

**REGIONE LAZIO**  
 Dipartimento Istituzionale  
**Direzione regionale**  
*Demanio Patrimonio e Provveditorato*

**AVVISO PUBBLICO**  
**PER LA LOCAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARI**  
**AD USO ABITATIVO LIBERE**

La Regione Lazio - Direzione regionale Demanio Patrimonio e Provveditorato - in attuazione della Deliberazione della Giunta regionale del 18 dicembre 2006 n. 882 pubblicata sul BURL n. 5 del 20 febbraio 2007 Parte I, e dell'Accordo Integrativo Territoriale e Aggiuntivo per l'applicazione dell'art. 2 comma 3 Legge 431/98 per la stipula di contratti di locazione ad uso abitativo degli immobili di proprietà della Regione Lazio, sottoscritto tra la Regione Lazio e le Organizzazioni Sindacali degli inquilini in data 13 marzo 2007, rende noto che intende procedere alla locazione di n. 6 alloggi.

<i>Canone mensile</i>											
	<i>Indirizzo</i>	<i>Scala</i>	<i>Interno</i>	<i>Comune</i>	<i>Quartiere</i>	<i>Superficie in mq<sup>2</sup></i>	<i>1* Fascia</i>	<i>2* Fascia</i>	<i>3* Fascia</i>	<i>4* Fascia</i>	<i>Provincia</i>
LOTTO 1	VIA DELLA TRASFIGURAZIONE 14		9	ROMA	GIANICOLENSE MONTEVERDE NUOVO	80,36	€ 337,51	€ 421,89	€ 593,06	€ 763,42	RM
LOTTO 2	VIA DELLA TRASFIGURAZIONE 14		21	ROMA	GIANICOLENSE MONTEVERDE NUOVO	77,36	€ 324,91	€ 406,14	€ 570,92	€ 734,92	RM
LOTTO 3	VIA DELLA TRASFIGURAZIONE 14		22	ROMA	GIANICOLENSE MONTEVERDE NUOVO	109,69	€ 460,70	€ 575,87	€ 809,51	€ 1042,06	RM
LOTTO 4	C.NE APPIA 91	A	5	ROMA	APPIO LATINO	107,76	€ 452,59	€ 565,74	€ 795,27	€ 1023,72	RM
LOTTO 5	C.NE APPIA 91	A	13	ROMA	APPIO LATINO	80,55	€ 338,31	€ 422,89	€ 594,46	€ 765,22	RM
LOTTO 6	VIA VAL SERIANA 19	A	2	ROMA	MONTESACRO	68,48	€ 246,53	€ 308,16	€ 462,24	€ 616,32	RM

**I**  
**REQUISITI NECESSARI PER LA PRESENTAZIONE DELLA**  
**DOMANDA**

- A. cittadinanza italiana o di uno Stato aderente all'Unione Europea; il cittadino di altri Stati è ammesso soltanto se tale diritto è riconosciuto, in condizioni di reciprocità, da convenzioni o trattati internazionali e se il cittadino stesso è iscritto nelle apposite liste degli uffici provinciali del lavoro o se svolge in Italia un'attività lavorativa debitamente autorizzata;

- B. residenza anagrafica o attività lavorativa esclusiva ovvero principale nel Comune cui si riferisce il presente avviso;
- C. assenza del diritto di proprietà, usufrutto, uso o abitazione su un alloggio adeguato alle esigenze del proprio nucleo familiare (per nucleo familiare si intende anche l'insieme dei soggetti che risiedono stabilmente in un medesimo alloggio, purché la convivenza sia stata instaurata ininterrottamente da almeno cinque anni) nel territorio del Comune ove è ubicato l'immobile;
- D. reddito imponibile annuo del proprio nucleo familiare calcolato ai sensi dell' articolo 21, della legge 457/1978;
- E. l'eventuale presenza, nell'ambito del proprio nucleo familiare, di portatore di handicap accertato ai sensi della legge 5 febbraio 1992, n. 104 e comprovata da idonea certificazione medica;
- F. non aver ceduto in tutto o in parte, al di fuori dei casi previsti dalla legge, un alloggio della Regione Lazio eventualmente condotto in locazione in precedenza. Non occupare abusivamente un alloggio della Regione Lazio. Non avere debiti pregressi derivanti dalle citate occupazioni o indebite cessioni;
- G. l'impegno a versare alla Regione Lazio, al momento della sottoscrizione del contratto di locazione, il deposito cauzionale calcolato in misura pari a due mensilità del canone rapportato alla fascia di reddito del nucleo familiare;
- H. l'immobile regionale posto in locazione deve essere adibito ad abitazione principale del conduttore e del suo nucleo familiare. L'aspirante conduttore è tenuto a trasferire la propria residenza nel nuovo alloggio entro 60 gg. dalla sottoscrizione del contratto di locazione, sotto comminatoria di immediata risoluzione del rapporto locatizio.

I requisiti per concorrere alla conduzione degli alloggi debbono essere posseduti alla data di pubblicazione del presente bando, nonché al momento della stipula del contratto di locazione e debbono permanere in costanza del rapporto di locazione. Il requisito di cui alla lettera D) deve permanere alla data di stipula del contratto di locazione. I requisiti indicati nelle lettere C), F) debbono essere posseduti anche da tutti i componenti il nucleo familiare del concorrente.

## II MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Per poter partecipare alla locazione degli immobili disponibili gli aspiranti conduttori dovranno far pervenire la domanda, una per ogni nucleo familiare, alla Regione Lazio Ufficio accettazione, **Direzione regionale Demanio Patrimonio e Provveditorato**, entro e non oltre **le ore 12.00 del giorno 18/01/2008**, separatamente per ogni singolo immobile, in plico chiuso e controfirmato su entrambi i lembi di chiusura, il quale dovrà riportare, oltre alle generalità ed al domicilio del mittente la seguente dicitura: "Domanda per la locazione relativa all'immobile ad uso abitativo, lotto n. .... sito in ..... Via..... , n.....int.....". Detto plico potrà essere inviato anche a mezzo raccomandata A.R., al seguente indirizzo "**Regione Lazio - Direzione regionale Demanio Patrimonio e Provveditorato - Via Rosa Raimondi Garibaldi, 7 - 00145 ROMA**" purché giunga entro il **giorno 18/01/2008**.

**Non saranno ammesse domande che dovessero pervenire oltre detto termine. Il recapito del plico rimane a rischio esclusivo del mittente. La Regione Lazio non assumerà alcuna responsabilità qualora il plico non giungesse entro i termini stabiliti nel presente avviso.**

Le domande devono essere corredate da fotocopia di un valido documento d'identità del richiedente, da fotocopia del codice fiscale e da dichiarazione sostitutiva di atto notorio resa ai sensi del Testo Unico DPR n. 445/ 2000 che attesti quanto alle lettere A), B), C), D), F), G), H) del CAPO I del presente avviso nonché:

- di non trovarsi nelle condizioni in cui è stata applicata la sanzione interdittiva di cui all'articolo 9, comma 2, lettera C) del Decreto Legislativo 8 giugno 2001, n. 231 o altra sanzione che comporti il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- di non trovarsi in stato di liquidazione coatta, di concordato preventivo, di fallimento in forza di sentenza pronunciata nell'arco del quinquennio anteriore alla data di scadenza del presente Avviso, che non è in corso procedura per la dichiarazione di fallimento;
- di non aver riportato sentenze di condanna passate in giudicato, o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del C.P.P., per reati gravi in danno allo Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale;
- di non essere a conoscenza di essere sottoposto a procedimenti penali;
- di non aver riportato condanna, con sentenza passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione ad una organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio;
- di non avere pendente procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 3 della legge 27 dicembre 1956, n. 1423 o di una delle cause ostative previste dall'articolo 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575.

La presentazione della domanda in modo difforme da quanto previsto nel presente Avviso e/o la mancanza del documento d'identità comporterà l'automatica esclusione dalla domanda di locazione degli immobili richiesti.

### **III**

#### **MODALITA' DI INDIVIDUAZIONE DEI CONDUTTORI**

L'apertura delle domande e l'individuazione dei conduttori degli immobili sarà effettuata da una Commissione nominata dal Direttore del Dipartimento Istituzionale.

L'immobile verrà concesso in locazione anche in presenza di una sola richiesta valida.

Ove ci fossero più domande per il medesimo immobile la Commissione procederà a suddividere le medesime nelle quattro fasce di reddito di cui al Capo IV del presente Avviso; procederà quindi alla individuazione dei conduttori privilegiando la fascia con reddito imponibile maggiore annuo del nucleo familiare del conduttore, calcolato ai sensi dell'art. 21 della legge n. 457/78, al fine di garantire la valorizzazione del patrimonio immobiliare abitativo della Regione Lazio.

Nell'ambito della fascia con reddito imponibile maggiore saranno valutati come preferenziali i titoli di cui al CAPO VI del presente avviso.

Qualora nell'ambito della fascia con reddito imponibile maggiore vi siano, per il medesimo immobile, più richieste di aspiranti conduttori con i titoli preferenziali di cui al Capo VI del presente Avviso, la Commissione procederà a sorteggio pubblico per la scelta del conduttore.

La Regione Lazio comunicherà per mezzo di raccomandata AR la scelta del conduttore e la data in cui sarà invitato a sottoscrivere il contratto di locazione. Qualora per motivi non imputabili alla Regione Lazio, alla data di invito per la stipula del contratto di locazione, l'aspirante conduttore si trovi nelle condizioni di non poter sottoscrivere il contratto o non si presenti senza giustificato motivo oggettivo, la Commissione procederà secondo le modalità sopra citate per la scelta di altro conduttore. Le date degli eventuali sorteggi saranno comunicate mediante pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio e sul sito internet della Regione.

## **IV DETERMINAZIONE DEL CANONE DI LOCAZIONE**

La quantificazione del canone di locazione è determinato all'interno di 4 (quattro) fasce, rapportate al reddito imponibile annuo del nucleo familiare del conduttore calcolato ai sensi dell'articolo 21 della legge 457/1978 e più precisamente:

- I. Reddito imponibile fino ad € 13.000,00: si applica l'importo minimo della fascia minima dell'Accordo Territoriale depositato presso il Comune ove è ubicato l'immobile, decurtato della percentuale del 20%.
- II. Reddito imponibile compreso tra € 13.001,00 ed € 23.000,00: si applica l'importo minimo della fascia minima dell'accordo territoriale depositato presso il Comune ove è ubicato l'immobile.
- III. Reddito imponibile compreso tra € 23.001,00 ed € 75.000,00: si applica l'importo medio della fascia media dell'accordo territoriale depositato presso il Comune ove è ubicato l'immobile.
- IV. Reddito imponibile maggiore di € 75.001,00: si applica l'importo massimo della fascia massima dell'accordo territoriale depositato presso il Comune ove è ubicato l'immobile.

I canoni di locazione verranno aggiornati annualmente tramite lettera raccomandata AR, in misura pari al 75% dell'indice ISTAT di aumento del costo della vita per le famiglie di operai e di impiegati pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale. L'adeguamento del canone decorrerà dal mese successivo a quello della richiesta.

La ripartizione degli oneri accessori tra la Regione Lazio ed il conduttore viene regolata dagli articoli 9 e 10 della legge 392/1978 e dalla Tabella oneri accessori, allegato C dell'Accordo Integrativo Territoriale e Aggiuntivo.

## **V DETERMINAZIONE DELLA DURATA DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE**

La durata del contratto di locazione della singola unità immobiliare tiene conto delle quattro fasce dell'Accordo Integrativo Territoriale e Aggiuntivo ed in particolare:

- Per i conduttori appartenenti alla prima fascia la durata del contratto è fissata per tre anni; alla scadenza del contratto ove le parti non concordino sul rinnovo del medesimo, il contratto è prorogato di diritto per due anni;
- I contratti di cui alle fasce due, tre e quattro avranno la durata di quattro anni più quattro.

I contratti saranno stipulati secondo lo schema del contratto-tipo predisposto dalla Regione Lazio di cui all'Accordo Integrativo Territoriale e Aggiuntivo (allegato D).

## **VI TITOLI DI PRIORITA'**

Costituiscono titoli di priorità le seguenti condizioni:

- a. presenza nel nucleo familiare di portatori di handicap, accertato ai sensi della legge 5 febbraio 1992, n. 104 e comprovata da idonea certificazione medica;
- b. rapporto fra il numero dei componenti del nucleo familiare ed il numero dei vani disponibili nell'alloggio; tale rapporto non può comunque superare l'indice di affollamento di due persone per vano utile, escludendo dai vani utili i servizi, la cucina, i ripostigli, i corridoi e gli altri accessori.

I requisiti e le condizioni devono essere posseduti da parte del/i richiedente/i e familiari, alla data di scadenza del termine di presentazione della domanda, nonché al momento della stipula del contratto di locazione.

Nella domanda dovrà essere attestato ai sensi degli artt. 46/47 e 48 del D.P.R. 445/2000 il possesso, alla data di scadenza dell'avviso, dei requisiti richiesti e gli eventuali titoli di priorità.

## **VII INDICAZIONI VARIE**

Per ogni informazione circa il presente "Avviso" potrà essere contattata l'Area Patrimonio ai seguenti numeri telefonici: 06/5168.3363 – 06/5168.3624, dal lunedì al venerdì dalle ore 10.00 alle ore 12.00.

Responsabile del Procedimento: Dr.ssa Daniela Bertoni.

## **VIII NORME SULLA "RISERVATEZZA"**

Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 196/2003, in ordine al procedimento instaurato con il presente "Avviso" si informa che:

- A) le finalità cui sono destinati i dati raccolti ineriscono alla necessità di procedere a valutazioni comparative sulla base dei dati medesimi;
- B) il conferimento dei dati si configura come onere dell'aspirante conduttore per partecipare alla selezione;
- C) la conseguenza di un eventuale rifiuto di rispondere consiste nell'esclusione dalla selezione o nella decadenza dalla locazione;
- D) i soggetti o le categorie dei soggetti a cui i dati possono essere comunicati sono:
  - il personale dell'Amministrazione coinvolto nel procedimento;
  - i componenti della Commissione che disaminerà le domande;
  - ogni altro soggetto che abbia interesse ai sensi della legge n. 241/90;
- E) i diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui all'art. 7 del D. Lgs. n. 196/2003.
- F) soggetto attivo della raccolta dei dati è l'Amministrazione regionale.

Roma, 10 dicembre 2007

**IL DIRETTORE PRO TEMPORE  
DEL DIPARTIMENTO ISTITUZIONALE  
Dr. Raniero Vincenzo De Filippis**