



**BANDO DI CONCORSO APERTO  
PER LA LOCAZIONE DI ALLOGGI  
A CANONE CONCORDATO IN MONTESILVANO VIA RIMINI  
RIAPERTURA TERMINI CON SCADENZA SEMESTRALE E AGGIORNAMENTO CANONI**

**IL DIRETTORE**

In esecuzione della Delibera del Consiglio di Amministrazione dell'ATER Pescara n.15 del 17/05/2024 ad oggetto :” **BANDO DI CONCORSO APERTO PER LA CONCESSIONE IN LOCAZIONE DI ALLOGGI DI EDILIZIA CONVENZIONATA NEL COMUNE DI MONTESILVANO - VIA RIMINI - RIAPERTURA TERMINI CON SCADENZA SEMESTRALE E AGGIORNAMENTO**

**RENDE NOTO**

che a partire dalla data di pubblicazione del presente bando è aperto il concorso pubblico, destinato alla formazione della graduatoria generale aperta con aggiornamento semestrale al quale possono partecipare tutti gli aspiranti alla concessione in locazione degli alloggi di edilizia a canone concordato nel Comune di Montesilvano sulla base delle disponibilità degli alloggi che si renderanno disponibili.

Le domande di assegnazione dovranno pervenire in busta chiusa all'ATER di Pescara in via Genova 53 a mezzo raccomandata AR ovvero al seguente indirizzo pec : [aterpescara@legalmail.it](mailto:aterpescara@legalmail.it) ovvero direttamente al protocollo dell'Ente entro e non oltre 6 mesi dalla data di affissione del Bando di Concorso all'Albo pretorio telematico aziendale.

Il file per la domanda di partecipazione è scaricabile sul sito web [www.aterpescara.it](http://www.aterpescara.it).

**Trattandosi di una graduatoria aperta le domande pervenute dopo il termine suindicato saranno considerate ai fini del successivo aggiornamento e pertanto verranno inserite nella successiva graduatoria in occasione dell'aggiornamento semestrale che quindi scadrà ogni 6 mesi dalla data della determina della graduatoria provvisoria.**

La graduatoria sarà redatta, prioritariamente, tenendo conto delle condizioni esistenti in capo alle seguenti categorie:

**1) Assegnatari di alloggi di ERP dichiarati decaduti per superamento del limite di reddito.**

Sono compresi i nuclei familiari dichiarati decaduti dall'assegnazione per superamento dei limiti reddituali ai sensi della Legge Regionale 96/96 e s.m.e i. Gli assegnatari dovranno riconsegnare l'alloggio ERP all'ATER perfettamente ripristinato, nonché libero e sgombro. Non potranno concorrere assegnatari con insolvenze di qualunque entità (morosi) o che abbiano compiuto altre gravi violazioni contrattuali.

**2) Nuclei familiari sottoposti a provvedimenti esecutivi di sfratto dell'alloggio** (non dovuto a morosità).

Sono compresi i nuclei familiari che debbano rilasciare l'alloggio a seguito di ordinanza, sentenza esecutiva, verbale di conciliazione, ovvero a seguito di altro provvedimento giudiziario o amministrativo per finita locazione.

Non sono ricompresi i nuclei familiari che devono rilasciare gli alloggi a seguito di sentenza esecutiva per morosità.

### **3) Nuclei familiari comprendenti portatori di handicap permanente che occupano alloggi con barriere architettoniche.**

Sono compresi i nuclei familiari che occupano alloggi con barriere architettoniche nei quali uno o più componenti sono affetti da malattie invalidanti che comportino una disabilità al 100% con indennità di accompagnamento, o cecità civile assoluta, o invalidità di guerra o per servizio con indennità di assistenza e accompagnamento.

Entrambe le condizioni (disabilità/barriere architettoniche) devono essere accompagnate da certificazioni ASL

### **4) Famiglie di nuova formazione.**

Sono compresi i nuclei familiari, con almeno un componente non superiore al trentacinquesimo anno di età, costituitisi (coniugati) entro i due anni precedenti alla domanda e le famiglie la cui costituzione (matrimonio) è prevista entro 60 giorni dalla scadenza del bando di concorso.

### **5) Immigrati**

Gli immigrati in possesso di carta di soggiorno oppure di permesso di soggiorno almeno triennale che esercitino regolare attività di lavoro subordinato o autonomo.

## **REQUISITI E MODALITA' DI PARTECIPAZIONE**

Possono essere destinatari i nuclei familiari composti dal richiedente, dal coniuge non legalmente separato, dai componenti la famiglia anagrafica (\*) del richiedente stesso, che possiedano, alla data di presentazione della domanda e dell'assegnazione dell'alloggio, i requisiti di seguito riportati.

Nel caso di richiedenti rientranti nella categoria "giovani coppie" il nucleo familiare sarà composto dai soli coniugi nonché dai minori a loro carico.

(\*) per famiglia anagrafica si intende quella risultante nello stato di famiglia e " persone legate da vincoli di matrimonio, parentela, affinità, adozione, tutela o da vincoli affettivi, coabitanti ed aventi dimora abituale nello stesso comune", ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. 30 maggio 1989 n. 223.

## **REQUISITI DI AMMISSIONE**

Per il richiedente:

**a) CITTADINANZA** italiana o di uno stato aderente all'Unione Europea ovvero, se cittadino di uno stato non appartenente all'Unione Europea, in possesso della carta di soggiorno oppure di permesso di soggiorno almeno triennale e esercizio continuativo da due anni di regolare attività di lavoro subordinato o autonomo;

**b) RESIDENZA** anagrafica o attività lavorativa, da almeno cinque anni, **nel comune di Montesilvano;**  
**c) IMPOSSIDENZA**

Per tutti i componenti il nucleo familiare compreso il richiedente:

a. non essere titolare in maniera esclusiva, da solo o con altri componenti il nucleo familiare, del diritto di proprietà o di altri diritti reali di godimento (usufrutto, uso e abitazione) su di un alloggio, adeguato alle esigenze del proprio nucleo familiare ed ubicato nella provincia ove ricade il comune di residenza, in quello ove il richiedente svolge la propria attività lavorativa.

Per alloggio inadeguato si intende quello privo di servizi igienici essenziali quali bagno e cucina, dichiarato inagibile dagli enti competenti o quello i cui vani convenzionali (ottenuti dividendo la superficie utile per 16) sia inferiore ai seguenti standard:

Vani Convenzionali	Composizione del Nucleo familiare
3	1 - 2 persone
4	3 - 4 persone
5	5 persone
6	6 persone ed oltre

Si considera altresì impossidente colui che è comproprietario o nudo proprietario di un alloggio, ma non vi abita, in quanto l'immobile è occupato dall'usufruttuario, dal titolare del diritto di abitazione, dall'altro comproprietario o è locato a terzi.

**II nucleo familiare non dev'essere titolare di un reddito annuo complessivo da fabbricati, ad eccezione di quello derivante da immobili non residenziali, superiore ad € 500,00 (cinquecento/00).**

**d) INESISTENZA DI CUMULO CON ALTRI CONTRIBUTI PUBBLICI**

Non aver fruito di contributi pubblici, in qualunque forma concessi, per l'edilizia agevolata. Possono beneficiare del contributo i soggetti già membri di nuclei familiari che hanno frutto di contributo per l'abitazione rimasta in proprietà ad altro membro del nucleo familiare, diverso da quello del richiedente. Non rientrano nella fattispecie i coniugi che hanno entrambi usufruito di contributo e si sono successivamente separati.

**e) ASSENZA PRECEDENTI PENALI**

Tutti i componenti del nucleo familiare del richiedente compreso:

1. non devono essere stati destinatari di un provvedimento di decadenza dal diritto di assegnazione ad altro alloggio di edilizia residenziale pubblica per una motivazione diversa dal superamento dei limiti di ISEE;
2. non devono essere stati condannati nei precedenti dieci anni, in via definitiva, per un reato per il quale la legge prevede una pena detentiva non inferiore nel massimo edittale a due anni;
3. non devono avere, alla data della presentazione della richiesta situazioni pendenti con ATER Pescara per canoni di locazione e/o oneri condominiali relativi sia a precedenti contratti locativi sia attualmente in corso;

**f) REDDITO NUCLEO FAMILIARE**

Tale reddito, (imponibile agli effetti IRPEF), non deve essere inferiore ad € 15.853,64 (quindicimilaottocentocinquantatre/64) e superiore ad € 38.000,00 (trentottomila/00) **in fase di prima assegnazione**.

Ai fini della determinazione del reddito si sommano i redditi fiscalmente imponibili, calcolati al netto degli oneri deducibili, di tutti i membri del nucleo familiare, quale risulta dall'ultima dichiarazione reddituale degli stessi.

Il reddito di riferimento è quello relativo all'ultima dichiarazione fiscale.

I requisiti devono essere posseduti alla data della domanda di partecipazione al bando ed al momento dell'eventuale assegnazione.

Detti requisiti, inoltre, **devono permanere in costanza del rapporto di locazione**, fatta eccezione per il requisito relativo alla situazione economica del nucleo familiare **che può superare non oltre il 30% il limite massimo per l'accesso**.

**ASSEGNAZIONE PUNTEGGI AL FINE DELLA FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA**

**1. CONDIZIONI SOGGETTIVE**

**Reddito nucleo familiare**

da € 15.853,64 (quindicimila853/64)	a € 19.861,22 (diciannovemila861/22)	4 punti
da € 19.861,23 (diciannovemila861/23)	a € 24.384,88 (ventiquattromila384/88)	3 punti
da € 24.384,89 (ventiquattromila384/89)	a € 29.038,88 (ventinovemila038/88)	2 punti
da € 29.038,89 (ventinovemila038/89)	a € 38.000,00 (trentottomila/00)	1 punto

**Anni residenza nel comune**

superiore a cinque anni e fino a sette	2 punti
superiore a sette anni e fino a nove	3 punti
superiore a nove anni	4 punti

Il punteggio di cui sopra viene attribuito valutando la residenza del "richiedente" alla data del bando.

**c) Numero componenti il nucleo familiare**

Nucleo familiare composto da:

3 unità	1 punto
4 unità	2 punti
5 unità ed oltre	3 punti

**d) Anziani**

Richiedenti che alla data di presentazione della domanda hanno superato il 60° anno di età	1 punto
--	---------

<b>e) Famiglie di nuova formazione</b>	2 punti
--	---------

<b>f) Nuclei familiari comprendenti portatori di Handicap permanenti (100%) che occupano alloggi con barriere architettoniche</b>	3 punti
---	---------

<b>g) Immigrati</b>	0,5 punti
---------------------	-----------

**CONDIZIONI OGGETTIVE**

Situazione di grave disagio abitativo accertata da parte dell'autorità competente dovuta a:

**a) abitazione in alloggio da rilasciarsi a seguito di:**

1. provvedimento esecutivo di sfratto che non sia stato intimato per inadempienza contrattuale;
2. ordinanza di sgombero;
3. collocazione a riposo di dipendente pubblico o privato che fruisca di un alloggio di servizio;
4. decadenza dall'assegnazione per superamento del limite di reddito.

5 punti

**b) abitazione in sovraffollamento esistente da almeno un anno:**

da due a tre persone a vano utile	1 punto
oltre tre persone a vano utile	2 punti

Dal computo dei vani sono esclusi la cucina e i servizi

### c) abitazione in alloggio antigenico

ritenendosi tale quello privo di servizi igienici o che presenti umidità permanente dovuta a capillarità, condensa o igroscopicità ineliminabile con normali interventi di manutenzione (\*) 2 punti

(\*) per normali interventi manutentivi si intendono quelli indicati all'art 31, primo comma lettera a) della legge 457/78.

Le condizioni di antigenicità e sovraffollamento devono essere certificate dalla ASL competente.

Le condizioni di disagio abitativo sono tra loro cumulabili.

### MODALITA' DI FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA E DURATA

La valutazione delle domande è affidata alla Commissione la cui costituzione e composizione è demandata all'Ente proprietario degli alloggi. Della Commissione faranno parte oltre a 2 dipendenti dell'Ente, anche un componente regionale nominato dal Dirigente del Servizio Edilizia Residenziale ed Aree Urbane.

Verificata l'esistenza dei requisiti richiesti e una volta assegnati i punteggi con i criteri e le modalità indicate nel presente bando alla specifica voce, viene formata la graduatoria con l'indicazione delle posizioni dei richiedenti all'interno della stessa.

A parità di punteggio acquisito prevale il nucleo familiare con reddito inferiore.

Nell'eventualità di ulteriore parità prevale il nucleo con presenza di portatori di handicap e, nell'ipotetico riprodursi della parità di punteggio, si procederà ad estrazione a sorte.

La graduatoria provvisoria, come formulata dalla Commissione, sarà recepita con determinazione direttoriale e pubblicata all'Albo Pretorio aziendale, per 30 giorni consecutivi. **Dalla data della determina della graduatoria provvisoria, decorrono i sei mesi per la scadenza del successivo aggiornamento.**

Con il provvedimento di approvazione della graduatoria saranno altresì specificate le domande dichiarate inammissibili e le relative motivazioni.

Dalla data di pubblicazione della graduatoria provvisoria decorrono 30 giorni per il deposito di eventuali osservazioni da presentarsi esclusivamente tramite il servizio postale con Raccomandata A.R. ovvero al seguente indirizzo pec : aterpescara@legalmail.it, ovvero direttamente al protocollo dell'Ente.

In tale occasione potranno essere prodotte anche documentazioni integrative atte a far valere punteggi non segnalati alla presentazione della domanda, purché relative a situazioni preesistenti a tale data.

Concluse le procedure di verifica delle eventuali osservazioni, la Commissione provvede alla formulazione della graduatoria definitiva da pubblicarsi con le medesime formalità di quella provvisoria. La graduatoria ha validità di 6 mesi a decorrere dalla data di pubblicazione della determina della graduatoria provvisoria.

### ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI

L' A.T.E.R. di Pescara darà corso all'assegnazione degli alloggi, procedendo per ordine crescente di graduatoria sino all'esaurimento delle unità immobiliari disponibili.

Al momento dell'assegnazione saranno verificati i requisiti per l'accesso e le condizioni che hanno determinato la posizione in graduatoria. Qualora, a seguito della verifica effettuata dall'A.T.E.R., risulta necessaria una variazione in diminuzione della posizione in graduatoria, si procederà al riposizionamento, **L' A.T.E.R. assegna gli alloggi di pari numero di vani, ma di diversa metratura, sulla base della composizione del nucleo familiare dell'assegnatario.**

I richiedenti utilmente posizionati in graduatoria per l'assegnazione saranno avvisati tramite Pec o mediante Raccomandata A.R. all'indirizzo indicato nella domanda o in altro indirizzo successivamente comunicato a cura e responsabilità del richiedente a mezzo raccomandata a/r indirizzata ad "A.T.E.R. PESCARA via Genova n.53. L'A.T.E.R., previa diffida all'interessato, provvederà a cancellare dalla graduatoria la domanda del richiedente che rinunci all'alloggio.

## CANONE DI LOCAZIONE ALLOGGI

Il canone di locazione degli alloggi, è pari al canone convenzionato di cui alla L 431 del 9 Dicembre 1998 e all'ultimo accordo locale del 29 maggio 2018 in vigore per la città di Montesilvano, oltre IVA come per Legge, tenendo conto inoltre della riduzione prevista ai sensi della L.R. n. 40 del 12 novembre 2014. Inoltre, al fine di incentivare la locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica sul canone così calcolato, verrà applicata una ulteriore detrazione del 10%.

Il canone sarà oggetto di revisione con frequenza annuale in misura non superiore al 75% della variazione annuale dell'indice dei prezzi al consumo accertata dall' ISTAT per le famiglie di operai ed impiegati, verificatasi nell'anno contrattuale precedente la locazione.

La tipologia, le caratteristiche, il canone iniziale mensile degli alloggi, sono indicati nella seguente tabella, e verranno assegnati in base alle eventuali disponibilità:

indirizzo	Comune	piano	foglio	numero	subalterno	rendita	SUPERF.CATAST. COMPRESO AREE SCOPERTE	CALCOLO CANONE- ZONA 4 SUB FASCIA 2 (DA 51 A 70 X MQ 57) - (DA 96 A 110 MQ PER MQ.105) (DA 111 IN SU X MQ 113 E 120)		nuovo canone con ulter. CANONE Mens. rid.10%	
								RID.50%ECC.250 L.R.40/2014			
VIA RIMINI 10/B	MONTESILVANO	2	9	1547	30	108,46	57,00	269,33	<b>9,66</b>	259,66	<b>233,70</b>
VIA RIMINI 10/B	MONTESILVANO	3	9	1547	37	238,60	113,00	414,33	<b>82,17</b>	332,17	<b>298,95</b>
VIA RIMINI 10/B	MONTESILVANO	3	9	1547	35	303,68	120,00	440,00	<b>95,00</b>	345,00	<b>310,50</b>
VIA RIMINI 10/B	MONTESILVANO	T	9	1547	25	108,46	57,00	269,33	<b>9,66</b>	259,66	<b>233,70</b>
VIA RIMINI 10/B	MONTESILVANO	1	9	1547	29	303,68	120,00	440,00	<b>95,00</b>	345,00	<b>310,50</b>
VIA RIMINI 10/B	MONTESILVANO	2	9	1547	32	303,68	120,00	440,00	<b>95,00</b>	345,00	<b>310,50</b>
VIA RIMINI 10/B	MONTESILVANO	2	9	1547	31	108,46	57,00	269,33	<b>9,66</b>	259,66	<b>233,70</b>
VIA RIMINI 10/B	MONTESILVANO	1	9	1547	36	238,60	113,00	414,33	<b>82,17</b>	332,17	<b>298,95</b>
VIA RIMINI 10/B	MONTESILVANO	T	9	1547	26	260,29	105,00	426,21	<b>88,11</b>	338,11	<b>304,30</b>
VIA RIMINI 10/B	MONTESILVANO	T	9	1547	24	108,46	57,00	269,33	<b>9,66</b>	259,66	<b>233,70</b>

## CONTRATTO DI LOCAZIONE

L' assegnatario dovrà occupare stabilmente l'alloggio entro trenta giorni dalla stipula del contratto di locazione e stabilirvi la propria residenza anagrafica, salvo proroga che potrà essere concessa dall'A.T.E.R. di Pescara solo a seguito di motivata istanza.

La mancata occupazione dell'alloggio assegnato entro il termine sopra indicato comporterà la risoluzione contrattuale.

In caso di decesso dell'assegnatario o di abbandono dell'alloggio da parte dell'assegnatario a seguito di sentenza di separazione dei coniugi o di scioglimento del matrimonio, subentreranno nella titolarità del contratto di locazione gli aventi diritto secondo la vigente legislazione in materia di contratti di locazione. Sussisterà in ogni caso obbligazione solidale in capo a tutti i componenti del nucleo familiare assegnatario per le obbligazioni patrimoniali e non patrimoniali nascenti dal contratto.

Il contratto deve intendersi in locazione permanente.

Il contratto sarà risolto nei seguenti casi:

- perdita dei requisiti per l'accesso, salvo quanta previsto per la situazione reddituale;
- assegnazione ottenuta in base a dichiarazioni mendaci;
- non occupazione stabile entro 30 giorni dalla stipula del contratto;
- allontanamento prolungato dall'alloggio non espressamente autorizzato dall'A.T.E.R. di Pescara;
- cessione dell'alloggio a terzi;
- uso illecito dell'alloggio in qualsiasi modo accertato dalle forze dell'ordine;
- superamento dei 30% del limite massimo di reddito per l'accesso;**

- morosità nel pagamento del canone e/o oneri accessori per un periodo superiore a mesi due.  
La verifica dei requisiti potrà essere effettuata dall'A.T.E.R. di Pescara in ogni momento e in ogni caso, obbligatoriamente con cadenza biennale e con riferimento alla situazione reddituale relativa all'anno fiscale precedente l'accertamento.

### **“TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI”**

L’Azienda Territoriale Edilizia Residenziale (ATER) di Pescara informa, in qualità di Titolare del Trattamento, che tutti i dati personali raccolti e quelli degli altri componenti del nucleo familiare ad essa forniti sono trattati conformemente alla normativa europea (Regolamento UE 2016/679 - GDPR) e nazionale (D.LGS 196/2003 – Codice della privacy) in materia di protezione dei dati personali.

I dati personali saranno trattati, esclusivamente dal personale e da collaboratori dell'ATER o delle imprese espressamente nominate come responsabili del trattamento, anche con strumenti informatici, ai fini della gestione ed esecuzione del presente contratto e potranno essere eventualmente comunicati a terzi al solo fine di consentire l’adempimento degli obblighi contrattuali o di legge relativi al contratto stesso, in coerenza con quanto indicato nella specifica informativa relativa alla protezione dei dati resa disponibile dall’Azienda.

Agli interessati sono riconosciuti i diritti di cui all’art. 15 e ss. del citato regolamento ed in particolare il diritto di conoscere i propri dati personali, di chiedere la rettifica, l’aggiornamento e la cancellazione, ove consentita, se incompleti, erronei o raccolti in violazione della legge, nonché di opporsi al loro trattamento per motivi legittimi, rivolgendo le richieste al Responsabile della Protezione dei Dati (DPO) domiciliato presso Ater di Pescara in Via Genova n. 53, Pescara (PE) e raggiungibile al seguente indirizzo email: dpo@aterpescara.it ; sono fatti salvi i limiti di cui all’art. 23 del suddetto regolamento.

Per qualsiasi altra informazione sul trattamento dei dati l’informativa completa è presente presso la sede dell’ATER di Pescara in Via Genova n. 53, Pescara (PE) e pubblicata nella pagina privacy del sito istituzionale dell’Ente.

### **AVVERTENZE E MODALITA' DI TRASMISSIONE DELLE DOMANDE**

Le domande di partecipazione al concorso devono essere redatte esclusivamente sugli appositi moduli che potranno essere scaricati direttamente sul sito: [www.aterpescara.it](http://www.aterpescara.it). e contenute in busta chiusa sulla quale sarà apposta la seguente dicitura: DOMANDA PER L’ASSEGNAZIONE DI ALLOGGIO A CANONE CONCORDATO- COMUNE DI MONTESILVANO VIA RIMINI - RIAPERTURA TERMINI oltre al nominativo ed il recapito del richiedente. Potranno essere inviate tramite Raccomandata, Pec o presentate direttamente al protocollo aziendale e dovranno avvenire improrogabilmente entro 6 mesi dalla data di affissione del 1° Bando di Concorso all’Albo pretorio telematico aziendale e trattandosi di una graduatoria aperta le domande pervenute dopo il termine suindicato saranno considerate ai fini del successivo aggiornamento e pertanto verranno inserite nella successiva graduatoria in occasione dell’aggiornamento semestrale che quindi scadrà successivamente ogni 6 mesi dalla data della determina della graduatoria provvisoria.

Per le domande recapitate a mezzo raccomandata A/R farà fede il timbro postale. Il mancato recapito sarà esclusivamente a rischio del mittente.

Non saranno prese in considerazione ai fini della graduatoria le domande incomplete e prive di copia del documento di identità.

Non saranno presi in considerazione documenti presentati dopo la data di scadenza del bando, salvo che non siano stati richiesti dagli uffici a fini istruttori.

Le domande pervenute dopo il termine suindicato saranno considerate ai fini del successivo aggiornamento e pertanto verranno inserite nella successiva graduatoria in occasione dell'aggiornamento semestrale.

### **CONTROLLI AUTOCERTIFICAZIONE**

L'AT.E.R. di Pescara si riserva di procedere in fase di assegnazione nei confronti degli utilmente collocati in graduatoria al controllo delle autocertificazioni presentate con la domanda di partecipazione al presente bando ed inoltre, nel corso del rapporto contrattuale, di eseguire in ogni momento tali controlli anche a campione, per verificare la persistenza dei requisiti, provvedendo ad ogni adempimento conseguente in caso di non veridicità dei dati dichiarati.

Nei casi di dichiarazioni mendaci, rese al fine di ottenere indebitamente l'assegnazione di un alloggio oggetto del presente bando, ai sensi degli artt.75 e 76 del DPR 28/12/2000 n. 445 ss.mm.ii., l'A.T.E.R. procederà alla dichiarazione di decaduta dal beneficio conseguito ed alla denuncia all'Autorità Giudiziaria per le sanzioni penali conseguenti.

Montesilvano, lì 17/05/2024

**IL DIRETTORE**  
Arch. Gianni D'Addazio

Approvato con verbale di deliberazione del Consiglio di Amministrazione n 15 del 17/05/2024