

**BANDO DI CONCORSO PER L'ASSEGNAZIONE DI n. 18 ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE  
PUBBLICA IN LOCAZIONE, PER UN PERIODO NON INFERIORE AD DIECI ANNI,  
NEL COMUNE DI RIONERO, LOCALITÀ "GAUDO" – CONTRATTO DI QUARTIERE II.**

**ART. 1 - CARATTERISTICHE DELL'ASSEGNAZIONE**

Gli alloggi realizzati saranno assegnati in locazione per un periodo non inferiore a dieci anni, al termine del quale il contratto è risolto di diritto.

**ART. 2 - CARATTERISTICHE DEGLI ALLOGGI**

Gli alloggi da assegnare in locazione hanno la seguente consistenza:

Su alloggio	mq.61,93 x n. 1	mq. 61,93	per n. 3 persone
Su alloggio	mq.62,78 x n. 5	mq. 313,90	per n. 3 persone
Su alloggio	mq.71,43 x n. 5	mq. 357,15	per n. 4 persone
Su alloggio	mq.72,47 x n. 1	mq. 72,47	per n. 4 persone
Su alloggio	mq.86,35 x n. 6	mq. 518,10	per n. 6 persone

Tutti gli alloggi sono dotati di garage.

Tutte le caratteristiche del fabbricato sono descritte nell'apposito opuscolo che gli interessati potranno consultare e scaricare dal sito dell'Azienda: [www.aterpotenza.it](http://www.aterpotenza.it).

Ulteriori informazioni, di carattere tecnico, potranno essere richieste presso l'Unità di Direzione "Gestione Immobiliare Manutenzione" (rif. rag. Vito LUONGO) dalle ore 10,00 alle ore 12,00 di mercoledì e venerdì e dalle ore 16,00 alle ore 18,00 di martedì e giovedì.

**ART. 3 - CANONE DI LOCAZIONE**

Il canone annuo di locazione non potrà eccedere la misura del canone "concertato" di cui alla Legge n. 431/98, sulla base dei parametri stabiliti nell'accordo territoriale stipulato tra le organizzazioni di categoria dei proprietari e degli inquilini.

Il canone di locazione mensile sarà rapportato alla superficie complessiva (Sc) di ogni singolo alloggio e al valore millesimale attribuito allo stesso.

Questa Azienda si riserva di precisare il canone esatto di ogni unità prima delle assegnazioni, non appena effettuati gli abbinamenti alloggio-garage.

**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 residente in Italia da almeno 5 anni, il quale dimostri di avere un'attività stabile, ovvero titolare di carta di soggiorno ovvero regolarmente soggiornanti che siano iscritti nelle liste di collocamento o che esercitino una regolare attività di lavoro subordinato;
- b) residenza o luogo di lavoro nel Comune di Rionero;
- c) impossidenza, unitamente a tutti gli altri componenti il nucleo familiare, di altra abitazione adeguata alle esigenze del proprio nucleo familiare nel Comune ove è localizzato l'intervento costruttivo. È considerato adeguato l'alloggio, sito nel comune di Rionero, la cui superficie utile, riferita alla sola unità abita-

tiva, intesa quale 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:

- 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 figli non sposati conviventi.*

*Nel caso che 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 entro un anno dalla data di pubblicazione del presente bando), per nucleo familiare si intende il richiedente, il futuro coniuge ed eventuali figli.*

- d) non avere ottenuto per se, ne' per altri componenti del nucleo familiare l'assegnazione in proprieta' o con patto di futura vendita di un alloggio costruito a totale carico o con il concorso o contributo o con il finanziamento agevolato concessi in qualunque forma ed in qualunque luogo, dallo Stato, dalle regioni o da altro Ente Pubblico, purché avente superficie adeguata al proprio nucleo familiare (vedi comma precedente);
- e) reddito complessivo riferito al nucleo familiare non superiore a quello stabilito dalla normativa vigente al momento in cui tale requisito deve essere dimostrato, fissato attualmente in € 35.994,46, da calcdarsi come illustrato nella presente tabella;

DESCRIZIONE	TIPOLOGIA DEL REDDITO		TOTALE "A" + "B"
	Lavoro dipendente (o assimilati) "A"	Altri redditi (lavoro autonomo, etc...) "B"	
1) Imponibile anno 2007	€	€	
2) Detrazione per figli a carico (*)	€	€	
3) TOTALE	€	€	
4) detrazione per reddito da lavoro dipendente (40% dell'importo di colonna "A" riga 3)	€		
<b>TOTALE REDDITO CONVENZIONALE 3) – 4)</b>	€	€	€

(\*) *L'importo di €516,46, per ciascun figlio a carico, nel caso di reddito misto (dipendente + autonomo), va detratto in maniera proporzionale agli importi degli imponibili indicati nelle colonne 1) "A" e 1) "B"*

- f) non occupare alla data di pubblicazione del bando di concorso, abusivamente, un alloggio di e.r.p. ovvero un immobile di proprieta' dell'ATER.

Per il calcolo di cui sopra si considera il reddito imponibile dell'anno 2007.

Sono escluse dalle assegnazioni i richiedenti, i cui componenti il nucleo familiare come sopra individuato, si trovino nelle situazioni previste dalle precedenti lettere c) , d) e f).

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

**Si precisa che, ove risultassero vincitori del presente bando assegnatari di alloggi di E.R.P. questi dovranno liberare l'alloggio ottenuto in locazione semplice entro il congruo termine che l'Azienda indicherà.**

## ART. 5 - MODALITA' PER LA PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

Le domande di partecipazione al presente concorso, redatte in competente bollo (€ 14,62), debbono essere compilate avvalendosi esclusivamente degli appositi moduli in distribuzione presso la sede dell'A.T.E.R., in Potenza alla via Manhes n. 33.

E' prevista l'autocertificazione, ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 e successive modificazioni ed integrazioni, per quanto riguarda i dati anagrafici, lo stato civile, la residenza, la composizione del nucleo familiare, il reddito, etc...; le condizioni indicate ai fini dell'assegnazione del punteggio di cui al successivo art. 7 n. 1, dovrà essere documentata.

Alla domanda dovrà inoltre essere allegata la seguente documentazione:

- assegno circolare, non trasferibile, intestato all'ATER di Potenza, dell'importo di € 100,00, a titolo di rimborso spese per l'istruttoria della pratica.

Le domande, debitamente sottoscritte, dovranno essere presentate o pervenire all'A.T.E.R. entro le ore 12,00 del giorno 31 Luglio 2009.

L'Azienda non assume responsabilità in ordine alle domande non presentate direttamente.

Le domande pervenute dopo la scadenza del termine di cui sopra saranno escluse dal concorso.

In caso di spedizione a mezzo raccomandata postale R.R., farà fede la data del timbro postale. Saranno considerate nulle ed inefficaci le domande non compilate sull'apposito modulo e prive dell'assegno circolare.

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 - 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 e del Comune di Rionero .

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.

La scelta dell'alloggio verrà effettuata secondo l'ordine di precedenza risultante dalla graduatoria.

**N.B. ai sensi dell'art. 10 della legge n. 179/92, gli assegnatari di alloggi di E.R.P. da considerare decaduti dall'assegnazione per aver superato il limite di reddito, hanno diritto di precedenza sugli altri concorrenti.**

## 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 di concorso: **punti 8**

Non danno diritto ad alcun punteggio preferenziale i provvedimenti di sfratto previsti ai punti 1 e 5 dell'art. 3 della l. 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 l. 26.11.69, 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. nuclei familiari composti da:

- 1 unita'                    **punti 1**
- 2 unita'                    **punti 2**
- 3 unita'                    **punti 4**
- 4 unita'                    **punti 5**
- 5 unita' 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, purché 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'ATER 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 - DECADENZA**

Il concorrente che, a norma del presente bando, non presentasse nei termini assegnati l'eventuale ulteriore documentazione richiesta dall'Azienda, sarà considerato decaduto.

## **ART. 9 – VERIFICA DEI REQUISITI PRIMA DELL'ASSEGNAZIONE**

Pubblicata la graduatoria definitiva, prima di procedere all'assegnazione degli alloggi, la Commissione procede alla verifica della permanenza dei requisiti di cui all'art. 4 del presente bando secondo le disposizioni che seguono.

A tal fine la Commissione provvede a richiedere o acquisire d'ufficio la documentazione atta a verificare, nei confronti dei concorrenti che si trovino collocati in posizione utile in graduatoria, l'esistenza e la permanenza dei requisiti e delle condizioni oggettive.

Secondo le risultanze acquisite, la Commissione modifica la graduatoria definitiva escludendo coloro che non hanno più i requisiti previsti, rideterminando i punteggi nell'ipotesi di mutamenti delle condizioni oggettive che hanno dato luogo ad attribuzione di punteggio. Il requisito di cui all'art 4 lett. e) deve permanere alla data dell'assegnazione con riferimento ai limiti vigenti a tale data.

## **ART. 10 - PRENOTAZIONE ED ASSEGNAZIONE DELL'ALLOGGIO**

Espletati gli adempimenti di cui all'articolo precedente, i concorrenti saranno chiamati, secondo l'ordine di graduatoria, alla scelta ed alla prenotazione dell'alloggio; all'atto della prenotazione si dovrà versare la somma cauzionale "provvisoria" di € 500,00 non restituibile in caso di rinuncia.

Ultimata la costruzione dei fabbricati sarà adottata la delibera di assegnazione in base alla quale si procederà alla stipula del contratto definitivo di locazione.

Contestualmente alla sottoscrizione del contratto, l'assegnatario verserà il "deposito cauzionale", infruttifero, pari all'equivalente di tre mensilità del canone di locazione decurtato dell'importo di € 500,00

## **ART. 11 - PRINCIPALI OBBLIGHI DELL'ASSEGNETARIO**

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 ed 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 l'A.T.E.R. delegherà gli inquilini a costituirsi in amministrazione condominiale;

**c) - Deposito cauzionale:** dovrà essere versato, nella misura indicata all'art. 10, alla stipula del contratto; su di esso l'A.T.E.R. potrà rivalersi nel caso in cui il locatario receda dal contratto o non osservi gli obblighi di conservazione e di uso dell'alloggio e relative pertinenze e parti condominiali;

**d) - 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 novanta 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.

**e) - Recesso:** il recesso dal contratto è ammesso con un preavviso di almeno sei 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 sei mesi di cui sopra..

## **ART. 12 - TRASFERIMENTO DELLA PROPRIETA'**

Allo spirare del periodo minimo di dieci anni di locazione, l'A.T.E.R. si riserva la facoltà di alienare, singolarmente o in blocco, gli alloggi; in tal caso tre mesi prima della scadenza suddetta gli assegnatari saranno invitati, a mezzo nota raccomandata A.R., ad esercitare "diritto di prelazione".

Il rogito di compravendita sarà stipulato con notaio scelto dall'ATER, a spese dell'acquirente.

## **ART. 13 - VINCOLI PER LA LOCAZIONE**

- a) il conduttore non può sublocare neppure parzialmente l'alloggio, pena la risoluzione di diritto del contratto;
- b) alla scadenza del decimo anno il contratto, qualunque sia la durata intercorsa, anche in deroga alla normativa vigente, è risolto di diritto;
- c) gli alloggi possono essere ceduti anche prima del termine dei dieci anni purché la vendita riguardi immobili costituenti complessi unitari con esclusione delle vendite frazionate;
- d) nel caso di vendita prima dei dieci anni è garantita al conduttore la prosecuzione della locazione fino alla scadenza del decimo anno, trascorso il quale, gli alloggi possono essere ceduti anche per singole unità con prelazione a favore dei conduttori;
- e) il termine di inizio dei dieci anni decorre dalla data di rilascio del certificato di abitabilità;
- f) il termine ultimo per l'inizio della locazione scade due anni dopo l'ultimazione dei lavori pena la revoca del contributo sugli alloggi non locati, con conseguente restituzione dei contributi già erogati;
- g) la verifica dei requisiti dei locatari, ivi compresi quelli subentranti nell'arco dei dieci anni, è effettuata ed attestata dalla Commissione di cui all'art. 6;
- h) il canone annuo di locazione non potrà eccedere la misura del canone "concertato" di cui alla Legge n. 431/98, sulla base dei parametri stabiliti nell'accordo territoriale stipulato tra le organizzazioni di categoria dei proprietari e degli inquilini;

- i) il canone di locazione e' aggiornato annualmente in base all'incremento percentuale dell'indice ISTAT per le famiglie di operai ed impiegati;
- j) il prezzo degli alloggi, al momento della vendita, e' determinato in base alle modalita' ed ai parametri fissati nella convenzione da stipularsi con il Comune di Rionero.

#### **ART. 14 - VARIE**

Per quanto non espressamente richiamato nel presente bando, si fa riferimento alle vigenti disposizioni in materia, con particolare riferimento agli indirizzi in tal senso forniti dalla Regione Basilicata.

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. 15 - PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE – INFORMAZIONI**

Per la presentazione delle domande e per informazioni sul concorso gli uffici dell'A.T.E.R. sono a disposizione dalla data di pubblicazione a quella di chiusura del bando nei giorni e nelle ore seguenti:  
mercoledì e venerdì dalle 10,00 alle 12,00 - martedì e giovedì dalle 16,00 alle 18,00 e nelle altre ore d'ufficio, eccetto il sabato, previo appuntamento (Rag. Vito LUONGO tel. 0971/413275).

Potenza, lì 02 Maggio 2009

L'AMMINISTRATORE UNICO  
F.to Ing. Raffaele VITA

