



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

01100 Viterbo, Via Igino Garbini, 78/a - Tel. 0761/2931 Fax 0761/227303 - C.F. 80000910564 - P.IVA 00061420568

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 della durata iniziale di anni 8 (otto) disciplinato dalla legge 09/12/1998 n. 431, art. 2, comma 1 e ss. mm. ed ii. e dagli accordi con le OO. SS. vigenti.

Art. 2

(Canone di Locazione)

Il canone mensile di locazione sarà determinato nella percentuale fissa del 3,70% del costo di costruzione degli alloggi così come in allegato " Schema semplificato canone per tipologia immobile" aumentato con l'applicazione dell'indice ISTAT, nella misura del 75%, relativo al costo della vita per le famiglie di operai ed impiegati. Gli oneri condominiali sono dovuti dal conduttore oltre al canone mensile di locazione.

Art. 3

(Requisiti per la partecipazione)

Possano 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 o regolarmente soggiornante e iscritto nelle liste di collocamento o esercitante una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo.

- 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:
 1. se derivante da lavoro autonomo: non inferiore a € 12.000,00 e non superiore a € 46.144,48 di cui almeno € 12.000,00 percepiti dal solo richiedente;
 2. se derivante da lavoro dipendente o da pensione: non inferiore a € 20.000,00 e non superiore a € 76.907,47 di cui almeno € 20.000,00 percepiti dal solo richiedente.

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 (Certificazione Unica, Modello 730, Unico) al lordo delle imposte e 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 del Comune di Viterbo 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 20/09/2000 e ss.mm.ii. (attualmente corrispondente a € 100.000,00).

** si definisce alloggio adeguato 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;*

In attuazione delle previsioni di cui all'art.10, comma 2, lettera r), della legge regionale 10 agosto 2016 n. 11 (*sistema integrato degli interventi e dei servizi sociali della Regione Lazio*), ai fini del possesso del requisito di cui al comma 1, lettera c) della legge regionale 6 agosto 1999 n. 12, non si considerano i diritti di proprietà o altri diritti reali di godimento relativi alla casa coniugale in cui risiedono i figli, se quest'ultima è assegnata, in sede di separazione personale o divorzio, al coniuge o comunque non è nella disponibilità del soggetto richiedente.

Nel caso di nubendi o futuri conviventi more uxorio l'accertamento del presente requisito si valuta con riferimento alle posizioni giuridiche dei soli componenti il nucleo familiare che si andrà a costituire, prescindendo dai nuclei familiari di provenienza.

- f) assenza di precedente assegnazione in proprietà originaria, immediata o futura di alloggio realizzato con contributi pubblici e assenza di finanziamento agevolato in qualunque forma concesso dallo Stato o da enti pubblici sempre che l'alloggio non sia utilizzabile o sia perito senza dar luogo al risarcimento del danno o sia stato espropriato per pubblica utilità.
- 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 avere situazioni pendenti con l'A.T.E.R. di Viterbo per canoni di locazione e/o oneri condominiali relativi a precedenti contratti locativi;
- l) 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 devono essere posseduti dal richiedente e, limitatamente a quelli di cui alle lettere e), f), g) ed l), anche da parte del coniuge non legalmente separato e dagli altri componenti

del nucleo familiare alla data di presentazione della domanda nonché al momento dell'assegnazione ed in costanza di rapporto.

Ai fini del presente articolo, per nucleo familiare si intende la famiglia costituita dal solo richiedente, ovvero dal richiedente, dal coniuge non separato legalmente, dai componenti dell'unione civile o dai conviventi di fatto e dai figli legittimi, naturali, riconosciuti e adottivi con loro conviventi.

Fanno, altresì, parte del nucleo familiare 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 il matrimonio venga celebrato entro il termine di un anno dalla data di presentazione della domanda, o entro lo stesso termine venga costituito il nuovo nucleo familiare.

L'assegnazione 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.

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.

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 l'*Ufficio Gestione Utenza, Affari Legali e Contenzioso* sito in Viterbo Via Igino Garbini n. 78/a, disponibile anche sul sito internet dell'Azienda all'indirizzo 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 le condizioni di priorità per le quali si richiede l'attribuzione del punteggio e deve contenere espressa autorizzazione al trattamento dei dati personali rilasciata nelle forme del D. Lgs. 196/2003, dell'art. 13 GDPR 2018 e del D. LGS. n. 101 del 2018.

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 Gestione Utenza, Affari Legali e Contenzioso dell'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale della Provincia di Viterbo, *Via Igino Garbini n. 78/a Viterbo*;
2. a mezzo P.E.C. all'indirizzo aterviterbo@pec.it;
3. spedita mediante raccomandata postale;
4. fatta pervenire tramite agenzia di recapito autorizzata.

L'Azienda non assume alcuna responsabilità in ordine alle domande non presentate direttamente o a mezzo P.E.C..

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.

Sarà cura e responsabilità dei richiedenti comunicare ogni variazione di domicilio per eventuali comunicazioni in ordine all'istruttoria delle domande e all'esito delle medesime. La mancata comunicazione della variazione di domicilio comporta, in caso di impossibilità degli Uffici dell'A.T.E.R. di mettersi in contatto con l'istante, l'esclusione della domanda dalla graduatoria e/o dell'eventuale assegnazione dell'alloggio.

Art. 6
(Documenti da allegare alla domanda)

A corredo della domanda, i richiedenti 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 di ciascun componente il nucleo familiare desumibile dall'ultima dichiarazione fiscale (Certificazione Unica, Modello 730, Unico);

1) 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;*

2) CITTADINI DI STATI NON ADERENTI ALL'UNIONE EUROPEA: *Carta di soggiorno, ovvero permesso di soggiorno almeno biennale;*

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
---	--------------------	--

<p>a) Richiedenti che debbano abbandonare l'alloggio a seguito di ordinanza, sentenza esecutiva o verbale di conciliazione giudiziaria di sfratto non dovuto a morosità.</p>	<p>a) 3</p>	<p>Copia provvedimento, esecutivo, di sfratto</p>
<p>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:</p> <p>1) per oltre 1/3</p> <p>2) per oltre 1/4</p> <p>3) per oltre 1/5</p>	<p>b/1 3</p> <p>b/2 2</p> <p>b/3 1</p>	<p>b/1 – b/2 – b/3 Copia contratto di locazione registrato in corso di validità</p>
<p>c) Richiedenti che abitino con il proprio nucleo familiare in uno stesso alloggio, da almeno un anno, con altro nucleo o più nuclei familiari.</p>	<p>c) 2</p>	<p>Certificato storico cumulativo, riferito almeno ad un anno antecedente la data di pubblicazione del bando</p>
<p>d) Reddito annuo complessivo del nucleo familiare:</p> <p>1) superiore al limite di accesso in misura non eccedente il 10%</p> <p>2) superiore al limite di accesso in misura compresa tra 11% e 30%</p> <p>3) superiore al limite di accesso in misura compresa tra 31% e 50%</p>	<p>d/1 3</p> <p>d/2 2</p> <p>d/3 1</p>	<p>d/1-d/2-d/3 Ultima dichiarazione fiscale (C. U., Modello 730, Unico) di tutti i membri del nucleo familiare;</p>
<p>e) Richiedenti che facciano parte di uno dei seguenti nuclei familiari:</p> <p>1) nuclei familiari composti da persone che, alla data di presentazione della domanda, abbiano superato i 65 anni di età; di tali nuclei possono far parte componenti anche non ultrasessantacinquenni, purché siano totalmente inabili al</p>	<p>e/1 2</p>	<p><u>Per le persone inabili</u> certificato di totale inabilità al lavoro</p>

<p>lavoro ovvero minori, purché siano a carico del richiedente;</p> <p>2) nuclei familiari costituiti entro i tre anni precedenti alla data di presentazione della domanda ovvero la cui costituzione è prevista entro il termine massimo di un anno dalla stessa data e i cui componenti non abbiano superato, alla data di presentazione della domanda, il trentacinquesimo anno di età;</p> <p>3) nuclei familiari composti da persone sole con almeno un figlio convivente a carico;</p> <p>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;</p> <p>5) nuclei familiari con un numero di figli superiore a due;</p> <p>6) nuclei familiari formati da una sola persona.</p>	<p>e/2 3</p> <p>e/3 3</p> <p>e/4 3</p> <p>e/5 3</p> <p>e/6 2</p>	<p>Certificato di matrimonio o documento idoneo ad attestare la costituzione del nucleo familiare, ovvero dichiarazione di impegno a costituire il nucleo familiare entro il termine massimo di un anno dalla data di presentazione della domanda</p> <p>Stato di famiglia, ovvero dichiarazione del datore di lavoro o dell'ente erogante la pensione</p> <p>Verbale della Commissione Medico Legale che ha accertato il grado di invalidità</p> <p>Stato di famiglia</p> <p>Stato di famiglia</p>
<p>f) Nuclei familiari nei quali è presente almeno un componente portatore di handicap con connotazioni di gravità riconosciute ai sensi dell'art. 3, comma 3, della legge n. 104/1992.</p>	<p>f) 4</p>	<p>Verbale della Commissione Medica per l'Accertamento dell'Handicap</p>
<p>g) Essere residenti nel Comune di Viterbo da almeno:</p> <p>5 anni</p>	<p>g/1 1</p>	<p>Certificato di residenza storico</p>

10 anni	g/2	2	”	”	”	”
15 anni	g/3	3	”	”	”	”
20 anni e oltre	g/4	4	”	”	”	”

Il punteggio di cui alla lettera a) non è cumulabile con quello di cui alla lettera b) ed il punteggio di cui alla lettera e/4 non è cumulabile con quello di cui alla lettera f). 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 dall'Ufficio Gestione Utenza, Affari Legali e Contenzioso dell'A.T.E.R. che attribuirà un numero progressivo a ciascuna domanda rispettando l'ordine di arrivo, verificherà la completezza e la regolarità della stessa e le attribuirà un punteggio provvisorio. Lo stesso Ufficio comunicherà 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 e sarà pubblicata sul sito internet all'indirizzo www.atervt.it previo avviso agli interessati.

La Graduatoria verrà aggiornata almeno ogni sei mesi. Tale aggiornamento non sarà effettuato in carenza di nuove domande.

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.

In caso di rinuncia motivata all'alloggio proposto, il richiedente non verrà escluso dalla graduatoria. Qualora il concorrente non si presenti, senza giustificato motivo, presso il luogo convenuto per la presa visione dell'alloggio, sarà escluso dalla graduatoria.

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

E' vietato assegnare più di un alloggio allo stesso richiedente e 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, sarà infruttifero ed è pari all'importo di 6 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 compresi gli oneri condominiali; 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.

Il conduttore potrà sostituire il versamento del deposito cauzionale con idonea polizza fideiussoria bancaria o assicurativa, a prima richiesta, del valore pari a 6 mensilità di canoni di locazione + oneri accessori.

Il richiedente che non si presenta, nel termine che gli sarà comunicato, per la sottoscrizione del contratto di locazione ed il pagamento del deposito cauzionale sarà considerato rinunciario.

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, e condominiali, parimenti dovute dall'inquilino.

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 la scadenza indicata su ciascun bollettino.

L'inquilino che non abbia provveduto al versamento dei canoni e degli oneri condominiali 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 le spese accessorie.

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 l'altra parte dell'unione civile o convivente di fatto, ovvero, in mancanza, i figli 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

(Responsabile del procedimento)

Ai sensi e per gli effetti della legge 7 agosto 1990 n. 241 e ss. mm. ed ii., si informa che la responsabile del procedimento è la Responsabile dell'Ufficio Gestione Utenza, Affari Legali e Contenzioso dell'A.T.E.R. di Viterbo, Dott.ssa Anna Rita Taborri.

Art. 14
(Trattamento dati)

Ai sensi dell'art. 13, comma 1, del decreto legislativo 30/06/2003 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. 15
(Ricevimento domande e informazioni)

L'Ufficio Gestione Utenza, Affari Legali e Contenzioso dell'A.T.E.R. di Viterbo è a disposizione per la presentazione delle domande e per tutti i chiarimenti che si rendessero necessari.
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 _____

f.to IL DIRETTORE GENERALE
(Avv. Fabrizio Urbani)