

# AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE DELLA PROVINCIA DI VERONA

Piazza Pozza, 1/C/D/E - 37123 VERONA - tel. 045/8062411 - fax 045/8062432

P.I. 00223640236

Registro Imprese n. 204528/1996 C.C.I.A.A. Verona

## AVVISO PER LA LOCAZIONE DI ALLOGGI LIBERI DI EDILIZIA "AGEVOLATA" "SENZA SCADENZA TEMPORALE" Alloggi non soggetti alla L.R. 10/96

L'A.T.E.R. della provincia di Verona, in attuazione della determina del Commissario Straordinario n. 1/16368 del 27.07.2016, intende procedere alla locazione di alloggi e relative pertinenze, non soggetti alla L.R. 10/96, con contratto di locazione della durata di anni quattro più quattro ulteriormente prorogabili ad un canone di locazione calcolato secondo i criteri di cui dall'articolo 2, III comma della Legge 431/98.

Ubicazione alloggi	Classe Energetica	Riscaldamento	ascensore	Fonti energetiche alternative	Garage Posto auto	Canone alloggio compreso di IVA 10%	Spese Condominiali presunte mensili (in aggiunta al canone)
Caprino V.se, Via Gau Algesheim n. 16 int. 6 - sub. 6 sup. loc. mq. 99,00	"B"	Impianto termico centralizzato	SI	Impianto a pannelli solari termici per la produzione di Acqua Calda Sanitaria e Pannelli fotovoltaici parti condominiali.	SI	€ 550,00	€ 180,00
Cerea, Via Calcara, 35 int. 10 - Sub. 16 sup. loc. mq. 66,28	"G"	Autonomo	SI	-	SI	€ 278,12	€ 60,00
Gazzo V.se, Via Marconi, 13/g int. 2 - Sub. 81 sup. loc. mq. 106,57	"F"	Autonomo	NO	-	SI	€ 380,14	€ 15,00

ATER Verona - PROT.N. 0007770 DEL 01/06/2018

Le domande di locazione dovranno pervenire all'A.T.E.R. di Verona, in 37123 Verona, Piazza Pozza n. 1/c- entro le **ore 12.00 dell'ultimo giorno lavorativo di ciascun mese** utilizzando l'apposito modulo predisposto dall'A.T.E.R. di Verona, comprensivo delle notizie e della documentazione indispensabili per l'istruttoria delle domande e che, pertanto, forma parte integrante dell'avviso stesso.

Gli alloggi verranno assegnati prioritariamente ai richiedenti che risiedono o che prestano la loro principale attività lavorativa, alla data della presentazione della domanda, in uno dei Comuni della Regione Veneto secondo le indicazioni di priorità di cui al successivo punto "Condizioni di priorità per la locazione degli alloggi".

### REQUISITI GENERALI ED ECONOMICI

Il richiedente dovrà essere in possesso dei seguenti requisiti oggettivi, pena l'esclusione:

- cittadinanza italiana o di uno Stato appartenente alla Unione Europea, ovvero cittadinanza di uno Stato non appartenente all'Unione europea in possesso dei requisiti di cui all'art.40 comma 6 del decreto legislativo 25.07.1998 n. 286, come modificato dall'art. 27 della legge 30.07.2002 n. 189;
- residenza anagrafica o attività lavorativa esclusiva o principale in uno dei comuni della Regione Veneto. Per attività lavorativa principale si intende l'attività predominante dalla quale vengono ricavati almeno i 2/3 del reddito globale da lavoro, quale risulta dalla posizione fiscale.
- limite massimo di reddito del nucleo familiare pari ad €. 52.000,00 (art.9 LR 01.08.2003 n.16).

I richiedenti, con riferimento agli alloggi oggetto di avviso, dovranno documentare un'incidenza del costo sostenuto per il canone di locazione, relativo all'unità immobiliare richiesta, non superiore al 30% del proprio reddito fiscalmente imponibile, risultante dall'ultima dichiarazione dei redditi presentata.

Il rispetto dell'incidenza dovrà altresì essere confermato da idonea documentazione (contratto di lavoro, buste paga ecc) al momento della domanda. E' possibile accettare garanzie di terzi, che dimostrino di possedere un reddito documentabile.

Per nucleo familiare si intende la famiglia costituita dal coniuge ovvero da un genitore e dai figli legittimi, naturali, riconosciuti ed adottivi e dagli affiliati con loro conviventi. Fanno altresì parte del nucleo familiare il convivente more uxorio, gli ascendenti e discendenti i collaterali fino al terzo grado, purchè la stabile convivenza abbia avuto inizio da almeno due anni dalla data di registrazione del contratto di locazione dell'alloggio e sia dimostrata nelle forme di legge. Per i cittadini di Stati non appartenenti alla Unione Europea, sono considerati componenti del nucleo, i familiari per i quali è stato richiesto il ricongiungimento in conformità a quanto previsto dalla normativa vigente.

#### MOTIVI OSTATIVI ALLA LOCAZIONE

I motivi ostativi di seguito elencati non devono sussistere in capo a nessuno dei componenti il nucleo familiare richiedente, pena l'esclusione:

- titolarità (richiedente e componenti il nucleo familiare) di diritti di proprietà (compresa la nuda proprietà) usufrutto, uso o abitazione su alloggio/i o parte di essi per i quali il sei per cento del valore catastale complessivo sia superiore al cinquanta per cento di una pensione minima INPS annua, ubicato in qualsiasi comune del territorio nazionale. Il riferimento a tutti i componenti del nucleo familiare non si applica se la richiesta è presentata da figli che intendono costituire un nucleo familiare nuovo;
- aver occupato e occupare senza titolo, con riferimento a tutti i componenti del nucleo familiare, un alloggio di edilizia residenziale pubblica assegnabile ai sensi della LR 10/96 o un alloggio privato;
- avere in essere un provvedimento di sfratto esecutivo derivante da morosità, sia per canoni di locazione non corrisposti sia per oneri accessori dovuti, o da inadempienze contrattuali;
- essere assegnatario di alloggio pubblico con inadempienza contrattuale o morosità, nel pagamento dei canoni di locazione e/o degli oneri accessori ovvero aver dovuto rilasciare l'alloggio in seguito ad inadempimento ovvero a morosità nel pagamento del canone e/o oneri accessori derivanti dal contratto.

#### CONDIZIONI DI PRIORITA' PER LA LOCAZIONE DEGLI ALLOGGI

- a) presenza nel nucleo familiare di malati terminali ovvero di una o più persone portatrici di handicap certificata dagli organi competenti che comportano una percentuale di invalidità uguale o superiore ai due terzi;
- b) aver superato il 65° anno di età alla data della domanda di locazione dell'alloggio. Nel caso di coniugi o conviventi more uxorio, tale limite deve essere posseduto da almeno uno dei due soggetti;
- c) famiglie monoparentali (nucleo familiare composto da un solo adulto con uno o più minori a carico)
- d) giovani coppie, i cui componenti non abbiano età superiore a 39 anni, di nuova formazione (ovvero formatasi da non oltre due anni dalla data del presente avviso) accertabile anagraficamente e/o nelle forme di legge;
- e) nucleo assegnatario di appartamento ERP collocato in area di decadenza per superamento dei limiti di reddito di ai sensi della LR 10/96 e s.m.i;
- f) abitazione che debba essere rilasciata a seguito di provvedimento esecutivo di sfratto per finita locazione, di provvedimento di separazione omologato da Tribunale o di sentenza passata in giudicato, con obbligo di rilascio dello stesso;
- g) immigrati regolari che abbiano residenza anagrafica o attività lavorativa esclusiva o principale in uno dei comuni della Regione del Veneto da almeno dieci anni dalla data del presente avviso;
- h) abitazione in alloggio sovraffollato documentato dall'autorità competente sulla base del seguente parametro: due o più persone a vano utile esclusi servizi e cucina.

Le condizioni di priorità si considerano equivalenti e cumulabili. A parità di condizioni come priorità in graduatoria farà fede, in ordine cronologico, il numero di arrivo al protocollo dell'Azienda. Il richiedente attesterà nella domanda, ai sensi degli articoli 46,47 e 48 del DPR 445/2000 il possesso, alla data di presentazione della domanda dei requisiti e delle condizioni richieste dall'Avviso. I requisiti generali ed economici e le condizioni che costituiscono titoli di priorità devono essere posseduti al momento della presentazione della domanda e dovranno sussistere anche al momento dell'assegnazione dell'alloggio. Il locatario entro 60 giorni dalla sottoscrizione del contratto di locazione dovrà trasferirsi nel nuovo alloggio ed inviare all'Ater di Verona il nuovo certificato di residenza e stato famiglia in carta semplice. In caso di mancato trasferimento della residenza nell'alloggio assegnato, l'Azienda si riserva di effettuare le opportune segnalazioni agli Organi di competenza. I richiedenti che senza giustificato motivo non si presentano per la sottoscrizione del contratto o non esibiscono la documentazione relativa al possesso dei requisiti di priorità nei termini indicati dall'Azienda, sono considerati rinunciatari e vengono esclusi dalla graduatoria.

#### LOCAZIONE DEGLI ALLOGGI

La locazione degli alloggi sulla base dell'istruttoria e relativa graduatoria formata dalla Commissione di cui all'art.5 della LR 10/96 sarà effettuata con provvedimento dell'Ater. Per l'assegnazione degli alloggi verranno considerati i parametri metrici di cui agli alloggi di edilizia residenziale pubblica (art.9 comma 3 LR 10/96 e s.m.i).

La mancanza o l'incompletezza delle dichiarazioni, della sottoscrizione della domanda e della fotocopia del documento di identità, comportano l'automatica esclusione del richiedente.

#### DETERMINAZIONE DEL CANONE DI LOCAZIONE

I contratti di locazione saranno stipulati ai sensi dell'articolo 2, III comma della legge 431/98 sulla base degli accordi territoriali fra le organizzazioni della proprietà edilizia e le organizzazioni degli inquilini maggiormente rappresentative.

Nei Comuni di ubicazione degli alloggi ove non sono stati definiti gli accordi sopraccitati ci si atterrà al disposto del Decreto delle infrastrutture e dei trasporti del 14 luglio 2004 "condizioni per la stipula dei contratti di locazione agevolata ai sensi dell'articolo 2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998, n. 431, in assenza di convocazione da parte dei comuni, delle organizzazioni della proprietà edilizia e dei conduttori, ovvero per la mancata definizione degli accordi di cui al medesimo articolo 2, comma 3". La legge n. 27/2012, in vigore dal 25 marzo 2012, che converte con modificazioni il decreto-legge 24 gennaio 2012, n. 1. recante disposizioni urgenti per la concorrenza, lo sviluppo delle infrastrutture e la competitività, con l'art. 57 (Ripristino IVA per housing sociale) andando a modificare l'art. 10 comma 1 numero 8 del DPR 633/72, esclude dall'esenzione IVA le locazioni per il quale il locatore abbia espressamente manifestato l'opzione per l'imposizione, di fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali ex DM 22 aprile 2008; e pertanto i canoni sopra quantificati saranno soggetti ad Iva.

A fronte della particolare contingenza economica, così come già disciplinato per gli alloggi soggetti alla L.R.10/96, qualora nel corso della locazione, il conduttore dimostri di aver subito una riduzione del proprio reddito conseguente alla perdita o alla diminuzione del proprio lavoro ovvero del lavoro di un componente del proprio nucleo familiare, potrà essere concessa una temporanea riduzione fino al 40% del canone di locazione pattuito contrattualmente. In nessun caso potrà essere accettata la richiesta di riduzione qualora la diminuzione del reddito sia originata dal trasferimento di residenza di un componente del nucleo familiare del conduttore.

La concessione di tale riduzione dovrà avere una durata massima di un anno e potrà essere rinnovata solamente a seguito di una nuova richiesta scritta del conduttore circostanziata e documentata circa il perdurare dello stato di disoccupazione di uno o più componenti il nucleo familiare. La riduzione del canone potrà essere concessa solamente qualora, per effetto della disoccupazione, l'incidenza del costo sostenuto per il canone di locazione, sia pari o superiori il 40% del proprio reddito fiscalmente imponibile. L'Azienda si riserva la facoltà di non concedere la riduzione del canone nei confronti di conduttori ritenuti inadempienti rispetto agli obblighi derivanti dal contratto di locazione o dei regolamenti che disciplinano l'uso ed il godimento delle parti comuni.

Le informazioni potranno essere richieste presso l'Ufficio Commissioni assegnazioni alloggi dell'A.T.E.R. di Verona ai numeri 045 8062481-416 e aperto al pubblico nei giorni di lunedì, mercoledì e venerdì, dalle ore 8,30 alle 11,30 e il mercoledì dalle 15,00 alle 17,00; l'avviso di locazione e il relativo modulo di partecipazione sono disponibili presso l'A.T.E.R. di Verona – Piazza Pozza n. 1/c-d-e oppure sul sito internet [www.ater.vr.it](http://www.ater.vr.it); mail PEC [protocolloatervr@legalmail.it](mailto:protocolloatervr@legalmail.it).

Ai sensi dell'art. 8 della legge n. 241/1990 e s.mi. si informa che il Responsabile del procedimento in oggetto è il Rag. Stefano Valentini (tel. 045 8062414).

IL DIRIGENTE INCARICATO

Elena Ballini

IL RESPONSABILE DELL'AREA GESTIONALE

Stefano Valentini

