



COMUNE DI MATERA
CITTA' DEI SASSI
Segreteria Generale



**REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI IMMOBILI DI PROPRIETA'
COMUNALE OVVERO NELLA DISPONIBILITA' COMUNALE**

Approvato con atto di C.C. n.224 del 16.12.1991
Integrato con atto di C.C. n. 40 del 28.02.1992
Modificato con atto di C.C. n. 11 del 02.02.1995
Modificato con atto di C.C. n. 48 del 19.09.1997
Modificato con atto di C.C. n. 31 del 07.04.1998

TITOLO I Disposizioni Generali

ART. 1

Il Comune di Matera assegna in locazione ai richiedenti idonei inseriti in graduatoria, scorrevole e predisposta a scadenza regolare, gli immobili disponibili sul territorio di competenza, di proprietà o gestione comunale, nel rispetto delle relative destinazioni catastali e come segue:

- a) gli immobili ad uso di abitazione potranno essere assegnati a persone fisiche residenti nel Comune di Matera;
- b) gli immobili ad uso non abitativo potranno essere assegnati a persone giuridiche, sia pubbliche che private, Enti. Cooperative, Associazioni, Fondazioni e Comitati.

Sono escluse dal presente regolamento le assegnazioni riguardanti alloggi e locali siti nei Rioni Sassi.

ART. 2

L'assegnazione in locazione sarà regolata, in via generale, dalle vigenti disposizioni della Legge Regionale N° 2 del 16/02/87 e della Legge N° 392 del 27/07/78, con le successive modificazioni e integrazioni.

ART. 3

Il canone da corrisondersi al Comune, per l'assegnazione in locazione degli immobili di che trattasi è determinato in base alla legge 27 luglio 1978, N° 392 (equo canone), e successive integrazioni e modificazioni, per ciascun mese locativo.

Il canone come sopra fissato sarà rivisto annualmente, all'inizio del secondo anno di locazione, per essere aggiornato, nella misura di legge, secondo le variazioni dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati accertate dall'ISTAT e pubblicate nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, verificatesi nell'anno precedente.

ART. 4

Oltre al pagamento mensile anticipato del canone come sopra fissato l'assegnatario in locazione è tenuto ad eseguire nell'immobile, a sua cura e spesa, le piccole riparazioni (art. 1576 Codice Civile), ed a pagare e ad intestarsi direttamente tutte le forniture ritenute necessarie. Nel caso in cui l'intestazione diretta non sia possibile, l'ufficio Tecnico Comunale dovrà provvedere a dotare l'immobile interessato di opportuni contatori divisionali.

A garanzia dell'esatto adempimento delle obbligazioni nascenti dall'assegnazione in locazione, l'assegnatario dovrà costituire una cauzione pari a n.3 mensilità del canone fissato nel provvedimento di assegnazione.

La suddetta cauzione, da costituirsi in contanti, potrà anche essere costituita mediante polizza fidejussoria rilasciata da Azienda di credito o da Compagnia di assicurazione.

Tale garanzia sarà oggetto di procedimento di acquisizione da parte del Comune, fino alla concorrenza delle somme dovute per canoni scaduti e non pagati e/o per danni all'immobile locato. Nel caso in cui al locatario sia stata riconosciuta la riduzione del canone di fitto in base al disposto della Legge Regionale n.20/97, l'importo della cauzione sarà calcolato sulla base del canone ridotto.

Gli interventi manutentori di competenza dell'Amministrazione saranno effettuati solo dopo puntuale accertamento della regolarità di versamento dei canoni di fitto, fermo restando il diritto dell'Amministrazione di rivalsa per danni correlati a deperimento per fatti dolosi o di morosità.

Alla fine della locazione gli assegnatari di immobili ad uso non abitativo non potranno pretendere alcunché dal Comune a titolo di avviamento commerciale od altro.

ART. 5

Tutte le spese inerenti e conseguenti l'assegnazione, in esse comprese anche quelle per la registrazione, sono a carico dell'assegnatario.

ART. 6

E' istituita apposita Commissione per l'esame delle domande di partecipazione al bando di concorso e per la formazione di una graduatoria provvisoria e di una seguente graduatoria definitiva.

Detta Commissione è composta da:

- 1) Dirigente l'Ufficio Legale;
- 2) Dirigente ufficio Finanze e Patrimonio
- 3) Dirigente Ufficio LL.PP. ed Urbanistica
- 4) Impiegato Ufficio Patrimonio, con funzioni di Segretario.

TITOLO II Immobili ad uso di abitazione

ART. 7

L'assegnazione in locazione degli immobili ad uso di abitazione viene effettuata, in base alle disponibilità comunali, mediante lo scorrimento della graduatoria derivante dall'emanazione annuale di apposito bando di concorso

ART. 8

Al bando di concorso può partecipare chiunque sia in possesso dei requisiti soggettivi per l'accesso all'Edilizia Residenziale Pubblica.

ART. 9

Il bando di concorso, emanato con cadenza annuale, deve essere pubblicato all'albo pretorio del Comune di Matera per trenta giorni e durante tale periodo potranno essere spedite a mezzo raccomandata le domande di partecipazione, in carta semplice e su appositi moduli forniti, dal Comune complete di tutti gli allegati richiesti.

Della emanazione del bando sarà data ampia pubblicità anche mediante comunicazione a mezzo stampa e affissione di copie dello stesso bando sui muri della Città.

ART. 10

Per l'individuazione dei requisiti necessari alla partecipazione del bando concorso, per i criteri di assegnazione dei relativi punteggi, per la formazione graduatoria, e per quanto ancora necessario e non previsto dal presente regolamento si farà riferimento, per analogia, alle disposizioni della Legge Regionale n° 2 del 16/02/87 e successive integrazioni e modificazioni, sulla disciplina delle assegnazioni e fissazioni dei canoni degli alloggi di E.R.P.

ART. 11

Gli immobili debbono essere utilizzati conformemente alle destinazioni d'uso, senza possibilità di derogarvi e di sublocarli.

TITOLO III Immobili ad uso diverso di abitazione

ART. 12

L'assegnazione in locazione degli immobili ad uso diverso di abitazione viene effettuata in base alle disponibilità comunali, mediante lo scorrimento della graduatoria definitiva derivante dall'emanazione biennale di apposito bando di concorso al quale possono partecipare i soggetti indicati alla lettera b) dell'art.1 del presente regolamento.

ART. 13

La graduatoria sarà formata dando la priorità assoluta ai richiedenti, in base al seguente ordine:

1. Associazioni volontaristiche e/odi servizio;
2. Cooperative;
3. Ditte individuali e Società non aventi scopo di lucro.

Nell'ambito di ciascuna categoria si terrà conto, in ordine di preferenza, dei seguenti criteri:

- a) numero degli addetti;
- b) anzianità di attività;
- c) destinazione d'uso secondo le previsioni del piano commerciale.

ART. 14

Il bando di concorso, emanato con cadenza biennale, deve essere pubblicato all'albo pretorio del Comune di Matera per sessanta giorni e durante tale periodo potranno essere spedite, a mezzo raccomandata, le domande di partecipazione, in carta semplice, con in allegato i documenti richiesti e quelli ritenuti necessari per una migliore valutazione.

Della emanazione del bando sarà data ampia pubblicità anche mediante comunicazione a mezzo stampa e affissione di copie dello stesso bando sui muri della Città.

ART. 15

La domanda di partecipazione deve contenere necessariamente quanto segue:

- a) Ragione sociale o nominativo e residenza del richiedente e di eventuali responsabili;
- b) Iscrizione ai competenti albi e/o organi di appartenenza, e relativa data;
- c) Numero dei soci o iscritti;
- d) Programma;
- e) Atto costitutivo e statuto;
- f) Curriculum;
- g) Ogni altra notizia o allegato, ritenuti utili per una migliore considerazione dell'istanza.

ART. 16

L'esame delle domande di partecipazione al bando e la formazione della graduatoria provvisoria e definitiva devono essere affidati alla stessa Commissione istituita in base all'art. 6) del presente regolamento.

ART. 17

Le graduatorie, provvisoria e definitiva, devono essere pubblicate all'albo Pretorio del Comune per trenta giorni ed entro lo stesso termine è proponibile eventuale ricorso motivato.

ART. 18

Gli immobili dovranno essere utilizzati conformemente alle destinazioni d'uso, senza possibilità di derogarvi e di sublocarli.

TITOLO IV
Disposizioni finali e transitorie

ART. 19

Gli occupanti abusivi alla data del 31 dicembre 1990, rilevati a seguito di apposite indagini, saranno invitati a chiedere la regolarizzazione, entro il termine massimo di trenta giorni, del relativo rapporto locativo, se non già proprietari di immobili o assegnatari di alloggi popolari ciascun componente del nucleo familiare interessato.

ART. 20

Gli occupanti gli immobili nella disponibilità del Comune di Matera che non regolarizzino il pagamento dei canoni di fitto o il rapporto locativo, ovvero risultino comunque occupanti abusivi, saranno perseguiti legalmente.