

STRUTTURA PROPONENTE:
UNITA' DI DIREZIONE "GESTIONE PATRIMONIO E RISORSE"

Delibera n. 32/2014

OGGETTO: DETERMINAZIONE CANONI DI LOCAZIONE DI N. 18 ALLOGGI IN LOCAZIONE A TERMINE - C/DA GAUDO DEL COMUNE DI RIONERO IN VULTURE.
--

L'anno duemilaquattordici, il giorno 12 del mese di Giugno, nella sede dell'A.T.E.R.;

L' AMMINISTRATORE UNICO

Ing. Mario Vincenzo DRAGONETTI, nominato con decreto del Presidente del Consiglio Regionale n. 11 del 25.10.2010, assistito dal Direttore dell' Azienda arch. Michele BILANCIA;

PREMESSO

- che l'Azienda ha ultimato la costruzione di n. 2 fabbricati, per complessivi n. 18 alloggi, siti in C/da Gaudio del Comune di Rionero in Vulture, realizzati nell'ambito del programma innovativo urbano denominato "Contratto di quartiere II", destinati a nuove residenze sperimentali;
- che l'individuazione degli assegnatari degli alloggi è avvenuta attraverso l'espletamento di apposito bando di concorso;
- che, ai sensi dell'art. 3 del bando di concorso, il canone di locazione degli alloggi in questione, 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;
- che, nonostante i ripetuti inviti, il Comune di Rionero in Vulture non ha attivato le procedure di cui all'art. 2, comma 3, legge n. 431/98 e art. 1 D.M. 05.03.1999;
- che, a seguito di quanto sopra, l'Azienda, con nota prot. n. 3324 del 20.03.2012, ha richiesto alla Regione Basilicata - Dipartimento Infrastrutture, OO.PP. e Mobilità - un intervento per consentire la determinazione del citato canone di locazione;
- che, con la stessa nota, ha altresì richiesto, nelle more della definizione del suddetto canone, un parere circa l'eventuale utilizzazione, in via provvisoria, del canone di locazione già concordato in un ambito territoriale limitrofo al Comune di Rionero;
- che, con nota prot. 7359 del 24.04.2012, la Regione Basilicata - Dipartimento Infrastrutture, OO.PP. e Mobilità - ha autorizzato, per l'assegnazione degli alloggi in questione, l'applicazione dei canoni di locazione già concordati nell'ambito territoriale più vicino;
- che, nell'ambito territoriale più vicino solo il Comune di Potenza risulta aver sottoscritto, con le Organizzazioni Provinciali degli Inquilini e la Confedilizia, l'accordo per la definizione dell'entità dei canoni da applicare;

ATTESO che, ai sensi dell'art. 10 del suddetto bando di concorso, i concorrenti sono stati convocati, secondo l'ordine di graduatoria, per provvedere alla scelta ed alla prenotazione dell'alloggio;

RITENUTO, pertanto, necessario procedere alla determinazione dei canoni di locazione per i suddetti alloggi, onde consentire la stipulazione dei relativi contratti di locazione con gli aventi titolo all'assegnazione;

VISTO il Decreto Legislativo n. 165/01;

VISTA la Legge Regionale n. 12/96;

VISTA la Legge Regionale n. 29/96;

VISTO il parere favorevole espresso dal Dirigente dell'Unità di Direzione "Gestione Patrimonio e Risorse" in ordine alla regolarità tecnica-amministrativa della proposta di cui alla presente deliberazione;

VISTO il parere favorevole espresso dal Direttore dell'Azienda in ordine alla legittimità della proposta di cui alla presente deliberazione;

DELIBERA

1. di utilizzare, ai fini della determinazione dei canoni di locazione riferiti agli alloggi da assegnare in premessa, l'Accordo Territoriale, in attuazione della legge 09.12.1998, n. 431, del Comune di Potenza sottoscritto in data 28 luglio 1999 e depositato presso il Comune nella stessa data, significando che in

relazione a tale accordo le superfici degli immobili sono state determinate secondo quanto previsto dal D.P.R. 23.03.1998, n. 138;

2. di prendere a riferimento, quali oscillazioni delle fasce di canone, la zona 5 periferica ed il valore min. €/mq/annuo, di cui all'allegato "B" del suddetto Accordo, indicizzato a tutto dicembre 2013 ed aumentato all'incirca del 5%, trattandosi di nuove costruzioni;
3. di approvare, con le modalità di cui ai punti 1 e 2 , i canoni di locazione così come riportati nell'allegato prospetto che diventa parte integrale e sostanziale del presente provvedimento.

La presente deliberazione, costituita da n. 4 facciate, oltre l'allegato, verrà affissa all'Albo on-line dell'Azienda e si provvederà successivamente alla sua catalogazione.

IL DIRETTORE DELL' AZIENDA
F.to Michele BILANCIA

L' AMMINISTRATORE UNICO
F.to Mario Vincenzo DRAGONETTI

STRUTTURA PROPONENTE:
UNITA' DI DIREZIONE "GESTIONE PATRIMONIO E RISORSE"

DELIBERA n. 32/2014

OGGETTO: DETERMINAZIONE CANONI DI LOCAZIONE N. 18 ALLOGGI LOCAZIONE A
TERMINE C/DA GAUDO DEL COMUNE DI RIONERO IN VULTURE.

L'ESTENSORE DELL'ATTO (rag. Vito LUONGO)

F.to Vito LUONGO

ATTESTAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO SULLA CORRETTEZZA, PER I
PROFILI DI PROPRIA COMPETENZA, DEGLI ATTI PROPEDEUTICI ALLA SUESTESA PROPOSTA
DI DELIBERAZIONE (Legge n. 241/90, art. 72 del Reg. Org.)

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(avv. Vincenzo PIGNATELLI)

F.to Vincenzo PIGNATELLI

PARERI DI REGOLARITA' AI SENSI DEL REGOLAMENTO DI AMMINISTRAZIONE E
CONTABILITA' E DEL REGOLAMENTO DI ORGANIZZAZIONE

Si esprime parere favorevole in merito alla regolarità tecnico-amministrativa del presente atto

UNITA' DI DIREZIONE
"GESTIONE PATRIMONIO E RISORSE"

IL DIRIGENTE
(avv. Vincenzo PIGNATELLI)

F.to Vincenzo PIGNATELLI

Si esprime parere favorevole in merito alla regolarità contabile del presente atto

UNITA' DI DIREZIONE
"GESTIONE PATRIMONIO E RISORSE "

IL DIRIGENTE
(avv. Vincenzo PIGNATELLI)

data _____

F.to Vincenzo PIGNATELLI

Si esprime parere favorevole in merito alla legittimità del presente atto

IL DIRETTORE DELL'AZIENDA
(arch. Michele BILANCIA)

data _____

F.to Michele BILANCIA

FABBRICATO "A" e "B"												
Interno	Tipologia		Sup. netta	Sup. di riferimento			Sup. di calcolo	€/mq/annuo	Canone annuo	Canone mensile	Canone mensile concordato	
1a e 1b	B2h	Autorimessa		24,91	25%	6,23						
		Alloggio	72,47	87,48	100%	87,48	95,89	29,00	2.780,88	31,74	230,00	
		Balcone		4,65	30%	1,40						
		C.T.		1,58	50%	0,79						
2a e 2b	B1a	Autorimessa		19,71	25%	4,93						
		Alloggio	61,93	76,34	100%	76,34	86,29	29,00	2.502,48	208,54	210,00	
		Serra solare		14,35	30%	4,31						
		C.T.		1,44	50%	0,72						
3a e 3b	C2	Autorimessa		19,71	25%	4,93						
		Alloggio	86,35	103,27	100%	103,27	111,90	29,00	3.245,11	270,43	270,00	
		Serra solare		5,37	30%	1,61						
		Balcone		4,34	30%	1,30						
4a e 4b	B2	C.T.		1,58	50%	0,79						
		Autorimessa		17,99	25%	4,50						
		Alloggio	71,43	85,32	100%	85,32	91,72	29,00	2.659,98	221,67	220,00	
		Balcone		3,72	30%	1,12						
5a e 5b	B1b	C.T.		1,58	50%	0,79						
		Autorimessa		20,16	25%	5,04						
		Alloggio	62,78	76,23	100%	76,23	86,30	29,00	2.502,56	208,55	210,00	
		Serra solare		14,35	30%	4,31						
6a e 6b	C2	C.T.		1,44	50%	0,72						
		Autorimessa		20,16	25%	5,04						
		Alloggio	86,35	103,27	100%	103,27	111,83	29,00	3.242,98	270,25	270,00	
		Serra solare		5,37	30%	1,61						
7a e 7b	B2	Balcone		3,72	30%	1,12						
		C.T.		1,58	50%	0,79						
		Alloggio	71,43	85,32	100%	85,32	91,72	29,00	2.659,98	221,67	220,00	
		Balcone		3,72	30%	1,12						
8a e 8b	B1b	C.T.		1,58	50%	0,79						
		Autorimessa		19,71	25%	4,93						
		Alloggio	62,78	76,23	100%	76,23	86,18	29,00	2.499,29	208,27	210,00	
		Serra solare		14,35	30%	4,31						
9a e 9b	C2	C.T.		1,44	50%	0,72						
		Autorimessa		19,71	25%	4,93						
		Alloggio	86,35	103,27	100%	103,27	111,71	29,00	3.239,72	269,98	270,00	
		Serra solare		5,37	30%	1,61						
		Balcone		3,72	30%	1,12						
		C.T.		1,58	50%	0,79						

Secondo quanto disposto con nota n. 73597 del 24.04.2012 dalla Regione Basilicata, il canone di locazione è stato determinato con riferimento all'Accordo Territoriale, in attuazione della L. 09.12.1998 n. 431, del Comune di Potenza, sottoscritto il 28.07.1999.

In relazione a tale accordo le superfici degli immobili sono state determinate secondo quanto previsto dal D.P.R. 23.03.98 n. 138, allegato C.

I valori delle fasce di canone, presi a riferimento, per il Comune di Rionero, di cui all'allegato "B" dell'Accordo, sono le seguenti:

Zona	valore	anno 1999	anno Dic. 2013
5 - Periferica	max €/mq/annuo	30,99	38,99
	min €/mq/annuo	21,69	27,29