BANDO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE PERMANENTE DI N. 12+10= 22 ALLOGGI NEL COMUNE DI PERUGIA (12 IN VIA DEGLI SCIRI, 10 IN VIA FRATTI) CON PRECEDENZA DI ASSEGNAZIONE A GIOVANI COPPIE

ART. 1 – OGGETTO

L'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale della Regione Umbria, con sede in Terni, Via Ferraris n.13, intende assegnare in locazione a canone concordato n. 12+10=22 alloggi nel Comune di Perugia in Via degli Sciri e in Via Fratti, con precedenza di assegnazione 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.

Sono considerate giovani coppie anche le coppie, coniugate o conviventi, che alla data di pubblicazione del bando sono anagraficamente inserite in altro nucleo familiare, purché 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 un'età fino a 40 anni compresi alla data del bando.

In assenza di un numero sufficiente di domande o successiva rinuncia da parte di giovani coppie gli alloggi potranno essere assegnati a coloro che abbiano i requisiti previsti dalla deliberazione del C.d.A. dell'Ater Umbria n.53 dell'11/12/2013 per la locazione di immobili a canone concordato, requisiti che si applicano anche alle giovani coppie e riportati nello schema di domanda di assegnazione.

ART. 2 – CARATTERISTICHE DEGLI ALLOGGI E CANONI DI LOCAZIONE

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

PERUGIA - VIA DEGLI SCIRI							
PIANO	INTERNO	SUP. UTILE		SUPERFICIE	TARIFFA	CANONE	
		ALLOGGIO	CANTINE	CONV/LE	€/MQ	ANNUO	MENSILE
		MQ	TERRAZZI				
T	1	56,75	49,00	74,67	€ 66,50	€ 4.965,56	€ 413,80
1°	2	58,40		64,24	€ 66,50	€ 4.271,96	€ 356,00
1°	3 (H)	82,00		82,00	€ 66,50	€ 5.453,00	€ 454,42
1°-2°	4	70,50		70,50	€ 66,50	€ 4.688,25	€ 390,69
1°-2°	5	47,60		52,36	€ 66,50	€ 3.481,94	€ 290,16
2°	6	61,40		67,54	€ 66,50	€ 4.491,41	€ 374,28
2°	7	87,50		87,50	€ 66,50	€ 5.818,75	€ 484,90
2°	8	47,90		52,69	€ 66,50	€ 3.503,89	€ 291,99
3°	9	73,40		73,40	€ 66,50	€ 4.881,10	€ 406,76
3°	10	78,90		78,90	€ 66,50	€ 5.246,85	€ 437,24
3°	11	71,50		71,50	€ 66,50	€ 4.754,75	€ 396,23
4°	12	63,80	17,19	74,30	€ 66,50	€ 4.940,95	€ 411,75

ALLOGGIO INT. 3 RISERVATO A PORTATORI DI HANDICAP

PERUGIA - VIA FRATTI						
PIANO	INTERNO	SUPERFICIE		TARIFFA	CANONE	
		UTILE mq	CONV/LE	€/mq	ANNUO	MENSILE
1°	1	51,23	56,35	€ 66,50	€ 3.747,28	€ 312,27
1°	2	40,56	46,00	€ 66,50	€ 3.059,00	€ 254,92
1°	3	55,86	61,45	€ 66,50	€ 4.086,43	€ 340,54
1°	4-MONOLOCALE	89,32	89,32	€ 66,50	€ 5.939,78	€ 494,98
1°	5	80,18	80,18	€ 66,50	€ 5.331,97	€ 444,33
2°	6	40,48	46,00	€ 66,50	€ 3.059,00	€ 254,92
2°	7	50,68	55,75	€ 66,50	€ 3.707,38	€ 308,95
2°	8	40,35	46,00	€ 66,50	€ 3.059,00	€ 254,92
2°	9	58,03	63,83	€ 66,50	€ 4.244,70	€ 353,72
2°	10	96,57	96,57	€ 66,50	€ 6.421,91	€ 535,16

I canoni di locazione, determinati sulla base del vigente accordo locale per il comune di Perugia stipulato ai sensi dell'art. 2, comma 3 legge 431/98 verranno aggiornati con cadenza annuale, applicando il 75% dell'indice ISTAT relativo ai costo 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:

Possono partecipare al concorso sia i componenti di giovane coppia così come individuata dall'art.1 che altri soggetti non costituenti giovane coppia.

Tutti i richiedenti devono essere 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 essere superiore ad € 500.

Non possono presentare domanda coloro che sono titolari dei diritti di 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 non oltre **le ore 13 del giorno 27/02/2015**.

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 due graduatorie la prima per le giovani coppie la seconda, che sarà attivata nel caso di esaurimento della prima, per tutti gli altri richiedenti.

Le graduatorie verranno formate assegnando i seguenti punteggi:

- 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**
- Presenza in un nucleo familiare, composto da non più di due persone, con almeno un soggetto con più di 65 anni di età compiuti alla data del bando **PUNTI 1**
- Nucleo familiare formatosi per matrimonio o convivenza di fatto da non più di 12 mesi dalla data del bando o da costituire entro e non oltre 3 mesi dalla data di assegnazione **PUNTI 2**
- Nucleo familiare composto da un solo genitore con prole **PUNTI 2**
- Situazione di sovraffollamento che ricorre per i nuclei familiari che si trovano ad occupare alloggi con i seguenti parametri **PUNTI 2**
  - A. . Tre vani convenzionali per un nucleo familiare di tre o quattro persone
  - B. . Quattro vani convenzionali per un nucleo familiare di cinque persone
  - C. . Cinque vani convenzionali per un nucleo familiare di sei persone ed oltre
- Presenza nel nucleo familiare di un soggetto con diminuzione della capacità motoria lavorativa superiore a due terzi **PUNTI 3**
- Aver subito provvedimento esecutivo di sfratto non derivante da inadempimento contrattuale e non ancora eseguito alla data del bando **PUNTI 4**

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 26/03/2015 alle ore 15,00** 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 di pagamento dei canoni e delle spese condominiali (stimate mediamente intorno ad Euro 70 mensili) costituite alternativamente da:

A) delegazione irrevocabile di pagamento a valere sulla retribuzione erogata a qualsiasi componente il nucleo familiare
B) fideiussione bancaria commisurata ad un'annualità dei canoni e delle spese condominiali
C) polizza assicurativa rilasciata da primaria compagnia nazionale commisurata ad un'annualità dei canoni e spese condominiali.
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).

ART. 8 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

L'ATER. Umbria si impegna a rispettare, secondo quanto previsto dalla normativa vigente in materia (D.Lgs. 196/2003 e s.m.i.), il carattere di riservatezza delle informazioni fornite dai candidati e a trattare tutti i dati esclusivamente per le finalità connesse e strumentali alla procedura selettiva ed alla eventuale successiva stipula e gestione del contratto di lavoro.

ART. 9 – RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del Procedimento è il responsabile del servizio gestione u.o. di Perugia, dott. Amedeo Pompili 07444821 - amedeo.pompili@ater.umbria.it.

Perugia, 14.01.2015

il Direttore Generale
ing. Luca Federici