



AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE DI POTENZA

<p align="center">BANDO DI CONCORSO PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI 36 ALLOGGI DISPONIBILI NELL'EDIFICIO PROPRIETÀ A.T.E.R. SITO IN POTENZA ALLA VIA MANHES, 33.</p>
--

ART. 1 - ALLOGGI A CONCORSO

In esecuzione della Delibera dell'Amministratore Unico dell'Azienda n. 44 del 14/09/2012, è indetto pubblico concorso per l'assegnazione in locazione di 36 alloggi disponibili, alla data del presente bando, nell'edificio di proprietà dell'A.T.E.R. di Potenza sito alla Via Manhes n. 33, di cui n. 6 riservati ai dipendenti dell'ATER di Potenza, con priorità di scelta, ove ne facciano richiesta, così come distinti negli elaborati grafici di progetto, a disposizione sul sito aziendale.

Gli alloggi riservati, eventualmente non assegnati, saranno destinati alla generalità.

Il canone annuo di locazione non potrà eccedere la misura del canone "convenzionato", sulla base dei parametri stabiliti nella convenzione stipulata con il Comune di Potenza in data 23.04.2012, n. rep 47584.

Il canone annuo di locazione, sarà rapportato alla superficie complessiva dell'unità abitativa e non potrà eccedere la misura massima del 4,50% del prezzo convenzionale dell'alloggio, così come riportato nell'allegata tabella.

Per ogni ulteriore dettaglio si rimanda alla documentazione consultabile e scaricabile dal sito dell'Azienda: www.aterpotenza.it.

ART. 2 – MODALITA' DI ASSEGNAZIONE E PRIORITA'

Gli alloggi saranno assegnati alla generalità dei cittadini che risiedono o prestano la propria attività lavorativa, esclusiva o principale, nella regione Basilicata, con la riserva di cui all'articolo precedente.

ART. 3 – REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE AL BANDO DI CONCORSO

Possono partecipare al bando di concorso coloro che, alla data di presentazione della domanda, siano in possesso dei seguenti requisiti:

- 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 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) non avere ottenuto per se, nè per altri componenti del nucleo familiare, come riportato nel quadro "B" della domanda di partecipazione, l'assegnazione in proprietà o con patto di futura vendita di un alloggio costruito dallo Stato, dalla regione o da altro Ente Pubblico, purchè avente superficie adeguata al proprio nucleo familiare. 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 sginci 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.

Si intende per nucleo familiare la famiglia costituita da uno o da entrambi i coniugi e dai figli legittimi

timi, naturali riconosciuti o adottivi con loro conviventi, ovvero costituita da una persona sola. Fanno, altresì, parte del nucleo familiare il 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 bando 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 non legate da vincoli di parentela o affinità, qualora tali soggetti siano compresi 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).

Sono esclusi dalla partecipazione al presente bando coloro:

- **che occupano senza titolo un alloggio o altra unità immobiliare in gestione dell'ATER;**
- **che siano morosi nei riguardi dell'ATER, ovvero nei confronti dei quali sia in corso procedimento di decadenza dall'assegnazione o sia già stato adottato il relativo provvedimento;**
- **il coniuge, in regime di separazione dei beni, di colui che risulti essere assegnatario, in proprietà o con patto di futura vendita, di un alloggio costruito dallo Stato, dalla regione o da altro Ente Pubblico, purchè avente superficie adeguata al proprio nucleo familiare.**

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

ART. 4 - 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 bando di concorso: **punti 3**
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. coppie di nuova formazione che abbiano contratto matrimonio nell'arco dei due anni precedenti alla data di pubblicazione del bando di concorso, purchè entrambi i coniugi a tale data (quella di pubblicazione del bando) abbiano età non superiore a 35 anni: **punti 2;**
3. soggetti che comprendono nel proprio nucleo familiare:
 - persone con età superiore a 65 anni;
 - malati terminali o portatori di handicap con invalidità superiore al 74%: **punti 2.**

ART. 5 – MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

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, ovvero scaricabili dal sito internet dell'Azienda: www.aterpotenza.it.

Potranno formulare domanda anche i singoli componenti 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 28/12/2012.**

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

In caso di spedizione a mezzo posta farà fede la data del timbro dell'Ufficio Postale ricevente.

Saranno considerate nulle ed inefficaci le domande non compilate sull'apposito modulo ovvero prive della relativa sottoscrizione.

Le domande che perverranno oltre il termine di scadenza potranno essere prese in considerazione solo in caso di esaurimento della graduatoria principale.

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

E' vietata l'assegnazione di più di una abitazione alla stessa persona od ai membri del nucleo familiare elencati nel quadro "A" della domanda di partecipazione.

In caso di presentazione di più domande da parte dei componenti dello stesso nucleo familiare indicati nel quadro "A" della domanda di partecipazione, gli stessi dovranno far pervenire, nel termine previsto per la produzione dei ricorsi avverso la graduatoria provvisoria, rinuncia in favore di uno solo di essi. In mancanza, l'assegnazione avverrà in favore del primo componente utilmente collocato nella graduatoria definitiva, con la conseguente esclusione degli altri componenti il nucleo familiare.

ART. 6 – DICHIARAZIONE DI CUI ARTT. 46 E 47 DEL D.P.R. 28 DICEMBRE 2000, N. 445

Il richiedente deve sottoscrivere la dichiarazione sostitutiva di certificazioni e 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, a norma del presente bando, non trasmetta, nei termini assegnati, l'eventuale ulteriore documentazione richiesta dall'Azienda, sarà considerato decaduto.

ART. 7 – 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 bando di concorso;
- 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 e costituirà provvedimento definitivo.

ART. 8 PRENOTAZIONE ED ASSEGNAZIONE DELL'ALLOGGIO

Espletati gli adempimenti di cui all'articolo precedente, i concorrenti saranno chiamati, secondo l'ordine di graduatoria e con le priorità di cui all'art. 1, 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 del fabbricato, sarà adottata la delibera di assegnazione in base alla quale si procederà alla stipula del contratto definitivo di locazione.

Gli assegnatari saranno avvisati con raccomandata A/R e dovranno presentarsi per la stipula del relativo contratto di locazione, unitamente ai componenti maggiorenni del nucleo familiare di cui al quadro "B" della domanda di partecipazione, entro i 5 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 e il passaggio al soggetto che immediatamente segue nella 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, nonché esibire la polizza di cui al successivo articolo 10.

ART. 9 – CANONE DI LOCAZIONE E DURATA DEL CONTRATTO

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 tre anni con possibilità di proroga di altri due anni e ad esso va applicata, in tema di proroga e di rinnovo, la disciplina di cui all'art. 3 c. 5 della L. 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. 10 - PRINCIPALI OBBLIGHI DELL'ASSEGNETARIO

- 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. 8, 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;
- c) **Fidejussione:** a garanzia dell'adempimento delle obbligazioni tutte derivanti dal contratto di locazione, ivi comprese quelle relative al pagamento dei canoni di locazione e degli oneri accessori, l'Assegnatario dovrà produrre, alla sottoscrizione del contratto, idonea fidejussione bancaria rilasciata da azienda di credito autorizzata a norma di legge o polizza assicurativa, sottoscritta dall'assicurato e dall'assicuratore rilasciata da imprese di Assicurazioni autorizzate a norma di legge all'esercizio del ramo cauzioni, o fidejussione rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D.Lgs. 1/1/93 n.

385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzia, a ciò autorizzati dal Ministero del Tesoro, del Bilancio e della Programmazione.

Le fidejussioni bancarie, le polizze assicurative e le fidejussioni rilasciate dagli intermediari finanziari, con validità pari a tutto il periodo di durata contrattuale per un importo pari a 12 (dodici) mensilità del canone di locazione, dovranno prevedere espressamente, **pena la mancata sottoscrizione del contratto**:

- la rinuncia da parte dell'obbligato in solido con il debitore principale al beneficio della preventiva escusione del debitore principale (art. 1944, 2° comma c.c.);
- la rinuncia a far valere l'eccezione di decadenza dei termini ai sensi dell'art. 1957 c.c.;
- l'operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta dell'ATER;

d) **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%, 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. 11 – 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 sarà curata direttamente dall'ATER di Potenza.

ART. 12 – NORME PARTICOLARI

La partecipazione al concorso indetto con il presente bando 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.

ART. 13 – RICEVIMENTO DOMANDE ED INFORMAZIONI

Per la presentazione delle domande e per informazioni, ci si potrà rivolgere all'A.T.E.R. 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.

Potenza, 01/10/2012

IL DIRETTORE
(arch. Michele BILANCIA)

L'AMMINISTRATORE UNICO
(Ing. Mario Vincenzo DRAGONETTI)

L'A.T.E.R. informa, in applicazione del D.Lgs. n. 196/2003 (legge sulla privacy) che i dati personali raccolti verranno trattati esclusivamente per le finalità connesse agli obblighi previsti dalle leggi vigenti. Il trattamento dei dati raccolti avverrà mediante sistemi manuali ed informatici con logiche strettamente correlate alle finalità stesse e comunque in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza degli stessi.