



COMUNE DI MATERA  
*Ufficio Sassi*

# **REGOLAMENTO PER LA LOCAZIONE DI IMMOBILI DI PROPRIETA' PRIVATA RISTRUTTURATI CON IL CONTRIBUTO FINANZIARIO PREVISTO DALL'ART.7 DELLA L.771/86**

LEGGE 11/11/1986 N.° 771 – ART.7 COMMA 5 LETTERA B.

**ART.1**

Il Comune di Matera concede contributi a privati, per interventi ai sensi dell'art. 7 della legge 771/86, anche per proprietà da locare a terzi giusta comma 5 lettera b.

In quella ipotesi il beneficiario è tenuto a produrre atto unilaterale d'obbligo sottoscritto con firma autenticata da un notaio.

L'atto d'obbligo, regolarmente registrato, deve essere trascritto a cura ed a spese del beneficiario del contributo, presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Matera.

Tutte le spese relative agli atti, onorari, imposte, e tasse rimangono a carico dei soggetti privati proprietari i quali potranno inoltre invocare a loro favore tutti i benefici di legge in materia.

**ART.2**

Il beneficiario, nell'atto d'obbligo deve impegnarsi a locare i beni ristrutturati durante l'arco dei primi dieci anni, alle condizioni che scaturiscono dallo schema seguente che tiene conto del reddito dell'immobile prima degli interventi e delle spese sostenute ridotte del contributo ricevuto:

**PROSPETTO PER IL CALCOLO DEL CANONE DI LOCAZIONE**

(art. 7 comma 5/b – L. 771/86)

Immobile:

Locatore:

Conduttore:

Uso:

**DETERMINAZIONE DELLA SUPERFICIE CONVENZIONALE:**

	<b>sup. reale</b>	<b>coefficiente</b>	<b>sup. convenzionale</b>
Unità fino a 45 mq.	mq.	x1.20	=mq.
Unità da 36 a 70 mq.	mq.	x1.10	=mq.
Unità da 71 a 110 mq.	mq.	x1.05	=mq.
Unità super. a 110 mq.	mq.	x1.00	=mq.
Balconi, terrazze, cantine, depositi e simili	mq.	x0.25	=mq.
Altre sup. scoperte (atri, giardini, cortili, ecc.)	mq.	x0.15	=mq.
<b>TOTALE SUPERFICIE CONVENZIONALE</b>			<b>= mq.</b>

DETERMINAZIONE DEL COEFFICIENTE MASSIMO DI APPLICAZIONE:

a) Coefficiente di superficie:

per superficie convenzionale inferiore a	45 mq.=	1.20
per superficie convenzionale da	46 a 70 mq.=	1.15
per superficie convenzionale da	71 a 90 mq.=	1.10
per superficie convenzionale da	91 a 110 mq.=	1.05
per superficie convenzionale superiore a	110 mq.=	1.00

b) Coefficiente di piano:

piano terra	1.00
piani intermedi e ultimo	1.10
piano ultimo con terrazzo tipo attico	1.20

c) Coefficiente di distanza dalle vie carrabili:

per distanza fino a 10 mt.	1.00
per distanza da 11 a 50 mt.	0.90
per distanza oltre 50 mt.	0.80

Coefficiente massimo di applicazione = 0.0385 x a) x b) x c) =

DETERMINAZIONE DEL VALORE LOCATIVO DELL'IMMOBILE TENUTO CONTO DEL CONTRIBUTO RICEVUTO:

Reddito immobile aggiornato alla data di inizio lavori:	€ 0,00 +
Importo spese sostenute: (stato finale lavori)	€ 0,00 -
Importo contributo ricevuto al netto delle spese tecniche:	€ 0,00 =
<b>Valore Locativo:</b>	<b>€ 0,00</b>

### DETERMINAZIONE DEL CANONE LOCATIVO:

Valore locativo:	€ 0,00 x
Coefficiente massimo d'applicazione:	0,00 =
<b>Canone massimo annuo locativo:</b>	<b>€ 0,00</b>

L'aggiornamento del canone così ottenuto sarà adeguato ogni anno in misura pari al 75% della variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatasi nell'anno precedente.

N.B. in caso di attività produttive (commerciali, artigianali, ecc.) il canone annuo locativo va incrementato del 50%.

#### **ART.3**

E' fatto obbligo ai destinatari di contributi, di conservare per l'uguale periodo di anni dieci la specifica destinazione d'uso individuata nel progetto presentato.

#### **ART.4**

L'Ufficio Sassi, a mezzo di propri tecnici, deve esperire il relativo controllo, riscontrando la conformità al presente regolamento.

Copia del contratto di locazione, contenente specifico richiamo alla presente disciplina e munito degli estremi di registrazione ove prescritti dalle norme fiscali, dovrà essere depositata a cura del locatore presso l'Ufficio Sassi del Comune entro dieci giorni dalla data di registrazione o di sottoscrizione del contratto.

I predetti adempimenti sono a carico del locatore ad ogni rinnovo contrattuale e/o variazioni delle condizioni e dei patti negoziati sotto esclusione dell'aggiornamento ISTAT del canone di locazione.

Lo stesso ufficio deve inoltre accertare che sia conservata la destinazione d'uso stabilita nel progetto beneficiario dei contributi.

#### **ART.5**

L'eventuale riscontro di deroga o di mancato rispetto delle clausole di cui innanzi, darà adito alla revoca del contributo, con l'inizio dei provvedimenti di recupero, previa messa in mora mediante raccomandata a.r. utile a ripristinare il rispetto del presente regolamento nel termine di un mese.

## **ART.6 LEGGI ED ATTI REGOLAMENTARI**

Per quanto non è espressamente previsto nella presente normativa, saranno osservate le disposizioni di cui alla Legge 142/90 ed allo Statuto vigente.

## **ART.7 ENTRATA IN VIGORE**

La presente normativa entrerà in vigore il primo giorno del mese successivo alla scadenza della sua pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune per quindici giorni consecutivi, ai sensi dello Statuto Comunale vigente.