



**BANDO DI CONCORSO PER LA FORMAZIONE DI UNA
GRADUATORIA APERTA FINALIZZATA ALL'ASSEGNAZIONE IN
LOCAZIONE DEGLI ALLOGGI DI PROPRIETÀ DELL'ATER DELLA
PROVINCIA DI RIETI, A CANONE CALMIERATO CON DIRITTO DI
PRELAZIONE SULLA VENDITA O CON CONTRATTO DI
LOCAZIONE A CANONE CALMIERATO CON PATTO DI FUTURA
VENDITA**

**AI SENSI DELLA L. R. N. 9/2017, DGRL 157/2018, REG. REG. N.
18/2012 E LEGGE 431/98**

L'ATER della Provincia di Rieti intende locare ad uso abitativo alloggi di sua proprietà a canone calmierato con diritto di prelazione in caso di vendita ovvero con patto di futura vendita ai sensi della L.R. n. 9/2017, DGRL 157/2018, Reg. reg. n. 18/2012 e Legge 431/98.

Possono partecipare al presente bando sia nuclei familiari, aventi i requisiti appresso indicati, sia Enti Locali e Consorzi tra questi ultimi, che ne facciano richiesta per esigenze inerenti il fabbisogno abitativo. Si precisa che gli Enti locali e i Consorzi sociali possono partecipare solo ai fini della locazione degli immobili con esclusione del diritto di prelazione sulla vendita, a questi rispettivamente viene riservato il 10% degli alloggi disponibili nel territorio di competenza. In assenza di richieste da parte di Enti locali e/o Consorzi sociali tra questi ultimi costituitisi gli alloggi saranno messi a disposizione dei nuclei familiari.

In esecuzione del Decreto del Direttore Generale n. 71 del 25/06/2024, si provvede alla pubblicazione del presente bando pubblico, contenente la disciplina per la formazione di una graduatoria aperta, con aggiornamento almeno annuale, finalizzata all'assegnazione di alloggi in locazione a canone calmierato, di proprietà dell'A.T.E.R. di Rieti.

Al momento dell'assegnazione il conduttore, esclusi Enti locali e Consorzi, potrà decidere tra **due diverse tipologie di contratto**, di seguito specificate:

1. Contratto di locazione a canone calmierato:

Il contratto di locazione avrà una durata iniziale, ai sensi dell'articolo 2, comma 1 della legge 431/1998, di anni 4 (quattro), decorsi i quali il contratto si rinnoverà per un periodo di ulteriori quattro anni, fatta salva la facoltà di disdetta da parte del locatore nelle ipotesi di cui all'art. 3 lettera b,c,d,e,f della legge 431/98, e potrà essere ulteriormente rinnovato secondo quanto previsto dall'art. 2, comma 1 della legge 431/1998.

Il canone di locazione sarà determinato secondo quanto previsto dall'art. 6 del Regolamento regionale n. 18/2012 "Determinazione dei criteri e modalità per la definizione del canone calmierato per l'edilizia sociale, ai sensi dell'art. 3 ter della Legge regionale 11 agosto 2009, n. 21 e successive modifiche", come disposto dalla DGRL 157/2018. **Pertanto, il canone sarà pari a quattro euro al metro quadrato oltre oneri di legge per gli alloggi ubicati nei Comuni con popolazione superiore ai 10.000 abitanti e a tre euro al metro quadrato oltre oneri di legge per i Comuni con popolazione inferiore ai 10.000 abitanti.**

Ai sensi dell'articolo 17 comma 66 L.R. Lazio 9/2017 e dell'articolo 4 e 5 della DGRL n.

157/2018 e dell'articolo 2 e 8 del Reg. Reg. Lazio n. 18/2012, **decorsi 15 anni dalla destinazione alla locazione a canone calmierato, l'alloggio può essere alienato; è riconosciuto al conduttore (assegnatario/inquilino) il diritto di prelazione sulla vendita dell'immobile e delle relative pertinenze** da esercitarsi nei modi e termini di cui all'articolo 38 della Legge 27 luglio 1978, n. 392.

Il prezzo di vendita, alla scadenza del termine di cui sopra, sarà pari alle quotazioni medie OMI del semestre antecedente il trasferimento di proprietà (stipula atto di vendita), come previsto dall'articolo 4 della DGRL n. 157/2018 e dall'articolo 8, Reg. Reg. Lazio n. 18/2012.

Ai sensi dell'articolo 17 comma 66 L.R. Lazio 9/2017 e dell'articolo 4 DGRL 157/2018 e dell'articolo 8, Reg. Reg. Lazio n. 18/2012, comma 4, decorsi almeno sette anni dall'inizio della locazione - **e non prima che siano trascorsi dieci anni dalla fine lavori**, per gli alloggi oggetto degli interventi effettuati attraverso lo strumento del c.d. Superbonus - l'immobile può essere alienato dal **proprietario al conduttore dell'alloggio, che ne faccia espressa richiesta**, ad un prezzo di vendita pari al 70% delle quotazioni medie OMI del semestre antecedente il trasferimento di proprietà, a meno che siano **decorsi 15 anni dalla destinazione alla locazione a canone calmierato, nel qual caso** il prezzo di vendita sarà pari alle quotazioni medie OMI del semestre antecedente il trasferimento di proprietà (stipula atto di vendita), ai sensi dell'articolo 8 comma 4, Reg. Reg. Lazio n. 18/2012.

Il saldo del prezzo dovrà avvenire al momento della stipula dell'atto di compravendita, previo saldo di eventuali morosità per canoni di locazione e oneri accessori.

Le eventuali successive alienazioni dell'alloggio sono sottoposte alla disciplina dell'articolo 8, comma 4 del Reg. Reg. n. 18 del 2012.

I requisiti previsti per la partecipazione e per la permanenza di cui all'art. 1 del presente Bando, devono essere mantenuti – così come specificato nel richiamato art. 1 - per tutta la durata del contratto di locazione.

La perdita di uno dei requisiti di cui all'art. 1 del presente Bando, *lettera a), b), c), e), f), g) e h)* è **causa di risoluzione di diritto del contratto**.

E' altresì **causa di risoluzione di diritto del contratto** avere un reddito annuo complessivo del nucleo familiare superiore al limite massimo previsto per l'accesso (requisito *lettera d)* art. 1 del presente Bando).

In riferimento alla perdita del requisito di cui alla *lettera e)* dell'art. 1 del presente Bando, si specifica che questa non comporta la risoluzione del contratto se il soggetto interessato, entro sei mesi dalla perdita del requisito, anche successivamente alla comunicazione dell'ATER, trasferisce la titolarità dei diritti di cui alla *lettera e)*.

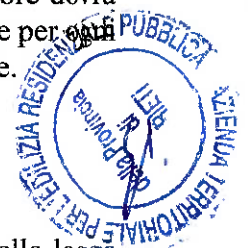
Inoltre è causa di risoluzione espressa del contratto di locazione ai sensi dell'art. 1456 c.c.:

- il mancato pagamento di almeno n. 5 mensilità del canone di locazione, anche non consecutive, o n. 5 rate, anche non consecutive, degli oneri condominiali/servizi comuni;
- l'inadempimento agli obblighi derivanti dal contratto di locazione da parte del conduttore/promissario acquirente.

In caso di risoluzione, scadenza, mancato rinnovo, disdetta, recesso ed in ogni altro caso di cessazione del contratto di locazione, il conduttore dovrà riconsegnare l'immobile nella piena e libera disponibilità dell'Azienda libero da persone e cose; in caso contrario il conduttore dovrà corrispondere il canone per tutto l'ulteriore periodo della sua detenzione oltre una penale per ogni mese di ritardo pari al 50% del canone mensile, salvo il risarcimento del danno ulteriore.

2. Contratto di locazione a canone calmierato con patto di futura vendita:

Il contratto di locazione avrà una durata iniziale, ai sensi dell'articolo 2, comma 1 della legge 431/1998, di anni 4 (quattro), decorsi i quali il contratto si rinnoverà per un periodo di ulteriori quattro anni, fatta salva la facoltà di disdetta da parte del locatore nelle ipotesi di cui all'art. 3 lett. b,c,d,e,f della legge 431/98, e potrà essere ulteriormente rinnovato secondo quanto previsto



dall'art. 2, comma 1 della legge 431/1998, **non oltre la terza scadenza** (4+4+4+4) e così per una durata massima complessiva di anni 16.

Il canone di locazione sarà determinato secondo quanto previsto dall'art. 6 del Regolamento regionale n. 18/2012 "Determinazione dei criteri e modalità per la definizione del canone calmierato per l'edilizia sociale, ai sensi dell'art. 3 ter della Legge regionale 11 agosto 2009, n. 21 e successive modifiche", come disposto dalla DGRL 157/2018. **Pertanto, il canone sarà pari a quattro euro al metro quadrato oltre oneri di legge per gli alloggi ubicati nei Comuni con popolazione superiore ai 10.000 abitanti e a tre euro al metro quadrato oltre oneri di legge per i Comuni con popolazione inferiore ai 10.000 abitanti.**

Il 15% del canone mensile sarà computato a titolo di acconto prezzo di cessione.

Il conduttore si obbliga ad acquistare l'immobile decorso il 15° anno di locazione ed entro e non oltre il 16° anno.

Ai sensi dell'articolo 17 comma 66 L.R. Lazio 9/2017 e dell'articolo 4 della DGRL n. 157/2018 e dell'articolo 2 e 8 del Reg. Reg. Lazio n. 18/2012 il prezzo di vendita, **decorsi 15 anni dalla destinazione alla locazione a canone calmierato**, sarà pari alle quotazioni medie OMI del semestre antecedente il trasferimento di proprietà (stipula atto di vendita).

Ai sensi dell'articolo 17 comma 66 L.R. Lazio 9/2017 e dell'articolo 4 DGRL 157/2018 e dell'articolo 8, Reg. Reg. Lazio n. 18/2012, comma 4, decorsi almeno sette anni dall'inizio della locazione - **e non prima che siano trascorsi dieci anni dalla fine lavori**, per gli alloggi oggetto degli interventi effettuati attraverso lo strumento del c.d. Superbonus - l'immobile può essere alienato dal **proprietario al conduttore dell'alloggio, che ne faccia espressa richiesta**, ad un prezzo di vendita pari al 70% delle quotazioni medie OMI del semestre antecedente il trasferimento di proprietà, **a meno che siano decorsi 15 anni** dalla destinazione alla locazione a canone calmierato, nel qual caso il prezzo di vendita sarà pari alle quotazioni medie OMI del semestre antecedente il trasferimento di proprietà (stipula atto di vendita), ai sensi dell'articolo 8 comma 4, Reg. Reg. Lazio n. 18/2012.

Il saldo del prezzo dovrà avvenire al momento della stipula dell'atto di compravendita, previo saldo di eventuali morosità per canoni di locazione e oneri accessori.

Le eventuali successive alienazioni dell'alloggio sono sottoposte alla disciplina dell'articolo 8, comma 4 del Reg. Reg. n. 18 del 2012.

In caso di mancata stipulazione dell'atto di compravendita da parte del promissario acquirente entro il termine del 16° anno, il contratto di locazione con patto di futura vendita si intenderà risolto di diritto ex art. 1457 c.c., con il diritto dell'Azienda di trattenere tutte le somme già versate in acconto prezzo, a titolo di penale, salvo il diritto al risarcimento del danno ulteriore e il promissario acquirente dovrà rilasciare senza ritardo l'immobile nella piena e libera disponibilità dell'Azienda libero da persone e cose; in caso contrario il conduttore dovrà corrispondere all'Azienda il canone di locazione per tutto l'ulteriore periodo della sua detenzione oltre una penale per ogni mese di ritardo pari al 50% del canone mensile, salvo il risarcimento del danno ulteriore.

I requisiti previsti per la partecipazione e per la permanenza di cui all'art. 1 del presente Bando, devono essere mantenuti – così come specificato nel richiamato art. 1 - per tutta la durata del contratto di locazione.

La perdita di uno dei requisiti di cui all'art. 1 del presente Bando, *lettera a), b), c), e), f), g) e h)* è **causa di risoluzione di diritto del contratto.**

E' altresì **causa di risoluzione di diritto del contratto** avere un reddito annuo complessivo del nucleo familiare superiore al limite massimo previsto per l'accesso (requisito *lettera d)* art. 1 del presente Bando).

In riferimento alla perdita del requisito di cui alla *lettera e)* dell'art. 1 del presente Bando, si specifica che questa non comporta la risoluzione del contratto se il soggetto interessato, entro sei



mesi dalla perdita del requisito, anche successivamente alla comunicazione dell'ATER, trasferisce la titolarità dei diritti di cui alla *lettera e*).

Infine è causa di risoluzione espressa del contratto di locazione con patto di futura vendita ai sensi dell'art. 1456 c.c.:

- il mancato pagamento di almeno n. 10 mensilità del canone di locazione, anche non consecutive, o n. 10 rate, anche non consecutive, degli oneri condominiali/servizi comuni;
- l'inadempimento agli obblighi derivanti dal contratto di locazione da parte del conduttore/promissario acquirente.

In caso di risoluzione, così come in tutti i casi di recesso del contratto di locazione da parte del conduttore/promissario acquirente, e nei casi di disdetta e/o mancato rinnovo, l'Azienda ha diritto di trattenere tutte le somme già versate in acconto prezzo, a titolo di penale, salvo il diritto al risarcimento del danno ulteriore ed il conduttore/promissario acquirente dovrà rilasciare l'immobile nella piena e libera disponibilità dell'Azienda libero da persone e cose; in caso contrario il conduttore dovrà corrispondere il canone per tutto l'ulteriore periodo della sua detenzione oltre una penale per ogni mese di ritardo pari al 50% del canone mensile, salvo il risarcimento del danno ulteriore.

Il conduttore, Enti locali e Consorzi tra questi costituiti, potrà solo stipulare la seguente tipologia di contratto:

1. Contratto di locazione a canone calmierato (con esclusione del diritto di prelazione sulla vendita e di acquisto):

Il contratto di locazione avrà una durata iniziale, ai sensi dell'articolo 2, comma 1 della legge 431/1998, di anni 4 (quattro), decorsi i quali il contratto si rinnoverà per un periodo di ulteriori quattro anni, fatta salva la facoltà di disdetta da parte del locatore nelle ipotesi di cui all'art. 3 lett. b,c,d,e,f della legge 431/98, e potrà essere ulteriormente rinnovato secondo quanto previsto dall'art. 2, comma 1 della legge 431/1998.

Il canone di locazione sarà determinato secondo quanto previsto dall'art. 6 del Regolamento regionale n. 18/2012 "Determinazione dei criteri e modalità per la definizione del canone calmierato per l'edilizia sociale, ai sensi dell'art. 3 ter della Legge regionale 11 agosto 2009, n. 21 e successive modifiche", come disposto dalla DGRL 157/2018. **Pertanto, il canone sarà pari a quattro euro al metro quadrato oltre oneri di legge per gli alloggi ubicati nei Comuni con popolazione superiore ai 10.000 abitanti e a tre euro al metro quadrato oltre oneri di legge per i Comuni con popolazione inferiore ai 10.000 abitanti.**

Il contratto dovrà essere stipulato tra Ater ed Ente richiedente.

ART. 1 - REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE E PERMANENZA

Può avanzare richiesta di locazione chiunque sia 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 richiedente sia titolare di permesso di soggiorno o regolarmente soggiornante ed iscritto nelle liste di collocamento od esercitante una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo;
- b) essere lavoratore dipendente o autonomo, ovvero pensionato;
- c) residenza anagrafica od attività lavorativa esclusiva o principale in un comune della Regione Lazio;
- d) reddito familiare annuo complessivo non inferiore a € 24.135,58 e non superiore a € 49.878,94 (*per importo complessivo si intende la somma dei redditi dichiarati, al lordo delle imposte, percepiti da tutti i componenti del nucleo familiare*);

I limiti sopra indicati saranno aggiornati in base alle disposizioni regionali dettate in materia.

- e) non titolarità del diritto di proprietà, di usufrutto, di uso o di abitazione, in uno dei Comuni della Regione Lazio, su altro alloggio adeguato alle esigenze del proprio nucleo familiare (a



tal fine è da considerarsi adeguato l'alloggio che sia rispondente alle norme igienico-sanitarie, sia composto da un numero di vani, esclusi gli accessori (cucina, servizi, ingresso e disimpegni), pari o maggiore a quello dei componenti il nucleo familiare (con un minimo di due ed un massimo di cinque vani) e non abbia parti in proprietà comune né sia gravato da diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione a favore di terzi);

- f) non essere assegnatario di un altro alloggio di edilizia residenziale pubblica;
- g) non aver occupato abusivamente un alloggio di edilizia residenziale pubblica;
- h) non aver procedimenti di sfratto per morosità in corso e di non essere stato oggetto di ordinanza sentenza esecutiva o verbale di conciliazione giudiziaria di sfratto per morosità.

I requisiti sopraindicati dovranno essere posseduti dal richiedente e da parte di tutti i componenti il nucleo familiare alla data di presentazione della domanda nonché al momento della sottoscrizione del contratto di locazione, ad esclusione di quello previsto alla precedente lettera b), che potrà essere posseduto dal solo richiedente.

Vale la stessa disposizione, sopraindicata, per il controllo della permanenza dei requisiti al fine di consentire il rinnovo del contratto alla scadenza contrattuale.

Per nucleo familiare, ai fini della domanda e dell'accertamento dei suddetti requisiti, si intende la famiglia costituita dal solo richiedente, ovvero dal richiedente, dal coniuge non separato legalmente e dai figli legittimi, naturali, riconosciuti e adottivi con loro conviventi. Fanno, altresì, parte del nucleo familiare il convivente more uxorio, gli ascendenti, i discendenti, i collaterali fino al terzo grado, purché la stabile convivenza con il concorrente duri da almeno due anni prima della presentazione della domanda e sia dimostrata nelle forme di legge. Sono considerati componenti del nucleo familiare anche persone non legate da vincolo di parentela, purché la convivenza abbia carattere di stabilità e sia finalizzata alla reciproca assistenza morale e materiale, sia iniziata da almeno due anni dalla presentazione della domanda e sia dimostrata nelle forme di legge.

Possono altresì partecipare al presente bando, autonomamente rispetto al nucleo familiare di cui fanno parte:

- a. i figli conviventi more uxorio ovvero coniugati, purché la convivenza duri da almeno 12 mesi e sia dimostrata nelle forme di legge;
- b. i figli nubendi che, alla data di pubblicazione del bando abbiano effettuato le pubblicazioni;
- c. le persone sole con almeno un figlio a carico;

Nel caso di figli conviventi more uxorio, coniugati o nubendi e di persone sole con almeno un figlio a carico, l'accertamento dei requisiti sarà effettuato con riferimento alla posizione giuridica dei soli componenti del nucleo familiare che si andrà a costituire, prescindendo dai nuclei originari di provenienza.

ART. 2 - MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA RICHIESTA DI LOCAZIONE

La richiesta di locazione deve essere compilata, esclusivamente, su modulo predisposto dall'A.T.E.R della Provincia di Rieti, disponibile anche sul sito INTERNET dell'Azienda all'indirizzo www.aterrieti.it.

Sarà dichiarata inammissibile la domanda formulata in copia o utilizzando un modello differente rispetto a quello disponibile sul sito.

La domanda di partecipazione al Bando, pena l'inammissibilità della stessa dovrà:

- a) essere compilata in ogni sua parte (compresa la dichiarazione Anagrafico - Reddittuale) e debitamente sottoscritta in originale;
- b) essere spedita in busta chiusa con Raccomandata Postale, via pec (aterrieti@pec.it) o tramite Agenzia di recapito autorizzata al seguente indirizzo: A.T.E.R. di Rieti - Via degli Olivi, n. 20 - 02100 Rieti (RI) con l'indicazione "**DOMANDA PER ASSEGNAZIONE ALLOGGIO A CANONE CALMIERATO-NON APRIRE**". Nella busta dovrà essere indicato il mittente, l'indirizzo, eventuale indirizzo pec;



La domanda, in sede di prima applicazione, dovrà pervenire entro **il 29/07/2024**.

Il recapito della domanda rimane ad esclusivo rischio del mittente, nulla può essere imputato all'A.T.E.R per il ritardo o per la mancata consegna da parte del mezzo di trasmissione prescelto.

Le suddette modalità vanno osservate a pena di esclusione.

Il presente Bando, fatto salvo la prima applicazione, non ha termine per la presentazione delle domande.

Le graduatorie verranno formulate in base al punteggio attribuito alle domande secondo il seguente ordine:

- sommatoria dei punteggi delle condizioni riconosciute;
- ed a parità di punteggio, anzianità di presentazione della prima domanda.

Trattandosi di una "graduatoria aperta" le domande pervenute entro **il 29/07/2024** saranno inserite in una graduatoria che sarà poi aggiornata, con frequenza non superiore ai dodici mesi, con le domande eventualmente pervenute successivamente a tale data.

Sarà cura e responsabilità dei richiedenti comunicare ogni variazione di domicilio per eventuali comunicazioni in ordine all'istruttoria delle domande, dell'esito delle medesime e dell'invito a presentarsi presso gli uffici per la verifica dei requisiti in sede di assegnazione.

La mancata comunicazione della variazione di domicilio comporta, in caso di impossibilità dell'A.T.E.R. di mettersi in contatto con l'istante, l'esclusione della domanda dalla graduatoria e/o dall'eventuale assegnazione dell'alloggio.

ART. 3 – DOCUMENTAZIONE

Alla domanda il richiedente dovrà allegare, pena l'**esclusione**:

1. copia del documento d'identità valido del richiedente e, per gli stranieri extracomunitari, copia del permesso/carta di soggiorno di tutti i componenti del nucleo familiare;
2. copia di certificazione di residenza o relativa dichiarazione sostitutiva di certificazione;
3. per i non residenti, specifica dichiarazione del datore di lavoro o altra idonea documentazione che comprovi che svolgono attività lavorativa esclusiva o principale in uno dei Comuni della Regione Lazio
4. copia stato di famiglia o dichiarazione sostitutiva;
5. copia del mod. 730/unico 2023 (redditi 2022), in assenza della cud - **NO ISEE - del richiedente e dei componenti del suo nucleo familiare;**

I punteggi sono attribuibili esclusivamente alle situazioni espressamente dichiarate e barrate dal richiedente sull'apposito modulo della domanda e documentate secondo le modalità indicate nel presente bando.

In assenza di documentazione necessaria non si procede all'attribuzione del punteggio richiesto. Potrà essere allegata ogni altra documentazione che l'istante ritenga utile a comprovare la sussistenza delle condizioni dichiarate nella domanda.





ART. 4 – CONDIZIONI OGGETTIVE E SOGGETTIVE

La graduatoria sarà formulata sulla base dei punteggi, da attribuirsi in relazione alle condizioni oggettive e soggettive sotto elencate riferite al concorrente ed al suo nucleo familiare.

Categoria	Categoria	Punti	Documentazione a corredo da produrre oltre a quella a pena di esclusione
A	Essere residente nei Comuni della Regione Lazio da almeno:		Certificato storico di Residenza
	5 anni	1	
	10 anni	2	
	15 anni	3	
	20 anni e oltre	4	
B	Avere nel nucleo familiare soggetti inabili al lavoro o invalidi civili con un grado di invalidità pari o superiore al 66%	2	Certificato di invalidità rilasciato dall'Azienda sanitaria Locale
C	Di dover abbandonare l'alloggio o di averlo dovuto abbandonare da non oltre 12 mesi a seguito di:		
	provvedimento esecutivo di rilascio di abitazione per cause diverse dalla morosità	2	Provvedimento giudiziale
	sentenza di separazione giudiziale, divorzio, cessazione degli effetti del matrimonio	2	Eventuale sentenza di separazione o divorzio
	violenze nell'ambito familiare, nei casi accertati, per motivi di incolumità e sicurezza personale o dei minori	4	Documenti probanti
D	Giovani coppie di conviventi e di nubendi, di età non superiore a 35 anni	4	Certificato delle pubblicazioni di matrimonio o convivenza attestata nelle forme di legge
E	Nucleo familiare con presenza di almeno un anziano di 65 anni di età	4	
F	Genitore solo (vedovo/a, separato/a, etc.) con figli minori	4	In caso di separazione/divorzio atto del tribunale
G	Conduttore di un alloggio in locazione ad uso abitativo sito nella Regione Lazio, con canone annuo, al netto degli oneri accessori, con un contratto di locazione registrato, avente incidenza sul reddito annuo complessivo del nucleo familiare:		Contratto di locazione registrato
	in misura non inferiore ad 1/5	1	
	in misura non inferiore ad 1/4	2	
	in misura non inferiore ad 1/3	3	
H	Nuclei familiare di cui fanno parte soggetti appartenenti : alla Polizia di Stato, ai Carabinieri, alla Guardia di Finanza, alla Polizia Penitenziaria, al Corpo Forestale dello Stato, ai Vigili del Fuoco, alla Polizia Municipale ed alle Forze Armate.	4	Certificato dello stato di servizio
I	Nuclei familiari che vivono in un alloggio: che presenta affollamento (si ha affollamento quando per ogni abitante non è assicurata una superficie abitabile pari a mq 14, per i primi 4 abitanti, ed a mq 10, per ciascuno dei successivi)	3	Perizia asseverate di un tecnico abilitato
	il cui stato di conservazione e di manutenzione, ai sensi della normativa vigente, risulti scadente	3	Certificazione ASL o Comune territorialmente competente
L	Nuclei familiari che vivono in un alloggio con un altro o più nuclei familiari, da almeno 12 mesi dalla data di presentazione della domanda, e sia dimostrato nelle forme di legge.	2	Eventuale stato di famiglia nucleo convivente

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

In assenza della documentazione aggiuntiva prevista (colonna "Documentazione a corredo da produrre oltre a quella a pena di esclusione") non sarà possibile attribuire il punteggio richiesto.

ART. 5 – GRADUATORIA DEI RICHIEDENTI

Scaduto il termine di ricevimento delle domande sarà formulata una graduatoria, da apposita

Commissione nominata dal Direttore Generale dell'A.T.E.R. che provvederà alla verifica delle domande ed attribuzione dei punteggi. In caso di parità di punteggio si terrà in considerazione l'ordine di arrivo. Entro 15 giorni dal termine di ricevimento delle domande la Commissione formulerà una graduatoria provvisoria, che sarà resa pubblica sul sito www.aterrieti.it per almeno 15 giorni. Nella graduatoria provvisoria sono indicati:

- a. le domande dichiarate ammissibili con il relativo punteggio complessivo;
- b. le domande dichiarate inammissibili con indicate le motivazioni dell'esclusione;

Avverso la graduatoria provvisoria è ammesso il ricorso all'ATER entro 15 giorni dalla data di pubblicazione. A seguito della verifica della presentazione di eventuali ricorsi, l'ATER di Rieti pubblicherà la graduatoria definitiva.

La pubblicazione della graduatoria definitiva sul sito dell'A.T.E.R. di Rieti ha valore di comunicazione e notifica a tutti gli effetti di legge, pertanto la graduatoria è efficace dal giorno della sua pubblicazione, non verrà effettuata alcuna comunicazione agli esclusi e sarà onere del partecipante verificare la propria inclusione nella graduatoria pubblicata.

Fino all'approvazione dell'aggiornamento periodico, gli alloggi eventualmente disponibili sono assegnati sulla base della graduatoria vigente.

La graduatoria sarà aggiornata con cadenza almeno annuale con le domande nel frattempo pervenute e con gli aggiornamenti delle domande già presentate e inserite nella precedente graduatoria, aggiornamenti da formularsi utilizzando lo schema di domanda pubblicata. La nuova graduatoria, approvata e pubblicata con le modalità di cui al presente articolo, sostituisce a tutti gli effetti, quella precedente.

Per la tutela del diritto alla Privacy (Regolamento UE n. 679/2016) i nominativi dei richiedenti non saranno riportati nella Graduatorie (provvisoria e definitiva). Ad ogni richiedente sarà abbinato il Codice Univoco, ossia il protocollo aziendale di ricezione della domanda che identifica la stessa.

ART. 6 – INDIVIDUAZIONE DELLE ESIGENZE ABITATIVE DEL NUCLEO FAMILIARE E STANDARD DELL'ALLOGGIO

Il richiedente, in relazione alla composizione del proprio nucleo familiare ed alle proprie esigenze abitative, indicherà **l'gli immobile/i** di cui si dovrà tener conto al fine della eventuale convocazione per l'assegnazione di un alloggio. Si evidenziano di seguito i riferimenti da utilizzare per conoscere i metri quadrati minimi di superficie dell'alloggio/degli alloggi da scegliere in base al numero dei componenti del nucleo familiare.

L'ATER assegnerà gli alloggi tenendo conto degli standard appresso riportati.

Standard dell'alloggio

- a) fino a quarantacinque metri quadrati per un nucleo familiare composto da uno o due componenti;
- b) superiore a quarantacinque metri quadrati fino a sessanta metri quadrati per un nucleo familiare composto da due o tre componenti;
- c) superiore a sessanta metri quadrati e fino a settantacinque metri quadrati per un nucleo familiare composto da quattro componenti;
- d) superiore a settantacinque metri quadrati per un nucleo familiare di oltre quattro componenti.

Per far fronte al fabbisogno abitativo, visto l'ampio divario tra la domanda e l'offerta attuale sul mercato immobiliare della locazione di abitazioni principali, considerato tra l'altro l'aumento esponenziale dei canoni di affitto, non direttamente proporzionato all'adeguamento dei salari, **sono ammesse assegnazioni in deroga in riferimento all'elenco degli standard previsti e sopra indicati, previo accordo delle parti.**



Si evidenzia che l'elenco sottostante non è vincolante in alcun modo per ATER, che potrà escludere fino all'assegnazione definitiva uno o più immobili.

N. ord.	Codice Immobile	Indirizzo	Comune	Superficie netta	Scelta (*)
1	003000030205	VIA GARIBALDI 9	ANTRODOCO	45	
2	003000050208	VIA GARIBALDI 5	ANTRODOCO	45	
3	006000010207	VIA GRAMSCI A1 SNC	CANTALICE	70	
4	010052010103	VIA ROMA 2 A	CASTEL SANT'ANGELO	63	
5	011000090106	VIA MONTE ROSA 5	CITTADUCALE	80	
6	011050020102	VIA DELL INDUSTRIA B	CITTADUCALE	79,87	
7	011050040107	VIA DEI GLICINI 9	CITTADUCALE	93,85	
8	025000020104	VIA TITO ORO NOBILI PAL A	MAGLIANO SABINA	80,16	
9	025000030106	VIA TITO ORO NOBILI PAL B	MAGLIANO SABINA	80,16	
10	032000070114	VIA A MORO 7	POGGIO MIRTETO	67,42	
11	037005020107	VIA CALCAGNADORO 72	RIETI	57	
12	037005020109	VIA CALCAGNADORO 72	RIETI	73	
13	037005030302	VIA LAMA 57	RIETI	80	
14	037005040505	VIA LAMA 71	RIETI	95	
15	037005040604	VIA LAMA 69	RIETI	86	
16	037009030104	VIA AMELOTI 10	RIETI	79,76	
17	037011010205	VIA RIVODUTRI 17	RIETI	42,63	
18	037011020105	VIA G MATTEOTTI SC G 47	RIETI	38,95	
19	037011030109	VIA G MATTEOTTI SC E 47	RIETI	54,68	
20	037011030210	VIA G MATTEOTTI SC F 47	RIETI	54,68	
21	037011040202	VIA G MATTEOTTI SC B 47	RIETI	40,5	
22	037011040207	VIA G MATTEOTTI SC B 47	RIETI	48,88	
23	037011050104	VIA G MATTEOTTI SC C 47	RIETI	40,55	
24	037011050107	VIA G MATTEOTTI SC C 47	RIETI	48,88	
25	037011050205	VIA G MATTEOTTI SC D 47	RIETI	41,76	
26	037011050207	VIA G MATTEOTTI SC D 47	RIETI	48,88	
27	037011060204	VIA G MATTEOTTI SC L 47	RIETI	54,68	
28	037011060207	VIA G MATTEOTTI SC L 47	RIETI	54,68	
29	037012040205	VIA DEI FLAVI	RIETI	114,92	
30	037015030101	VIA CHIESA NUOVA 25	RIETI	41,93	
31	037018040106	VIA ANTONOZZI 12	RIETI	94	
32	040000020101	VIA VIGNORIO SCALA A 2	SALISANO	54	
33	040000020302	VIA VIGNORIO SCALA C 2	SALISANO	68	
34	043000070104	VIA S MICHELE E1 84	STIMIGLIANO	64	

Nell'allegato A, del presente bando, il calendario delle visite degli alloggi.



ART. 7 – SCELTA ED ACCETTAZIONE DELL'ALLOGGIO

La proposta di assegnazione dell'alloggio verrà effettuata secondo l'ordine di precedenza risultato dalla graduatoria.

Ai fini dell'assegnazione degli alloggi l'ATER effettuerà il controllo della sussistenza delle condizioni che hanno determinato il punteggio per l'inserimento nella graduatoria.

I concorrenti saranno chiamati, in ordine decrescente rispetto al punteggio, a scegliere l'alloggio, tra quelli contrassegnati nella domanda o che si sono resi disponibili successivamente alla pubblicazione del presente bando.

L'alloggio per essere assegnato dovrà essere adeguato al nucleo familiare richiedente, come meglio specificato all'art. 6, salvo deroga.

Qualora il concorrente non si presenti, senza giustificato motivo, sarà escluso dalla graduatoria. L'accettazione o la rinuncia saranno sottoscritti su apposito verbale.

La rinuncia o il rifiuto alla sottoscrizione del verbale comporta l'esclusione dalla graduatoria.

L'assegnazione in locazione degli alloggi agli aventi diritto è disposta con provvedimento del Dirigente dell'Area Amministrativa.

ART. 8 – DECADENZA DALLA GRADUATORIA

In qualsiasi momento l'A.T.E.R. di Rieti potrà effettuare accertamenti volti a verificare l'esistenza e la permanenza dei requisiti e delle condizioni di punteggio dichiarato nella domanda, nonché la loro veridicità.

L'eventuale attestazione falsa, anche di una sola delle notizie fornite comporterà l'annullamento della domanda, dell'assegnazione, la risoluzione del contratto, e le conseguenze degli artt. 493 e 495 del Codice Penale.

Il richiedente che, a norma del presente Bando non presentasse nei termini assegnati l'eventuale ulteriore documentazione richiesta, sarà considerato decaduto dalla graduatoria.

ART. 9 – SOTTOSCRIZIONE CONTRATTO E RINUNCIA

Il richiedente prescelto che non si presentasse, nel termine che gli sarà comunicato mediante raccomandata con ricevuta di ritorno ovvero con pec all'indirizzo indicato, per la sottoscrizione del contratto locativo ed il pagamento del deposito cauzionale in misura pari a tre mensilità del canone base, sarà considerato rinunciatario.

Stipulato il contratto e corrisposto il deposito cauzionale, si procederà alla consegna dell'alloggio all'inquilino.

ART. 10 - DEPOSITO CAUZIONALE

Il deposito cauzionale, in ragione del tasso legale d'interesse, è a garanzia dell'osservanza degli obblighi contrattuali e su di esso l'Ater della Provincia di Rieti potrà rivalersi per il mancato pagamento di tutti i crediti relativi al rapporto di locazione; ove, in conseguenza di ciò, venga decurtato di oltre il 50% dovrà essere prontamente reintegrato, a pena di risoluzione di diritto del contratto.

Il deposito sarà rideterminato in occasione degli eventuali rinnovi contrattuali.

ART. 11 – AGGIORNAMENTO DEI CANONI DI LOCAZIONE

Il canone iniziale di locazione, come determinato, dovuto in rate mensili anticipate, sarà aggiornato con cadenza annuale applicando l'indice ISTAT, nella misura del 75%, relativo al costo della vita per le famiglie di operai e impiegati. Il canone non è comprensivo delle spese accessorie.



ART. 12 - OBBLIGHI DERIVANTI DAL RAPPORTO DI LOCAZIONE

Il pagamento del canone di locazione e delle spese accessorie (comprese quote condominiali) dovrà avvenire mensilmente entro il giorno cinque di ciascun mese.

E' fatto divieto all'inquilino, 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 o svolgere nell'alloggio attività illecite.

ART. 13 - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ai sensi e per gli effetti della Legge 7 agosto 1990, n. 241 e ss.mm.ii., si informa che il responsabile del procedimento è la dott.ssa Carla Palmerini dell'A.T.E.R. di Rieti, tel . 0746 2560441

Orario di Ricevimento in sede:

	Mattino	Pomeriggio
Lun	-	-
Mar	-	15.30/17.30
Mer	-	-
Gio	9.30/11.30	-
Ven	-	-
Sab	-	-

ART. 14 - TRATTAMENTO DATI

Ai sensi dell'art. 13, comma 1, del decreto legislativo 30.6.2003 n. 196, i dati personali forniti dai richiedenti saranno raccolti e trattati esclusivamente per le finalità connesse e, successivamente, soltanto per quelle inerenti la gestione del rapporto locativo.

ART. 15 - NORME FINALI

La presentazione delle domande di locazione implica la conoscenza di tutte le disposizioni del presente avviso e la loro integrale accettazione senza riserva.

Per quanto non espressamente richiamato nel presente bando, si fa riferimento alle vigenti disposizioni in materia di edilizia agevolata, nonché alle norme del diritto privato.

Rieti, li 25 giugno 2024

IL DIRETTORE GENERALE

Dott. Stefano Beccarini

