

AVVISO
**PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE, A CANONE AGEVOLATO/CONCORDATO,
DI 10 ALLOGGI DISPONIBILI NELL'EDIFICIO PROPRIETÀ A.T.E.R., SITO IN
POTENZA ALLA PIAZZA BONAVENTURA N. 20.**

ART. 1 - ALLOGGI A CONCORSO

L' ATER della Provincia di Potenza (di seguito "ATER" o "Azienda"), in esecuzione della delibera dell'Amministratore Unico n. 56 del 10/10/2023, emana il presente Avviso finalizzato alla formazione di una graduatoria di soggetti che, in possesso dei requisiti previsti al successivo art. 2, siano interessati ad assumere in locazione, a canone agevolato/concordato, 10 alloggi attualmente disponibili nell'edificio di proprietà dell'Azienda, sito in Potenza alla Piazza Bonaventura n. 20, così come analiticamente descritti nell'allegato 2 in calce al presente Avviso (dati dimensionali, spese condominiali orientative, planimetria, etc.)

La graduatoria che sarà formulata all'esito della procedura, verrà utilizzata per l'assegnazione anche degli alloggi che si renderanno disponibili nel periodo di efficacia della medesima.

I suddetti alloggi non soggetti alla applicazione della Legge Regionale n. 24/2007.

ART. 2 - REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE

Possono presentare domanda per la locazione di uno degli immobili indicati all'art. 1. i soggetti in possesso dei seguenti requisiti e condizioni:

- a) cittadinanza italiana o di uno Stato appartenente all'Unione Europea, oppure di altro Stato non appartenente all'Unione Europea purché, in quest'ultimo caso, il richiedente sia titolare di carta di soggiorno o di permesso di soggiorno di durata almeno biennale;
- b) residenza anagrafica o attività lavorativa, esclusiva o principale, nella regione Basilicata. Per attività lavorativa principale si intende l'attività predominante alla quale vengono dedicati almeno due terzi del tempo di lavoro complessivo o dalla quale vengono ricavati almeno i due terzi del reddito globale da lavoro;
- c) reddito familiare annuo complessivo non inferiore ad € **35.000**. *(Per importo complessivo si intende la somma dei redditi dichiarati, al lordo delle imposte, percepiti da tutti i componenti del nucleo familiare.) I richiedenti, con riferimento agli alloggi oggetto di avviso, dovranno documentare (mediante contratto di lavoro, busta paga, etc.) una incidenza del costo sostenuto per il canone di locazione non superiore al 40% del reddito fiscalmente imponibile, risultante dall'ultima dichiarazione dei redditi.*
- d) assenza di precedenti assegnazioni in proprietà o con patto di futura vendita di alloggio, avente superficie adeguata al proprio nucleo familiare, realizzato dallo Stato, dalla regione o da altro Ente Pubblico, con esclusione di casi in cui l'alloggio non sia più utilizzabile ovvero sia perito senza che il concorrente abbia diritto al risarcimento del danno.
E' considerato adeguato l'alloggio, sito nella Regione Basilicata, la cui superficie utile, riferita alla sola unità abitativa, 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 a:
 - 1) 45 mq. per nucleo familiare composto da una o due persone;
 - 2) 60 mq. per nucleo familiare composto da tre o quattro persone;
 - 3) 75 mq. per nucleo familiare composto da cinque persone;
 - 4) 85 mq. per nucleo familiare composto da sei persone;
 - 5) 95 mq. per nucleo familiare composto da sette persone ed oltre.
- e) assenza di occupazione senza titolo di un alloggio o altra unità immobiliare in gestione dell'ATER;

f) assenza di situazioni di morosità nei riguardi dell'ATER, nonché di pendenza di procedimento di decadenza dall'assegnazione, ovvero di intervenuta dichiarazione di decadenza.

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.

Per nucleo familiare, ai fini dell'accertamento dei suddetti requisiti, si intende la famiglia costituita da uno o da entrambi i coniugi o da una sola persona, nonché dai figli riconosciuti ed adottivi e dagli affiliati con loro conviventi, nonché dai soggetti di cui all'articolo 1, commi 2 e 36 della legge 20 maggio 2016, n. 76. Fanno, altresì, parte del nucleo familiare la persona convivente more uxorio, gli ascendenti, i discendenti, i collaterali fino al terzo grado e gli affini fino al secondo grado, purché la stabile convivenza con il concorrente duri da almeno un anno prima della data di pubblicazione del presente avviso e sia dimostrata nelle forme di legge.

Il termine di un anno non si applica qualora si tratti di soggetti affidati con provvedimento dell'autorità giudiziaria e di ultrasessantacinquenni o invalidi o disabili affetti da minorazioni o malattie invalidanti, che comportino una percentuale di invalidità permanente pari o superiore al 74%, riconosciuta ai sensi della vigente normativa, ovvero con grave handicap o patologia con prognosi ad esito infausto.

Sono considerate componenti del nucleo familiare anche persone conviventi ricomprese nel nucleo stesso. La convivenza deve avere carattere di stabilità, risultare anagraficamente esistente almeno per i due anni antecedenti la data di pubblicazione del presente bando, essere finalizzata alla reciproca assistenza morale e materiale e deve essere comprovata, da parte del concorrente e da parte delle persone conviventi, con dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà di cui agli articoli 38 e 47 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 45 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa).

La locazione potrà essere convenuta soltanto per l'intero nucleo familiare e non in favore di una singola persona già facente parte di un costituito nucleo familiare, fatta eccezione per:

- 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;
- 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 originali di provenienza.

Si precisa che gli attuali conduttori di alloggi di E.R.P., ove risultassero assegnatari in virtù del presente avviso, dovranno liberare l'alloggio ottenuto in locazione semplice entro il congruo termine che l'Azienda indicherà.

ART. 3 - PUNTEGGI

La graduatoria sarà formulata sulla base di punteggi, indicati con numeri interi, da attribuirsi in relazione alle condizioni 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 presente avviso: **punti 3.**
Non danno diritto ad alcun punteggio preferenziale i provvedimenti di sfratto 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;
 - 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. coppie di nuova formazione, i cui componenti non abbiano età superiore a 35 anni (alla data di pubblicazione dell'avviso), che abbiano contratto matrimonio nell'arco dei due anni precedenti alla data di pubblicazione del presente avviso, o che intendano contrarlo entro un anno dalla medesima data: **punti 2;**
3. soggetti che comprendono nel proprio nucleo familiare:
 - persone con età superiore a 65 anni: **punti 2.**

ART. 4 - MODALITA' E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

Le domande di partecipazione, redatte in competente bollo (€ 16,00), dovranno essere compilate avvalendosi **esclusivamente** degli appositi moduli in distribuzione presso la sede dell'A.T.E.R., in Potenza alla via Manhes n. 33, ovvero scaricabili dal sito internet dell'Azienda: www.aterpotenza.it.

La domanda potrà essere proposta da un solo componente del nucleo familiare.

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, etc...; le condizioni indicate ai fini dell'assegnazione dei punteggi di cui all'articolo precedente, dovranno essere documentate.

Alla domanda dovrà inoltre essere allegato un 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 fatte pervenire all'A.T.E.R. **entro le ore 12:00 del giorno 20/12/2023**, con una delle seguenti modalità:

- a) consegna a mano all'Ufficio Protocollo dell'Azienda, che ne rilascerà apposita ricevuta;
- b) spedizione a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno;
- c) invio a mezzo PEC al seguente indirizzo: info@pec.aterpotenza.it

L'Azienda non risponde del mancato recapito nei termini previsti dall'avviso.

Saranno considerate nulle ed inefficaci e, pertanto, escluse dalla selezione, le domande non compilate sull'apposito modulo, prive della relativa sottoscrizione, carenti del documento di riconoscimento in corso di validità, ovvero pervenute fuori termine.

Le domande dovranno riportare indicazione esterna sulla busta o nell'oggetto della mail di trasmissione della dicitura **"AVVISO ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI 10 ALLOGGI – ATER POTENZA"**.

Le domande che perverranno oltre il termine di scadenza, e comunque entro e non oltre un anno dalla data di pubblicazione dell'Avviso, potranno essere prese in considerazione solo in caso di esaurimento della graduatoria definitiva.

In tal caso l'ordine di graduatoria seguirà esclusivamente l'indice cronologico di presentazione delle domande, come risultante dal protocollo generale dell'Azienda.

ART. 5 - DICHIARAZIONE DI CUI AGLI ARTT. 46 E 47 DEL D.P.R. 28 DICEMBRE 2000, N. 445

Il richiedente deve sottoscrivere la dichiarazione sostitutiva di certificazioni, stati, fatti e qualità personali costituente la seconda parte del modulo di domanda, **pena la nullità della domanda stessa.**

Si precisa che verranno valutate esclusivamente le situazioni evidenziate dal concorrente nell'apposito modulo.

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.

Il concorrente che **non produca**, nei termini assegnati, l'eventuale ulteriore documentazione richiesta dall'Azienda, **sarà escluso dalla graduatoria.**

ART. 6 – GRADUATORIA DEI CONCORRENTI

Le domande presentate saranno esaminate da una apposita Commissione, nominata dall'Amministratore Unico dell'ATER, che provvederà:

- a verificare il possesso dei requisiti richiesti per la partecipazione al presente avviso;
- a formulare la graduatoria provvisoria che sarà pubblicata per giorni 15 (quindici) all'Albo dell'Azienda e del Comune di Potenza.

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

La Commissione, esaurito l'esame dei ricorsi e previa effettuazione di sorteggio tra i concorrenti che avranno conseguito lo stesso punteggio, 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, costituirà provvedimento definitivo e **avrà una validità di anni 4**.

I partecipanti alla procedura possono prendere visione dei relativi atti e chiederne copia nei limiti e con le modalità di cui al regolamento dell'ATER in materia di accesso ai documenti amministrativi, così come possono ricorrere nei termini e nelle modalità di legge.

ART. 7 - PRENOTAZIONE ED ASSEGNAZIONE DELL'ALLOGGIO

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

Effettuata la scelta sarà adottata la delibera di assegnazione in base alla quale si procederà alla stipula del contratto di locazione.

Gli assegnatari saranno successivamente convocati per la stipula del relativo contratto di locazione, unitamente ai componenti maggiorenni del nucleo familiare di cui alla domanda di partecipazione, entro i 15 giorni successivi al ricevimento della predetta comunicazione, nel luogo ivi indicato.

La mancata presentazione alla stipula, nei modi e tempi di cui al punto precedente, comporta la decadenza dall'assegnazione, l'incameramento della somma cauzionale provvisoria e lo scorrimento della graduatoria.

Il contratto deve essere sottoscritto, oltre che dall'assegnatario, da tutti i componenti maggiorenni del nucleo familiare, come sopra individuati, per presa conoscenza **dell'obbligo di solidarietà** in merito al pagamento di quanto dovuto per la conduzione dell'alloggio e al rispetto dei vincoli e delle condizioni previste dal contratto.

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

ART. 8 – CANONE DI LOCAZIONE E DURATA DEL CONTRATTO

Il canone annuo di locazione non eccede la misura massima del 4,50% del prezzo convenzionale dell'alloggio, così come riportato nell'allegata tabella, sulla base dei parametri stabiliti nella convenzione stipulata con il Comune di Potenza in data 23.04.2012, n. rep 47584.

Il canone di locazione annuo iniziale verrà aggiornato annualmente dal 1° gennaio nella misura del 75% delle variazioni, accertate dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatesi nell'anno precedente, calcolata con il metodo della variazione assoluta.

Il contratto di locazione avrà durata di quattro, rinnovabili per egual periodo e ad esso va applicata, in tema di proroga e di rinnovo, la disciplina di cui alla legge n. 431/98.

In sede di sottoscrizione del contratto di locazione, l'A.T.E.R. comunicherà le modalità di pagamento del canone di locazione e degli oneri accessori connessi alla gestione dei servizi.

ART. 9 - PRINCIPALI OBBLIGHI DELL'ASSEGNATARIO

- a) **Occupazione dell'alloggio:** l'alloggio assegnato dovrà essere occupato dall'assegnatario entro 30 giorni dalla consegna;
- b) **Deposito cauzionale:** dovrà essere versato, nella misura indicata all'art. 7, alla stipula del contratto; a garanzia dell'adempimento delle obbligazioni derivanti dal contratto di locazione, ivi comprese quelle relative al pagamento dei canoni di locazione e degli oneri accessori; su di esso l'A.T.E.R. potrà rivalersi nel caso in cui il locatario receda dal contratto senza preavviso di cui alla successiva lettera "e";
- c) **Morosità:** l'inquilino che non abbia provveduto al versamento dei canoni di locazione o di spese per la gestione dei servizi, 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%.

In caso di mancato rilascio dell'alloggio nei termini indicati si procederà ad esecuzione forzata del rilascio dell'immobile con conseguenziale addebito delle spese sostenute;

d) **Recesso:** Il recesso del contratto è ammesso con un preavviso non inferiore a tre mesi; in assenza di preavviso si procederà all'incameramento del deposito cauzionale versato.

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

ART. 10 - ONERI ACCESSORI

Sono interamente a carico dell'Assegnatario le spese relative al servizio di pulizia, al funzionamento ed all'ordinaria manutenzione degli ascensori, alla fornitura dell'acqua, dell'energia elettrica, del riscaldamento, allo spurgo delle condotte fognarie, alla fornitura di altri servizi comuni, nonché tutti gli oneri che, per legge e/o regolamento, siano a carico dell'Assegnatario.

La gestione dei servizi, attualmente curata direttamente dall'ATER di Potenza, cesserà con l'attivazione dell'autogestione dei servizi medesimi e degli spazi comuni.

A tal fine gli assegnatari, con l'assistenza ed il supporto dell'Azienda, hanno l'obbligo di individuare un rappresentante dell'autogestione.

ART. 11 - ULTERIORI DISPOSIZIONI

In caso di decesso dell'inquilino gli subentrerà, nel contratto di locazione, il coniuge superstite, il convivente more uxorio ovvero i figli.

In caso di separazione o di divorzio succederà il coniuge cui sia stato attribuito il diritto di abitazione per disposizione dell'Autorità Giudiziaria.

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.

ART. 12 - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ai sensi e per gli effetti della Legge 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i., si informa che il responsabile del procedimento è il Dirigente dell'Unità di Direzione "Gestione Patrimonio e Risorse" dell'Azienda, avv. Vincenzo Pignatelli.

ART. 13 - TRATTAMENTO DATI

Per quanto concerne la privacy si rinvia all'informativa ai sensi dell'art.13 del Regolamento (UE) n.2016/679, allegata al presente avviso, quale parte integrante e sostanziale.

ART. 14 – DISPOSIZIONI FINALI

La partecipazione al concorso indetto con il presente avviso impegna il concorrente che, per il fatto di parteciparvi, si dichiara a conoscenza di tutte indistintamente le sue clausole.

L'A.T.E.R. si riserva il diritto di modificare e/o revocare il presente bando.

Le informazioni potranno essere richieste presso l'Unità di Direzione "Gestione Patrimonio e Risorse" dell'ATER, 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, nonché negli stessi orari telefonicamente al seguente numero 0971/413209 (sig.ra Luciana Fiore).

L'avviso di locazione e il relativo modulo di partecipazione sono disponibili presso l'A.T.E.R. di Potenza - Via Manhes n. 33 - oppure sul sito internet www.aterpotenza.it.

Potenza, 04/11/2023

Il Dirigente
Avv. Vincenzo Pignatelli