A.T.E.R.

AZIENDA TERRITORIALE EDILIZIA RESIDENZIALE PROVINCIA DI VICENZA

-=O=-

AVVISO PUBBLICO PER LA LOCAZIONE A CANONE CALMIERATO E VENDITA DI ALLOGGI IN COMUNE DI ISOLA VICENTINA VIA VALLORCOLA

Art. 1 – Alloggi disponibili

In esecuzione della deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 3443/10 del 14/03/2013 viene emanato il presente avviso pubblico per la locazione a canone calmierato e vendita di alloggi di proprietà dell'Azienda, siti in Comune di ISOLA VICENTINA – VIA VALLORCOLA, __.

Art. 2 – Requisiti e priorità

Requisiti:

- a) cittadinanza italiana o di uno Stato appartenente all'Unione Europea, ovvero cittadinanza di uno Stato non appartenente all'Unione Europea in possesso dei requisiti di cui all'art. 40, comma 6 del Testo Unico di cui al decreto legislativo 25 luglio 1998, n. 286 e successive modificazioni ed integrazioni;
- b) non titolarità di altra proprietà, usufrutto, uso o abitazione su alloggio la cui rendita catastale sia superiore ad € 520,57;
- c) reddito complessivo del nucleo familiare di appartenenza riferito al 2012 non inferiore a € 30.000,00, e redditto convenzionale del nucleo familiare riferito al 2012 non inferiore a € 18.000.00

Gli alloggi saranno locati/venduti prioritariamente:

- a) ai nuclei familiari già utilmente inseriti in graduatoria nella fascia B) compatibili con gli alloggi in oggetto;
- b) a coloro che risiedono o prestano attività lavorativa nel Comune di Isola Vicentina da almeno 2 anni;
- c) alle giovani coppie (intendendosi per tali coloro che abbiano contratto matrimonio da meno di 2 anni dalla data di presentazione della domanda di acquisto o che hanno in previsione il matrimonio entro un anno da tale data);
- d) giovani, anche single, che vogliono costituire nucleo familiare a se stante;
- e) famiglie monogenitoriali;
- f) nuclei familiari in possesso di sfratto per finita locazione. Saranno privilegiate le giovani coppie con meno di 35 anni.

Art. 3 – Modalità di presentazione della domanda

Le domande debbono essere compilate sul modulo appositamente predisposto dall'Azienda e dovranno essere presentate o fatte pervenire all'ATER – Via Btg. Framarin, 6 – Vicenza, unitamente agli allegati indicati.

L'Ater provvederà a valutare le domande pervenute in ordine di arrivo, verificando i requisiti e le priorità previste e, se del caso, a richiedere specifica documentazione ad integrazione o verifica della domanda.

Gli aventi diritto verranno invitati alla visione degli alloggi disponibili e successivamente convocati per la stipula del contratto di locazione a canone calmierato o per la stipula dell'atto di compravendita, presso gli uffici dell'ATER.

Art. 4 – LOCAZIONE

Il canone di locazione mensile degli alloggi disponibili alla data odierna è determinato in:

VIA VALLORCOLA, – ALL. N. 5 – P.1° – mg. utili 63.96 /comm. 85 circa € 350,00 + iva

VIA VALLORCOLA, – ALL. N. 6 – P.1° – mq. utili 58.97 /comm. 81 circa $\,$ € 320,00 + iva

- Ingresso-soggiorno – cucina – 2 camere - bagno – terrazzo - autorimessa

VIA VALLORCOLA, – ALL. N. 7 – P.1° – mq. utili 64.14 /comm. 83 circa € 350,00 + iva

- Ingresso-soggiorno – cucina – 2 camere - bagno – terrazzo - autorimessa

VIA VALLORCOLA, – ALL. N. 8 – P.1° – mq. utili 66.53 / comm. 85 circa € 350,00 + iva

- Ingresso-soggiorno – cucina – 2 camere - bagno – terrazzo - autorimessa

La locazione avrà durata di 4 anni, prevedendo alla scadenza del contratto, la possibilità di proroga di ulteriori 4 anni.

Il canone di locazione sarà aggiornato annualmente secondo gli indici dei prezzi al consumo accertati dall'ISTAT.

Per gli alloggi sopra descritti, entro <u>4 anni dalla locazione è prevista la possibilità di poter</u> <u>acquistare l'alloggio, con lo scomputo dei canoni versati</u> e al prezzo attualmente fissato, con le modalità di seguito riportate.

- Obblighi del conduttore:

- occupare direttamente e permanentemente l'alloggio con finalità esclusivamente abitative;
- non sublocare l'alloggio, nè cedere lo stesso;
- in caso di recesso anticipato del contratto, è previsto un preavviso di almeno 6 mesi, tramite raccomandata a.r..

Il deposito cauzionale a garanzia dell'osservanza degli obblighi contrattuali, è stabilito in 3 mensilità del canone di locazione, non imputabile in conto canoni e produttivo di interessi legali.

- Oneri accessori

Sono interamente a carico del locatario le spese relative al servizio di pulizia, alla fornitura dell'acqua, dell'energia elettrica, del riscaldamento, allo spurgo dei pozzi neri, alla fornitura di altri servizi comuni, nonchè tutti gli oneri che, ai sensi dell'art. 1576 del c.c. siano a carico del conduttore.

- Pagamenti

In sede di sottoscrizione del contratto di locazione, l'ATER comunicherà le modalità di pagamento del canone di locazione e degli oneri accessori.

Il mancato pagamento del canone o di spese condominiali per un importo complessivamente pari o superiore a tre mensilità, dopo diffida ad adempiere, si attiverà la procedura di sfratto per morosità.

ART. 5 – VENDITA

Il prezzo di cessione degli alloggi disponibili alla data odierna, è determinato in:

- VIA VALLORCOLA, ALL. N. 5 P.1° mq. utili 63.96 /comm. 85 circa € 160.000,00 + iva

 Ingresso-soggiorno cucina 2 camere bagno w.c. terrazzi
 - autorimessa e posto auto
- VIA VALLORCOLA, ALL. N. 6 P.1° mq. utili 58.97 /comm. 81 circa € 155.000,00 + iva
 - Ingresso-soggiorno cucina 2 camere bagno terrazzo autorimessa e posto auto
- VIA VALLORCOLA, ALL. N. 7 P.1° mq. utili 64.14 /comm. 83 circa € 160.000,00 + iva
 - Ingresso-soggiorno cucina 2 camere bagno terrazzi autorimessa
- VIA VALLORCOLA, ALL. N. 8 P.1° mq. utili 66.53 / comm. 85 circa € 160.000,00 + iva
 - Ingresso-soggiorno cucina 2 camere bagno terrazzi autorimessa

- MODALITA' DI PAGAMENTO:

CONTANTI:

- Versamento minimo del 10% alla firma del contratto preliminare che dovrà avvenire entro 30 gg. dalla conferma di acquisto;
- Saldo, oltre all'iva, alla firma dell'atto notarile che dovrà avvenire entro e non oltre 60 giorni dalla sottoscrizione del contratto preliminare.

In sede di stipula notarile dovranno essere versate anche le spese tecniche-amministrative di € 1.028,50.

RATEALE:

In sede di stipula notarile dovrà avere luogo il versamento di un acconto minimo del 20%, oltre l'iva e il rimanente importo in rate mensili al tasso fisso, assumendo quale parametro di riferimento, il tasso legale in vigore al momento dell'atto, aumentato di tre punti, (per l'anno 2013 pari al 5,5%), durata da convenire in 10/15/20/25 anni (interessi non detraibili).

Dovranno inoltre essere versate le spese tecniche-amministrative pari ad € 1.028,50.

Il pagamento delle rate dovrà essere effettuato mensilmente dalla parte acquirente entro i primi 10 giorni del mese di riferimento, mediante versamento all'Azienda venditrice, utilizzando all'uopo gli appositi moduli che, salvo diversa indicazione, saranno forniti dall'Azienda stessa.

Trascorso tale termine verrà applicata la penale di mora nella misura del tasso legale a partire dalla scadenza del prefissato termine di versamento.

Dovrà inoltre essere versata la somma per spese di rendicontazione e bollettazione del rateo, oggi fissata in \in 1,03 mensili e soggetta ad eventuali aggiornamenti rispetto al tasso di inflazione programmato.

A garanzia del pagamento del residuo prezzo, comprensivo di interessi, verrà iscritta a favore dell'Azienda venditrice ipoteca legale ai sensi dell'art. 2834 C.C..

La parte acquirente potrà in qualsiasi momento provvedere al pagamento in unica soluzione della quota capitale non ancora corrisposta e richiedere l'atto di quietanza.

Quando la parte acquirente avrà pagato l'intero prezzo dell'alloggio, avrà diritto alla cancellazione dell'ipoteca legale gravante sullo stesso.

L'Azienda venditrice, su apposita richiesta, si impegnerà per la cancellazione dell'ipoteca stessa facendo carico della relativa spesa alla parte acquirente.

Il contratto di compravendita dovrà prevedere la clausola che, nel caso in cui la parte acquirente si renda morosa nel pagamento di un numero superiore a sei mensilità, anche non consecutive, sarà considerato risolto ad ogni effetto e fatto salvo il maggior danno in favore dell'Ater venditrice, la quale potrà agire per il recupero dei propri crediti senza bisogno di costituzione in mora.

La consegna dell'alloggio avverrà dopo la stipula dell'atto notarile.

Ricevimento domande ed informazioni

Per la presentazione delle domande e per informazioni sul presente avviso, ci si potrà rivolgere all'ATER – Via Btg. Framarin, 6 – Vicenza – nei giorni di lunedì, mercoledì e venerdì dalla 9,30 alle 12,30 e il martedì pomeriggio dalle ore 15,00 alle ore 17,15.

Il presente avviso e la domanda di richiesta alloggio sono altresì disponibili sul sito internet di questa Azienda <u>www.atervicenza.it</u>.

Vicenza, lì 15.05.2013

IL DIRETTORE Ruggero Panozzo