratto di locazione.

Dopo il primo periodo di otto anni, il contratto di locazione è rinnovabile, di quattro anni a condizione che:

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

Il pagamento del canone di locazione 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 per un importo complessivamente pari o superiore a tre mensilità dovrà saldare quanto dovuto entro trenta giorni dall'avviso di mora emesso dall'A.T.E.R. di Viterbo. 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' fatto divieto all'inquilino, pena 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.

In caso di decesso dell'inquilino gli subentrerà il coniuge superstite convivente ovvero, in mancanza, i figli o i parenti o affini conviventi. La convivenza, alla data del decesso, deve essere documentata da apposita certificazione anagrafica. In caso di separazione o di divorzio succederà il coniuge cui sia stato attribuito il diritto di abitazione dal giudice.

**Art. 13**  
**( Ricevimento domande e informazioni )**

L'Ufficio Protocollo ed il Servizio Utenza dell'A.T.E.R. di Viterbo sono a disposizione, rispettivamente, per la presentazione delle domande e per tutti i chiarimenti che si rendessero necessari, dal lunedì al venerdì dalle ore 09,00 alle ore 12,00 ed il martedì anche nelle ore pomeridiane dalle ore 16,00 alle ore 18,00.

La partecipazione al presente bando implica la conoscenza di tutte le relative disposizioni e la loro integrale accettazione senza riserva, pertanto, per il fatto stesso di parteciparvi, il concorrente dichiara di essere a conoscenza e di accettare tutte – indistintamente – le sue clausole.

Viterbo, lì 09/10/2013

IL DIRETTORE GENERALE  
( Ugo Gigli )