

**Allegato A**

# AVVISO

PER LA FORMAZIONE DI UNA GRADUATORIA  
PER LA LOCAZIONE DI 10 ALLOGGI  
A CANONE CONCORDATO  
NEI COMUNI DI TRENTO - VALLARSA - ROVERETO  
NON DESTINATI ALL'EDILIZIA RESIDENZIALE  
PUBBLICA

Trento, li 31 LUG. 2015  
 Prot. N. 08147

U\*MV/ddc

**AVVISO PER LA FORMAZIONE DI GRADUATORIE PER LA LOCAZIONE DI 10 ALLOGGI A CANONE CONCORDATO NEI COMUNI DI TRENTO - VALLARSA – ROVERETO NON DESTINATI ALL'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA**

**Scadenza per la presentazione delle domande  
ore 12.00 del giorno 28 agosto 2015**

**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 9 dicembre 1998, n. 431, uno dei seguenti alloggi, in attuazione di quanto previsto dall'articolo 6, comma 5 bis della L.P. 7 novembre 2005, n. 15 non destinati all'edilizia residenziale pubblica:

Codice alloggio	Interno	Piano	Indirizzo	Descrizione appartamento	MQ netti	Importo canone mensile	Acconto spese mensile	N° massimo componenti del nucleo	Classe Energetica
9130 3410	10	2	<b>Rovereto</b> Via della Terra, 27	3 stanze, soggiorno, cucinino, bagno, cantina e balconi	91,10	€ 525,78	€ 146,00	7	E
9130 3413	13	3	<b>Rovereto</b> Via della Terra, 27	1 stanza, soggiorno, cucina, bagno e soffitta	50,76	€ 401,11	€ 81,00	2	D
9130 3440	18	PT	<b>Rovereto</b> Via G. a Prato, 22/A + box 63	3 stanze, soggiorno, cucina, corridoio, doppi servizi, cantina, soffitta, balconi + garage di mq. 16,54	83,50 + 16,54	€ 557,31	€ 126,00	6	A+
9130 1510	43	4	<b>Rovereto</b> Via Lungo Leno sinistro 24/b	soggiorno-letto, cucina, bagno, cantina e balconi	36,89	€ 286,53	condominio	2	C
9160 0027	2	1	<b>Vallarsa</b> Frazione Parrocchia, 20	1 stanza, soggiorno, angolo cottura, bagno, locale pluriuso e cantina	45,40	€ 181,09	€ 107,00	2	F

4310 0028	27 /a	1	Trento Via Fabio Filzi, 5	1 stanza, soggiorno, angolo cottura, bagno, ingresso, ripostiglio e cantina	29,16	€ 229,21	condominio	1	E
4310 5510	3	2	Trento Via Dietro Le Mura A, 19	soggiorno-letto, angolo cottura, bagno	34,31	€ 306,88	€ 119,00	1	D
4310 5797	10	1	Trento Via del Suffragio, 53	soggiorno-letto, cucinino, bagno	45,90	€ 376,86	€ 31,00	2	C
4310 5034	10	2	Trento Via Doss Trento, 35	soggiorno-letto, angolo cottura, bagno, soffitta e balconi	28,59	€ 226,28	€ 28,00	1	**
4310 4718	11	3	Trento Via Doss Trento, 37	soggiorno-letto, angolo cottura, bagno, soffitta e balconi	25,25	€ 208,21	€ 5,00	1	**

\*\*La classe energetica degli alloggi in Via Doss Trento è in fase di elaborazione.

**Il canone concordato mensile e l'acconto spese sopra indicati sono già comprensivi di I.V.A. al 10%.**

## **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:**

- possesso, da parte del richiedente, della **cittadinanza** italiana o di altro Stato dell'Unione Europea oppure cittadinanza extra Unione Europea, purché con permesso di soggiorno UE per soggiornanti di lungo periodo o permesso di soggiorno attestante l'esercizio di una regolare attività di lavoro subordinato ovvero di lavoro autonomo ovvero l'iscrizione alle liste dei Centri per l'impiego;
- residenza anagrafica** del richiedente in un comune della provincia di Trento da almeno tre anni, in via continuativa, alla data di pubblicazione del presente avviso;
- reddito complessivo ai fini fiscali per l'anno 2014** relativo al nucleo familiare che andrà a 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
5 o più	28.500,00

- almeno un componente del nucleo che andrà ad occupare l'alloggio deve essere **detentore di reddito** da lavoro autonomo o di impresa o dipendente o da pensione;
- 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. Tale requisito deve riferirsi a tutti i componenti del nucleo familiare che andrà ad occupare l'alloggio;

### **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) ad eccezione dei 5 alloggi di Trento, per i quali si formerà un'unica graduatoria con l'opportunità di esprimere al massimo tre preferenze. Non sarà tenuta in considerazione la preferenza espressa dal nucleo il cui numero di componenti risulti superiore al numero massimo di componenti 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 2014 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), e pertanto 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.

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 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 interpellando soggetti anche 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, fatta pertanto salva la presenza degli altri requisiti.

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

### **4. MODALITÀ E TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE**

La domanda è presentata in carta semplice da redigere secondo il modello "Allegato B" al presente avviso. La domanda contiene dichiarazioni sostitutive di certificazione e di atto notorio che l'interessato deve rendere ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 445 del 2000.

La domanda deve essere sottoscritta dal soggetto richiedente, allegando copia fotostatica di un documento d'identità in corso di validità.

La domanda deve contenere le seguenti informazioni:

- la composizione del nucleo familiare 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 avviso;
- il soggetto che firmerà il contratto;

- l'indicazione della preferenza per l'alloggio o gli alloggi cui si è interessati (è possibile indicare al massimo due preferenze o tre preferenze per i soli alloggi ubicati a Trento);
- la dichiarazione attestante il possesso dei requisiti previsti al punto 2 del presente avviso.
- il reddito complessivo ai fini fiscali per l'anno 2014 riferito a tutti i componenti del nucleo che andrà ad occupare l'alloggio.

La domanda **deve pervenire entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 28 agosto 2015** e può essere presentata secondo una delle seguenti modalità:

- mediante **consegna a mano all'Ufficio Back Office (primo piano) del Settore Utenti di ITEA S.p.A., via R. Guardini, 22, TRENTO.** All'atto della consegna sarà rilasciata ricevuta attestante la data e l'ora di presentazione della domanda;
- **a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento o altro servizio di recapito della corrispondenza all'indirizzo di ITEA S.p.A., via Guardini, 22 – 38121 TRENTO;** in tale caso dovrà essere indicata sulla busta che si tratta di "*domanda per la graduatoria di un alloggio in locazione a canone concordato*", nonché la data e l'ora di scadenza sopra indicate; il recapito rimane comunque a rischio del mittente;
- a mezzo **e-mail da una casella di posta elettronica certificata (P.E.C.)** entro la data e l'ora di scadenza sopra indicata, all'indirizzo di **posta certificata del Settore Utenti di ITEA S.p.A.: iteaspa.utenti@pec.it.** Si precisa che ai fini dell'ammissione farà fede la data di consegna risultante a sistema. La domanda deve essere firmata e scannerizzata in formato pdf; analogamente devono essere scansionati i suoi allegati. **Non saranno considerate valide e accettate** domande spedite da una casella di posta **non** certificata verso la PEC del Settore Utenti di ITEA S.p.A. o verso altre caselle non certificate di ITEA S.p.A..

Non sono ammesse altre modalità di presentazione della domanda.

**Il termine stabilito per la presentazione delle domande e dei documenti è perentorio e** pertanto non saranno prese in considerazione quelle domande o documenti che per qualsiasi ragione, non esclusa la forza maggiore o il fatto di terzi, giungeranno oltre il termine indicato.

La Società declina ogni responsabilità per eventuali smarrimenti delle domande dipendenti da inesatta indicazione del recapito da parte del richiedente o per causa di eventuali disguidi postali o comunque imputabili a fatto di terzi, a caso fortuito o forza maggiore.

## **5. DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALLA DOMANDA**

Alla domanda deve essere allegata copia fotostatica del documento di identità in corso di validità del richiedente.

È altresì facoltà del richiedente presentare, in originale oppure in fotocopia, i documenti reddituali fiscali riferiti ai soggetti che andranno ad occupare l'alloggio (ad esempio Mod. Unico 2015 Persone Fisiche e/o Mod. 730/2015 e/o Mod. CUD 2015; per ulteriori dettagli si veda il punto 9 del presente avviso).

## **6. CONTRATTO DI LOCAZIONE**

Gli alloggi sono proposti in locazione seguendo l'ordine della graduatoria e nel rispetto di quanto previsto dal presente avviso.

Il rifiuto dell'alloggio proposto in locazione comporta l'esclusione dalla graduatoria.

Prima della stipulazione del contratto di locazione, il richiedente è tenuto a confermare che i componenti del nucleo familiare 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 6 anni con un rinnovo automatico di ulteriori 2 anni, salvo disdetta motivata nei soli casi previsti dalla legge.**

Il canone di locazione degli alloggi è stato determinato con riferimento agli accordi territoriali vigenti, sottoscritti tra le organizzazioni più rappresentative dei proprietari e degli inquilini ai sensi della legge 9 dicembre 1998, n. 431 e ss.mm.ii. e relativi decreti attuativi.

**Il canone di locazione è oggetto di aggiornamento annuale in misura pari al 75% della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati.**

**Il canone di locazione include le parti accessorie a servizio dell'alloggio (garage o posto auto se indicato, balconi, cantina).**

**L'importo del canone di locazione è comprensivo di IVA nella misura del 10%.**

**Il contratto contiene 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/convivente more uxorio del conduttore e/o delle nascite riconducibili ai componenti originari del nucleo risultanti all'atto della stipulazione del presente contratto.**

Il nucleo familiare conduttore sarà tenuto al rispetto di quanto previsto dal Regolamento delle Affittanze di ITEA S.p.A..

Per quanto non espressamente stabilito dal presente avviso si applicano le disposizioni della L.P. 7 novembre 2005 n. 15 e del relativo Regolamento di attuazione approvato con D.P.P. 17-75/Leg. di data 12 dicembre 2011 e della L. 9 dicembre 1998, n. 431.

## **7. CAUZIONE**

All'atto della sottoscrizione del contratto dovrà essere prodotta ricevuta del versamento dell'importo equivalente a **3 (tre) mensilità di canone a titolo di deposito cauzionale.**

## **8. VERIFICA DELLA VERIDICITÀ DELLE DICHIARAZIONI PRESENTATE**

ITEA S.p.A., ai sensi delle norme vigenti in materia di controlli sulle dichiarazioni sostitutive, effettuerà controlli sulla veridicità di quanto dichiarato ai sensi del D.P.R. 445/2000.

Il controllo delle dichiarazioni può essere eseguito contestualmente alla presentazione della domanda, anche mediante consultazione diretta delle banche dati delle amministrazioni certificanti. Si avverte che in caso di dichiarazioni non veritiere o formazione e uso di atti falsi si applica quanto previsto dall'articolo 76 del D.P.R. 445/2000. In presenza di dichiarazioni non veritiere, il soggetto sarà comunque escluso dalla graduatoria.

## **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 2014, dato dalla somma dei redditi di ogni categoria rilevanti ai fini fiscali (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**

Il presente avviso è pubblicato all'Albo e sul sito internet di ITEA S.p.A., [www.itea.tn.it](http://www.itea.tn.it).

È inoltre pubblicato all'Albo del Comune, dove è ubicato l'immobile.

Sarà data notizia della pubblicazione dell'avviso sul quotidiano Trentino e sul settimanale Bazar.

La graduatoria ufficiale per la locazione degli alloggi indicati nel presente avviso sarà pubblicata all'Albo e sul sito internet della Società [www.itea.tn.it](http://www.itea.tn.it). È pertanto cura degli interessati informarsi dell'esito delle graduatorie.

Per ulteriori informazioni è possibile:

- consultare il sito [www.itea.tn.it](http://www.itea.tn.it);
- telefonare ai seguenti numeri telefonici: 0461803269 dott.ssa Dolores De Cia, 0461803258 rag. Monica Piffer, 0461803121 e avv. Monica Valentini --Direttore Ufficio Back Office, dal lunedì al giovedì dalle ore 9.00 alle 12.00 e il martedì dalle ore 14.30 alle ore 16.30.

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

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 13 del Decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196 "Codice in materia di protezione dei dati personali" si informa l'interessato che:

- le finalità del trattamento dei dati personali conferiti riguardano lo svolgimento delle funzioni istituzionali della Società ai sensi della L.P. 15/2005, in particolare per la locazione a canone concordato di immobili e sarà effettuato esclusivamente da personale appositamente incaricato da ITEA S.p.A. per l'istruttoria della domanda presentata a seguito del presente avviso e per l'eventuale stipulazione del contratto di locazione ed ogni altro adempimento collegato;
- il trattamento dei dati è effettuato con strumenti manuali e/o informatici, attraverso procedure adeguate a garantire la sicurezza e la riservatezza;
- il conferimento dei dati è obbligatorio ai sensi della normativa sopra citata al fine della presentazione della domanda, della formazione della graduatoria e della eventuale stipulazione del contratto a canone "concordato". Le conseguenze di un eventuale rifiuto a fornire i dati sono le seguenti: impossibilità, da parte di ITEA S.p.A., di dar corso alla domanda di locazione dell'immobile;
- i dati personali rilasciati potranno essere comunicati ai soggetti esterni alla Società previsti dalla legge ed esclusivamente in base ad obbligo di legge o in relazione alla verifica della veridicità di quanto dichiarato (Provincia Autonoma di Trento, i suoi enti funzionali, le amministrazioni statali, comunali e gli Enti locali). I dati raccolti non saranno oggetto di diffusione. I dati

potranno essere comunicati a soggetti privati solo in forma aggregata e completamente anonima ed esclusivamente per fini statistici.

- è fatto salvo in ogni caso il diritto d'accesso ai documenti amministrativi ai sensi della L.P. 30.11.1992, n. 23 e ss.mm.
- 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;
- Titolare del trattamento è ITEA S.p.A.;
- Responsabile del trattamento è la Dirigente del Settore Utenti;
- i dati possono essere conosciuti dal Responsabile del trattamento e dagli Incaricati del Settore Utenti.

ITEA S.p.A.  
La Dirigente  
-dott.ssa Daniela Laghi-

