

**BANDO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI N. 9 ALLOGGI NEL
COMUNE DI SPOLETO, VIA DEL MUNICIPIO, RISERVATI A GIOVANI COPPIE.**

ART. 1 – OGGETTO.

L'Azienda per l'Edilizia Residenziale della Regione Umbria, con sede in Terni, Via Ferraris n.13 , intende assegnare in locazione a canone concordato n.9 alloggi nel Comune di Spoleto,porzione di Palazzo Leonetti Luparini, via del Municipio, riservati a giovani coppie.

Per giovani coppie si intendono le coppie coniugate o conviventi anagraficamente con o senza figli, ove entrambi i componenti la coppia abbiano un'età fino a 40 anni compresi alla data del bando.

Si intendono giovani coppie anche le coppie , coniugate o conviventi , che alla data di pubblicazione del bando siano anagraficamente inserite in altro nucleo familiare , purchè si impegnino a distaccarsene entro il termine di tre mesi dalla data di stipula del contratto di locazione e sempre che entrambi i componenti abbiano una età inferiore a 40 anni compresi alla data del bando.

ART. 2 – CARATTERISTICHE DEGLI ALLOGGI E CANONI DI LOCAZIONE. _

Le caratteristiche tipologiche degli alloggi e i relativi canoni sono qui di seguito specificate:

PIANO	INTERNO	SUPERFICI	SUPERFICI	TARIFFA	CANONE	CANONE
		UTILE	CONV.LE			
				€		
2°	2	64,00	71,53	50,00	€ 298,04	€ 268,24
				€		
2°	3	58,30	65,61	50,00	€ 273,38	€ 246,04
				€		
2°	4	79,40	80,9	50,00	€ 337,08	€ 303,37
				€		
2°	5 (H)	87,00	87,85	50,00	€ 366,04	€ 329,44
				€		
3°-4°	6	63,20	72,32	50,00	€ 301,33	€ 271,20
				€		
3°-4°	7	40,50	43,18	50,00	€ 179,92	€ 161,93
				€		
3°4°	9	74,40	75,18	50,00	€ 313,25	€ 281,93
				€		
3°	8	54,60	61,36	50,00	€ 255,67	€ 230,10
				€		
2°-3°	1	97,50	93,83	50,00	€ 390,96	€ 351,86
NB.: ALLOGGIO INTERNO 5 RISERVATO A PORTATORI DI HANDICAP						

Gli alloggi sono ubicati in un complesso immobiliare destinato in parte ad uffici ed a spazi pubblici per l'associazionismo cittadino con condivisione dell'ingresso principale.

I canoni di locazione, determinati sulla base del vigente Accordo Locale per il Comune di Spoleto stipulato ai sensi dell'art. 2 , comma 3 legge 431/98, sono stati ridotti del 10% ai sensi della determinazione dirigenziale n. 2111 del 23/12/2009 del comune di Spoleto e del contratto di comodato d'uso stipulato con il Comune in data 27/04/2010 e verranno aggiornati con cadenza annuale, applicando il 75% dell'indice ISTAT relativo ai costi della vita per le famiglie di operai e impiegati.

Gli alloggi non sono ammobiliati e le spese per l'attivazione dei servizi (luce, gas, etc) compresi gli oneri condominiali, sono a carico degli assegnatari.

ART. 3 – REQUISITI SOGGETTIVI:

Può partecipare al concorso chiunque sia componente di giovane coppia così come individuata dall'art.1 e risulti in possesso dei seguenti requisiti:

A 1) Residenza e cittadinanza

Possono presentare domanda coloro che, indipendentemente dalla cittadinanza, risultano residenti o prestano la propria attività lavorativa nella Regione Umbria da almeno due anni, anche non consecutivi, alla data del bando e i cittadini italiani che sono residenti per ragioni di lavoro all'estero e che intendono rientrare in Italia per risiedere nell'alloggio entro un anno dalla domanda . I cittadini dei paesi extracomunitari oltre alla residenza o attività lavorativa nella Regione Umbria da almeno due anni alla data del bando, devono essere in possesso del permesso di soggiorno da almeno due anni alla data del bando stesso.

I requisiti di residenza e cittadinanza devono essere posseduti dal richiedente.

A 2) Impossidenza di alloggi

Il nucleo familiare richiedente, non deve essere titolare del diritto di proprietà, usufrutto, uso e abitazione o su un altro alloggio, adeguato alle esigenze del nucleo familiare ed ubicato nel comune di residenza o in quello ove il residente svolge la propria attività lavorativa.

Al fine di poter valutare l'adeguatezza dell'alloggio, viene divisa per sedici l'intera superficie utile dello stesso. Dalla suddivisione si ottiene il numero di vani convenzionali di cui è composta l'unità immobiliare. Tale numero viene rapportato a quello dei componenti il nucleo familiare e il rapporto deve essere inferiore ai seguenti parametri:

- tre vani convenzionali per un nucleo familiare di una o due persone;
- quattro vani convenzionali per un nucleo familiare di tre o quattro persone;
- cinque vani convenzionali per un nucleo familiare di cinque persone;

- sei vani convenzionali per un nucleo familiare di sei persone ed oltre.

Si considera impossidente colui che è comproprietario di un altro alloggio o ne è nudo proprietario ma non vi abita in quanto l'immobile è occupato dall'usufruttuario o dal comproprietario. La rendita catastale dell'alloggio di proprietà non deve in ogni caso superiore ad € 500.

Non possono presentare domanda coloro che sono titolari dei diritti i cui al comma 1 su un alloggio ubicato in qualunque luogo del territorio nazionale con rendita catastale superiore ad € 200

Il requisito dell'impossidenza di alloggi deve essere posseduto da tutti i componenti il nucleo familiare del richiedente

A.3) Reddito

Il reddito del nucleo familiare richiedente non deve superare € 36.000,00 convenzionali e non deve essere inferiore ad € 10.550 per nuclei familiari composti da una o due persone (corrispondenti ad € 17.583 se derivante dalla somma dei redditi da lavoro dipendente o pensione) ,€ 12.060 per nuclei familiari composti da tre o quattro persone corrispondenti ad € 22.100 se derivante dalla somma di redditi da lavoro dipendente o pensione),€ 13.500 per nuclei familiari composti da più di quattro persone (corrispondenti ad € 22.500 se derivante dalla somma di redditi da lavoro dipendente o pensione)

Ai fini della determinazione del reddito convenzionale si sommano i redditi fiscalmente imponibili di tutti i componenti il nucleo familiare, relativi all'anno 2013 (CUD e/o dichiarazioni 2014)

Dal reddito così determinato vengono detratti € 1.000,00 per ogni figlio e per ogni anziano ultrasessantacinquenne che risultino essere a carico. L'importo risultante viene ulteriormente abbattuto del 40%, qualora i redditi derivino interamente da lavoro dipendente, mentre tale riduzione non viene effettuata per i redditi derivanti da lavoro autonomo.

Nel caso di redditi misti le decurtazioni di cui sopra vengono operate solo nei confronti dei redditi da lavoro dipendente e quelli da lavoro autonomo vengono successivamente sommati per intero, decurtati dei soli contributi previdenziali ed assistenziali obbligatori.

Non sono inclusi nel computo complessivo dei redditi imponibili i sussidi o assegni percepiti in attuazione delle norme vigenti a sostegno di conviventi handicappati, invalidi o disabili. Tuttavia, qualora il reddito del nucleo familiare richiedente sia costituito solo da tali emolumenti, gli stessi vengono comunque considerati ai fini del possesso del requisito.

Qualora la domanda sia presentata da concorrente che intende distaccarsi dalla famiglia di appartenenza, il nucleo familiare si considera costituito dai soli componenti che formeranno il nuovo nucleo.

Tutti i requisiti sopra indicati dovranno essere posseduti dai concorrenti alla data del presente bando.

La verifica dei requisiti sarà effettuata dagli uffici dell'ATER Umbria.

Si precisa che, ove risultino vincitori nuclei familiari già assegnatari di alloggi di edilizia residenziale pubblica, questi dovranno liberare l'alloggio condotto in locazione entro il termine che l'Azienda indicherà, a pena di decadenza.

Sono esclusi dalla partecipazione al concorso coloro che abbiano presentato autonoma domanda e risultino componenti del nucleo familiare di altro concorrente e coloro che abbiano percepito un reddito convenzionale inferiore a quello stabilito nel comma 1 del punto A3).

ART. 4 - MODALITA' PER LA PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE.

Le domande di partecipazione al concorso debbono essere compilate avvalendosi, a pena di esclusione, degli appositi moduli in distribuzione presso gli uffici dell' A.T.E.R. Umbria, oppure estraibili dal sito internet www.ater.umbria.it

Le domande, regolarmente compilate in ogni parte e sottoscritte con firma leggibile, dovranno pervenire all'Azienda in busta chiusa a mezzo di lettera raccomandata o recapitata mediante agenzia autorizzata entro e non oltre le ore 13 del giorno **30/06/2014**. E' altresì facoltà dei concorrenti la consegna a mano della domanda dalle ore 10 alle ore 13 dei giorni lavorativi, escluso il sabato, all'Ufficio protocollo dell'ATER Umbria U. O. di Perugia, che ne rilascerà apposita ricevuta.

Il recapito tempestivo della domanda rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Le domande pervenute dopo la scadenza del termine di cui sopra saranno escluse dal concorso.

ART. 5 - DOCUMENTAZIONE.

Le domande debbono essere corredate dai seguenti documenti, a pena di esclusione:

- fotocopia di un documento d'identità;
- fotocopia del permesso di soggiorno o carta di soggiorno, per i cittadini extracomunitari.

Si precisa che verranno valutate esclusivamente le situazioni dichiarate dal concorrente nell'apposito modulo ed indicate entro il termine di chiusura del bando.

L'Azienda si riserva di effettuare, sulle dichiarazioni sottoscritte dal richiedente, le verifiche che riterrà opportune. L'eventuale attestazione falsa, anche di una sola delle notizie fornite, comporterà la nullità della domanda e le sanzioni penali di cui all'art. 76 del D.P.R. n. 445 del 28/12/2000.

ART. 6 – ASSEGNAZIONE E SCELTA DEGLI ALLOGGI.

All'assegnazione degli alloggi, si provvederà sulla scorta di una graduatoria formata assegnando i seguenti punteggi:

Residenza fuori dalla microzona censuaria 1 del comune di Spoleto 'Centro storico' PUNTI 3

Reddito convenzionale del nucleo compreso tra € 10550 ed € 20000 Euro PUNTI 3

- Reddito convenzionale del nucleo compreso tra € 20001 e € 30000 Euro PUNTI 2
- Reddito convenzionale del nucleo oltre € 30000 PUNTI 1

Nel caso di parità di punteggio, per stabilire la priorità nell'assegnazione e la scelta dell'alloggio si procederà ad un sorteggio.

L'assegnazione di un alloggio sarà effettuata con precedenza in graduatoria a nuclei con presenza di portatori di handicap riconosciuti in situazione di gravità dalla Commissione Medico Legale ai sensi dell'art. 3 comma 3) della l.104/92 o, in subordine, ad invalidi con totale o permanente inabilità lavorativa 100% , con preferenza per i titolari di indennità di accompagnamento.

Qualora non siano presenti in graduatoria nuclei con portatori di handicap o in caso di rinuncia da parte dei medesimi, si procederà all'assegnazione in base all'ordine di graduatoria.

Gli eventuali sorteggi si svolgeranno presso la sede dell'Unità operativa di Perugia in Perugia via Tuzi,7
In data 23/07/2014 alle ore 9 con facoltà di assistervi per gli interessati.

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

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

ART. 7 - CONTRATTO DI LOCAZIONE E GARANZIE.

La stipula dei contratti di locazione è condizionata alla prestazione di idonee garanzie costituite alternativamente da:

- A) delegazione irrevocabile di pagamento dei canoni mensili a valere sulla retribuzione erogata a qualsiasi componente la coppia
- B)fideiussione bancaria commisurata ad un'annualità dei canoni
- C) polizza assicurativa rilasciata da primaria compagnia nazionale commisurata ad un'annualità dei canoni
- D) garanzia fideiussoria personale (in quest'ultimo caso è richiesto anche il versamento a titolo di deposito cauzionale fruttifero di una somma pari a due mensilità del canone).

Perugia