

AVVISO PER LA LOCAZIONE DI N. 3 ALLOGGI DI PROPRIETÀ DELL'ATER DELLA PROVINCIA DI LATINA, SITI IN LENOLA, Via XXIII gennaio snc:

- n. 3 alloggi di mq. 47,00 circa, per nuclei familiari composti da 1 o 2 persone.

(Approvato con Determina del Direttore Generale n. 68 del 06/06/2012)

ART. 1 – CONTRATTO DI LOCAZIONE

L'ATER della Provincia di Latina intende locare ad uso abitativo alloggi di sua proprietà, siti in Lenola, con un contratto di diritto privato disciplinato dall'art. 2, comma 1, della legge 9/12/1998 n. 431, della durata iniziale di anni 8 (otto).

ART.2 - CANONE SOSTENIBILE DI LOCAZIONE

Il canone mensile di locazione, per i singoli alloggi, è determinato secondo il disposto del comma 2 dell'articolo 1-quater del D.L. n. 158/2008 (l. n. 199 del 18/12/2008) nella misura massima del 70 per cento del canone concordato calcolato ai sensi dell'art. 2, comma 1, della legge 9/12/1998 n. 431

ART. 3 - REQUISITI PER LA RICHIESTA DI LOCAZIONE

Può avanzare richiesta di locazione chiunque sia in possesso dei seguenti requisiti:

- a) cittadinanza italiana o di uno stato aderente all'Unione europea o di altro stato non aderente all'Unione europea, sempre che, in tale ultimo caso, il cittadino straniero sia titolare di carta di soggiorno;
- b) essere lavoratore dipendente o autonomo, ovvero pensionato da lavoro dipendente o autonomo. A tal fine sono considerati lavoratori dipendenti anche coloro che hanno versato, soltanto per un periodo di almeno un mese, i contributi previsti dal primo comma lettera b) dell'art. 10 della legge 60/63;
- c) residenza anagrafica od attività lavorativa esclusiva o principale nel comune di Lenola;
- d) reddito familiare annuo complessivo non inferiore a **€ 9.000,00** e non superiore a **€ 30.000,00**. Coloro che sono titolari di un reddito inferiore ad € 9.000,00 possono avanzare richiesta di locazione solo in presenza di specifica garanzia di terzi per il pagamento del canone.
- e) non titolarità del diritto di proprietà, di usufrutto, di uso o di abitazione nel Comune di Lenola su altro alloggio idoneo alle esigenze del proprio nucleo familiare e, comunque, nell'ambito del territorio nazionale su beni patrimoniali di valore complessivo superiore al limite definito dall'art.21 del regolamento regionale n. 2 del 20/9/2000. A tal fine è da considerarsi idoneo l'alloggio che sia rispondente alle norme igienico-sanitarie, sia composto da un numero di vani, esclusi gli accessori (cucina, servizi, ingresso e disimpegni), pari o maggiore a quello dei componenti il nucleo familiare (con un minimo di due ed un massimo di cinque vani) e non abbia parti in proprietà comune né sia gravato da diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione a favore di terzi;
- f) non avvenuta assegnazione in proprietà o con patto di futura vendita di altro alloggio costruito a totale carico, o con il concorso o contributo o con il finanziamento agevolato dello Stato o di altro Ente pubblico;
- g) non aver ottenuto la proprietà di un alloggio in forza di leggi che consentono l'alienazione del patrimonio E.R.P. Si prescinde dal presente requisito nel caso in cui l'atto di acquisto dell'alloggio riservi ad un genitore il diritto di abitazione.

I requisiti sopraindicati dovranno essere posseduti dal richiedente e da parte degli altri componenti il suo nucleo familiare alla data di presentazione della domanda nonché al momento della sottoscrizione del contratto locativo, 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 dal solo richiedente, ovvero dal richiedente, dal coniuge non separato legalmente e dai figli legittimi, naturali, riconosciuti e adottivi con loro conviventi. Fanno, altresì, parte del nucleo familiare il convivente more uxorio, gli ascendenti, i discendenti, i collaterali fino al terzo grado, purché la stabile convivenza con il concorrente duri da almeno due anni prima della data di chiusura del bando di concorso e sia dimostrata nelle forme di legge.

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.

Si precisa che, ove la locazione fosse disposta in favore di assegnatari di alloggi di Edilizia residenziale Pubblica, questi dovranno liberare detto alloggio entro il termine perentorio che verrà loro comunicato, dovendosi considerare, in difetto, rinunciatari

ART. 4 - MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA RICHIESTA DI LOCAZIONE

La domanda di richiesta di locazione deve essere compilata, esclusivamente, su modulo predisposto dall'A.T.E.R della Provincia di Latina, disponibile anche sul sito INTERNET dell'Azienda all'indirizzo www.Aterlatina.it.

La domanda dovrà essere presentata a mano all'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale Pubblica della Provincia di Latina Via Curtatone n.2 – 04100 Latina o fatta pervenire, mediante raccomandata con ricevuta di ritorno, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, **entro e non oltre il giorno 29/06/2012, ore 13,00**. L'Azienda non assume alcuna responsabilità in ordine alle domande non presentate direttamente. Le domande presentate dopo la scadenza del termine di cui sopra saranno escluse dal concorso. In caso di spedizione a mezzo posta farà fede la data del timbro dell'Ufficio Postale.

Non saranno ritenute ammissibili forme diverse di presentazione delle domande, né domande redatte su moduli diversi da quelli appositamente predisposti.

Possono presentare domanda di partecipazione sia le persone singole, purché non facenti parte, alla data di pubblicazione del bando, di un preesistente nucleo familiare, sia i nuclei familiari.

ART. 5 – DOCUMENTAZIONE

Alla domanda il richiedente dovrà allegare, pena esclusione, oltre alla fotocopia del documento d'identità, dichiarazione sostitutiva di certificazione ai sensi degli artt. 46, 47 del DPR 445/2000 attestante il possesso dei requisiti determinativi del punteggio richiesto relativamente a:

1. autocertificazione attestante i redditi del richiedente e dei componenti il nucleo familiare relativamente all'anno 2011 con avvertenza che i dati dichiarati saranno sottoposti al controllo previsto dalla normativa vigente;
2. autocertificazione attestante il permesso di soggiorno per i richiedenti non appartenenti all'Unione Europea;
3. Non essendo l'invalidità una condizione autocertificabile, è necessario allegare copia del certificato di invalidità attestante una invalidità superiore al sessantasei per cento della capacità lavorativa.

ART. 6 – CONDIZIONI OGGETTIVE E SOGGETTIVE

Tutte le richieste ammesse saranno inserite in un elenco predisposto in base ai punteggi riconosciuti in relazione alle condizioni oggettive e soggettive sottoelencate e riferite al richiedente ed al suo nucleo familiare.

1. *Condizioni di disagio sociale, personale, familiare ovvero abitativo, adeguatamente documentate, diverse da quelle sotto elencate ed attributive di specifico punteggio (es. procedura di sfratto, carenze strutturali dell'attuale abitazione, non disponibilità di abitazione ad uso locativo ecc.....)* **punti 1 - 6**
2. *nucleo familiare del richiedente formatosi a seguito di matrimonio registrato in data non*

- anteriore ai due anni dalla data del presente bando ovvero richiedenti che abbiano in corso le relative pubblicazioni di matrimonio* **punti 3**
3. *abitazione in un alloggio che deve essere abbandonato dal richiedente a seguito di sentenza di separazione giudiziale, o omologa di consensuale, che assegni all'altro coniuge l'abitazione familiare, purché non di sua proprietà* **punti 2**
4. *nucleo familiare con almeno un componente ultrasessantacinquenne* **punti 3**
5. *conduttore di alloggio in locazione ad uso abitativo nel Comune di Lenola, con canone annuo al netto degli oneri accessori desumibile da contratto di locazione registrato prima della pubblicazione del presente bando, avente incidenza sul reddito complessivo del nucleo familiare superiore ad 1/6* **punti 2**
superiore ad 1/3 **punti 3**
6. *richiedente e/o persona facente parte del suo nucleo familiare affetta da menomazioni di qualsiasi genere che comportino una diminuzione certificata ai sensi della normativa vigente, superiore al sessantasei per cento della capacità lavorativa* **punti 1**

L'inserimento nell'elenco dei richiedenti non attribuisce alcun diritto in ordine alla successiva obbligatoria costituzione di un contratto di locazione, la cui formalizzazione resta subordinata non soltanto alla materiale disponibilità di alloggi da locare ma anche alla libera determinazione dell'Azienda, trattandosi di rapporti di diritto privato.

ART. 7 – ELENCO DEI RICHIEDENTI

Nel redigendo elenco, il richiedente sarà inserito con il punteggio definito ai sensi del precedente art. 6.

Alla formazione del suddetto elenco sarà preposta apposita Commissione, nominata dal Direttore Generale dell'Ater. Detta Commissione predisporrà un elenco provvisorio che verrà pubblicato per giorni 7 (sette) sul sito e nella sede dell'Azienda. Trascorso detto termine, tenuto conto, ove del caso, di eventuali osservazioni pervenute, la Commissione predisporrà l'elenco definitivo che verrà pubblicato sul sito e nella sede dell'Azienda.

ART. 8 – SOTTOSCRIZIONE CONTRATTO E RINUNCIA

Il richiedente prescelto che non si presentasse, nel termine che gli sarà comunicato mediante raccomandata con ricevuta di ritorno, per la sottoscrizione del contratto locativo ed il pagamento del deposito cauzionale in misura pari a tre mensilità del canone base, sarà considerato rinunciatario. Stipulato il contratto e corrisposto il deposito cauzionale, si procederà alla consegna dell'alloggio all'inquilino.

ART. 9 - DEPOSITO CAUZIONALE

Il deposito cauzionale fruttifero, in ragione del tasso legale d'interesse, è a garanzia dell'osservanza degli obblighi contrattuali e su di esso l'Ater della Provincia di Latina potrà rivalersi per il mancato pagamento di tutti i crediti relativi al rapporto di locazione; ove, in conseguenza di ciò, venga decurtato di oltre il 50% dovrà essere prontamente reintegrato, a pena di risoluzione di diritto del contratto. Il deposito sarà rideterminato in occasione degli eventuali rinnovi contrattuali.

ART. 10 – AGGIORNAMENTO DEI CANONI DI LOCAZIONE

Il canone iniziale di locazione, come determinato, dovuto in rate mensili anticipate, sarà aggiornato con cadenza annuale applicando l'indice ISTAT, nella misura del 75%, relativo al costo della vita per le famiglie di operai e impiegati. Il canone non è comprensivo delle spese accessorie.

ART. 11 - OBBLIGHI DERIVANTI DAL RAPPORTO DI LOCAZIONE

L'inquilino ha l'obbligo di occupare stabilmente l'alloggio, entro 30 giorni dalla consegna.

L'inquilino dovrà dimostrare il permanere dell'impossidenza di immobili abitativi, come definita dal precedente art. 3, in costanza del rapporto locativo; a tal fine dovrà presentare idonea documentazione o dichiarazione entro il mese di gennaio di ogni biennio.

La perdita del requisito di cui sopra comporta la risoluzione del contratto di locazione.

Dopo il primo periodo di otto anni, il contratto di locazione è rinnovabile, previo assenso dell'Azienda, di quattro anni a condizione che:

- l'inquilino risulti in possesso dei requisiti soggettivi vigenti alla data del rinnovo;
- non risultino morosità o inadempimenti contrattuali.

Il pagamento del canone di locazione e delle spese accessorie avverrà mensilmente mediante bollettino di conto corrente spedito al domicilio dell'inquilino, da pagare entro il giorno cinque di ciascun mese.

L'inquilino che non abbia provveduto al versamento dei canoni o di spese condominiali per un importo complessivamente pari o superiore a tre mensilità dovrà saldare quanto dovuto entro trenta giorni dall'avviso di mora emesso dall'Ater della Provincia di Latina. Trascorso inutilmente tale termine, il contratto si intende risolto di diritto ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile. In tal caso l'inquilino dovrà liberare l'alloggio entro trenta giorni dalla data della risoluzione; da tale data e per tutto il periodo di successiva occupazione dell'alloggio, l'inquilino sarà tenuto a corrispondere il canone maggiorato del 30%, anche a titolo di penale e sarà tenuto a rifondere tutte le spese sostenute per la liberazione forzata dell'abitazione.

Il recesso dell'inquilino è ammesso con un preavviso non inferiore a tre mesi; in difetto saranno trattenuti sul deposito cauzionale i corrispondenti canoni e spese accessorie.

In caso di decesso dell'inquilino gli subentrerà il coniuge superstite convivente ovvero, in mancanza, i figli od i parenti o affini conviventi. La convivenza, alla data del decesso, deve essere in corso da almeno due anni ed essere documentata da apposita certificazione anagrafica. In caso di separazione o di divorzio succederà il coniuge cui sia stata attribuito il diritto di abitazione dal giudice.

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 - RICEVIMENTO DOMANDE – INFORMAZIONI

Per il ricevimento delle domande gli uffici dell'Azienda sono a disposizione dalla data di pubblicazione a quella di chiusura del presente avviso, dalle ore 10 alle ore 12 dei giorni di lunedì, mercoledì e venerdì.

La presentazione della domanda di locazione implica la conoscenza di tutte le disposizioni del presente avviso e la loro integrale accettazione senza riserva.

ART. 13 TRATTAMENTO DATI

Ai sensi dell'art. 13, comma 1, del decreto legislativo 30.6.2003 n. 196, i dati personali forniti dai richiedenti saranno raccolti e trattati esclusivamente per le finalità connesse e, successivamente, soltanto per quelle inerenti la gestione del rapporto locativo.

Latina, li 06/06/2012

IL DIRETTORE GENERALE
F.to Dott. Paolo Ciampi