



COMUNE DI MATERA

*Ufficio Sassi*

# **REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI IMMOBILI DI PROPRIETA' PUBBLICA NEI RIONI SASSI.**

LEGGE 11/11/1986 N.° 771 – ART.10.

Approvato con D.C.C. n.21 del 21/02/1992  
Modificato con D.C.C. n. 84 del 27/12/2000

## ART.1

- 1) Il Comune di Matera, realizzati gli interventi di conservazione e recupero degli immobili di proprietà pubblica ricadenti nella perimetrazione dei Rioni Sassi, come da programmi biennali approvati in virtù della L. 11 novembre 1986, n° 771, assegna in locazione tali immobili, ai sensi dell'art. 10 della precitata legge:
  - a) quanto agli immobili ad uso di abitazione, a persone fisiche residenti o che prestino attività lavorativa nel comune di Matera, con le seguenti priorità:
    - soggetti che risiedono in immobili interessati direttamente dagli interventi di conservazione e recupero attuativi della legge 11/11/1986 n° 771 e che non dispongono, nel Comune di Matera, di idonea abitazione;
    - nuclei familiari di formazione di non più di un triennio, purché privi di idonea abitazione nel Comune di Matera;
    - soggetti privi di idonea abitazione nel Comune di Matera;
    - altri richiedenti.
  - b) Quanto agli immobili ad uso non abitativo, a persone fisiche, liberi professionisti, imprenditori, commercianti, artigiani, artisti oppure a persone giuridiche, sia pubbliche che private, enti, società associazioni, fondazioni, comitati;
  - c) Quanto agli ipogei, a coloro i quali dimostreranno di averne effettivo bisogno, con priorità per quelli richiesti a servizio degli immobili contigui o posti nelle vicinanze.

La individuazione dei soggetti, nel rispetto dei criteri innanzi fissati, sarà definita di volta in volta dall'apposito bando.

- 2) L'assegnazione in locazione sarà possibile previo consenso del Comune sempre che le persone richiedenti possano legittimamente contrattare con la pubblica amministrazione secondo le disposizioni di legge vigenti in materia, comprese quelle intese a combattere infiltrazioni mafiose o di criminalità organizzata.
- 3) Gli immobili devono essere utilizzati dagli assegnatari in locazione conformemente alle destinazioni d'uso senza possibilità di derogarvi se non previo consenso del Comune e non possono essere ceduti o sub-concessi in locazione; debbono, inoltre, essere abitati o utilizzati direttamente dai conduttori.

Tuttavia ai soggetti di cui alla lettera a) del precedente comma 1) potranno subentrare i familiari conviventi che non siano proprietari in Matera di un alloggio di idoneo fabbisogno, mentre ai soggetti di cui alla lettera b) dello stesso indicato comma potranno subentrare i cessionari dei relativi diritti. In ogni caso, i subentranti dovranno ottenere la preventiva autorizzazione scritta del Comune.

- 4) L'assegnazione in locazione mediante sorteggio tra tutti i richiedenti, a seguito di apposito bando e fatte salve le priorità di cui all'art.1 del presente regolamento, sarà disposta dal sindaco il quale è autorizzato a stipulare il relativo contratto.
- 5) Il Comune procederà alla revoca della assegnazione in locazione, ed il relativo contratto si intenderà risolto ad ogni effetto di legge, qualora, per qualsiasi ragione, lo Stato, proprietario degli immobili oggetto dell'assegnazione, abbia titolo alla loro restituzione. Inoltre il Comune potrà dichiarare la decadenza del conduttore, con risoluzione ipso iure del relativo contratto, nel caso in cui rilevi, a suo insindacabile giudizio, che costui abbia contravvenuto alle condizioni generali e speciali a cui è subordinato.
- 6) Il conduttore sarà direttamente responsabile verso il Comune dell'esatto adempimento degli oneri assunti e verso terzi di ogni danno cagionato alle persone ed alle proprietà nell'esercizio della assegnazione in locazione. Inoltre, non potrà apportare, nel modo più assoluto, modificazioni di qualsivoglia natura ed entità all'immobile locatogli, che dovrà essere riconsegnato al Comune in buono stato manutentivo.

## **ART.2**

- 1) L'assegnazione in locazione degli immobili di cui all'articolo 1 che precede avrà la seguente durata:
  - a) anni sei per gli immobili ad uso abitazione
  - b) anni nove per gli immobili ad uso non abitativo, compresi gli ipogei.
- 2) L'assegnazione potrà essere, a giudizio insindacabile del Comune, prorogata per un egual periodo, se non è intervenuta disdetta da parte di uno dei contraenti, almeno sei mesi prima della scadenza del contratto, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento.
- 3) Al termine del periodo dell'assegnazione, prorogata o non, questa si intenderà automaticamente revocata ed il contratto risolto di diritto.

## **ART.3**

- 1) Il canone per il biennio 1992/1993 da corrispondersi al Comune, per l'assegnazione in locazione degli immobili di cui all'art.1 che precede , è così determinato.
  - a) per gli immobili ad uso abitativo £. ~~2500 (duemilacinquecento)~~ 3200 (tremiladuecento) a metro quadro per ciascun mese locativo
  - b) per gli immobili ad uso non abitativo, verso corrispettivo mensile di seguito fissato

1. ~~£. 3500 (lire tremilacinquecento)~~ 4500 (quattromilacinquecento) a metro quadro per gli immobili posti lungo le seguenti strade:

Via D'Addozio - Rec. 1° D'Addozio - Rec. 2° D'Addozio - Via Fiorentini - Piazza San Pietro Barisano - Via S. Antonio Abate - Via Madonna delle Virtù - Piazza San Pietro Caveoso - Via B. Buozzi - Via Casalnuovo - Piazza Duomo - Via Duomo - Via Riscatto - Via San Potito fino a Vico Campanile - Via Santa Cesarea - Via San Biagio - Piazza Vittorio Veneto - Via delle Beccherie - Arco del Sedile - Piazza Sedile - Via San Francesco D'Assisi - Via Ridola - Via Lombardi - Rec 1° Fiorentini - Rec. 2° Fiorentini - Rec. 3° Fiorentini - Via San Rocco - Vico San Giuseppe - Piazzetta Pascoli - Rec. 1° Ridola - Rec. 1° Ospedale Vecchio - Rec. 2° Ospedale Vecchio - Piazzetta Garibaldi.

2. ~~£. 3000 (lire tremila)~~ 3900 (tremilanovecento) per gli immobili posti diversamente da quelli al n°1.

c) per gli ipogei:

1. ~~1500 (lire millecinquacent)~~ 1900 (millenovecento) al metro quadro per quelli posti lungo le strade indicate sotto la lettera b)1 che precede;
2. ~~£. 1000 (lire mille)~~ 1300 (milletrecento) per gli immobili posti diversamente da quelli di cui alla precedente lettera b)1.

- 2) Tutti i canoni suddetti si intendono riferiti alle superfici nette degli immobili e saranno rideterminati dal Consiglio Comunale ogni due anni a partire dalla data di esecutività del presente atto deliberativo.
- 3) Il canone come sopra fissato sarà aggiornato ogni due anni, con inizio dal terzo anno di locazione, nella misura delle variazioni dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e di impiegati accertate dall'ISTAT e pubblicate nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, alla variazione verificatasi nel biennio precedente.
- 4) Oltre al pagamento mensile anticipato del canone come sopra fissato, l'assegnatario della locazione è tenuto ad eseguire sull'immobile, a sua cura e spesa, la manutenzione ordinaria e le riparazioni di cui all'art. 1609 del Codice Civile. Sono, inoltre, a carico dell'assegnatario le spese di allacciamento e per il consumo di acqua potabile, gas, energia elettrica, telefono e per i servizi comuni.

*importi modificati con D.C.C. n.° 84 del 27/12/2000*

#### **ART.4**

- 1) I canoni di locazione e le somme accessorie a qualsiasi titolo versate o dovute dai conduttori, saranno inseriti in apposito capitolo di bilancio, con vincolo di spesa per la realizzazione e la manutenzione delle opere previste dalla legge 11 novembre 1986 n.° 771, secondo quanto stabilito dall'art. 10 ultimo comma, della precitata legge.

## **ART.5**

- 1) Per quanto non disciplinato nel presente regolamento si farà ricorso alle norme fissate dal Codice Civile.

## **ART.6**

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

*Per facilitare l'applicazione si riportano i canoni in euro:*

<i>Art. 3 c1) lettera a)</i>	<i>£. 3200 pari ad € 1,65</i>
<i>Art. 3 c1) lettera b) 1.</i>	<i>£. 4500 pari ad € 2,32</i>
<i>Art. 3 c1) lettera b) 2.</i>	<i>£. 3900 pari ad € 2,01</i>
<i>Art. 3 c1) lettera c) 1.</i>	<i>£. 1900 pari ad € 0,98</i>
<i>Art. 3 c1) lettera c) 2.</i>	<i>£. 1300 pari ad € 0,67</i>