

**BANDO PUBBLICO FINALIZZATO ALLA LOCAZIONE DI ALLOGGI DI PROPRIETA'
DELL'ATER DEL COMPENSORIO DI CIVITAVECCHIA AI SENSI DELLA L. 431/98
ART.2 COMMA 3
HOUSING SOCIALE**

Art.1 –Oggetto del Bando

L'Ater del Compensorio di Civitavecchia indice Bando Pubblico per la locazione di immobili a canone sostenibile ai sensi della L. 431/98 art.2 comma 3, nel Comune di Civitavecchia.

Art.2 -Soggetti e requisiti di partecipazione

Al fine della partecipazione al Bando i soggetti interessati dovranno essere 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 ed iscritto alle liste di collocamento od esercitante una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo;
- b) residenza anagrafica o luogo di lavoro principale nel Comune di Civitavecchia;
- c) non titolarità per sé e per altro componente il nucleo familiare di diritti di proprietà, usufrutto, uso ed abitazione nel Comune di Civitavecchia, su alloggio adeguato alle esigenze del proprio nucleo familiare e comunque, nell'ambito del territorio nazionale, su beni patrimoniali di valore complessivo superiore al limite definito dall'art.21 del Regolamento Regionale n. 2/2000 e s.m.i.;
Al fine di cui sopra è da considerarsi idoneo al nucleo familiare l'alloggio la cui superficie utile, misurata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni, è non inferiore a trentotto metri quadrati
- d) assenza per sé e per altro componente il nucleo familiare di avvenuta precedente assegnazione in proprietà originaria o derivata, con diritto di acquisto o con patto di futura vendita di altro alloggio costruito a totale carico o con il concorso o contributo o con il finanziamento agevolato dello Stato o di altro Ente Pubblico;
- e) reddito annuo complessivo riferito all'intero nucleo familiare non inferiore ad € **25.175,18** e non superiore ad € **49.878,94** come previsto dalla Determinazione della Direzione Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica della Regione Lazio n. G11943 del 12/09/2022 per il biennio 2022-2024;
- f) nucleo familiare composto da un massimo di **n. 4** persone, vista la superficie degli alloggi in disponibilità dell'Azienda.

I requisiti di cui sopra dovranno essere posseduti dall'intero **nucleo familiare richiedente** alla data di presentazione della domanda e permanere fino alla data di verifica propedeutica all'assegnazione in locazione, ad esclusione di quello di cui alla lett. b) che potrà essere posseduto dal solo richiedente.

Per **nucleo familiare** si intende la famiglia costituita da uno o da entrambi i coniugi e dai figli legittimi, naturali, riconosciuti o adottati e dagli affiliati con loro conviventi, ovvero costituita da una persona sola; fanno altresì parte del nucleo familiare il convivente secondo quanto previsto dalla L. 76/2016, gli ascendenti, i discendenti, i collaterali fino al terzo grado, purché la stabile convivenza con il concorrente duri ininterrottamente da almeno 4 anni prima della data di pubblicazione del presente bando di concorso e sia dimostrata nella forme di legge.

E' vietata la partecipazione al bando per più di un componente appartenente allo stesso nucleo familiare **richiedente**. E' tuttavia ammessa la partecipazione al bando di soggetti inclusi nello stesso stato di famiglia anagrafico che intendano costituire un nuovo nucleo familiare.

Per l'accertamento del requisito del reddito del nucleo familiare verrà presa in considerazione la sommatoria del reddito **percepito nell'anno 2022** da ciascun componente il nucleo stesso. Per reddito percepito si intende il reddito imponibile IRPEF **lordo** incluso quello rientrante nei casi di esonero alla presentazione della dichiarazione annuale dei redditi (previsti nelle istruzioni dei relativi modelli ministeriali dell'Agenzia delle Entrate). Non rientrano nel reddito complessivo i redditi esenti IRPEF, gli assegni per il nucleo familiare nonché gli assegni periodici di mantenimento dei figli. Sono invece inclusi i redditi derivanti da assegno di mantenimento del coniuge legalmente separato, redditi soggetti ad imposta sostitutiva e i redditi soggetti a ritenuta alla fonte a titolo di imposta.

Ai fini del calcolo del reddito convenzionale, per il reddito superiore di cui alla lettera e) dell'articolo 2, il reddito complessivo del nucleo familiare come sopra definito è diminuito di € 2.000 per ogni componente il nucleo familiare che risulti fiscalmente a carico, sino ad un massimo di detrazione di € 6.000,00.

Art.3- Modalità di presentazione della domanda

Le domande di partecipazione al presente Bando dovranno essere, pena l'esclusione, presentate **entro e non oltre la data del 18.09.2024 ore 12.00**:

- a) a mezzo PEC all'indirizzo aterciv@legalmail.it, riportante nell'oggetto "**Bando di locazione housing sociale**": In caso di invio della domanda di partecipazione tramite PEC, si sottolinea che la stessa deve essere sottoscritta con firma digitale in corso di validità, ovvero in mancanza di firma digitale il richiedente, dopo aver compilato la domanda, deve provvedere a stamparla, sottoscriverla e, successivamente, scansionarla ed inviarla via PEC in formato pdf non modificabile, unitamente ad una copia (fronte e retro), non autenticata di un documento d'identità in corso di validità. Ai fini della data di presentazione farà fede la ricevuta di avvenuta consegna.
- b) a mezzo raccomandata AR in busta chiusa recante la dicitura "**Bando di locazione housing sociale**" inviata ad Ater del comprensorio di Civitavecchia – Via Don Lorenzo Milani 6-00053 Civitavecchia (RM). In tal caso farà fede il timbro a data dell'ufficio postale accettante;
- c) presentate in busta chiusa recante la dicitura "**Bando di locazione housing sociale**" direttamente all'Ufficio Protocollo dell'Azienda entro e non oltre le ore 12 della data di scadenza. A tal fine l'Ufficio Protocollo riceverà dalle ore 09 alle ore 13 dal lunedì al venerdì. In tale caso farà fede il timbro apposto dall'Ufficio Protocollo.

Le domande presentate oltre il termine di cui sopra saranno escluse dal concorso. A pena esclusione non sono ammesse forme diverse di presentazione della domanda.

Art.4- Domanda di partecipazione

Le domande dovranno, pena l'**esclusione** dal concorso:

- a) essere redatte esclusivamente sul modulo appositamente predisposto da Ater del Comprensorio di Civitavecchia di cui all.A;
- b) contenere copia di certificazione di residenza o relativa dichiarazione sostitutiva di certificazione; alternativamente per attestare lo svolgimento dell'attività lavorativa nel Comune di Civitavecchia, la certificazione rilasciata dal datore di lavoro o relativa dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà;
- c) essere debitamente sottoscritte;
- d) riportare l'indirizzo **PEC o indirizzo residenza** ove verranno inviate tutte le comunicazioni eventualmente necessarie alla formazione della graduatoria e quelle relative allo scorrimento della stessa;
- e) essere corredate dal documento di riconoscimento in corso di validità del concorrente per i cittadini comunitari e corredate dal permesso di soggiorno per i cittadini extracomunitari;
- f) essere corredate dallo stato di famiglia o dichiarazione sostitutiva di certificazione del concorrente ovvero di entrambi i componenti in caso di famiglia in fase di formazione;
- g) contenere copia del 730/unico 2023 (redditi 2022) - **NO ISEE**- del concorrente e dei componenti il nucleo familiare. Si precisa che i redditi esentati dalla presentazione di dichiarazione fiscale, soggetti in stato di disoccupazione, condizione di studente, dovranno essere certificati; (CU-Dichiarazione sostitutiva di certificazione);

Documentazione a **corredo**:

- h) contenere le certificazioni necessarie per l'attribuzione del punteggio di cui al successivo art.5 la cui mancanza comporterà la mancata attribuzione del relativo punteggio.
- i) contenere l'informativa ex art. 13 REG UE sottoscritta dal candidato istante per l'attestazione del consenso reso al trattamento dei propri dati personali appartenenti a categorie particolari;
- j) contenere l'informativa ex art. 14 REG UE sottoscritta dagli altri componenti il nucleo familiare (informativa sottoscritta singolarmente, una per ogni membro del nucleo familiare) per l'attestazione del consenso reso dal componente al trattamento dei propri dati personali appartenenti a categorie particolari;

Il concorrente potrà altresì allegare alla domanda ogni altra documentazione che riterrà utile.

L'azienda si riserva di accertare la veridicità di quanto dichiarato e, fatto salvo quanto previsto in materia del D.P.R. n. 445/2000, nell'ipotesi di dichiarazione mendace, se dall'accertamento effettuato si evidenziasse la carenza dei requisiti previsti, il richiedente decadrebbe dalla graduatoria e l'eventuale contratto di locazione conseguente, seppur stipulato, dovrà considerarsi invalido e l'azienda procederà con immediatezza alla reintegra del possesso dell'appartamento.

Art.5- Esame delle domande

L'Ater del Comprensorio di Civitavecchia procederà alla verifica della completezza e della regolarità delle domande pervenute nonché del possesso dei requisiti da parte dei concorrenti.

Al fine del compiuto esame delle stesse l'azienda potrà richiedere ai concorrenti di presentare ogni documentazione comprovante il possesso dei requisiti e delle condizioni dichiarate nella domanda. La graduatoria sarà formulata sulla base dei punteggi attribuiti ai richiedenti in possesso delle condizioni di priorità di seguito elencate:

| Condizione | Punti | Documentazione a corredo da produrre oltre a quella a pena di esclusione |
|--|--------------|---|
| Nuclei familiari nei quali uno o più componenti-esclusi minori- risultino affetti da patologie che comportino una diminuzione permanente della capacità lavorativa- invalidità fino al 66% | 2 | Certificato di invalidità rilasciato dall'Azienda sanitaria Locale |
| Nuclei familiari nei quali uno o più componenti risultino affetti da patologie che comportino una diminuzione permanente della capacità lavorativa- invalidità fino al 100% - minori con indennità di frequenza o comunicazione | 4 | Certificato di invalidità rilasciato dall'Azienda sanitaria Locale |
| Nuclei familiari nei quali uno o più componenti, anche se minori, risultino affetti da patologie che comportino una diminuzione permanente della capacità lavorativa- invalidità con indennità di accompagnamento | 6 | Certificato di invalidità rilasciato dall'Azienda sanitaria Locale |
| Persone sole con almeno un figlio convivente a carico | 6 | Eventuale sentenza di separazione o divorzio |
| Nuclei familiari composti da persone che, alla data di pubblicazione del presente bando, abbiano compiuto i sessantacinque anni | 3 | Certificato di Stato di famiglia |
| Nuclei familiari costituiti alla data di pubblicazione del presente bando i cui componenti non abbiano superato alla data di pubblicazione del presentebando il 35° anno di età. | 8 | Certificazione Anagrafica di matrimonio o convivenza attestata nelle forme di legge |
| Nuclei familiari costituendi, ovvero che abbiano già richiesto la pubblicazione di matrimonio in data antecedente alla pubblicazione del presente bando, i cui componenti non abbiano superato alla data di pubblicazione del presentebando il 35° anno di età | | Certificazione comprovante la richiesta di pubblicazione di matrimonio |
| Nuclei formati da 3 componenti | 1 | |
| Nuclei formati da 4 componenti | 2 | |
| Richiedenti che abitino in un alloggio il cui canone risultante dal contratto di locazione registrato, esclusi gli oneri accessori, incida sul reddito annuo complessivo lordo per 1/3 | 5 | Contratto di locazione registrato |
| Richiedenti che abitino in un alloggio il cui canone risultante dal contratto di locazione registrato, esclusi gli oneri accessori, incida sul reddito annuo complessivo per 1/5 | 4 | Contratto di locazione registrato |
| Richiedenti che abitino in un alloggio il cui canone risultante dal contratto di locazione registrato, esclusi gli oneri accessori, incida sul reddito annuo complessivo per 1/6 | 3 | Contratto di locazione registrato |
| Richiedenti che debbano abbandonare l'alloggio a seguito di provvedimento giudiziale per cause diverse dalla morosità emesso da non oltre 3 anni dalla data di pubblicazione del bando-termine del giudice già maturato | 6 | Provvedimento giudiziale |
| Richiedenti che debbano abbandonare l'alloggio a seguito di provvedimento giudiziale per cause diverse dalla morosità | 2 | Provvedimento giudiziale |

| | | |
|---|---|--|
| emessi da non oltre 3 anni dalla data di pubblicazione del bando-termine del giudice non ancora maturato | | |
| Richiedenti che abitino in un alloggio il cui stato di conservazione e manutenzione è mediocre /scadente ai sensi della normativa vigente | 2 | Certificato rilasciato dalla Azienda Sanitaria Locale o dal Comune |
| Richiedenti che abitino in uno stesso alloggio con altro o più nuclei familiari | 2 | Eventuale stato di famiglia nucleo convivente |
| Appartenenti con contratto a tempo indeterminato al comparto sicurezza (Forze Armate, Polizia di Stato, Guardia di Finanza, Polizia Penitenziaria, Corpo forestale dello stato, Corpi dei vigili del Fuoco e della Polizia Municipale | 8 | Certificato di stato di servizio |

Il punteggio attribuito al nucleo familiare per ciascuna delle condizioni sopraelencate verrà sommato al fine dell'attribuzione di un punteggio complessivo.

In assenza della documentazione aggiuntiva prevista non sarà possibile attribuire il punteggio richiesto.

Art.6- Graduatoria, istanze di riesame e ricorsi

Alla verifica delle domande e alla formazione della graduatoria sarà preposta una Commissione formata da tre membri nominata dal Direttore Generale dell'Ater del Comprensorio di Civitavecchia. La Commissione provvederà alla verifica delle domande e attribuzione dei punteggi. In caso di parità di punteggio, si procederà al sorteggio tra i concorrenti posizionati ex-aequo. La graduatoria provvisoria, sarà pubblicata per giorni 30 sul sito Aziendale www.atercivitavecchia.it. Avverso la graduatoria provvisoria è ammesso il ricorso entro giorni 30 dalla data di pubblicazione. A seguito della verifica della presentazione di eventuali ricorsi, l'Ater del Comprensorio di Civitavecchia pubblicherà, con le stesse formalità stabilite per la graduatoria provvisoria, la graduatoria definitiva che costituirà provvedimento definitivo per l'assegnazione dell'alloggio. La pubblicazione sul sito www.atercivitavecchia.it ha valore di comunicazione e notifica a tutti gli effetti di legge. Non verrà effettuata alcuna comunicazione agli esclusi e sarà onere del partecipante verificare la propria inclusione nella graduatoria pubblicata.

Art.7- Decadenza dalla graduatoria

Qualora l'Azienda rilevi, nelle verifiche preliminari all'assegnazione, l'intervenuta mancanza dei requisiti previsti dal bando ovvero false dichiarazioni, al concorrente verrà comunicato l'avvio del procedimento di decadenza. In assenza di controdeduzioni o in presenza di non accoglibilità delle stesse, il concorrente decadrà dalla graduatoria con scorrimento della stessa.

I concorrenti che, a seguito convocazione, risulteranno assenti senza motivazione ovvero dichiareranno l'indisponibilità alla locazione degli immobili proposti saranno considerati rinunciatari e decaduti dalla graduatoria con scorrimento della stessa.

Art.8- Durata della graduatoria

A seguito della formazione della graduatoria definitiva verrà avviata la procedura di convocazione. La convocazione avverrà a mezzo PEC o all'indirizzo di residenza fornito in domanda. La graduatoria definitiva ha validità 2 anni a far data dalla pubblicazione sul il sito www.atercivitavecchia.it.

Art.9- Contratto di locazione

Il concorrente utilmente collocato sottoscriverà contratto di locazione ai sensi della L. 431/98 art.2 comma 3, della durata di anni 3, prorogabili di ulteriori due e rinnovabili ai sensi di legge. Il canone di locazione sarà determinato nella misura del 70% del canone concordato (canone sostenibile) calcolato ai sensi dell'art. 2, comma 3, della Legge 9 dicembre 1998 n. 431 secondo quanto previsto dall'art. 4 comma 2 lett. b DGRL 157/2018 e definito dall'Accordo territoriale per il Territorio del Comune di Civitavecchia. Il canone così determinato è individuato nella misura di **€ 5,62 a mq in ragione di mese** (ad es. appartamento di 50 mq: € 5,62 per 50 mq= € 281,00 al mese)

Art.10- canone di locazione e suo aggiornamento

Il canone mensile stabilito nel contratto sarà aggiornato ogni anno in misura pari al 75% della variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, verificatasi nell'anno precedente.

L'aggiornamento del canone decorrerà dal mese successivo a quello in cui ne verrà fatta richiesta con lettera raccomandata.

Art.11 - obblighi derivanti dal rapporto di locazione durata e rinnovo contrattuale – recesso

L'inquilino ha l'obbligo di occupare stabilmente l'alloggio, entro 30 giorni dalla consegna a pena di risoluzione del contratto.

Il pagamento del canone di locazione e degli oneri accessori di gestione dei beni e parti comuni avverrà mensilmente, tramite il bollettino di conto corrente postale (pago PA) recapitato al domicilio dell'inquilino, da liquidare entro il giorno cinque di ciascun mese.

La durata del contratto di locazione, ai sensi dell'art.2 comma 3 della Legge 431/1998, sarà di tre anni più due.

Alla scadenza del quinto anno il contratto, qualunque sia la durata intercorsa anche in deroga alla normativa vigente, è risolto di diritto e, a semplice comunicazione dell'ATER, l'alloggio dovrà essere lasciato libero dall'inquilino.

L'Azienda potrà comunque continuare il rapporto locativo con l'inquilino già assegnatario per un ulteriore periodo di cinque anni attraverso la stipula di un nuovo analogo contratto di locazione, purché l'inquilino risulti ancora in possesso dei requisiti di cui all'art.2, e non risultino morosità relative al precedente rapporto locativo e ad un canone mensile iniziale da rideterminarsi da parte dell'ATER di Civitavecchia con criterio analogo a quello con cui è stato determinato il canone mensile di cui al presente bando.

Il recesso e l'inadempimento del locatario, nonché la successione nel contratto di locazione, sono disciplinati dagli artt. 4, 5 e 6 della Legge 392/78 nonché, in caso di decesso del conduttore, dall'art.17 della Legge 179/92, ai quali si rinvia.

E' fatto divieto al conduttore pena, in difetto, 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.

Art.12- Responsabile del Procedimento – informativa sul trattamento dei dati personali

Il Responsabile del procedimento è il Dott. Giorgio Castriota.

L'Ater del comprensorio di Civitavecchia informa i candidati che tratterà i dati da questi ultimi forniti nel pieno rispetto delle previsioni di cui al REG. UE n. 679/16 e del D. Lgs. 196/03 al fine di consentire la partecipazione del candidato alla presente procedura, la valutazione della domanda e del possesso in capo ad esso o agli altri membri del nucleo familiare dei requisiti di partecipazione richiesti e, con riferimento ai dati particolari, in base al consenso espresso del titolare secondo le informazioni rese in base agli artt. 13 e 14 del REG. UE predetto.

Il mancato consenso al trattamento dei dati appartenenti a categorie particolari avrà come effetto l'impossibilità, per la Commissione, di valutare il relativo requisito e l'attribuzione dello specifico punteggio (mentre potrà procedere all'attribuzione dei punteggi per gli altri requisiti).

Art.13- Informazioni

Per ogni informazione è possibile contattare l'Ater del Comprensorio di Civitavecchia alla casella dedicata socialhousing@atercivitavecchia.it

Art. 14 -pubblicazione

Il presente bando sarà pubblicato all'albo pretorio del Comune di Civitavecchia nonché sul sito internet dell'Ater di Civitavecchia www.atercivitavecchia.it.