

AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE MATERA

Via Benedetto Croce n. 2 - 75100 – MATERA

BANDO DI CONCORSO PER L'ASSEGNAZIONE DI N. 4 ALLOGGI DI PROPRIETA ATER IN LOCAZIONE PER UN PERIODO NON INFERIORE AD OTTO ANNI REALIZZATI NEL COMUNE DI IRSINA CON LA FRUIZIONE DEI BENEFICI FISCALI DI CUI AL D.L. N. 34/2020 CONVERTITO CON MODIFICAZIONI CON LEGGE N. 77 DEL 17.07.2020 (SUPERBONUS 110%).

ART. 1 – CARATTERISTICHE DELL'ASSEGNAZIONE

Gli alloggi realizzati saranno assegnati in locazione per un periodo non inferiore ad otto anni, al termine del quale il contratto è risolto di diritto, e gli assegnatari potranno accedere al riscatto degli stessi ovvero ad un nuovo contratto di locazione della medesima durata di otto anni.

Nel caso di rinnovo del contratto di locazione, gli assegnatari in qualsiasi momento potranno accedere al riscatto.

ART. 2 - CARATTERISTICHE DEGLI ALLOGGI E DELLE PERTINENZE

Gli alloggi da assegnare in locazione hanno le seguenti caratteristiche:

- a) n. 1 alloggio di mq 98,48 + garage di pertinenza di mq 35;
- b) n. 3 alloggi di mq 83,79 con rispettivi garages di pertinenza di mq 35 ciascuno.

ART. 3 CANONE DI LOCAZIONE E ONERI CONDOMINIALI

Il canone mensile di locazione sarà determinato nella percentuale fissa del 2,2% del prezzo di cessione di ogni singolo alloggio, aumentato annualmente dell'indice ISTAT relativo al costo della vita per le famiglie di operai ed impiegati, nella misura del 75%, ed in particolare:

- n. 1 alloggio di mq 98,48 + garage di pertinenza di mq 35: canone mensile pari a € 283,86
- n. 1 alloggio di mq 83,79 + garage di pertinenza di mq 35: canone mensile pari a € 272,19
- n. 2 alloggi di mq 83,79 + garage di pertinenza di mq 35: canone mensile pari a € 270,93

Gli oneri condominiali sono a carico del conduttore oltre al canone mensile di locazione.

Gli assegnatari dovranno costituirsi in amministrazione condominiale ai fini della ripartizione delle spese relative alle parti comuni dello stabile.

ART. 4 REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE

Può partecipare al concorso chiunque sia in possesso dei seguenti requisiti:

- a) cittadinanza Italiana o di uno degli stati membri dell'Unione Europea o cittadino di altro stato titolare di carta di soggiorno e/o permesso di soggiorno almeno biennale;
- b) residenza anagrafica o attività lavorativa esclusiva o principale nel Comune di Irsina;
- c) reddito annuo complessivo del nucleo familiare (anno imponibile 2022 dichiarato nel 2023):
 - 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;
 - 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 da prendere in considerazione è quello risultante dalla somma dei redditi fiscalmente imponibili di tutti i componenti del nucleo familiare, riferito all'anno 2022 dichiarato nell'anno 2023, al lordo delle imposte e al netto dei contributi previdenziali e degli assegni familiari.

- d) impossidenza, unitamente a tutti gli altri componenti il nucleo familiare, di altra abitazione adeguata alle esigenze del proprio nucleo familiare nel Comune di Irsina. E' considerato adeguato l'alloggio, sito nel comune di Irsina, la cui superficie utile, riferita alla sola unità abitativa, intesa come superficie di pavimento misurata al netto dei muri perimetrali, di quelli

interni, delle soglie di passaggio da un vano all'altro e degli sguinci di porte e finestre, risulti non inferiore a:

1. 45 mq. per nucleo familiare composto da una o due persone;
2. 60 mq. per nucleo familiare composto da tre o quattro persone;
3. 75 mq. per nucleo familiare composto da cinque persone;
4. 85 mq. per nucleo familiare composto da sei persone;
5. 95 mq. per nucleo familiare composto da sette persone ed oltre.

Per nucleo familiare si intende: il richiedente, il coniuge non legalmente separato, i componenti dell'unione civile, i conviventi di fatto, i figli non sposati conviventi.

Nel caso in cui il richiedente non sia coniugato e non ha figli si considerano i genitori ed i fratelli non coniugati conviventi. Nel caso il richiedente non sia coniugato ed ha figli, si considerano i figli non coniugati conviventi.

Nel caso di nubendi (coloro che stanno per contrarre matrimonio), per nucleo familiare si intende il richiedente, il futuro coniuge ed eventuali figli.

- e) non aver ottenuto, nè per se nè per altri componenti il nucleo familiare, l'assegnazione in proprietà o con patto di futura vendita di un alloggio costruito a totale carico o con il concorso o contribuito o con finanziamento agevolato concessi in qualunque forma ed in qualunque luogo, dallo Stato, dalle Regioni o da altro Ente Pubblico, sempre che l'alloggio non sia utilizzabile o sia perito senza dar luogo al risarcimento del danno o sia stato espropriato per pubblica utilità;
- f) non avere situazioni pendenti con l'A.T.E.R. di Matera per canoni di locazione e/o oneri condominiali relativi a precedenti contratti di locazione ovvero a contratti di locazione in essere;
- g) non occupare, unitamente agli altri componenti il nucleo familiare, alla data di pubblicazione del bando di concorso, abusivamente, un alloggio di E.R.P. ovvero un immobile di proprietà dell'A.T.E.R..

I requisiti sopra indicati dovranno essere posseduti e, limitatamente alle lettere c), d), e), f) e g), anche da parte degli altri componenti il nucleo familiare, alla data di pubblicazione del bando nonché al momento dell'assegnazione medesima ed in costanza di rapporto.

ART. 5 MODALITA' PER LA PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

Le domande di partecipazione al presente concorso debbono essere compilate avvalendosi esclusivamente e a pena di inammissibilità degli appositi moduli in distribuzione presso la sede dell'A.T.E.R. in MATERA alla Via B. Croce n. 2, disponibili anche sul sito internet dell'Azienda www.atermatera.it

La domanda, accompagnata da copia del documento di riconoscimento a pena di esclusione, deve contenere la dichiarazione resa nei modi previsti dagli artt. 46 e 47 del T.U. sulla documentazione amministrativa approvato con D.P.R. n. 445/2000 e successive modificazioni ed integrazioni, 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. 101/2018.

Le domande dovranno essere inoltrate all'A.T.E.R. entro sessanta giorni dalla data di pubblicazione del presente bando con una delle seguenti modalità:

- presentata a mano presso la sede dell'Azienda in Matera – Via B. Croce n. 2
- a mezzo P.E.C. all'indirizzo atermatera@cert.ruparbasilicata.it
- spedita mediante raccomandata postale

In caso di spedizione a mezzo raccomandata postale farà fede la data del timbro postale.

Le domande pervenute dopo la scadenza del termine di cui sopra e/o prive di sottoscrizione saranno escluse dal concorso.

Saranno considerate nulle ed inefficaci le domande non compilate sull'apposito modulo.

Si precisa che verranno valutate esclusivamente le situazioni evidenziate dal concorrente nell'apposito modulo o comunque comunicate entro il termine di chiusura del bando, sempre che tali situazioni siano state opportunamente documentate nel rispetto del suddetto termine.

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 darà luogo all'esclusione dal concorso:
- copia documento di riconoscimento, in corso di validità, del richiedente;
 - per i richiedenti che non risiedono nel Comune di Irsina:
 - a) per i lavoratori dipendenti: attestazione del datore di lavoro circa lo svolgimento dell'attività lavorativa nel comune di Irsina;
 - b) Per i lavoratori autonomi: documentazione idonea a dimostrare il luogo dove è esercitata l'attività lavorativa;
 - c) Per i cittadini di Stati non aderenti all'Unione Europea: carta di soggiorno ovvero permesso di soggiorno almeno biennale;
 - documentazione concernente il reddito annuo imponibile lordo 2022 dichiarato nel 2023 di ciascun componente il nucleo familiare (Certificazione Unica, mod. 730, mod. Unico).
- B) Documenti occorrenti per l'attribuzione dei punteggi di cui al successivo art. 7 e la cui mancata presentazione comporterà la non attribuzione degli stessi. In particolare, ai fini dell'attribuzione del punteggio relativo al nucleo familiare, dovrà obbligatoriamente essere inserito nel modulo di domanda il vincolo di parentela tra il richiedente e gli altri componenti del nucleo familiare

ART. 7 – PUNTEGGI

La graduatoria sarà formulata sulla base di punteggi, indicati con numeri interi, da attribuirsi in relazione alle condizioni oggettive e soggettive sottoelencate e riferite al concorrente ed al suo nucleo familiare.

1. soggetti sottoposti a provvedimento di sfratto esecutivo, con sentenza resa irrevocabile alla data di pubblicazione del bando: **punti 8**
Non danno diritto ad alcun punteggio preferenziale i provvedimenti di sfratto previsti ai punti 1 e 5 dell'art. 3 della legge 15.02.80 n. 25, di seguito indicati:
 - a) per i provvedimenti di rilascio fondati sulla morosità del conduttore o del subconduttore che non sia stata sanata in attuazione dei provvedimenti disposti dal giudice ai sensi dei commi 6° e 7° dell'art. 4 della legge 26.11.1969, n. 883;
 - b) per quelli fondati sulla risoluzione del contratto di locazione per gravi inadempienze contrattuali del conduttore e, in ogni caso, per essersi il conduttore stesso servito dell'immobile per lo svolgimento di attività penalmente illecite;
2. nucleo familiare, così come definito nel precedente art. 4, composto da :

1 unità	punti 1
2 unità	punti 2
3 unità	punti 4
4 unità	punti 5
5 unità ed oltre	punti 6
3. coppie di nuova formazione, che abbiano contratto matrimonio nell'arco dei due anni anteriori alla data di pubblicazione del bando di concorso, purchè entrambi i coniugi, a tale data (quella di pubblicazione del bando), abbiano età non superiore a 35 anni: **punti 2**

Fatto salvo quanto sopra, tra i concorrenti che abbiano conseguito lo stesso punteggio, verrà effettuato il sorteggio per la formazione della graduatoria.

L'A.T.E.R. 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 l'esclusione dal concorso e le conseguenze di cui all'art. 495 del Codice Penale.

ART. 8 – GRADUATORIA DEI CONCORRENTI

Una Commissione nominata con delibera dell'Amministratore Unico dell'A.T.E.R. provvederà a formulare la graduatoria unica provvisoria che sarà pubblicata per giorni 15 (quindici) all'Albo dell'Azienda.

Contro la suddetta graduatoria è ammesso ricorso, alla medesima Commissione, entro 30 (trenta) giorni dalla data di pubblicazione della graduatoria medesima.

La Commissione, esaurito l'esame delle opposizioni, formulerà la graduatoria definitiva da sottoporre all'approvazione dell'Amministratore Unico dell'A.T.E.R..

La graduatoria definitiva approvata dall'Amministratore Unico sarà pubblicata con le stesse formalità stabilite per la graduatoria provvisoria.

ART. 9 – SCELTA ED ASSEGNAZIONE DELL'ALLOGGIO

Espletati gli adempimenti di cui all'articolo precedente, i concorrenti saranno convocati presso la sede dell'A.T.E.R., secondo l'ordine di graduatoria, per la scelta dell'alloggio.

In caso di rinuncia motivata, il richiedente non sarà escluso dalla graduatoria.

Qualora il richiedente non si presenti, senza giustificato motivo, per la scelta dell'alloggio sarà escluso dalla graduatoria.

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

Si precisa che, ove risultassero vincitori del presente bando assegnatari di alloggi di E.R.P., questi dovranno sottoscrivere una dichiarazione di impegno a restituire il suddetto alloggio entro il termine perentorio che l'Azienda indicherà, pena l'esclusione dalla graduatoria.

Effettuata la scelta degli alloggi, l'A.T.E.R. provvederà a formalizzare l'assegnazione in favore degli aventi titolo mediante apposita determinazione dirigenziale.

ART. 10 – CONTRATTO DI LOCAZIONE E CONSEGNA

L'assegnatario sarà convocato presso la sede dell'Azienda per la sottoscrizione del contratto di locazione, previo pagamento del deposito cauzionale pari a tre mensilità del canone di locazione e delle spese di stipula del contratto da versare presso l'Ufficio Economato.

L'assegnatario che non si presenta, nel termine che gli sarà comunicato, per la sottoscrizione del contratto di locazione e per il pagamento delle somme di cui al punto precedente, sarà considerato rinunciatario a tutti gli effetti di legge.

Successivamente, l'A.T.E.R. provvederà alla consegna dell'alloggio, previa redazione di apposito verbale sottoscritto "in loco" da un funzionario dell'ente e dall'assegnatario.

ART. 11 – PRINCIPALI OBBLIGHI DELL'ASSEGNATARIO

a) **Occupazione dell'alloggio:** l'alloggio assegnato dovrà essere occupato, entro 30 giorni dalla consegna, dall'assegnatario;

b) **Canoni e spese accessorie:** durante il periodo della locazione l'assegnatario, oltre al pagamento mensile del canone e agli altri doveri di inquilino, avrà l'obbligo:

- delle spese di manutenzione ordinaria dell'alloggio;
- delle spese (pro quota) di manutenzione ordinaria, di amministrazione e custodia del fabbricato.

A tal fine gli inquilini dovranno costituirsi in amministrazione condominiale;

c) **Morosità:** l'inquilino che non abbia provveduto al versamento dei canoni di locazione o di spese 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.. Trascorso inutilmente tale termine, il contratto si intenderà risolto di diritto ai sensi dell'art. 1456 c.c. con il contestuale incameramento del deposito cauzionale.

L'assegnatario dovrà liberare l'alloggio entro tre mesi dalla data della risoluzione; da tale data e per tutto il periodo di successiva occupazione dell'alloggio sarà tenuto a

corrispondere il canone maggiorato del 20%, oltre alla rifusione di tutte le spese per l'eventuale liberazione forzata dell'alloggio, fatto salvo il maggior danno.

- d) **Recesso:** il recesso dal contratto è ammesso con un preavviso non inferiore a tre mesi, a far luogo dalla data del presunto rilascio; in tal caso l'Azienda procederà all'incameramento della somma pari al deposito cauzionale versato, a titolo di clausola penale.

Sarà comunque dovuto il canone di locazione relativo al periodo di effettiva occupazione dell'alloggio, oltre il termine di tre mesi di cui sopra.

ART. 12 – VINCOLI PER LA LOCAZIONE

- a) il conduttore non può sublocare neppure parzialmente l'alloggio, pena la risoluzione di diritto del contratto;
- b) alla scadenza dell'ottavo anno il contratto è risolto di diritto;
- c) il termine di inizio degli otto anni decorre dalla data di sottoscrizione del contratto di locazione;
- d) l'inquilino ha l'obbligo di comunicare la perdita di uno dei requisiti di cui al precedente art. 4, che dovesse avvenire in costanza del rapporto locativo; la perdita del requisito accertata dall'A.T.E.R. comporta la risoluzione del contratto di locazione;
- e) il canone di locazione, pari al 2,2% del prezzo di cessione dell'alloggio, è aggiornato annualmente in base all'incremento percentuale dell'indice ISTAT per le famiglie di operai ed impiegati nella misura del 75%;
- f) in caso di decesso dell'assegnatario in costanza del rapporto locativo, subentrano, nell'ordine, i familiari conviventi di cui al precedente art. 4. La convivenza, alla data del decesso, deve essere documentata con apposita certificazione anagrafica di residenza. In caso di separazione o di divorzio, succederà il coniuge al quale sia stato assegnato l'alloggio con apposito provvedimento del giudice;
- g) il prezzo degli alloggi, al momento della vendita, è determinato in base al costo di costruzione degli alloggi aumentato degli indici di rivalutazione ISTAT e diminuito dell'1% per ogni anno fino al ventesimo anno e dello 0,5% dal ventunesimo anno in poi e comunque non oltre il trentesimo.

Il costo di costruzione attuale per ogni alloggio con le relative pertinenze è il seguente:

- alloggio di mq 98,48 + garage di mq 35: € 154.834,57
- alloggio di mq 83,79 + garage di mq 35: € 148.469,56
- alloggio di mq 83,79 + garage di mq 35: € 147.783,42
- alloggio di mq 83,79 + garage di mq 35: € 147.783,42

ART. 13 – TRASFERIMENTO DELLA PROPRIETA'

Allo scadere del periodo minimo di otto anni di locazione, l'A.T.E.R. si riserva la facoltà di alienare gli alloggi; in tal caso tre mesi prima della scadenza suddetta gli assegnatari saranno invitati, a mezzo nota raccomandata A.R., ad esercitare il diritto di riscatto oppure a manifestare la volontà di stipulare un nuovo contratto di locazione.

In entrambi i casi, l'assegnatario dovrà dimostrare la permanenza dei requisiti di cui al precedente art. 4.

ART. 14 – RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ai sensi delle disposizioni vigenti in materia e per gli effetti della legge n. 241/90 e s.m. ed i., si informa che il Responsabile del Procedimento è il Responsabile dell'Unità Operativa Gestione Immobiliare, avv. Giancarlo Di Caro.

ART. 15 – TRATTAMENTO DATI

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE n. 2016/679 i dati personali forniti dai richiedente saranno raccolti e trattati, anche con strumenti informatici e/o telematici idonei a trattarli, esclusivamente

per le finalità connesse al procedimento in questione, adottando tutte le necessarie misure di sicurezza, organizzative e tecniche adeguate al rischio del trattamento dei dati stessi nel rispetto del Regolamento UE e del D. Lgs n. 196/2003 integrato con le modifiche ex D.Lgs. n. 101/2018.

ART. 16 – VARIE

La partecipazione al concorso indetto con il presente bando impegna il concorrente che, per il fatto stesso di parteciparvi, dichiara di conoscere ed approvare tutte indistintamente le sue clausole.

ART. 17 – PRESENTAZIONI DELLE DOMANDE – INFORMAZIONI

L'Unità Operativa Gestione Immobiliare è a disposizione per la presentazione delle domande. Per qualsiasi chiarimento l'indirizzo mail di riferimento è il seguente: info@atermatera.it

Matera, _____

Il Dirigente
(Ing. Pasquale Lionetti)