



**ATER UMBRIA**  
**BANDO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI N° 6**  
**ALLOGGI NEL COMUNE DI TORGIANO LARGO MONS. PADRE**  
**CARLO SANTI VESCOVO DI MATAGALPA NICARAGUA n.1 DA**  
**DESTINARE ALLA LOCAZIONE A CANONE CONCORDATO**  
**PERMANENTE**

**Bando n. 2 / 2021**

**ART. 1 - OGGETTO**

Ai sensi della DD n.101 del 04/06/2021 ATER Umbria emana il presente bando finalizzato alla formazione di una graduatoria di soggetti che, in possesso dei requisiti previsti ai successivi articoli, siano interessati ad assumere in locazione a canone concordato, ai sensi della legge n. 431/1998 art. 2 comma 3 e successive modifiche ed integrazioni, uno degli alloggi dell'immobile sito in Viale della Rimembranza, ora Largo Mons. Padre Carlo Santi Vescovo di Matagalpa Nicaragua n.1, Torgiano (Perugia).

**ART. 2 - CARATTERISTICHE DEGLI ALLOGGI E CANONI DI LOCAZIONE**

Gli alloggi disponibili sono adeguati a nuclei familiari composti da un numero massimo di tre persone.

Le rispettive caratteristiche e canoni di locazione sono di seguito specificati:

<b>TORGIANO - VIALE DELLA RIMEMBRANZA - CBD 540530010 -</b>							
PIANO	INT.	SUP. UTILE ALLOGGIO MQ	AREA SCOPERTA PERTINENZA	SUP. CONV.LE	TARIFFA €/MQ	CANONE ANNUO	CANONE MENSILE
terra	1	53,97	53,97	67,46	€ 40,00	€ 2.698,50	€ 224,88
terra	2	52,77	53,97	66,14	€ 40,00	€ 2.645,70	€ 220,48
	1°	55,62		61,182	€ 40,00	€ 2.447,28	€ 203,94
	1°	55,14		60,654	€ 40,00	€ 2.426,16	€ 202,18
	2°	59,97		65,967	€ 40,00	€ 2.638,68	€ 219,89
	2°	59,11		65,021	€ 40,00	€ 2.600,84	€ 216,74

L'ubicazione, la consistenza, la distribuzione dei locali e le dotazioni dei singoli appartamenti sono descritte negli elaborati di progetto consultabili sul sito dell'Azienda all'indirizzo:

<http://www.ater.umbria.it/index.php/home/utenza/bandi-di-assegnazione.html>

**ART. 2 - MODALITA' E TERMINI PER LA PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA**

Le domande devono essere presentate mediante compilazione dell'apposito **modello A** reperibile:

- all'indirizzo: <http://www.ater.umbria.it/index.php/home/utenza/bandi-di-assegnazione/1172-avviso-pubblico-per-l-assegnazione-in-locazione-di-n-6-alloggi-nel-comune-di-torgiano-largo-mons-padre-carlo-santi-vescovo-di-matagalpa-nicaragua-n-1-da>



[destinare-alla-locazione-a-canone-concordato-permanente-bando-n-2-2021.html](https://www.ater.umbria.it/destinare-alla-locazione-a-canone-concordato-permanente-bando-n-2-2021.html)

- scansionando il QR Code riportato nell'intestazione.

Le domande così compilate possono essere inviate secondo una delle seguenti modalità:

- a mezzo PEC all'indirizzo [ater.umbria@legalmail.it](mailto:ater.umbria@legalmail.it)
- a mezzo raccomandata A.R. presso una delle sedi delle U.O. dell'ATER Umbria - Perugia, Via P. Tuzi n. 7, 06128 o Terni, Via G. Ferraris n. 13, 05100.

Le domande indipendentemente dalla modalità di invio, devono essere accompagnate dalla copia di un documento di riconoscimento del richiedente in corso di validità.

**Le domande dovranno pervenire entro e non oltre le ore 23:59 del giorno di - 19/07/2021.**

Per le domande inviate a mezzo raccomandata A.R. verrà considerata la data del timbro postale di partenza, pur restando a carico del richiedente ogni rischio relativo al mancato recapito.

### **ART. 3 - REQUISITI E CONDIZIONI RICHIESTI PER PRESENTARE LA DOMANDA**

Possono presentare domanda per la locazione di uno degli immobili indicati all'art. 2. coloro che, alla data di pubblicazione del presente avviso, risultano in possesso dei seguenti requisiti e condizioni:

- 1) compongono un nucleo familiare di massimo tre persone;
- 2) compongono un nucleo familiare di cui almeno uno dei soggetti è autosufficiente;
- 3) dichiarano di essere cittadino/a italiano/a, oppure:
  - cittadini di Stati appartenenti all'Unione Europea, regolarmente soggiornanti in Italia e loro familiari, ai sensi del decreto legislativo 6 febbraio 2007, n. 30 "Attuazione della direttiva 2004/38/CE relativa al diritto dei cittadini dell'unione e dei loro familiari di circolare e di soggiornare liberamente nel territorio degli Stati membri";
  - titolare di permesso di soggiorno CE per soggiornanti di lungo periodo ai sensi del decreto legislativo 8 gennaio 2007, n.3 "Attuazione della direttiva 2003/109/CE relativa allo status di cittadini di Paesi terzi soggiornanti di lungo periodo";
  - titolare dello status di rifugiato e dello status di protezione sussidiaria ai sensi del decreto legislativo 19 novembre 2007, n. 251 "Attuazione della direttiva 2004/83/CE recante norme minime sull'attribuzione a cittadini di paesi terzi o apolidi della qualifica di rifugiato o di persona altrimenti bisognosa di protezione internazionale, nonché norme minime sul contenuto della protezione riconosciuta";
  - straniero regolarmente soggiornante in possesso di permesso di soggiorno almeno biennale e che esercitano una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo ai sensi dell'articolo 40, comma 6, del decreto legislativo 25 luglio 1998, n. 286 "Testo unico delle disposizioni concernenti la disciplina dell'immigrazione e norme sulla condizione dello straniero";
  - cittadino italiano emigrato che dichiara di rientrare in Italia per stabilirvi la residenza;
- 4) di essere residente in uno dei Comuni della Regione dell'Umbria da almeno due anni, anche non consecutivi e calcolati negli ultimi cinque anni, fermo restando che il richiedente deve essere, comunque, residente in Umbria alla data di scadenza del bando.



- 5) di essere in possesso di un indicatore della Situazione Economica Equivalente - ISEE (di cui al decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 5 dicembre. 2013, n. 159) vigente, non inferiore a €12.000,00 e non superiore a €45.000,00. In caso di ISEE inferiore a €12.000,00, la domanda presentata potrà essere presa in considerazione:
- a) se sottoscritta da un soggetto terzo esterno al nucleo in possesso di ISEE maggiore di €12.000,00 che, con la sottoscrizione della domanda, aggiunge la propria responsabilità di fianco a quella del richiedente, garantendo l'adempimento dell'obbligazione connessa con il pagamento dei canoni ed oneri condominiali;
  - b) previa presentazione di idonea documentazione in grado di attestare una situazione reddituale consolidata compatibile con limiti fissati dalle precedenti normative in materia di canoni concordati e comunque con l'obbligazione relativa al canone fissato da corrispondere.
- 6) di non essere titolare, unitamente ai componenti il nucleo familiare anagrafico, del diritto di proprietà, comproprietà, usufrutto, uso o di altro diritto di godimento su di un alloggio, o quota parte di esso, ubicato nella Regione Umbria adeguato al proprio nucleo familiare.
- Al fine di poter valutare l'adeguatezza dell'alloggio si procede al calcolo dei vani convenzionali di cui è composta l'unità immobiliare, dividendo per sedici l'intera superficie utile dello stesso, con arrotondamento all'unità. Il valore ottenuto viene confrontato con il numero dei componenti il nucleo familiare e il rapporto deve essere inferiore ai seguenti parametri:
- due vani convenzionali per un nucleo familiare di una o due persone;
  - tre vani convenzionali per un nucleo familiare di tre o quattro persone;
- Si considera, altresì, impossidente colui che è comproprietario di un alloggio o ne è nudo proprietario ma non vi abita in quanto l'immobile è occupato dall'usufruttuario o dal comproprietario.
- La rendita catastale calcolata sui diritti di godimento dell'alloggio di proprietà, comproprietà, usufrutto, uso o di altro diritto di godimento non deve, in ogni caso, superare € 500,00
- Si deroga a quanto sopra nel caso in cui il richiedente o un componente del suo nucleo familiare si trovi in una soltanto delle seguenti situazioni:
- sia comproprietario di non più di un alloggio con terzi non appartenenti al nucleo familiare e da tali terzi occupato (l'occupazione deve risultare dal certificato di residenza);
  - sia proprietario o comproprietario di non più di un alloggio non disponibile per l'utilizzo in quanto specifici diritti reali su di esso sono attribuiti ad altri soggetti in virtù di un atto di data anteriore a quella di pubblicazione del bando. Si prescinde da tale data nel caso di diritto di abitazione riconosciuto a favore del coniuge superstite;
  - sia proprietario o comproprietario di non più di un alloggio che risulti fatiscente da certificato di non abitabilità rilasciato dal Comune interessato;
  - sia proprietario della casa coniugale in cui risiedono i figli, se quest'ultima è stata assegnata al coniuge in sede di separazione o divorzio o comunque non è in disponibilità del soggetto richiedente, fermo restando quanto stabilito dalla legge 20 maggio 2016, n.



76 "Regolamentazione delle unioni civili tra persone dello stesso sesso e disciplina delle convivenze".

- 7) di non essere titolare dei diritti di cui al precedente punto 6) su un altro alloggio ubicato in qualunque luogo sul territorio nazionale con rendita catastale superiore a €. 200,00;
- 8) di non essere stato destinatario di un provvedimento di decadenza dal diritto di assegnazione ad altro alloggio di edilizia residenziale pubblica per una motivazione diversa dal superamento dei limiti di ISEE;
- 9) di non avere subito uno sfratto causato da inadempienze contrattuali gravi (es. sfratto per morosità, risoluzione anticipata per danni arrecati all'immobile);
- 10) di non essere stato condannato per il reato di "invasione di terreni o edifici" di cui all'articolo 633 del codice penale, nei precedenti cinque anni;
- 11) di non aver situazioni pendenti con ATER Umbria per canoni di locazione o oneri condominiali relativi a precedenti contratti locativi;
- 12) di accettare le norme contenute nel "Regolamento per uso alloggi e delle parti e servizi comuni" - DCA n° 49/2014 - di cui è possibile prendere visione nella sezione del sito internet [www.ater.umbria.it](http://www.ater.umbria.it);

I requisiti devono essere posseduti dal richiedente, nonché, limitatamente ai requisiti di cui ai punti 6),7), 8), 9), 10), 11) e 12) anche dagli altri componenti il nucleo familiare, sia alla data di scadenza del bando di concorso, che al momento della assegnazione dell'alloggio e stipula del contratto di locazione e devono permanere per l'intera durata dello stesso. Il requisito di cui al punto 5), deve sussistere alla data della assegnazione dell'alloggio e stipula del contratto di locazione.

Per nucleo familiare si intende la famiglia che occuperà l'alloggio costituita dai coniugi o dai soggetti di cui all'articolo 1, comma 2 della legge 20 maggio 2016, n. 76, o da una sola persona, nonché dai figli legittimi, naturali, riconosciuti e adottivi ed affiliali conviventi. Fanno, altresì, parte del nucleo familiare i conviventi di fatto, ai sensi della legge n.76 del 20 maggio 2016, gli ascendenti, i discendenti e i collaterali fino al terzo grado, purché la stabile convivenza abbia avuto inizio almeno due anni prima dalla data di pubblicazione del bando di concorso e sia dimostrata nelle forme di legge. Per il cittadino di paese non appartenente all'Unione Europea, sono considerati componenti del nucleo familiare soggetti per i quali è stato ottenuto il ricongiungimento in conformità alla normativa statale vigente.

Ciascun nucleo familiare può presentare una sola domanda. Diversamente verrà esaminata solo la domanda presentata per prima secondo l'ordine di protocollo.

Le domande presentate da nuclei familiari composti da più di tre persone saranno automaticamente escluse dalla partecipazione all'assegnazione.

#### **ART. 4. CRITERI PER LA FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA E ASSEGNAZIONE**

La valutazione dei punteggi e la formulazione della conseguente graduatoria, sarà eseguita da una commissione, nominata con provvedimento del Direttore, composta da almeno 3 funzionari dell'Azienda stessa.

L'ordine di graduatoria delle domande verrà determinato con l'attribuzione dei punteggi corrispondenti alle seguenti condizioni che il richiedente avrà indicato nel modello di domanda:



	CONDIZIONE/I ATTRIBUTIVA/E DI PUNTEGGIO	Punti	Document. da allegare
A	Indicatore Situazione Economica Equivalente (ISEE) del Nucleo familiare <input type="checkbox"/> compreso tra € 12.000 e € 14.999; <input type="checkbox"/> compreso tra € 15.000 e € 19.999; <input type="checkbox"/> maggiore di € 20.000.	2 3 4	Autocertificazione
B	<input type="checkbox"/> Nucleo familiare residente in alloggio di e.r.s. sociale con ISEE superiore ad € 20.000,00.	3	Attestazione ISEE ordinario in corso di validità
C	Nucleo familiare composto da due o tre persone di cui <b>una</b> con invalidità ai sensi della Legge 104/92: <input type="checkbox"/> compresa tra il 66% e il 99% (Legge 104/92); <input type="checkbox"/> pari al 100% (Legge 104/92).	2 4	Certif. di invalidità o di riconoscimento dello stato di handicap (per gli adulti) o della condizione di handicap grave (minore di anni 18) o di non autosuff. riconosciuta per anziani
C1	<input type="checkbox"/> Nucleo familiare composto da due o tre persone di cui <b>due</b> con invalidità ai sensi della Legge 104/92 (punteggio aggiuntivo a quello previsto al punto C precedente).	2	Certif. di invalidità o di riconoscimento dello stato di handicap (per gli adulti) o della condizione di handicap grave (minore di anni 18) o di non autosuff. riconosciuta per anziani
D	<input type="checkbox"/> Aver subito provvedimento esecutivo di sfratto (esito azioni possessorie a seguito cessazione comodato, ordinanze di sgombero e/o decadenza disposte da pubbliche amministrazioni, cessazione rapporti di lavoro per alloggi di servizio) non derivante da inadempimento contrattuale e non ancora eseguito alla data di presentazione della domanda, o eseguito da non più di sei mesi dalla data di presentazione della domanda.	4	Fotocopia del provvedimento esecutivo di sfratto, del verbale di conciliazione giudiziaria da cui si evinca l'obbligo di rilascio dell'ordinanza di sgombero dell'alloggio.
E	<input type="checkbox"/> Anzianità di collocazione nella graduatoria definitiva di ERS negli ultimi dieci anni (1 punto per ogni anno max 5 punti) .	1-5	Fotocopia documentazione atta a comprovare la condizione dichiarata
F	<input type="checkbox"/> Cittadini italiani emigrati che dichiarino nella domanda di rientrare in Italia per stabilirvi la residenza.	1	Fotocopia documentazione atta a comprovare la condizione dichiarata
G	<input type="checkbox"/> anziani ultrasessantacinquenni aventi i requisiti previsti agli artt. 20, 22 e 23 della L. R. 23/2003, come modificata con L. R. 15/2012 e punti A4 e 7c della D. C. R. 16/09/2008 n. 257.	30	Fotocopia documento d'identità
G1	Presenza in un nucleo familiare con più di un ultrasessantacinquenne (punteggio aggiuntivo a quello previsto al punto G precedente). <input type="checkbox"/> 2 ultrasessantacinquenni; <input type="checkbox"/> 3 ultrasessantacinquenni.	2 3	Fotocopia documento d'identità
H	<input type="checkbox"/> Residenza nel Comune di Torgiano da almeno 5 anni.	10	Certificato storico di residenza
I	<input type="checkbox"/> Residenza in un Comune limitrofo al Comune di Torgiano da almeno 5 anni.	5	Certificato storico di residenza
L	<input type="checkbox"/> Residenza in un Comune della Regione da almeno 5 anni.	3	Certificato storico di residenza
M	<input type="checkbox"/> Giovane Coppia - nucleo familiare costituito tramite matrimonio o convivenza di fatto da non più di 12 mesi o da costituirsi entro e non oltre i 12 mesi.	3	Autocertificazione
N	<input type="checkbox"/> Nucleo familiare composto da un solo componente separato con obbligo di uscita dal nucleo familiare.	3	Fotocopia del provvedimento di separazione da cui si evinca l'obbligo del rilascio dell'alloggio da parte del richiedente
O	Nucleo monoparentale con minori a carico: <input type="checkbox"/> 1 minore; <input type="checkbox"/> 2 minori.	3 4	Autocertificazione



In caso di domanda di assegnazione di alloggio riferita a soggetti che intendono costituire un nuovo nucleo familiare, si valuta l'Indicatore della Situazione Economica Equivalente (ISEE) computato in misura pari alla somma degli Indicatori dei medesimi soggetti.

In caso di domanda di assegnazione di alloggio riferita ad un soggetto o a più soggetti che esce o escono dal nucleo o dai nuclei familiari di appartenenza per costituirne uno nuovo, si valuta l'Indicatore della Situazione Economica Equivalente (ISEE) computato: nella prima ipotesi, in misura pari all'Indicatore del soggetto diviso per il numero dei componenti il nucleo di provenienza; nella seconda ipotesi, in misura pari alla somma delle frazioni dei soggetti nel medesimo modo computate. In sede di Istruttoria delle domande la commissione, oltre all'attribuzione dei punteggi effettuerà la verifica della corrispondenza delle dichiarazioni relativamente allo stato di famiglia dell'aspirante assegnatario, e qualora si riscontrino eventuali dichiarazioni mendaci (ai sensi dell'art. 76 del D.P.R n 445), provvederà ad escludere la domanda.

I requisiti e le condizioni attributive di punteggio dichiarate dai richiedenti nel modello di domanda devono sussistere alla data di presentazione della domanda. Sarà facoltà della Commissione incaricata per la valutazione delle domande pervenute di richiedere la documentazione aggiuntiva che espliciti quanto dichiarato nell'autocertificazione prodotta ai sensi del presente bando, ovvero che integri la situazione economica risultante dall'ISEE.

Nei casi in cui siano costituite le ipotesi indicate ai sub a) e b) dell'art. 5 del presente bando, le stesse potranno costituire, da parte della Commissione incaricata, elemento di valutazione integrativa della situazione economica indicata dal nucleo familiare richiedente.

In caso di parità di punteggio si provvederà alla collocazione in graduatoria in base all'ordine cronologico della data di presentazione della domanda.

La scelta dell'alloggio verrà effettuata secondo l'ordine risultante dalla graduatoria e fino alla concorrenza degli alloggi disponibili.

Sarà considerata rinuncia all'assegnazione la mancata presentazione del concorrente o suo delegato nel giorno e nell'ora fissati per la scelta.

La graduatoria con le relative assegnazioni verrà pubblicata nel sito internet [www.ater.umbria.it](http://www.ater.umbria.it).

#### **ART. 5. MODALITA' E CRITERI PER L'ASSEGNAZIONE**

La Commissione provvederà a convocare i richiedenti per la stipula del contratto di locazione secondo l'ordine determinato dalla Commissione che procederà all'assegnazione degli alloggi secondo i criteri sotto indicati:

- a) in caso di rinuncia, si procederà allo scorrimento dei nuclei secondo l'ordine di inclusione in graduatoria.
- b) l'eventuale rinuncia a seguito di convocazione per la stipula del contratto comporta l'automatica estromissione definitiva dalla graduatoria, fatte salve gravi e fondate motivazioni alla base della rinuncia.

**La documentazione a suffragio di quanto dichiarato ai precedenti punti dell'artt.i 3 e 4, eventualmente richiesta dall'Azienda, dovrà essere prodotta anticipatamente alla stipula del contratto di locazione. Trascorsi 15 giorni dalla data di richiesta, la mancata presentazione della documentazione verrà considerata come rinuncia all'assegnazione con conseguente scorrimento della graduatoria.**

#### **ART. 6 CONTRATTO DI LOCAZIONE**



Il contratto di locazione avrà la durata di tre anni a partire dalla data di decorrenza, con possibilità di proroga per due anni. Alla scadenza del periodo di proroga biennale, si applicherà quanto previsto dall'art. 2, comma 5, della L. 431/1998.

Al momento della stipula del contratto, il locatario dovrà optare per una delle seguenti forme di garanzia per il pagamento del canone di locazione nonché delle quote condominiali:

- a) delegazione volontaria irrevocabile al pagamento dei canoni mensili a valere sulla retribuzione erogata a qualsiasi componente il nucleo familiare;
- b) fidejussione bancaria commisurata ad un'annualità di canoni;
- c) polizza assicurativa rilasciata da primaria compagnia nazionale commisurata ad un'annualità di canoni;
- d) garanzia fidejussoria personale;
- e) versamento di n. 6 mensilità di canone di locazione anticipato (che sostituisce provvisoriamente una delle precedenti forme di garanzia).

#### **ART. 7 CANONE DI LOCAZIONE E ONERI ACCESSORI**

Il canone di locazione è stabilito nel rispetto delle condizioni ed entro i limiti previsti dall'accordo definito in sede locale fra l'Azienda Territoriale di Edilizia Residenziale della Regione Umbria, le organizzazioni della proprietà edilizia e le organizzazioni dei conduttori maggiormente rappresentative, ai sensi dell'art. 2, comma 3, della L. 431/1998.

*Qualora il futuro assegnatario opti per il pagamento del canone locativo mediante addebito su conto corrente (SEDA/SEPA), l'importo di cui alla precedente tabella sarà ridotto nella misura pari al 5%;*

Il canone di locazione sarà oggetto di variazione annua in aumento in misura non superiore al 75 per cento della variazione degli indici ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati.

Sono interamente a carico dell'assegnatario le spese relative ai principali servizi comuni (pulizia parti comuni, funzionamento ed ordinaria manutenzione dell'ascensore, alla fornitura dell'acqua, dell'energia elettrica, del riscaldamento condominiale in caso di impianto centralizzato, ecc..)

Gli allacciamenti delle utenze (luce, acqua e gas) sono a carico dell'assegnatario dell'alloggio.

L'assegnatario si impegna ad accettare tutte le prescrizioni contenute nel di accettare le norme contenute nel "Regolamento per uso alloggi e delle parti e servizi comuni" - DCA n° 49/2014 - che verrà consegnata all'atto della stipula del contratto di locazione.

ATER Umbria informa, in applicazione del D. Lgs. 30/06/2003 n. 196 "Codice in materia di protezione dei dati personali", che i dati personali in questa occasione raccolti verranno trattati esclusivamente per le finalità connesse agli obblighi previsti dalle leggi vigenti. Il trattamento dei dati raccolti avverrà mediante sistemi manuali ed informatici con logiche strettamente correlate alle finalità stesse e comunque in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza degli stessi.

Terni lì, 28/06/2021

*Il Direttore Generale  
ing. Luca Federici*