ITEA SpA
ISTITUTO TRENTINO EDILIZIA ABITATIVA

A V V I S O

PER LA FORMAZIONE DI UNA GRADUATORIA PER LA LOCAZIONE DI ALLOGGI A CANONE CONCORDATO NEL COMUNE DI ALDENO NON DESTINATI ALL'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

ITEA SpA
ISTITUTO TRENTINO EDILIZIA ABITATIVA

DIREZIONE GENERALE ALLA GESTIONE E ALLA STRUTTURA
SETTORE UTENTI

Trento, lì 31maggio 2011

Prot. N. 4744

U*DL/LG

AVVISO PER LA FORMAZIONE DI UNA GRADUATORIA PER LA LOCAZIONE DI ALLOGGI

1. OGGETTO

Il presente avviso pubblico è finalizzato alla formazione di una graduatoria di soggetti che, in possesso dei requisiti previsti al successivo punto 2., siano interessati ad assumere in locazione a canone concordato ai sensi della legge n. 431/1998 uno dei seguenti alloggi non destinati all'edilizia residenziale pubblica:

Codice alloggio	Interno	Piano	Indirizzo	Descrizione appartamento	MQ netti	Importo canone mensile	N° massimo componenti del nucleo
4020 0128	1	R	Via Domenico Borelli, 18	2 stanze letto, soggiorno, cucinino, bagno, ripostiglio, balcone	61,82	€ 278,62	4
4020 0129	2	1 R	Via Domenico Borelli, 18	1 stanza letto, soggiorno, cucinino, bagno, ripostiglio	40,18	€ 237,56	2
4020 0130	3	1 R	Via Domenico Borelli, 18	1 stanza letto, soggiorno, cucinino, bagno, ripostiglio	42,06	€ 248,68	2
4020 0131	4	2 R	Via Domenico Borelli, 18	1 stanza letto, soggiorno, cucinino, bagno, balcone	47,38	€ 246,35	2
4020 0132	5	2 R	Via Domenico Borelli, 18	1 stanza letto, soggiorno, cucinino, bagno	34,60	€ 212,24	2

2. REQUISITI E CONDIZIONI RICHIESTI PER PRESENTARE LA DOMANDA

Possono presentare domanda per la locazione di uno degli immobili indicati al punto 1. i soggetti che, alla data di pubblicazione del presente avviso, sono in possesso dei seguenti requisiti e condizioni:

a) cittadinanza italiana o di uno Stato appartenente all'Unione Europea oppure cittadinanza extra Unione Europea, purché con permesso di soggiorno CE per soggiornanti di lungo periodo o permesso di soggiorno attestante l'esercizio di una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo o l'iscrizione alle liste dei Centri per l'impiego;
b) residenza anagrafica in un comune della provincia di Trento da almeno tre anni, in via continuativa, alla data di pubblicazione del presente avviso;
c) reddito complessivo ai fini fiscali per l'anno 2009 relativo al proprio nucleo familiare che andrà ad occupare l'alloggio pari o superiore al "reddito minimo richiesto" indicato nella tabella qui sotto riportata, distinto a seconda del numero dei componenti del nucleo;

COMPONENTI NUCLEO	REDDITO MINIMO RICHIESTO
1	10.000,00
2	15.700,00
3	20.400,00
4	24.600,00

d) non avere morosità, a qualunque titolo, verso ITEA S.p.A. né essere stati destinatari di un provvedimento di revoca su un alloggio di edilizia residenziale pubblica per gravi e ripetute violazioni contrattuali;
e) non avere subito uno sfratto su alloggio, ordinato dalla competente autorità, causato da inadempienze contrattuali.

3. CRITERI PER LA FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA

ITEA S.p.A. procede alla formazione di una graduatoria per ciascun alloggio della tabella di cui al punto 1. sulla base della preferenza o delle preferenze di alloggio indicate nella domanda (possono essere espresse al massimo due preferenze). Non sarà tenuta in considerazione la preferenza espressa dal nucleo il cui numero di componenti risulti superiore al numero massimo previsto dalla tabella di cui al punto 1., eccezione fatta per l'ipotesi indicata all'ultimo periodo del presente punto. La graduatoria sarà formulata sulla base del reddito complessivo ai fini fiscali per l'anno 2009 del nucleo che andrà ad occupare l'alloggio, dando precedenza ai nuclei che presentano il più basso "rapporto" (R) tra il proprio reddito complessivo (A) e il "reddito minimo richiesto" (B), calcolato secondo la seguente formula:

$$R = A/B$$

A parità di "rapporto" (R), la graduatoria sarà formata tenendo conto dell'ordine temporale di presentazione della domanda (data di arrivo). A parità di "rapporto" (R) e di data di arrivo della domanda si procederà mediante estrazione casuale.

Nel formare la graduatoria **sarà data precedenza ai nuclei residenti nel Comune di Aldeno alla data di pubblicazione del presente bando**, nel rispetto comunque dei requisiti previsti al

precedente punto 2. In assenza di nuclei idonei residenti nel Comune di Aldeno saranno prese in considerazione le altre domande.
Nel formare la graduatoria per l'alloggio a due stanze da letto, sarà data precedenza, fermo restando la precedenza ai residenti nel Comune di Aldeno, alle domande presentate da nuclei con 4 componenti e successivamente con 3 componenti. In assenza di nuclei con 4 o 3 componenti sarà data quindi precedenza ai nuclei con 2 componenti se presenti in graduatoria.

Nell'ipotesi in cui il soggetto utilmente collocato in una graduatoria rinunci a stipulare il contratto di locazione, si procederà ad interpellare il soggetto che segue nella graduatoria stessa e così via fino ad esaurimento dei soggetti inseriti in graduatoria.
Nell'ipotesi in cui - per un alloggio - non sia stato possibile formare alcuna graduatoria in base alle "preferenze" indicate o anche l'ultimo soggetto utilmente collocato in graduatoria rinunci a stipulare il contratto di locazione, ci si riserva di procedere a trattativa diretta anche con soggetti privi dei requisiti riferiti alla residenza o al reddito minimo richiesto di cui alle lettere b) e c) del punto 2 o aventi un numero di componenti superiore a quello massimo indicato nella tabella di cui al punto 1.

N.B. La Società si riserva comunque <u>a suo insindacabile giudizio</u> di non procedere alla stipulazione del contratto di locazione con soggetti utilmente collocati in graduatoria.

4. <u>MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA</u>

La domanda per la locazione dell'alloggio cui si è interessati deve essere presentata in forma scritta e in carta semplice. La stessa deve essere sottoscritta dal soggetto richiedente.
La domanda, da redigere secondo il modello allegato al presente avviso, deve contenere le seguenti informazioni:

- la composizione e il numero dei componenti del nucleo che andrà ad occupare l'alloggio; il nascituro è considerato componente del nucleo se lo stato di gravidanza, attestato da idoneo certificato medico, risulta pari o superiore a dodici settimane alla data di pubblicazione del presente bando;
- il soggetto che firmerà il contratto;
- l'alloggio o gli alloggi cui si è interessati indicandoli (è possibile indicare al massimo due preferenze);
- la dichiarazione attestante il possesso dei requisiti previsti al punto 2. del presente avviso. Tale dichiarazione è resa nelle forme previste dagli articoli 46 e 47 del D.P.R. 445 del 2000;
- il reddito complessivo ai fini fiscali riferito a tutti i componenti del nucleo che andrà ad occupare l'alloggio.

È facoltà del richiedente allegare alla domanda la documentazione di cui al successivo punto 5.
La domanda e l'eventuale documentazione devono essere inserite in una busta chiusa, sull'esterno della quale deve essere riportata la seguente dicitura: "GRADUATORIA PER LA LOCAZIONE A CANONE CONCORDATO DI ALLOGGI NEL COMUNE DI ALDENO NON DESTINATI ALL'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA".

La domanda deve pervenire entro il termine delle ore 16.00 del giorno 30 giugno 2011 ad uno dei seguenti indirizzi:

- **ITEA S.p.A. - Settore Utenti - Ufficio Contratti - via Guardini 22, 38121 Trento**
- **Comune di Aldeno, Piazza Cesare Battisti 5, 38060 Aldeno**

Presso i due sportelli di cui sopra è inoltre possibile ritirare la modulistica e ricevere consulenza per la compilazione della domanda.

La domanda deve essere presentata secondo una delle seguenti modalità:

a) mediante **consegna a mano** ad uno degli indirizzi di cui sopra. All'atto della consegna sarà rilasciata ricevuta attestante la presentazione della domanda;
b) mediante **raccomandata a.r. postale o altro servizio di recapito della corrispondenza**.

Nel caso in cui le dichiarazioni contenute nella domanda non siano sottoscritte alla presenza del funzionario incaricato di ricevere la domanda stessa, dovrà essere allegata fotocopia di un documento di identità in corso di validità di chi sottoscrive le dichiarazioni.

5. EVENTUALE DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALLA DOMANDA

Si consiglia di allegare alla domanda, in originale oppure in fotocopia, i documenti reddituali fiscali riferiti ai soggetti che andranno ad occupare l'alloggio (ad esempio il Mod. Unico 2010 Persone Fisiche e/o Mod. 730/2010 e/o Mod. CUD 2010; per ulteriori dettagli si veda il punto 9. del presente avviso).

6. CONTRATTO DI LOCAZIONE

Prima della stipulazione del contratto di locazione, il sottoscrittore è tenuto a confermare che i componenti del nucleo che andranno ad occupare l'alloggio corrispondono a quelli indicati nella domanda. ITEA S.p.A. si riserva, in caso di difformità, di non procedere alla stipulazione del contratto di locazione.

Il contratto di locazione sarà stipulato ai sensi dell'articolo 2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998, n. 431, a canone "concordato". La durata minima del contratto di locazione è di 3 anni con un rinnovo automatico di ulteriori 2 anni, salvo disdetta motivata nei soli casi previsti dalla legge.

La misura del canone indicato nella tabella di cui al punto 1. del presente avviso è compreso fra il valore minimo e il valore massimo stabiliti dagli accordi territoriali delle Organizzazioni sindacali locali dei proprietari e degli inquilini.

Il contratto prevede, peraltro, una clausola risolutiva espressa nell'ipotesi in cui, a seguito dell'ingresso nel nucleo di nuovi componenti si verifichi una situazione di sovraffollamento rispetto al numero massimo di componenti stabilito, ad esclusione dell'inserimento del coniuge del conduttore e/o delle nascite riconducibili ai componenti originari del nucleo risultanti all'atto della stipulazione del presente contratto.

7. CAUZIONE

All'atto della sottoscrizione del contratto il soggetto dovrà produrre ricevuta del versamento dell'importo equivalente a 3 (tre) mensilità di canone a titolo di deposito cauzionale, da effettuare con accredito sul conto di tesoreria n. 750-Unicredit Banca Spa - Agenzia di Trento - via Galilei, 1 - codice IBAN IT38C0200801820001100444 68 (specificare la causale).

8. VERIFICA DELLA VERIDICITÀ DELLE DICHIARAZIONI PRESENTATE

ITEA S.p.A., ai sensi delle norme vigenti in materia di controlli sulle autocertificazioni, procederà ad effettuare controlli sulla veridicità delle dichiarazioni presentate.
Il controllo delle dichiarazioni è effettuato mediante consultazione diretta delle banche dati delle amministrazioni certificanti ovvero, qualora tale consultazione non sia possibile, richiedendo alle medesime conferma scritta, anche attraverso l'uso di strumenti informatici o telematici, della corrispondenza di quanto dichiarato con le risultanze dei registri da esse custoditi.
Tale controllo sarà effettuato prima della stipulazione del contratto di locazione. In presenza di dichiarazioni non veritiere, il soggetto sarà escluso dalla graduatoria.
Si avverte che in caso di dichiarazioni non veritiere o formazione ed uso di atti falsi sono previste le sanzioni penali richiamate dall'art. 76 del D.P.R. 445/2000.

9. INFORMAZIONI IN MERITO AL REDDITO COMPLESSIVO AI FINI FISCALI

Il reddito di riferimento da indicare nel modulo di domanda allegato al presente avviso è quello complessivo annuo, riferito all'anno 2009, dato dalla somma dei redditi di ogni categoria (redditi fondiari, di capitale, di lavoro dipendente e assimilati, di pensione, di lavoro autonomo, di impresa e redditi diversi). Devono essere indicati i redditi percepiti da ciascun componente del nucleo che andrà ad occupare l'alloggio.

Si precisa che devono essere dichiarati tutti i redditi di natura fiscale indipendentemente dall'obbligo della loro dichiarazione al Fisco; pertanto vanno indicati anche importi di reddito di minima entità. Sono invece esclusi dalla dichiarazione i redditi soggetti a ritenuta a titolo di imposta, ad imposta sostitutiva, i redditi esenti e quelli soggetti a tassazione separata.

10. ULTERIORI INFORMAZIONI

ITEA S.p.A. provvede alla formazione delle graduatorie ufficiali per la locazione degli alloggi indicati nel presente avviso e pubblica i nominativi dei vincitori presso le proprie bacheche e sul sito www.itea.tn.it. I nominativi sono pubblicati anche presso la bacheca del Comune di Aldeno e sul sito www.comune.aldeno.tn.it. È cura degli interessati informarsi dell'esito delle graduatorie.
Per ulteriori informazioni è possibile consultare i siti www.itea.tn.it e www.comune.aldeno.tn.it, oppure rivolgersi agli uffici di ITEA S.p.A. (telefono 0461-803140 o 803111) o a quelli del Comune di Aldeno (telefono 0461-842523, 0461-842711).

11. INFORMATIVA AI SENSI DELL' ART. 13 - D. LGS. 196/2003

Ai sensi dell'articolo 13 del Decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196 si informa che:

- il trattamento dei dati personali conferiti sarà effettuato esclusivamente da personale appositamente incaricato da ITEA S.p.A. per l'istruttoria della domanda e per l'eventuale stipulazione del contratto di locazione ed ogni altro adempimento collegato;
- i dati saranno trattati in forma scritta e/o su supporto magnetico, elettronico o telematico;
- il conferimento dei dati è obbligatorio al fine della formazione della graduatoria e della locazione a canone "concordato". Il mancato conferimento comporta l'impossibilità, da parte di ITEA S.p.A., di dar corso alla richiesta di locazione dell'alloggio;
- i dati rilasciati potranno essere comunicati, da parte di ITEA S.p.A. a soggetti pubblici (quali la Provincia Autonoma di Trento, i suoi enti funzionali, le amministrazioni statali, comunali e gli Enti locali); tali dati potranno inoltre essere comunicati a soggetti privati solo in forma aggregata e completamente anonima ed esclusivamente per fini statistici;
- titolare del trattamento è il Dirigente del Settore Utenti di ITEA S.p.A.;
- l'interessato potrà esercitare, in qualsiasi momento, i propri diritti nei confronti del titolare del trattamento, ai sensi dell'art. 7 del D.Lgs. 196/2003.

ITEA S.p.A.
Il Direttore Generale
- dott. Floriano Gubert -