

**BANDO DI CONCORSO PER L'ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI
DI EDILIZIA CONVENZIONATA
NEL QUARTIERE DORA DI AOSTA – AGGIORNAMENTO 2021**

Il concorso oggetto del presente bando è finalizzato all'assegnazione di alloggi di edilizia abitativa convenzionata, realizzati in località Croix Noire n. 44 tramite il programma sperimentale denominato "20.000 abitazioni in affitto", approvato con deliberazione della Giunta regionale 6 ottobre 2003 n. 3642.

Gli alloggi oggetto di assegnazione non rientrano nella categoria dell'edilizia residenziale pubblica (le cosiddette case popolari) e pertanto la locazione non è soggetta alle particolari agevolazioni previste nell'ambito di quegli interventi di politica abitativa, ma è riconducibile a un ordinario rapporto di locazione tra privati di durata pari a 8 anni e con rinnovo automatico per altri 8 anni.

La graduatoria formata a seguito del concorso, valida per tre anni dalla sua approvazione definitiva, individua la priorità nell'assegnazione. Qualora si renda disponibile un alloggio nel condominio di località Croix Noire n. 44, esso viene proposto a chi occupa la posizione più elevata di questa graduatoria se l'unità abitativa soddisfa i requisiti di adeguatezza riportati nel seguito.

A) CARATTERISTICHE DEGLI ALLOGGI

Gli alloggi oggetto di assegnazione sono di tre tipi:

TIPO	SUPERFICIE UTILE*	ADEGUATEZZA	COMPOSIZIONE
A	55 m ² circa	1 o 2 persone	cucinino – soggiorno – una camera – bagno – cantina – posto auto
B	65 m ² circa	2 o 3 persone	soggiorno con angolo cottura – due camere – bagno – cantina – posto auto
C	89 m ² circa	4 o 5 persone	soggiorno con angolo cottura – tre camere – bagno – cantina – posto auto

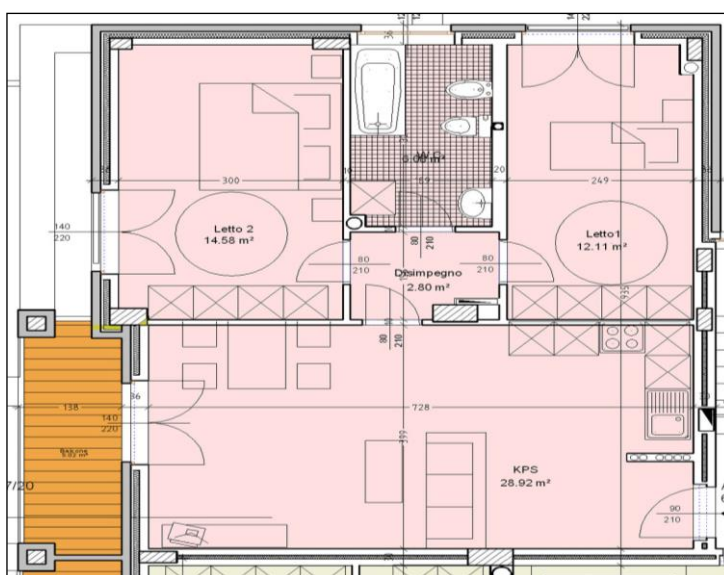
* per superficie utile si intende la superficie misurata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni e comprensiva delle soglie di passaggio da un vano all'altro e degli sginci di porte e finestre.

Il posto auto è locato congiuntamente all'alloggio. Gli assegnatari possono anche locare, con contratto separato, un box auto nei pressi del condominio, in località Croix Noire n. 46.

Le planimetrie degli alloggi sono riportate nel seguito:



Alloggio di tipo A



Alloggio di tipo B



Alloggio di tipo C

B) CANONE DI LOCAZIONE E SPESE CONDOMINIALI

Il canone di locazione è calcolato ai sensi dell'articolo 61 della legge regionale 13 febbraio 2013 n. 3 e della deliberazione del Consiglio di amministrazione dell'ARER del 28 marzo 2018 n. 12, in funzione della superficie utile dell'alloggio (conteggiando al 25% i balconi, i terrazzi, le cantine e i posti auto). Il canone è riportato indicativamente nella tabella seguente, ma è determinato al momento dell'assegnazione in rapporto all'esatta superficie effettivamente locata. Esso è aggiornato all'inizio di ogni nuovo anno in base all'indice ISTAT dei prezzi al consumo per famiglie di operai e impiegati.

Le spese condominiali sono comprensive del riscaldamento e dell'acqua calda sanitaria, forniti da un impianto centralizzato, e ripartite per il 30% su base millesimale e per il 70% in relazione ai consumi, a loro volta suddivisi per il 7% in acqua calda sanitaria e per il 93% in riscaldamento. Per l'anno 2020, le spese sono stimate come indicato nella tabella seguente con riferimento a un consumo medio di riscaldamento e acqua calda sanitaria:

TIPO ALLOGGIO	CANONE DI LOCAZIONE MENSILE	SPESE CONDOMINIALI ANNUE
A	275 € circa	1.300 € circa
B	320 € circa	1.500 € circa
C	450 € circa	2.000 € circa

C) REQUISITI RICHIESTI PER L'ACCESSO AL CONCORSO

1. Possono partecipare al concorso oggetto del presente bando i soggetti in possesso, alla data di pubblicazione del bando, dei seguenti requisiti:
 - a) cittadinanza italiana. Sono ammessi, inoltre, i cittadini di Stati appartenenti all'Unione europea regolarmente soggiornanti in Italia, e loro familiari, ai sensi del decreto legislativo 6 febbraio 2007 n. 30 (Attuazione della direttiva 2004/38/CE relativa al diritto dei cittadini dell'Unione e dei loro familiari di circolare e di soggiornare liberamente nel territorio degli Stati membri), nonché i titolari di permesso di soggiorno CE per soggiornanti di lungo periodo, ai sensi del decreto legislativo 8 gennaio 2007 n. 3 (Attuazione della direttiva 2003/109/CE relativa allo status di cittadini di Paesi terzi soggiornanti di lungo periodo);
 - b) residenza anagrafica in Valle d'Aosta, continuativa per un periodo di almeno tre anni;
 - c) nucleo familiare composto da non più di cinque componenti;
 - d) non essere titolari di diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione:
 - 1) su quote di alloggi la cui somma è pari o superiore a due unità;
 - 2) su di un alloggio, situato nel territorio regionale, adeguato alle esigenze del nucleo familiare ai sensi dell'articolo 16 della legge regionale 13 febbraio 2013 n. 3;

il requisito deve essere posseduto con riferimento a tutti i componenti del nucleo familiare e per la sua valutazione non si tiene conto degli alloggi:

- dichiarati impropri o antigienici;
- gravati da usufrutto, uso o abitazione a favore di terzi;
- non utilizzabili a fini abitativi;

e) indicatore della situazione economica (ISE di cui al decreto del Presidente del Consiglio dei ministri DPCM 5 dicembre 2013 n. 159) – rilevabile dall'attestazione ISEE ordinario, in corso di validità (rilasciata nel 2021) – compreso tra un limite inferiore pari a quello per l'accesso all'ERP, stabilito con DGR n.2295 del 27 agosto 2010, e un limite superiore pari al doppio del minimo, come stabilito dalla DGR 1672 del 29 novembre 2019:

Composizione del nucleo familiare	Valore ISE minimo	Valore ISE massimo
1 persona	€ 8.500,00	€ 17.000,00
2 persone	€ 12.800,00	€ 25.600,00
3 persone	€ 17.100,00	€ 34.200,00
4 persone	€ 21.400,00	€ 42.800,00
5 persone o più	€ 25.700,00	€ 51.400,00
6 persone o più	€ 30.000,00	€ 60.000,00

Si precisa che in analogia a quanto previsto dalla D.G.R. n. 655 del 8 maggio 2015 “Approvazione, ai sensi dell'articolo 13 della legge regionale 13 febbraio 2013 n. 3, delle condizioni per l'assegnazione degli alloggi in emergenza abitativa e delle modalità di sostegno economico per soluzioni di accoglienza urgente e temporanea ai sensi della legge regionale 23/2010”, in presenza di disagio sociale o sanitario certificato e in considerazione della casistica evidenziata, il reddito risultante dall'ISE potrà essere oggetto di abbattimento del 50%; in tale caso non vengono attribuiti i punteggi correlati al disagio sanitario di cui alla successiva lettera G), punti 4 e 5.

Si evidenzia che ai fini dell'ISE devono essere dichiarati i redditi del coniuge non separato legalmente anche se il medesimo non risulta nello stesso stato di famiglia, tranne in particolari situazioni oggetto di un provvedimento del giudice o di un procedimento in corso;

f) non essere assegnatari di un alloggio di edilizia residenziale pubblica o destinatari di un provvedimento di annullamento ai sensi della lettera b) del comma 1 dell'articolo 41 della legge regionale 13 febbraio 2013 n. 3 o non essere stati dichiarati decaduti negli ultimi dieci anni dall'assegnazione di un alloggio di edilizia residenziale pubblica.

2. Ai sensi dell'articolo 18 della legge regionale 13 febbraio 2013 n. 3, il nucleo familiare del concorrente all'assegnazione si intende costituito da tutti i soggetti, anche non legati da vincoli di coniugio, affinità o parentela, che, alla data di presentazione della domanda di assegnazione, compongono la famiglia anagrafica, come definita dall'articolo 4 del decreto del Presidente della Repubblica 30 maggio 1989 n°223.

In ogni caso, il coniuge del richiedente, non separato legalmente, è ricompreso nel nucleo familiare.

I componenti minori del nucleo familiare sono considerati nel solo caso in cui assolvano regolarmente l'obbligo scolastico nel territorio regionale.

Nel caso di particolari situazioni debitamente documentate in cui il nucleo familiare dichiarato nella domanda di assegnazione risulti difforme da quello indicato nelle risultanze anagrafiche, l'ARER ne valuta l'ammissibilità, anche ai fini dell'attribuzione del punteggio.

D) CONTENUTO DELLE DOMANDE E DOCUMENTI DA ALLEGARE

1. Il modulo di domanda è reperibile presso il seguente sito web istituzionale:

ARER Valle d'Aosta: www.arervda.it

oppure in distribuzione presso l'ARER Valle d'Aosta – via Cesare Battisti, 13 – 11100 Aosta - telefono: 0165 516611 - aperto al pubblico: lunedì – martedì – mercoledì e venerdì dalle 9:00 alle 12:00, giovedì dalle 9:00 alle 16:00.

2. La domanda, da assoggettare all'imposta di bollo, deve essere dettagliatamente e accuratamente compilata dall'interessato in tutte quelle parti che riguardano il richiedente e i componenti del nucleo familiare. A tal fine nel modulo è inserita la dichiarazione sostitutiva che, ai sensi degli articoli 30 e 31 della legge regionale 6 agosto 2007 n. 19, permette al dichiarante di comprovare stati, qualità personali o fatti desumibili dalle normali certificazioni o di cui abbia diretta conoscenza, esclusi quelli contenuti nei certificati medici e sanitari che non possono essere sostituiti da altro documento.
3. La domanda, contenente la dichiarazione sostitutiva, deve essere sottoscritta dall'interessato in presenza del dipendente addetto a ricevere la stessa, oppure sottoscritta e presentata unitamente alla copia fotostatica di un documento di identità del firmatario, entro la scadenza prevista dal bando.

La dichiarazione di chi non sa o non può firmare deve essere resa dall'interessato al dipendente addetto a riceverla, previo accertamento dell'identità del dichiarante.

In caso di impedimento temporaneo per ragioni connesse allo stato di salute, la domanda e le relative dichiarazioni possono essere prodotte da un figlio/a dell'interessato o, in mancanza, da altro parente in linea retta o collaterale fino al terzo grado, ai sensi del comma 4 dell'articolo 36 della legge regionale 6 agosto 2007 n. 19.

4. Il richiedente deve essere consapevole della responsabilità che si assume con la sottoscrizione della dichiarazione. Ai sensi dell'articolo 33 della legge regionale 6 agosto 2007 n. 19, l'ARER effettua idonei controlli presso le competenti amministrazioni in merito alla veridicità di quanto dichiarato.

Qualora le dichiarazioni presentino irregolarità o omissioni rilevabili d'ufficio e non costituenti falsità, ne viene data notizia all'interessato. Questi è tenuto alla regolarizzazione o al completamento della dichiarazione e, in mancanza, il procedimento non ha seguito.

Ai sensi del combinato disposto degli articoli 33 e 39 della sopracitata legge regionale, qualora dal controllo emerga la non veridicità del contenuto dichiarato, l'interessato decade dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera. Inoltre si evidenzia che,

chi rilascia dichiarazioni mendaci, forma o fa uso di atti falsi, esibisce documenti di riconoscimento non più rispondenti a verità è punito, ai sensi del codice penale e dalle leggi speciali in materia.

5. La legge regionale 6 agosto 2007 n. 19 stabilisce la possibilità per il cittadino di avvalersi delle dichiarazioni sostitutive, ma ciò non costituisce un obbligo. Chiunque lo ritenga opportuno può presentare la documentazione attestante i requisiti, le informazioni e ogni condizione utile ai fini dell'attribuzione del punteggio.
6. Il concorrente può indicare nella domanda ogni elemento utile ai fini dell'attribuzione del punteggio, allegando la documentazione relativa a condizioni non comprovabili mediante la dichiarazione sostitutiva.
7. Per ulteriori informazioni, gli interessati possono rivolgersi agli uffici dell'ARER, i quali garantiscono anche l'assistenza per la compilazione delle domande.

E) MODALITÀ E TERMINI PER LA PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

1. Le domande, compilate e sottoscritte con le modalità di cui al precedente paragrafo D), devono essere:
 - a) presentate direttamente presso l'ARER Valle d'Aosta – via Cesare Battisti, 13 – 11100 Aosta – telefono: 0165 516611 (centralino) / 0165 516645 (referente Glarey) – **aperto al pubblico ESCLUSIVAMENTE su appuntamento** (date le restrizioni in atto per il contenimento del contagio da Covid-19) il lunedì, martedì, mercoledì e venerdì dalle 9:00 alle 12:00; il giovedì dalle 9:00 alle 16:00, oppure
 - b) trasmesse tramite raccomandata AR all'ARER Valle d'Aosta – via Cesare Battisti, 13 – 11100 Aosta, oppure
 - c) trasmesse mediante posta elettronica certificata (PEC) all'indirizzo arervda@pec.unonet.it

entro le ore 12:00 del 31 dicembre 2021

2. Le domande pervenute dopo i termini sopraindicati sono escluse dal concorso.

F) PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI

Informativa ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE n. 679/2016 e della normativa nazionale in materia di protezione dei dati personali

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE 2016/679, si informa che i dati personali forniti sono utilizzati da l'ARER della Valle d'Aosta, che ne è titolare per il trattamento, nel rispetto dei principi di protezione dei dati personali stabiliti dal Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 «relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati e che abroga la direttiva 95/46/CE (Regolamento generale sulla protezione dei dati)», in vigore dal 24 maggio 2016, e applicabile a partire dal 25 maggio 2018.

Il trattamento dei dati personali avviene mediante modalità cartacea e informatica da parte di persone ufficialmente autorizzate, opportunamente istruite ed informate dei vincoli imposti dal Regolamento e dalla normativa nazionale adottando tutte le misure di sicurezza necessarie.

I dati trattati in modalità informatica risiedono in server ubicati all'interno dell'Unione Europea.

I dati sono raccolti al fine di perseguire le finalità del presente bando di concorso.

Il trattamento dei dati personali forniti è necessario e lecito per l'esecuzione di un contratto di cui l'interessato è parte, per adempiere ad un obbligo legale al quale è soggetto il titolare del trattamento o per l'esecuzione di un compito di interesse pubblico o connesso all'esercizio di pubblici poteri di cui è investito il titolare del trattamento art.6.1 lett. b), c), ed e) del Regolamento Europeo (UE) 2016/679.

L'ARER della Valle d'Aosta può comunicare i dati personali forniti, al fine di adempiere ad obblighi che le leggi, i regolamenti o la normativa comunitaria le impongono, alle seguenti categorie di soggetti: Autorità di vigilanza e controllo, Struttura Edilizia residenziale della Regione autonoma Valle d'Aosta, Comuni della Valle d'Aosta, Responsabili Esterni opportunamente nominati.

L'interessato ha diritto di accesso ai dati personali, di ottenere la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che lo riguardano, di opporsi al trattamento, di proporre reclamo al Garante per la protezione dei dati personali nel caso ritenga che i suoi diritti vengano violati.

I dati saranno conservati per un periodo non superiore a quello necessario per il perseguimento delle finalità sopra menzionate. A tal fine, anche mediante controlli periodici, viene verificata costantemente la stretta pertinenza, non eccedenza e indispensabilità dei dati rispetto al rapporto, alla prestazione o all'incarico in corso, da instaurare o cessati, anche con riferimento ai dati forniti di propria iniziativa dagli interessati. I dati che, anche a seguito delle verifiche, risultano eccedenti o non pertinenti o non indispensabili non saranno utilizzati, salvo che per l'eventuale conservazione, a norma di legge, dell'atto o del documento che li contiene. Per l'esercizio dei suoi diritti l'interessato può contattare direttamente il Titolare del trattamento.

Titolare del trattamento dei dati personali è l'ARER della Valle d'Aosta, con sede legale in AOSTA – Via Cesare Battisti n.13, P.IVA/C.F. 00061400073. Email: info@arervda.it, PEC: arervda@pec.unonet.it Telefono: 0165 – 516611.

G) ISTRUTTORIA ED ESAME DELLE DOMANDE
--

1. Le domande, presentate nei modi e nei termini previsti dal presente bando, sono istruite dall'ARER che provvede a verificare la regolarità e la completezza delle stesse e ad attribuire, in via provvisoria, i punteggi sulla base delle dichiarazioni e delle documentazioni allegate. A tali fini, sono effettuati i controlli disposti dall'articolo 33 della legge regionale 6 agosto 2007 n. 19, richiedendo se del caso i necessari documenti all'Amministrazione pubblica certificante. Ulteriori informazioni o documentazione integrativa possono, altresì, essere richieste agli interessati.
2. La Commissione esamina le domande così istruite e forma una graduatoria provvisoria, sulla base dei punteggi attribuiti in relazione alle condizioni soggettive ed oggettive di seguito riportate e accertate alla data di pubblicazione del bando:
 - a) Condizioni soggettive:
 - 1) richiedente con anzianità di residenza continuativa in Valle d'Aosta:
 - superiore a 5 anni: 1 punto;
 - superiore a 10 anni: 3 punti;
 - superiore a 20 anni: 5 punti;

le condizioni suddette non sono cumulabili tra loro e per l'attribuzione del punteggio è considerata la casistica più favorevole all'interessato;

2) nucleo familiare con presenza di una o più persone di età superiore a 65 anni: 2 punti;

3) nucleo familiare composto dal solo richiedente e da:

- un figlio minorenni: 2 punti;
- due o più figli minorenni: 3 punti;

le condizioni suddette non sono cumulabili tra loro e per l'attribuzione del punteggio è considerata la casistica più favorevole all'interessato;

4) presenza nel nucleo familiare di componenti di cui alla legge 5 febbraio 1992 n. 104 recante "Legge quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale i diritti delle persone handicappate":

4.1) - persona handicappata: 3 punti per ogni persona;

4.2) - persona handicappata in situazione di gravità: 5 punti per ogni persona;

5) presenza nel nucleo familiare di componenti con invalidità certificata dalla competente Commissione regionale:

5.1) compresa tra 67% e 79%: 3 punti;

5.2) compresa tra 80% e 100% o, anche in assenza di quantificazione della percentuale di invalidità qualora dal certificato medesimo risultino difficoltà persistenti a svolgere i compiti e le funzioni proprie dell'età: 5 punti per ogni persona;

le condizioni di cui alla lettera a) numeri 4) e 5) non sono cumulabili tra loro, quando riferite ad una stessa persona, e non danno punteggio se già utilizzate per ridurre l'indicatore di reddito al fine del rispetto del requisito di accesso. In tali casi verrà considerata la casistica più favorevole all'interessato.

6) richiedente che da non oltre due anni abbia contratto matrimonio o abbia instaurato una convivenza more uxorio: 1 punto.

b) Condizioni oggettive:

1) richiedenti che, a seguito di esecuzione della sentenza o dell'ordinanza di rilascio dell'abitazione, fruiscano di sistemazione alloggiativa precaria in struttura alberghiera o similare: 3 punti;

2) richiedenti che siano interessati da un provvedimento esecutivo di sfratto non intimato per inadempienza contrattuale, da un verbale di conciliazione giudiziaria, oppure da un'ordinanza di sgombero, emessi da meno di due anni, e comunque con data di esecuzione non eccedente l'anno successivo la pubblicazione del bando: 3 punti;

i provvedimenti giudiziari di rilascio per finita locazione degli immobili adibiti ad uso abitativo, di cui ai numeri 1) e 2), sono valutati ai fini dell'attribuzione del punteggio solo se contengono l'esplicita enunciazione della data di registrazione del contratto di locazione e gli estremi della lettera raccomandata con avviso di ricevimento recante disdetta della locazione da parte del locatore, ai sensi dell'articolo 1bis del decreto-legge 20 ottobre 2008 n. 158 (Misure urgenti per contenere il disagio abitativo di particolari categorie sociali), convertito in legge, con modificazioni, dall'articolo 1 della legge 18 dicembre 2008 n. 199;

3) abitino in alloggio che debba essere rilasciato per effetto di sentenza di separazione personale fra

coniugi, entro un anno dalla data di pubblicazione del bando: 3 punti;

- 4) abitino in alloggio di servizio che debba essere rilasciato a seguito di collocamento a riposo o per altro motivo imprevisto non dipendente dalla volontà propria: 3 punti;

Ai richiedenti che ricadano nelle condizioni oggettive di cui alla lettera b), nel periodo intercorrente tra la data di pubblicazione del bando e quella di approvazione della graduatoria provvisoria, è riconosciuto, su domanda documentata, il relativo punteggio.

H) GESTIONE DELLA GRADUATORIA

1. La graduatoria provvisoria è predisposta dalla Commissione, entro novanta giorni dal ricevimento delle domande.
2. Entro quindici giorni dalla sua formazione, la graduatoria provvisoria è pubblicata all'albo pretorio dell'ARER per quindici giorni consecutivi.
3. Entro i cinque giorni successivi alla scadenza del termine di pubblicazione della graduatoria all'albo pretorio, gli interessati possono presentare opposizione in carta semplice all'ARER, che decide entro trenta giorni dalla scadenza del termine stabilito per la presentazione del ricorso. In sede di esame delle opposizioni non possono essere valutate condizioni non segnalate con le modalità ed entro i termini stabiliti dal presente bando. L'opposizione in argomento deve essere presentata con le medesime modalità valide per la presentazione delle domande, come descritto nel paragrafo E).
4. Esaurito l'esame delle opposizioni, la Commissione formula la graduatoria definitiva per l'approvazione da parte dell'ARER.
5. La graduatoria definitiva è pubblicata con le stesse modalità stabilite per la graduatoria provvisoria.
6. In caso di parità di punteggio, precede il concorrente più anziano di età.
7. In caso di persistente parità, precede il concorrente con maggiore anzianità di residenza in Valle d'Aosta. In caso di ulteriore parità, l'ARER procede al sorteggio in presenza degli interessati.
8. L'ordine conseguito da ciascun concorrente nella graduatoria definitiva stabilisce la priorità nell'assegnazione. Qualora si renda disponibile un alloggio nel condominio di località Croix Noire n. 44, esso viene proposto a chi occupa la posizione più elevata della graduatoria se l'unità abitativa soddisfa i requisiti di adeguatezza riportati nel paragrafo A).

I) VERIFICHE PRIMA DELL'ASSEGNAZIONE

1. I requisiti per l'accesso al concorso e le condizioni soggettive ed oggettive, che hanno definito il punteggio del richiedente, devono essere posseduti anche al momento dell'assegnazione, pena l'esclusione dalla graduatoria.
2. Prima dell'assegnazione, l'interessato è invitato a presentare, nel termine di dieci giorni, un'apposita dichiarazione sostitutiva che attesti, con riferimento alla data dell'accertamento, il permanere dei requisiti e delle condizioni che hanno determinato la graduatoria definitiva. In tale sede non possono essere prese in

considerazione nuove fattispecie verificatesi nel frattempo.

3. La mancata presentazione della dichiarazione sostitutiva entro il termine stabilito comporta l'esclusione dalla graduatoria.
4. La mancata permanenza dei requisiti di accesso al concorso comporta l'esclusione dalla graduatoria.
5. La mancata permanenza delle condizioni soggettive e oggettive che hanno determinato la graduatoria comporta la revisione della stessa.
6. Le verifiche che precedono l'assegnazione sono di competenza della medesima Commissione che ha predisposto la graduatoria e delle risultanze è data comunicazione agli interessati assegnando loro un termine di dieci giorni per presentare eventuali controdeduzioni, trascorso il quale viene assunta la decisione definitiva in merito all'esclusione o alla ricollocazione dei concorrenti.

L) VALIDITÀ DELLA GRADUATORIA

1. La graduatoria definitiva è pubblicata per quindici giorni consecutivi all'albo pretorio dell'ARER e conserva efficacia per tre anni dalla data di pubblicazione.

M) FORMALITÀ CONTRATTUALI E DEPOSITO CAUZIONALE

1. L'assegnatario è chiamato a versare, prima della consegna dell'alloggio, con le modalità ed entro il termine stabiliti dall'ARER:
 - un deposito cauzionale infruttifero, pari a tre mensilità del canone di locazione, a garanzia dell'osservanza degli obblighi contrattuali;
 - le spese di scritturazione del contratto di locazione, in misura corrispondente al tariffario dell'ARER vigente;
 - le spese per le marche da bollo necessarie alla registrazione del contratto.
2. Le spese di registrazione del contratto di locazione, ripartite in parti uguali tra l'ARER e il locatario, sono inserite nella bolletta emessa per il pagamento del canone e delle spese condominiali (normalmente, nella seconda bolletta successiva alla consegna dell'alloggio).

N) CONTRATTO DI LOCAZIONE E RINNOVI

1. Il contratto di locazione è stipulato per un periodo di otto anni, rinnovabile per lo stesso periodo a condizione che:
 - il nucleo familiare sia residente nell'alloggio assegnato e permanga il possesso del requisito di accesso di cui alla lettera d) del paragrafo C) del presente bando;

- non risultino morosità o altri inadempimenti contrattuali.
2. L'ARER provvede a disdire il contratto di locazione almeno 12 mesi prima della scadenza e a verificare la presenza delle suddette condizioni stabilite per il rinnovo nei tre mesi antecedenti alla scadenza.
 3. In assenza delle condizioni di cui al punto 1, il rinnovo non è effettuato e l'alloggio deve essere rilasciato alla scadenza contrattuale fissata.
 4. Nel caso di rinnovo del contratto, il deposito cauzionale è ricalcolato e l'interessato deve provvedere alla sua integrazione.

O) OBBLIGHI DERIVANTI DAL RAPPORTO DI LOCAZIONE
--

1. Il conduttore, i suoi familiari, le persone conviventi e gli ospiti devono attenersi alle clausole contenute nel contratto di locazione e nel Regolamento per l'uso dei beni e la ripartizione delle spese, applicato negli edifici di proprietà dell'ARER.
 2. Il nucleo familiare, indicato nella domanda di partecipazione al concorso, ha l'obbligo di occupare stabilmente l'alloggio entro 90 giorni dalla consegna. Trascorso il termine senza che sia avvenuta l'occupazione o che siano stati rappresentati i gravi motivi di impedimento, l'ARER intima all'assegnatario l'occupazione dell'alloggio entro l'ulteriore termine di dieci giorni. Qualora l'occupazione non sia effettuata entro l'ulteriore termine assegnato, l'ARER determina la decadenza dell'assegnazione.
 3. Oltre al canone di locazione, sono a carico del conduttore:
 - le spese condominiali di cui al paragrafo B) del presente bando;
 - le forniture attivate dall'assegnatario (gas, energia elettrica,...).
 4. Il pagamento del canone di locazione è richiesto mensilmente entro il termine indicato sulla bolletta spedita al domicilio del conduttore.
 5. Il pagamento delle spese condominiali è richiesto tramite la medesima bolletta relativa al canone di locazione, sulla base di rate di acconto e di un saldo a consuntivo, con le modalità insindacabilmente stabilite dall'ARER.
 6. Il mancato pagamento di quattro bollette consecutive del canone o delle spese condominiali è causa di risoluzione di diritto del contratto di locazione se il conduttore non adempie entro sessanta giorni dall'intimazione scritta da parte dell'ARER.
 7. Il recesso dal contratto da parte del conduttore è ammesso con un preavviso non inferiore a tre mesi.
 8. L'alloggio deve essere destinato esclusivamente ad abitazione civile del nucleo familiare dichiarato all'ARER. È vietata:
 - la sublocazione dell'alloggio, anche solo parziale;
 - l'utilizzo del bene locato a persone esterne al nucleo familiare, con l'unica eccezione costituita dalle brevi ed occasionali ospitalità;
 - la cessione del contratto di locazione.
- L'inosservanza di tali divieti determina la risoluzione di diritto del contratto di locazione.

Le variazioni in diminuzione del nucleo familiare devono essere comunicate all'ARER entro trenta giorni dal loro verificarsi.

Le variazioni in aumento del nucleo familiare sono disciplinate in analogia a quanto avviene per l'edilizia residenziale pubblica (articolo 34 della legge regionale 13 febbraio 2013 n. 3) e devono essere comunicate all'ARER entro trenta giorni dal loro verificarsi.

P) NORMATIVA DI RIFERIMENTO

1. Per quanto non espressamente previsto dal presente bando, si fa riferimento alla legge regionale 13 febbraio 2013 n. 3 e alle altre norme riguardanti l'edilizia convenzionata.

Aosta, 1 giugno 2021

Il Direttore
Manuele AMATEIS