



STRUTTURA PROPONENTE:

UNITA' DI DIREZIONE "GESTIONE PATRIMONIO E RISORSE"

DELIBERA N. 89/2013

OGGETTO: DELIBERA N. 85/2013. MODIFICA PARZIALE.

L'anno 2013, il giorno 23 del mese di Dicembre, nella sede dell'ATER

L'AMMINISTRATORE UNICO

ing. Mario Vincenzo DRAGONETTI, nominato con decreto del Presidente del Consiglio Regionale n. 11 del 25.10.2010, assistito dal Direttore dell'Azienda arch. Michele BILANCIA;

RICHIAMATA la propria delibera n. 85 del 02.12.2013 con la quale sono stati approvati i seguenti atti, relativamente al fabbricato sito in Potenza alla via Manhes n. 33, da concedere in locazione a n. 36 assegnatari individuati in virtù di bando di concorso pubblicato in data 1 ottobre 2012:

- schema di “Contratto di locazione” e di “Regolamento di gestione del rapporto di utenza degli alloggi”;
- “tabella Millesimale”;

ATTESO che lo schema di contratto di locazione, come sopra approvato, prevede, coerentemente alle previsioni del bando di concorso, la produzione, a garanzia dell’adempimento delle obbligazioni tutte derivanti dal contratto di locazione, di idonea fidejussione bancaria rilasciata da azienda di credito autorizzata a norma di legge o polizza assicurativa, sottoscritta dall’assicurato e dall’assicuratore rilasciata da imprese di Assicurazioni autorizzate a norma di legge all’esercizio del ramo cauzioni, o fidejussione rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell’elenco speciale di cui all’art. 107 del D.Lgs. 1/1/93 n. 385;

#### PRESO ATTO

- che la maggior parte degli assegnatari ha rappresentato oggettive difficoltà nel rilascio delle suddette garanzie, sia da parte delle compagnie assicuratrici, che degli istituti di credito;
- che l’Azienda si è adoperata per individuare, sul mercato, una compagnia assicuratrice disposta al rilascio delle suddette polizze;
- che diversi assegnatari hanno prestato il proprio consenso, fornendo anche la relativa documentazione, per verificare la sussistenza delle condizioni per l’emissione della polizza assicurativa da parte della società “Net Insurance spa”, con sede legale in Roma alla via Dei Giuochi Istimici n. 40;
- che la predetta società, in virtù della documentazione trasmessa, ha fornito informale parere positivo all’emissione della polizza, salvo ulteriori approfondimenti in ordine alla situazione patrimoniale dei vari richiedenti;

#### RITENUTO

- che i tempi occorrenti per l’emissione di tali polizze non sono univocamente definibili, anche in relazione all’approssimarsi delle festività natalizie durante le quali la precitata compagnia osserverà dei giorni di chiusura;
- che ogni ulteriore ritardo comporta, oggettivamente, un danno per l’Azienda che si vedrebbe costretta a rinviare ulteriormente la consegna degli alloggi e la conseguente sottoscrizione dei contratti di locazione;
- che, in tal senso, appare opportuno pervenire alla sottoscrizione dei contratti di locazione, con differimento del deposito delle garanzie richieste entro e non oltre gg. 60 dalla sottoscrizione medesima, ove non prodotte in data antecedente;
- che, per l’effetto, si rende necessario prevedere tale fattispecie in sede di schema di contratto già approvato;

PRESO ATTO della proposta di modifica, predisposta dagli uffici, all’art. 4, commi 3 e 4, dello schema di contratto di locazione;

VALUTATA la necessità di utilizzare, oltre a quello già approvato, altro schema di contratto, ricorrendo la fattispecie della mancata produzione di garanzie fideiussorie da parte degli assegnatari;

VISTO il D. Lgs. n. 165/2001 e successive modificazioni ed integrazioni;

#### VISTA

- la Legge Regionale n. 12/96;
- la Legge Regionale n. 29/96;

VISTA l'attestazione del Responsabile del Procedimento sulla correttezza, per i profili di propria competenza, degli atti propedeutici alla suesposta di deliberazione;

VISTI i pareri favorevoli espressi:

- dal Dirigente dell'Unità di Direzione "Gestione Patrimonio e Risorse" in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa della proposta di cui alla presente deliberazione;
- dal Direttore dell'Azienda in ordine alla legittimità della proposta di cui alla presente deliberazione;

#### DELIBERA

1. di modificare parzialmente il proprio provvedimento n. 85/2013 relativamente alla previsione, contenuta nello schema di contratto di locazione, di cui all'art.4 - commi 3 e 4- in modo da consentire di pervenire alla sottoscrizione dei contratti di locazione anche nella ipotesi di mancata produzione delle garanzie richieste;

2. di approvare, per l'effetto, la seguente versione alternativa rispetto a quella già in precedenza individuata: "Art. 4 – Obblighi conseguenti alla locazione - A garanzia degli obblighi assunti col presente contratto, il Conduttore/Conduttrice versa a titolo di deposito cauzionale, infruttifero, la somma di Euro \_\_\_\_\_ ( Euro \_\_\_\_\_), pari a tre mensilità del canone di locazione.

Su tale deposito l'Azienda è sin d'ora autorizzata a ritenere in qualunque tempo: l'ammontare dei danni arrecati dal Conduttore/Conduttrice sia all'alloggio, che al locale deposito ed al fabbricato; le spese che l'Azienda incontrasse per eseguire le riparazioni di manutenzione ordinaria, ove alle riparazioni stesse non abbia provveduto direttamente il Conduttore/Conduttrice con l'autorizzazione dell'Azienda; ogni eventuale credito dell'Azienda, il tutto senza pregiudizio dei maggiori obblighi incombenti al Conduttore/Conduttrice.

Ad ulteriore garanzia dell'adempimento delle obbligazioni tutte derivanti dal contratto di locazione, ivi comprese quelle relative al pagamento dei canoni di locazione e degli oneri accessori, il Conduttore/Conduttrice si obbliga a produrre, entro il perentorio termine di 60 giorni decorrenti dalla data di sottoscrizione, fidejussione bancaria/polizza assicurativa. La fidejussione, avente validità pari a tutto il periodo di durata contrattuale, è pari a 12 (dodici) mensilità del canone di locazione.

In caso di mancata consegna della documentazione relativa alle garanzie di cui ai commi precedenti, nel termine ivi indicato, il contratto di locazione si intenderà risolto di diritto, ai sensi dell'art. 1456 del cod. civ".

La presente delibera, costituita da n. 4 facciate, verrà affissa all'Albo on-line dell'Azienda per rimanervi consultabile per 15 giorni e si provvederà successivamente alla sua catalogazione e conservazione.

IL DIRETTORE DELL'AZIENDA  
Arch. Michele BILANCIA

F.to: Michele Bilancia

L'AMMINISTRATORE UNICO  
Ing. Mario Vincenzo DRAGONETTI

F.to: Mario Vincenzo Dragonetti

STRUTTURA PROPONENTE:  
UNITA' DI DIREZIONE "GESTIONE PATRIMONIO E RISORSE"

DELIBERA n.. 89/2013

OGGETTO: DELIBERA N. 85/2013. MODIFICA PARZIALE.

L'ESTENSORE DELL'ATTO: (Rag. Vito LUONGO) F.to: Vito Luongo

ATTESTAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO SULLA CORRETTEZZA, PER I PROFILI DI PROPRIA COMPETENZA, DEGLI ATTI PROPEDEUTICI ALLA SUESTESA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE (Legge n. 241/90, art. 72 del Reg. Org.)

II RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
(Rag. Vito LUONGO )  
F.to: Vito Luongo

PARERI DI REGOLARITA' AI SENSI DEL REGOLAMENTO DI AMMINISTRAZIONE E CONTABILITA' E DEL REGOLAMENTO DI ORGANIZZAZIONE DEI SERVIZI

Si esprime parere favorevole in merito alla regolarità tecnico-amministrativa del presente atto:

UNITA' DI DIREZIONE: "GESTIONE PATRIMONIO E RISORSE"  
IL DIRIGENTE  
( Avv. Vincenzo PIGNATELLI)

data \_\_\_\_\_

F.to: Vincenzo Pignatelli

Si esprime parere favorevole in merito alla regolarità contabile del presente atto:

UNITA' DI DIREZIONE: "GESTIONE PATRIMONIO E RISORSE"  
IL DIRIGENTE  
( Avv. Vincenzo PIGNATELLI)

data \_\_\_\_\_

F.to: Vincenzo Pignatelli

Si esprime parere favorevole in merito alla legittimità del presente atto:

II DIRETTORE DELL'AZIENDA  
( Arch. Michele BILANCIA)

data \_\_\_\_\_

F.to: Michele Bilancia