

REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE E LA GESTIONE DEGLI ALLOGGI COMUNALI DI VIA 1° MAGGIO**ART. 1 – PREMESSA**

Il Comune di Pieve d'Olmi è proprietario di sei alloggi ad uso abitativo, non E.R.P., situati all'interno del centro abitato.

Tali immobili appartengono al patrimonio dell'Ente Comune e sono destinati a soddisfare l'interesse pubblico di offrire una opportunità abitativa a famiglie o a persone in particolari situazioni economiche o sociali, anche se con reddito superiore ai limiti stabiliti per l'edilizia residenziale pubblica.

Il presente Regolamento disciplina le modalità di assegnazione in locazione ad uso abitativo degli alloggi medesimi, che, in caso di particolare stato di necessità, possono anche essere destinati a particolari usi di carattere socio-assistenziale.

L'Ente proprietario si riserva comunque la facoltà di alienare gli immobili suindicati, siano o meno occupati, o di dare loro diversa destinazione.

ART. 2 – ALLOGGI

Gli alloggi di cui al presente Regolamento sono situati in Via 1° Maggio, possono ospitare nuclei famigliari composti al massimo da 2 (due) persone e risultano come di seguito identificati:

Codice identificativo	Numero civico	Dati catastali	Consistenza	Superficie utile
A	13/a	Mapp. 159 – sub. 502	2 vani + servizi	m ² 57,95
B	13/a	Mapp. 159 – sub. 503	2 vani + servizi	m ² 52,38
C	13/a	Mapp. 159 – sub. 504	2 vani + servizi	m ² 57,87
D	14	Mapp. 369 – Sub. 4	2 vani + servizi	m ² 35,33
E	15	Mapp. 369 – Sub. 3	2 vani + servizi	m ² 35,47
F	16	Mapp. 369 – Sub. 2	2 vani + servizi	m ² 34,47

ART. 3 – ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI

L'assegnazione degli alloggi, come identificati al precedente Art. 2, è effettuata previa selezione dei soggetti richiedenti finalizzata alla verifica della tipologia degli stessi ed alla sussistenza dei requisiti di accesso come definiti ai successivi articoli 5 e 6.

In caso di piena disponibilità di un alloggio, la Giunta Comunale di norma, sempreché il Consiglio Comunale non abbia deciso per l'alienazione o per un diverso utilizzo, indice un bando pubblico, in conformità al presente Regolamento, per l'assegnazione degli alloggi resisi disponibili. Tale disponibilità dovrà essere resa nota alla Cittadinanza mediante avviso pubblicato all'Albo Pretorio on-line sul sito web istituzionale del Comune di Pieve d'Olmi per giorni 30 consecutivi ed al quale dovrà essere comunque assicurata la massima divulgazione con altre forme di pubblicità ritenute eventualmente maggiormente idonee. Le domande di assegnazione degli alloggi dovranno pervenire al Comune entro il termine e con le modalità fissate nel bando di assegnazione, pena la loro esclusione.

ART. 4 – INDICATORE DEL STATO DEL BISOGNO ABITATIVO

Qualora lo ritenga opportuno, precedentemente all'indizione del formale bando di cui al precedente all'art. 3, è facoltà del Comune, al fine di verificare l'effettivo stato di bisogno abitativo della popolazione residente, emettere e pubblicizzare idoneo avviso pubblico mediante il quale si invitano i cittadini a far pervenire la propria "manifestazione di interesse" in merito all'eventuale avvio della procedura di assegnazione degli alloggi comunali ed ottenere, pertanto, un preliminare riscontro delle reali esigenze abitative presenti sul territorio comunale.

ART. 5 – TIPOLOGIA DELLE UTENZE

L'accesso agli alloggi è riservato dal Comune alle seguenti tipologie di utenza:

- Adulti soli, coppie di adulti o adulto con minore residenti che si trovino in particolari condizioni di fragilità sociale certificata, di cui uno degli adulti o l'adulto con minore non sia autosufficiente o non completamente autosufficiente, purché questi non necessitino di assistenza continua e siano in grado di compiere gli atti quotidiani della vita. Il disagio sociale deve essere valutato dall'Assistente Sociale Comunale ed attestato da apposita certificazione;
- Adulti soli, coppie di adulti o adulto con minore residenti, di cui uno presenti una disabilità grave, certificata da invalidità civile superiore al 66% o certificazione ai sensi della Legge 104/1992 e successive modifiche ed integrazioni;
- Adulti soli, coppie di adulti o adulto con minore residenti, con un serio disagio abitativo, in quanto presenti barriere architettoniche non eliminabili con lavori di manutenzione ordinaria o straordinaria dell'immobile in cui risiedono;
- Adulti soli, coppie di adulti o adulto con minore residenti, con un serio disagio abitativo in quanto soggetti a sfratto esecutivo dall'immobile in cui risiedono.

ART. 6 – REQUISITI OBBLIGATORI

Per partecipare al bando di assegnazione degli immobili di cui al presente Regolamento è necessario il possesso dei seguenti requisiti obbligatori.

- a) Residenza anagrafica nel Comune di Pieve d'Olmi da non meno di 12 mesi alla data del bando di assegnazione (il requisito della residenza anagrafica dovrà essere obbligatoriamente mantenuto per tutta la durata dell'assegnazione);
- b) Cittadinanza Italiana o di uno Stato aderente all'Unione Europea o di un altro Stato, qualora lo straniero sia titolare di carta di soggiorno o in possesso di permesso di soggiorno come previsto dalla vigente normativa in materia (la validità della Carta di Soggiorno o del Permesso di Soggiorno dovrà obbligatoriamente garantita per tutta la durata dell'assegnazione);
- c) Non titolarità del diritto di proprietà o di altri diritti reali di godimento su altro alloggio;
- d) Assenza di precedente assegnazione in proprietà, immediata o futura, di alloggio realizzato con contributo pubblico o finanziamento agevolato in qualunque forma, concesso dallo Stato, dalla Regione, dagli enti territoriali o da altri Enti pubblici, sempre che l'alloggio non sia perito senza dar luogo al risarcimento del danno;

- e) Assenza di precedente assegnazione in locazione di un alloggio comunale, di un alloggio privato o di un alloggio ERP, qualora il rilascio sia dovuto a provvedimento amministrativo di decadenza per aver destinato l'alloggio o le relative pertinenze ad attività illecite che risultino da provvedimenti giudiziari e/o della Pubblica Sicurezza;
- f) Situazione economico-patrimoniale, certificata da attestazione ISEE in corso di validità, relativa all'intero nucleo familiare del richiedente, non superiore ad. € 24.000,00=.

I requisiti di cui al presente articolo dovranno necessariamente essere posseduti alla data del bando, nonché al momento dell'assegnazione, da parte del richiedente e dalle eventuali altre persone indicate nella domanda presentata.

ART. 7 – CONTENUTO E PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

Le domande di assegnazione alloggi devono essere redatte su apposito modello predisposto dal competente Ufficio Comunale, presentate al protocollo del Comune secondo le modalità ed i termini indicati nel bando di assegnazione e devono indicare:

- a) la Cittadinanza;
- b) la composizione del nucleo familiare richiedente corredata dagli elementi anagrafici e lavorativi di ciascun componente;
- c) le condizioni utili ai fini dell'attribuzione dei punteggi e della formazione della graduatoria;
- d) il luogo, recapiti telefonici ed eventuale e-mail a cui dovranno essere inviate tutte le comunicazioni relative al concorso.

Alle domande di cui al presente articolo è obbligatorio allegare:

- Certificazione ISEE del nucleo richiedente, redatta ai sensi della vigente normativa in materia, completa in tutte le sue parti ed in corso di validità (nel caso di nuclei richiedenti composti da almeno due persone non legate tra loro da vincoli di parentela od affinità, l'accertamento del requisito economico si valuta in forma cumulativa prescindendo dai nuclei familiari di provenienza);
- Documento di identità in corso di validità di tutti i richiedenti;
- Permesso di Soggiorno o Carta di Soggiorno in corso di validità di tutti i richiedenti (se stranieri non Comunitari);
- ogni altra documentazione ritenuta utile ai fini dell'assegnazione ed all'attribuzione di punteggio;

I componenti il nucleo richiedente devono altresì dichiarare, nei modi e per gli effetti di cui al D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, che sussistono a loro favore i requisiti prescritti dal presente regolamento.

Ai sensi e per gli effetti dei commi 2 e 3 dell'art. 18 della L. n. 241/90 e successive modificazioni ed integrazioni, il Comune accerta i fatti, gli stati e le qualità del concorrente, provvedendo d'ufficio con diretta certificazione o con acquisizione di documenti presso altra Pubblica Amministrazione.

ART. 8 – VALUTAZIONE DELLE DOMANDE, ASSEGNAZIONE PUNTEGGIO E FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA

Successivamente alla scadenza del bando di assegnazione, a seguito delle domande presentate con le modalità e nei termini stabiliti, la Giunta Comunale, previa verifica dell'esistenza dei requisiti obbligatori di cui al precedente Articolo 6, ne effettua la valutazione in relazione alla tipologia dei richiedenti ed alle

condizioni economiche, socio-familiari ed abitative degli stessi e formula la graduatoria mediante attribuzione di punteggio calcolato secondo i seguenti criteri:

TIPOLOGIA DI RICHIEDENTI E CONDIZIONI PARTICOLARI	PUNTEGGIO ASSEGNATO
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Adulti soli, coppie di adulti o adulto con minore residenti che si trovino in particolari condizioni di fragilità sociale certificata, di cui uno degli adulti o l'adulto con minore non sia autosufficiente o non completamente autosufficiente, purché questi non necessitino di assistenza continua e siano in grado di compiere gli atti quotidiani della vita. Il disagio sociale deve essere valutato dall'Assistente Sociale comunale ed attestato da apposita certificazione; 	Punti 25 Per ogni soggetto
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Adulti soli, coppie di adulti o adulto con minore residenti, di cui uno presenti una disabilità grave, certificata da invalidità civile superiore al 66% o certificazione ai sensi della Legge 104/1992 e successive modifiche ed integrazioni; 	Punti 30 Per ogni soggetto
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Adulti soli, coppie di adulti o adulto con minore residenti, con un serio disagio abitativo, in quanto presenti barriere architettoniche non eliminabili con lavori di manutenzione ordinaria o straordinaria dell'immobile in cui risiedono o dimoranti in alloggi privi dei requisiti di abitabilità debitamente certificati; 	Punti 20 Per ogni soggetto
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Adulti soli, coppie di adulti o adulto con minore residenti, con un serio disagio abitativo in quanto soggetti a sfratto esecutivo dall'immobile in cui risiedono; 	Punti 20 Per ogni soggetto
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Presenza del servizio di Telesoccorso già attivato alla data di apertura del Bando di assegnazione; 	Punti 5 Per ogni soggetto
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Presenza del servizio di assistenza Domiciliare (SAD) già attivato alla data di apertura del Bando di assegnazione; 	Punti 5 Per ogni soggetto
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Residenza continuativa in Pieve d'Olmi oltre i 12 mesi alla data del Bando di assegnazione; 	Punti 0,5 Per ogni anno oltre il 1° e fino al 10°, unicamente per il richiedente con maggiore anzianità di residenza

DIMENSIONI DEL NUCLEO	SCAGLIONI VALORE ISEE	PUNTEGGIO ASSEGNATO
2 PERSONE	da € 0,00 — a € 6.000,00	Punti 45
1 PERSONA	da € 0,00 — a € 6.000,00	Punti 35
2 PERSONE	da € 6.001,00 — a € 12.000,00	Punti 35
1 PERSONA	da € 6.001,00 — a € 12.000,00	Punti 25
2 PERSONE	da € 12.001,00 — a € 18.000,00	Punti 25
1 PERSONA	da € 12.001,00 — a € 18.000,00	Punti 20
2 PERSONE	da € 18.001,00 — a € 24.000,00	Punti 20
1 PERSONA	da € 18.001,00 — a € 24.000,00	Punti 10

L'alloggio viene assegnato al primo in graduatoria e, in caso di parità di punteggio ottenuto, si applicano, in sequenza, i seguenti criteri di priorità:

1) Minore valore della Certificazione ISEE;

2) Maggiore anzianità del singolo soggetto o del soggetto più anziano facente parte di una coppia;

La permanenza delle condizioni abitative, familiari e socio-economiche dichiarate al momento della domanda, deve essere comunque posseduta al momento dell'assegnazione e verificata se questa interviene decorsi 12 mesi dalla presentazione della domanda.

La graduatoria stilata ai sensi del presente articolo rimane valida per i successivi 2 (due) anni a far tempo dalla data di approvazione della stessa.

ART. 9 – ASSEGNAZIONE DELL'ALLOGGIO

L'assegnazione degli alloggi, secondo l'ordine della graduatoria, viene effettuata con Determinazione del Responsabile del Servizio di competenza, che parimenti approva il relativo schema contrattuale in conformità al presente Regolamento, entro i novanta giorni successivi alla assegnazione (o alla disponibilità dell'alloggio qualora ciò avvenga in assenza di nuovo bando e con graduatoria in corso di validità).

In caso di più alloggi contemporaneamente disponibili, la scelta dell'alloggio da attribuire agli assegnatari è ad esclusiva discrezione dell'Amministrazione Comunale la cui decisione è insindacabile e non passibile di alcun ricorso.

Il Comune, previa diffida all'interessato, provvede alla cancellazione dalla graduatoria delle domande dei richiedenti che rinunciano all'alloggio assegnato dall'Amministrazione Comunale, qualora la mancata accettazione non sia motivata allo stato manutentivo o di accessibilità o da altre gravi motivazioni debitamente documentate.

Il provvedimento di assegnazione è preceduto dal controllo da parte del Comune della permanenza dei requisiti per l'assegnazione, nonché dalla verifica delle condizioni di cui al precedente Art. 8, mediante richiesta di adeguata documentazione. Qualora da tali controlli risulti la perdita dei requisiti o comunque una modifica della situazione socio-economica dichiarata nella domanda presentata, il Comune provvederà, rispettivamente, alla cancellazione o alla eventuale variazione della posizione in graduatoria o, in caso di confermata assegnazione, al ricalcolo del canone di affitto secondo i criteri di cui successivo Art. 12.

ART. 10 – PROVVEDIMENTI ESTINTIVI DELL'ASSEGNAZIONE

1) Annullamento dell'assegnazione

- a) L'annullamento dell'assegnazione dell'alloggio è disposto con motivato provvedimento della Giunta Comunale, nei confronti di chi abbia conseguito l'assegnazione in contrasto con le norme vigenti al momento dell'assegnazione medesima.
- b) A tale fine il Comune comunica all'assegnatario, con lettera raccomandata, i fatti che potrebbero giustificare il provvedimento, assegnandogli un termine di 30 (trenta) giorni per la presentazione di deduzioni scritte e di documenti.
- c) Decorso il termine di cui alla lettera b, il Comune provvede all'annullamento dell'assegnazione con conseguente risoluzione immediata del rapporto.
- d) Le disposizioni del presente articolo si applicano anche nel caso di dichiarazione mendace o di documentazione risultata falsa.

2) Decadenza dall'assegnazione

Il Comune dispone con motivato provvedimento la decadenza dall'assegnazione nei confronti di chi:

- a) abbia perduto il requisito della residenza anagrafica seguito di emigrazione in altro Comune o all'estero o di cancellazione per irreperibilità. A tale fine fa fede il conseguente provvedimento assunto dal competente ufficio anagrafe comunale.
- b) abbia ceduto a terzi, in tutto o in parte, l'alloggio assegnatogli o sue pertinenze;
- c) nel corso dell'anno lasci inutilizzato l'alloggio assegnatogli assentandosi per un periodo superiore a 6 (sei) mesi continuativi, a meno che non sia espressamente autorizzato dall'Amministrazione Comunale per gravi motivi familiari o di salute o di lavoro;
- d) abbia causato gravi danni all'alloggio e/o alle parti comuni dell'edificio ed il fatto è stato accertato con sentenza passata in giudicato;
- e) abbia usato – o abbia consentito a terzi di utilizzare - l'alloggio o le sue pertinenze per attività illecite che risultino da provvedimenti giudiziari e/o della pubblica sicurezza;
- f) abbia conseguito in qualsiasi località del territorio nazionale la titolarità del diritto di proprietà o di altri diritti reali di godimento su un alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare;
- g) Inosservanza degli obblighi previsti dal contratto di locazione.

La morte dell'assegnatario determina la decadenza dell'assegnazione e la risoluzione del contratto di locazione e non è previsto il subentro nel contratto di eventuali eredi.

L'annullamento dell'assegnazione e la decadenza sono disposte e con provvedimento della Giunta Comunale.

La mancanza anche parziale del pagamento del canone come pure l'inosservanza di qualsiasi obbligo legale o contrattuale, produrranno ipso jure la risoluzione del contratto per fatto o colpa del Concessionario ed il conseguente risarcimento danni, oltre al pagamento di quanto, dovuto, ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile.

ART. 11 – CONSEGNA DELL'ALLOGGIO STIPULA DEL CONTRATTO E DESTINAZIONE D'USO

L'assegnatario, prima della consegna dell'alloggio, deve presentarsi per la sottoscrizione del contratto di locazione presso la sede comunale, nel giorno indicato dall'Amministrazione mediante comunicazione formale, salvo il caso di giustificato impedimento. Il contratto di locazione è sottoscritto in solido da tutti i componenti il nucleo assegnatario (se maggiorenni), affinché rispondano in solido nei confronti del Comune. Dopo la stipula del contratto il Comune procede alla consegna dell'alloggio all'interessato o, in caso di accertata impossibilità dello stesso, a persona da questi delegata.

Gli immobili oggetto del presente Regolamento sono assegnati in locazione a titolo oneroso, con contratto a canone libero, calmierato in quanto inferiore a quelli della locazione a libero mercato.

Il contratto di locazione è subordinato alla sussistenza dei requisiti obbligatori per l'assegnazione di cui al presente Regolamento (art. 6) ed alla mancata sussistenza delle condizioni di decadenza e di inadempimento contrattuale, ha durata di quattro anni, decorsi i quali lo stesso è rinnovato per un periodo di ulteriori quattro anni, ai sensi dell'art. 2, primo comma, della Legge 09/12/1998, n. 431 e fatti salvi i casi di cui all'art. 3 della medesima Legge.

Alla seconda scadenza quadriennale del contratto, ciascuna delle parti ha diritto di attivare la procedura per il rinnovo a nuove condizioni o per la rinuncia al rinnovo del contratto, comunicando la propria intenzione con lettera raccomandata da inviare all'altra parte almeno sei mesi prima della scadenza.

In caso di mancanza di tale comunicazione il contratto si intende tacitamente rinnovato alle medesime condizioni.

In caso di comunicazione, la parte interpellata deve rispondere entro sessanta giorni dalla data di ricezione della raccomandata; in mancanza di risposta o di accordo, il contratto si intenderà scaduto alla data di cessazione della locazione.

L'alloggio deve essere stabilmente occupato dall'assegnatario entro 30 giorni dalla consegna, salvo proroga da concedersi dal Comune a seguito di motivata istanza. L'inosservanza da parte dell'assegnatario del termine predetto comporta la decadenza dell'assegnazione.

L'assegnatario è tenuto altresì a regolarizzare la propria posizione anagrafica mediante dichiarazione di cambio di abitazione da effettuarsi presso il competente Ufficio Comunale, nei termini e con le modalità previste dalla vigente normativa.

L'attivazione delle utenze, nonché i relativi costi, resta a totale carico dell'assegnatario e deve essere tempestivamente comunicata agli Uffici Comunali.

Ogni singolo alloggio viene concesso ad uso abitativo riservato ed esclusivo dei componenti il nucleo assegnatario, espressamente identificati nel contratto di locazione, quale abitazione di residenza, con divieto assoluto di cambio d'uso anche temporaneo (viene fatto tassativo divieto di usare dell'ente locato per altre finalità, come attività artigianali, professionali, commerciali o altro), di cessione anche parziale del contratto, di sublocazione o cessione in comodato anche parziale dell'alloggio, pena l'immediata risoluzione di diritto del contratto.

ART. 12 – IMPORTO DEL CANONE DI LOCAZIONE

L'importo del canone di locazione è stabilito sulla base della capacità economica del nucleo assegnatario, certificata dall'attestazione ISEE presentata, e dallo specifico alloggio assegnato, sulla base di criteri che potranno essere aggiornati con Deliberazione della Giunta Comunale in fase di approvazione di ogni bando di assegnazione o, comunque, ogni qualvolta l'Amministrazione Comunale lo ritenga necessario (anche in corso di validità della graduatoria di assegnazione) e che, alla data del presente Regolamento sono in seguenti:

ALLOGGIO ASSEGNATO			SCAGLIONI VALORE ISEE	CANONE MENSILE DI LOCAZIONE
civico n. 13/a	Cod. identificativo:	A	da € 0,00 — a € 6.000,00	Euro 100,00
			da € 6.001,00 — a € 12.000,00	Euro 150,00
			da € 12.001,00 — a € 18.000,00	Euro 200,00
			da € 18.001,00 — a € 24.000,00	Euro 250,00
civico n. 13/a	Cod. identificativo:	B	da € 0,00 — a € 6.000,00	Euro 100,00
			da € 6.001,00 — a € 12.000,00	Euro 150,00
			da € 12.001,00 — a € 18.000,00	Euro 200,00
			da € 18.001,00 — a € 24.000,00	Euro 250,00

civico n. 13/a	Cod. identificativo:	C	da € 0,00 — a € 6.000,00	Euro 100,00
			da € 6.001,00 — a € 12.000,00	Euro 150,00
			da € 12.001,00 — a € 18.000,00	Euro 200,00
			da € 18.001,00 — a € 24.000,00	Euro 250,00
civico n. 14	Cod. identificativo:	D	da € 0,00 — a € 6.000,00	Euro 50,00
			da € 6.001,00 — a € 12.000,00	Euro 75,00
			da € 12.001,00 — a € 18.000,00	Euro 100,00
			da € 18.001,00 — a € 24.000,00	Euro 150,00
civico n. 15	Cod. identificativo:	E	da € 0,00 — a € 6.000,00	Euro 50,00
			da € 6.001,00 — a € 18.000,00	Euro 75,00
			da € 12.001,00 — a € 18.000,00	Euro 100,00
			da € 18.001,00 — a € 24.000,00	Euro 150,00
civico n. 16	Cod. identificativo:	F	da € 0,00 — a € 6.000,00	Euro 50,00
			da € 6.001,00 — a € 12.000,00	Euro 75,00
			da € 12.001,00 — a € 18.000,00	Euro 100,00
			da € 18.001,00 — a € 24.000,00	Euro 150,00

I tempi e le modalità inerenti il pagamento del canone da parte degli assegnatari vengono indicate nel contratto di locazione.

ART. 13 – RINNOVO DEL CONTRATTO E VERIFICA DELLA PERMANENZA DEI REQUISITI OBBLIGATORI ED ECONOMICO-PATRIMONIALI (ISEE)

Ai fini dell'eventuale rinnovo quadriennale del contratto di locazione (dopo il secondo), nel caso permangano le condizioni di cui all'art. 6 del presente Regolamento, il nucleo assegnatario è tenuto a presentare all'Amministrazione Comunale, entro sei mesi dalla scadenza del contratto in essere, la richiesta di rinnovo a nuove condizioni obbligatoriamente corredata di Certificazione ISEE aggiornata ed in corso di validità alla data di scadenza del contratto e dalla autocertificazione attestante la sussistenza dei requisiti obbligatori di cui al precedente art. 6;

A seguito di verifica da parte del competente ufficio comunale della predetta documentazione, qualora si accerti l'essenza anche parziale di tali requisiti o l'avvenuta significativa variazione delle condizioni economico-patrimoniali dell'utenza evidenziate da un valore ISEE al di sopra del limite di cui alla lettera f del predetto art. 6, il contratto di locazione non verrà rinnovato.

In tal caso l'alloggio dovrà essere riconsegnato al Comune entro i 6 (sei) mesi successivi alla scadenza contrattuale, completamente libero da cose e persone e nel medesimo stato in cui il locatario lo ha ricevuto come risultante dal verbale di consegna sottoscritto dalle parti e rilasciato in copia al Conduttore stesso, fatto sempre salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno. All'atto della riconsegna dovranno essere restituite le chiavi e redatto il verbale di riconsegna con descritto lo stato dei locali riconsegnati.

Nel caso di permanenza dei requisiti obbligatori e di ISEE comunque al di sotto del limite massimo stabilito, il contratto sarà rinnovato con adeguamento del canone in conformità ai parametri previsti al precedente Art. 12 come aggiornati dalla Giunta Comunale ed in vigore alla data del rinnovo.

Il mancato rinnovo quadriennale a nuove condizioni o l'aggiornamento del canone di locazione sarà comunicato all'interessato entro 60 giorni dalla richiesta di rinnovo.

Il presente articolo si applica anche ai contratti di locazione stipulati antecedentemente l'entrata in vigore del presente Regolamento ed in corso di validità alla data di approvazione dello stesso.

ART. 14 – ASSEGNAZIONI IN DEROGA

In deroga alla graduatoria in corso di validità ed alle modalità di assegnazione previste dai precedenti articoli del presente Regolamento, la Giunta Comunale, su formale, motivata ed adeguatamente relazionata richiesta del Servizio Sociale Comunale, ha facoltà di deliberare l'assegnazione in via eccezionale in comodato d'uso temporaneo di un singolo alloggio, se al momento disponibile, per una durata massima di mesi 12, per far fronte a situazioni particolarmente gravi ed urgenti dovute ad accertate e certificate condizioni di estremo disagio socio-economico ed abitativo di Cittadini residenti in Pieve d'Olmi. La decisione in merito all'eventuale assegnazione in deroga, ai sensi del presente articolo, resta comunque a totale discrezione dell'Amministrazione Comunale.

ART. 15 – OSPITALITÀ TEMPORANEA

Nel caso di alloggio con singolo occupante, è ammessa, previa motivata formale richiesta scritta dell'assegnatario al Comune, l'ospitalità temporanea di persone, non facenti parte del nucleo familiare dello stesso assegnatario, purché:

- a) l'ospitalità sia finalizzata all'assistenza;
- b) non sia trasferita la residenza anagrafica della persona ospitata nell'alloggio dell'assegnatario;
- c) l'ospitalità sia di durata non superiore a 6 mesi, eventualmente prorogabile per gravi e documentati motivi e su parere favorevole dei servizi sociali comunali;
- d) non venga comunque superato il limite di massimo consentito di 2 persone per singolo alloggio;
- e) l'ospitalità temporanea è altresì ammessa ai fini dell'assistenza continuativa a favore di un componente del nucleo familiare, quando tale necessità è indispensabile e certificata da medico specialista. L'ospitalità non deve comunque determinare il superamento del limite massimo consentito di due persone per singolo alloggio. In tale caso è ammesso il trasferimento della residenza;
- f) l'ospitalità temporanea non produce effetti amministrativi ai fini del subentro e della determinazione del reddito familiare.

ART. 16 – REGOLAMENTO CONDOMINIALE

Gli alloggi comunali di Via I° Maggio sono adibiti esclusivamente ad uso civile abitazione, con divieto assoluto di qualsiasi altra destinazione.

Gli assegnatari sono tenuti al pieno rispetto delle norme di cui al "Disciplinare per gli inquilini delle case di proprietà comunale", allegato sotto la lettera A) al presente Regolamento di cui costituisce parte

integrante e sostanziale, che si consegna in copia agli stessi all'atto della stipula del contratto di locazione.

ART. 17 – MANUTENZIONE E ONERI A CARICO DELL'ASSEGNATARIO

Ai sensi del presente Regolamento, il locatario assume l'obbligo della manutenzione ordinaria dell'immobile a lui assegnato. Sono a carico dello stesso le riparazioni di piccola manutenzione, con particolare riferimento a pavimenti, superficie dei muri, intonaci interni, piastrelle e serramenti o relative agli impianti idraulici, elettrici, gas e condizionamento aria, la manutenzione della caldaia in conformità alla vigente normativa (attualmente prevista con obbligo di cadenza biennale la pulizia fumi ed i controlli di legge). Restano a carico del Comune tutti i lavori di straordinaria manutenzione. A tal fine, il locatario sarà tenuto ad avvisare trasmettere tempestivamente il competente Ufficio Comunale, con comunicazione scritta, gli interventi per la manutenzione straordinaria da eseguire sull'immobile. Le spese di manutenzione di eccezionale entità o comunque erogate per interventi di carattere strutturale (sostituzione di impianti, rifacimento del tetto, degli intonaci esterni, delle fondazioni ecc.) restano a carico del Comune. Restano a carico del locatario le spese di allacciamento interno di luce, gas, acqua, telefono ecc. Oltre ai lavori che il locatario non abbia eseguito pur essendo a suo carico, saranno a lui addebitate le spese occorrenti per riparare i danni, dallo stesso prodotti per colpa, negligenza o cattivo uso, ai locali e agli impianti di uso e di utilità comuni, nonché i danni provocati da intasamenti di colonne di scarico per introduzione di corpi estranei e/o non consentiti. Per quanto non previsto nel presente regolamento si fa espresso riferimento al "Disciplinare" (allegato A), al Codice Civile ed alla vigente normativa in materia.

ART. 18 – ACCESSO AGLI ALLOGGI

Ogni locatario è tenuto a consentire l'accesso, nei rispettivi appartamenti, al personale incaricato dal Comune di procedere ai controlli e/o riparazione concernenti le parti comuni.

Copia della chiavi di ciascun alloggio viene depositata presso il Comune per permettere l'intervento di soggetti preposti (FF.OO., 118, VV.FF, ecc..) nel caso di urgenze di carattere sanitario o di pubblica incolumità.

ART. 19 – NORME FINALI

Il Comune si riserva la facoltà di verificare, durante la vigenza dei contratti di locazione, il mantenimento delle condizioni che hanno consentito l'assegnazione degli alloggi previste nel presente Regolamento. Per quanto non espressamente previsto dal presente Regolamento, dal Contratto di Locazione sottoscritto dall'assegnatario e dal "Disciplinare per gli inquilini delle case di proprietà comunale", si rimanda alla vigente normativa in materia.

ART. 20 – DECORRENZA

Il presente Regolamento che sostituisce ed abroga ogni precedente normativa comunale in materia, entra in vigore ad avvenuta esecutività della relativa Deliberazione Consiliare di approvazione.

DISCIPLINARE PER GLI INQUILINI DEGLI ALLOGGI COMUNALI DI VIA I° MAGGIO

COMUNE DI PIEVE D'OLMI

INDICE

Art. 01 - Ambito di applicazione	
Art. 02 - Consegna, conservazione e riconsegna dei locali	
Art. 03 - Riparazioni ordinarie e straordinarie	
Art. 04 - Responsabilità	
Art. 05 - Norme di comportamento	
Art. 06 - Custodia degli animali	
Art. 07 - Posto macchina e autorimessa	
Art. 08 - Installazione e manutenzione delle antenne	
Art. 09 - Sanzioni per il mancato rispetto delle norme regolamentari	
Art. 10 - Atti ed organi di accertamento	
Art. 11 - Denunce e segnalazioni	
Art. 12 - Efficacia e forme di pubblicità del disciplinare	

COMUNE DI PIEVE D'OLMI

ART. 1 - AMBITO DI APPLICAZIONE

Il presente disciplinare regola i diritti ed i doveri degli assegnatari di alloggi di proprietà comunale situati in Pieve d'Olmi in via I° Maggio ai civici 13/a – 14 – 15 – 16.

Le unità immobiliari oggetto del presente disciplinare sono situate in due edifici a regime condominiale, ai sensi degli artt. 1117 e seguenti del codice civile, ed il rapporto fra il comune e gli assegnatari è altresì disciplinato dal "Regolamento per l'assegnazione e la gestione degli alloggi comunali di Via I° Maggio", approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n..... del, e dal contratto di locazione che viene stipulato secondo quanto disposto dalla normativa in materia, dal codice civile e dalle leggi speciali.

ART. 2 - CONSEGNA, CONSERVAZIONE E RICONSEGNA DEI LOCALI

L'assegnatario deve avere la massima cura dell'alloggio locatogli e dei relativi accessori, quali, soffitta (ove presente), di ogni ulteriore pertinenza, di tutti i locali, spazi e servizi di uso comune, nonché il massimo rispetto delle zone verdi, e dell'ambiente in genere.

Egli è tenuto a servirsene esclusivamente per l'uso indicato nel contratto locativo con la diligenza del buon padre di famiglia, osservando scrupolosamente la disciplina contrattuale, regolamentare e legale.

L'assegnatario è tenuto a consentire l'accesso all'alloggio ed accessori e l'ispezione degli stessi da parte del personale incaricato dal Comune, come previsto dall'art. 18 del Regolamento.

Ai sensi dell'art. 1590 del codice civile, al termine della locazione, l'assegnatario deve riconsegnare l'alloggio e gli accessori locatigli nello stesso stato in cui li ha ricevuti, ossia in buone condizioni manutentive e privi di vizi che ne diminuiscano l'idoneità, salvo il normale deperimento d'uso. A tal fine, fa fede il "verbale di consegna", redatto in contraddittorio tra le parti. In particolare, l'assegnatario deve riconsegnare l'alloggio e gli accessori totalmente sgomberi e liberi da cose e persone, completamente ritinteggiati a perfetta regola d'arte.

L'assegnatario deve altresì liberare i locali, spazi e servizi di uso comune da oggetti in suo uso o proprietà.

In caso vengano riscontrati dei danni o manchevolezze, il relativo costo di ripristino viene addebitato sulla base dei prezzi unitari dei contratti di manutenzione in essere.

Se l'alloggio è dotato di caldaia autonoma, l'assegnatario deve rendere il "libretto di impianto" ad essa relativo.

Nel periodo intercorrente tra la comunicazione della disdetta e la riconsegna, l'alloggio e i relativi accessori possono essere visitati anche da terzi muniti di permesso del comune.

Per tutta la durata della locazione l'assegnatario deve corrispondere al comune, con cadenza mensile, il canone di locazione calcolato secondo i criteri stabiliti dal Regolamento, come aggiornati con deliberazione della Giunta Comunale e indicati sul contratto di locazione e deve inoltre corrispondere gli eventuali importi richiesti a titolo di spese di gestione e per i servizi comuni.

ART. 3 - RIPARAZIONI ORDINARIE E STRAORDINARIE

Il Comune è tenuto a mantenere l'immobile in stato da servire all'uso convenuto nel Regolamento e nel contratto locativo ai sensi dell'art. 1575 del Codice Civile.

Durante l'esecuzione di interventi manutentivi a cura del Comune, l'assegnatario deve tollerarne i disagi, senza poter pretendere alcun indennizzo, in particolare egli deve permettere il libero accesso al personale addetto ai lavori e ad agevolarne l'esecuzione.

Ai sensi degli artt. 1576 e 1609 del codice civile, l'assegnatario è direttamente obbligato a provvedere, a propria cura e spese, all'esecuzione delle piccole riparazioni conseguenti ai deterioramenti prodotti dall'uso. In via esemplificativa e non esaustiva, rientrano in tale specie le seguenti incombenze:

- a) corretta manutenzione delle apparecchiature installate all'interno dell'alloggio, con particolare riguardo alla manutenzione periodica degli impianti elettrico e termo-idraulico;
- b) adeguata manutenzione delle caldaie individuali a gas in dotazione con pulizia e prova fumi, da compiersi da ditte abilitate. In particolare, secondo quanto prescritto dall'art. 11 del D.P.R. 412/93 le suddette apparecchiature devono essere sottoposte a visita periodica con annotazione sul "libretto di impianto" almeno una volta all'anno per quelle di potenza superiore a 35 kW e almeno ogni due anni per quelle con potenza inferiore. Le normali operazioni di manutenzione, quali la pulizia, devono invece essere eseguite almeno una volta l'anno in entrambi i casi. Si specifica che, per quanto disposto dalla normativa sopraindicata, tutti gli interventi di manutenzione, ivi compresa la sostituzione di componenti, sono a carico dell'assegnatario, esclusa la sostituzione completa dell'apparecchiatura che risulti irrimediabilmente compromessa, effettuata a carico del comune. Se si rende necessaria la sostituzione dell'apparecchiatura a causa di accertati deterioramenti dovuti ad un uso anomalo o ad una carente manutenzione, le relative spese sono ad esclusivo carico dell'assegnatario;
- c) assicurare il libero passaggio di aria dai fori di areazione dei locali;
- d) riparazione e sostituzione della rubinetteria, dei sifoni e raccordi, disotturazione, spurgo e pulizia delle tubazioni di scarico in casi di ingorghi ed otturazioni;
- e) riparazione ordinaria infissi, compresa la sostituzione di serrature, maniglie, vetri.

Il Comune si riserva, comunque, la facoltà, a sua insindacabile discrezione, di surrogarsi all'assegnatario negligente, eseguendo le riparazioni di sua spettanza con diritto di rivalsa dei costi sostenuti.

Se l'immobile abbisogna di riparazioni che non sono a carico dell'assegnatario, questi è tenuto a darne tempestivo avviso in forma scritta all'Ufficio Tecnico Comunale; soltanto in caso di indifferibile urgenza è ammessa segnalazione telefonica.

Per i guasti verificatisi per mancata o ritardata denuncia, la responsabilità del danno ricade sull'assegnatario inadempiente.

Gli interventi di manutenzione ordinaria sulle parti comuni degli immobili sono eseguiti a cura del comune con addebito del relativo costo agli assegnatari.

ART. 4 - RESPONSABILITÀ

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 1588, 1611 e 2051 del codice civile, l'assegnatario è responsabile dei danni, perdite o deterioramenti, anche se derivati da incendio, causati a persone o cose, dovuti a sua

negligenza, imperizia, incuria, ad un uso non corretto dell'immobile o comunque a fatto a lui imputabile, sia nella conduzione dell'alloggio che nell'uso dei relativi impianti.

L'assegnatario è ritenuto responsabile anche se i danni sono causati da persone che egli ha ammesso temporaneamente all'uso e al godimento dell'immobile a lui assegnato ai sensi dell'art. 15 del Regolamento.

ART. 5 - NORME DI COMPORTAMENTO

E' dovere dell'assegnatario:

- a) osservare, nel godimento dell'immobile, i principi della civile educazione, le norme di pubblico decoro e le regole di corretto rapporto di vicinato e di vivibilità;
- b) mantenere il proprio alloggio in stato dignitoso e comunque utilizzarlo nel rispetto delle norme igienico-sanitarie, conservandone i requisiti di abitabilità;
- c) rispettare la quiete del caseggiato, specialmente nelle ore notturne (dalle ore 22.00 alle ore 7.00), comportandosi secondo i principi della diligenza del buon padre di famiglia, ed assumendo sempre i più opportuni accorgimenti e precauzioni atte ad evitare rumori inutili o comunque molesti;
- d) avere cura delle aree di pertinenza dell'edificio (cortili, piazzali, marciapiedi, vialetti, ecc.), non alterandone la destinazione a bene comune;
- e) contribuire alla conservazione e cura delle aree a verde (manto erboso, siepi, aiuole, ecc..) mediante il proprio personale apporto d'opera e/o compartecipazione alle spese relative, in conformità alle decisioni della maggioranza degli aventi diritto all'uso di tali spazi e alle indicazioni dell'Ufficio Tecnico Comunale. In difetto di decisione della maggioranza o quand'anche il Comune riscontri una non corretta conservazione e cura, potrà, previa diffida, surrogarsi all'utenza, ed eseguire i necessari interventi, esercitando rivalsa dei relativi costi nei confronti degli utenti obbligati;
- f) provvedere alla cura e normale manutenzione della superficie scoperta attribuita in suo uso e godimento con carattere di esclusività;
- g) richiudere il cancello di ingresso comune alle proprietà e gli accessi alle parti comuni secondo le modalità stabilite dalla maggioranza degli assegnatari;
- h) provvedere ad una regolare ed idonea pulizia delle parti comuni mediante il proprio personale apporto d'opera e/o compartecipazione alle spese relative, in conformità alle decisioni ed ai turni stabiliti dalla maggioranza degli aventi diritto all'uso. In difetto di decisione della maggioranza degli assegnatari, o quand'anche il Comune riscontri carenza di pulizia, previa diffida potrà, a sua insindacabile discrezione, provvedere direttamente, rivalendosi delle relative spese;
- i) eseguire correttamente la raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani;
- l) dare preventiva notizia al Comune in caso di assenza prolungata (per assenze che si protraggano per più di sei mesi comunicare il motivo e il tempo dell'assenza – Art. 10/2/c del Regolamento) ed indicare la persona, presso la quale sono eventualmente reperibili le chiavi dell'alloggio per eventuali interventi d'urgenza.

E' fatto divieto di:

- a) apportare modifiche di qualsiasi genere all'alloggio, agli accessori, nonché alle parti comuni quali: modifiche all'estetica delle facciate, agli impianti, posa di tende parasole, ecc., salva preventiva autorizzazione da parte del Comune. E' onere dell'assegnatario acquisire eventuali autorizzazioni o

concessioni di competenza di altre autorità. Le modifiche non autorizzate che costituiscono abusi edilizi sono considerate gravi violazioni contrattuali e sono denunciate alle competenti autorità amministrative e giurisdizionali. Il Comune si riserva la facoltà di revocare in ogni tempo motivatamente, l'autorizzazione e l'assegnatario è tenuto al ripristino dello stato originario delle cose e luoghi;

- b) esporre biancheria od indumenti esternamente alle finestre della facciate lato via I° Maggio;
- c) porre vasi di fiori privi di adeguato ancoraggio e protezione; in particolare, i vasi devono venire muniti di vaschetta per evitare lo stillicidio. La responsabilità per eventuali danni fa carico esclusivamente all'assegnatario;
- d) detenere negli alloggi, soffitte (ove presenti) e parti comuni sostanze infiammabili o comunque pericolose. Se l'assegnatario deve utilizzare combustibili non forniti in rete, il quantitativo da tenere nell'alloggio o pertinenze non può essere superiore alla normale scorta d'uso, e comunque la conservazione deve avvenire nel rispetto delle vigenti norme nel campo della sicurezza, a salvaguardia dell'incolumità personale di sé e dei terzi;
- e) utilizzare soffitte (ove presenti) e le parti comuni, per lo svolgimento di attività artigianali di qualsiasi tipo, (quali: officina, falegnameria ecc..) anche se svolte in via temporanea e saltuaria. Le attività hobbistiche sono consentite purché vengano assunte tutte le misure e cautele idonee ad evitare disturbi, danni, disagi, pericoli ed in particolare vengano rispettate le norme nel campo della sicurezza a salvaguardia dell'incolumità personale di sé e di terzi. Non sono considerate hobbistiche le attività svolte dietro compenso. Resta inteso che l'assegnatario è responsabile ai sensi del precedente art. 4 a cui si rinvia;
- f) utilizzare spazi e locali comuni per uso proprio oppure diverso dalla destinazione originaria oppure per depositare materiali ingombranti;
- g) ingombrare gli spazi comuni mediante la sosta prolungata di veicoli;
- h) fumare nelle zone comuni interne all'edificio;
- i) compiere, nell'ambito della proprietà del Comune, qualsiasi attività od operazione che, per sua natura o per i mezzi adoperati, possa provocare immissioni di fumo, calore, esalazioni, rumori, vibrazioni simili altre propagazioni di entità superiore alla normale tollerabilità. A titolo esemplificativo, ricadono in tali vietate attività:
 - il battere tappeti dalle finestre;
 - nella fascia oraria compresa tra le ore 22.00 e le ore 7.00, l'accendere elettrodomestici rumorosi (quali lavatrici, lavastoviglie, aspirapolvere, ecc.);
 - L'uso di strumenti musicali, in assenza di norme più restrittive, non può superare le tre ore giornaliere, frazionabili in periodi non compresi tra le ore 12.30 e le ore 16.00 e tra le ore 20.00 e le ore 8.30. Il limite di 3 ore giornaliere può essere superato purché l'assegnatario a propria cura e spese provveda ad insonorizzare adeguatamente i locali utilizzati fermo restando gli intervalli di cui sopra;
- j) svolgere qualsiasi tipo di attività, che, per sua natura o per natura dei mezzi adoperati, possa compromettere l'incolumità altrui;
- k) depositare, anche temporaneamente, beni mobili, in uso o fuori uso, materiali vari servibili o di scarto, rifiuti di qualsiasi genere ed altre cose, negli spazi comuni. Tuttavia, in tali spazi

- eccezionalmente consentito, previa autorizzazione del Comune, il temporaneo deposito di mobili o cose che si renda necessario per consentire l'esecuzione di lavori manutentivi all'alloggio;
- l) usare gli spazi comuni in modo improprio o in contrasto con l'apposita segnaletica, in particolare è vietato il lavaggio di veicoli;
 - m) gettare negli scarichi cose o sostanze otturanti;
 - n) mettere in atto qualsiasi comportamento che possa arrecare danno o disturbo agli altri inquilini nonché al vicinato.

ART. 6 - CUSTODIA DEGLI ANIMALI

E' consentita la detenzione di animali domestici di piccola taglia esclusivamente all'interno degli alloggi comunali di Via I° Maggio oggetto del presente disciplinare.

ART. 7 - POSTO MACCHINA

Gli alloggi comunali di Via I° Maggio non dispongono di autorimesse o posti auto riservati, pertanto gli assegnatari sono tenuti a parcheggiare i propri autoveicoli secondo le modalità consentite dal vigente Codice della Strada e dal relativo Regolamento di attuazione, dando comunque la precedenza a portatori di handicap, costretti a muoversi in sedia a rotelle o con simili ausili e ponendo in ogni caso massima cura ed attenzione al fine di non recare intralcio alla viabilità di Via I° Maggio e qualsivoglia disagio alla popolazione residente in zona;

E', in ogni caso, severamente vietata la sosta dinnanzi agli accessi degli alloggi comunali tale da rendere difficoltosa l'ingresso agli stessi.

ART. 8 - INSTALLAZIONE E MANUTENZIONE DELLE ANTENNE

Fatte salve le disposizioni contenute nei regolamenti comunali, ciascun assegnatario, prima di dar corso all'installazione di impianti destinati alla ricezione dei servizi di radiodiffusione (antenne TV, CB, paraboliche), deve informare il Comune, il quale individua la collocazione più idonea al fine di evitare che l'impianto:

- a) possa arrecare danno alla proprietà o ledere il diritto di altri inquilini;
- b) impedisca, in alcun modo, il libero uso della proprietà secondo la sua destinazione (in particolare esso non deve avere un ingombro eccessivo);
- c) alteri il decoro architettonico dell'edificio.

L'assegnatario è tenuto ad uniformarsi alle disposizioni e/o direttive impartite dal Comune e l'installazione deve essere eseguita a perfetta regola d'arte nel rispetto delle norme vigenti, avvalendosi di ditta abilitata che rilascia apposita dichiarazione di conformità (in particolare deve venire garantita l'assenza di interferenze con i servizi di radiodiffusione pubblica).

E' inoltre onere dell'assegnatario acquisire in precedenza le autorizzazioni o concessioni di competenza di altre autorità eventualmente prescritte dalla normativa in materia.

L'assegnatario è responsabile ai sensi e per gli effetti dell'art. 1588 del Codice Civile per eventuali danni che venissero arrecati, anche successivamente alla messa in opera, alla proprietà del Comune.

Se per l'esecuzione di interventi manutentivi si rende necessario rimuovere l'antenna, l'assegnatario, su semplice richiesta, è tenuto a provvedervi tempestivamente a proprie spese e cura. Ultimati i lavori quest'ultimo può ripristinare l'impianto.

In caso di esecuzione di lavori e/o installazioni non autorizzate, il Comune può richiedere l'immediato ripristino delle opere e la rimozione dei manufatti installati con spese a carico dell'assegnatario.

A locazione conclusa, l'assegnatario deve provvedere alla rimozione delle apparecchiature di ricezione al ripristino dello stato delle cose e dei luoghi preesistenti alla messa in opera, salvo diritto del Comune di ritenerle.

ART. 9 - SANZIONI PER IL MANCATO RISPETTO DELLE NORME REGOLAMENTARI

Nei confronti dell'assegnatario che sia incorso in gravi violazioni delle condizioni contrattuali di locazione il Comune:

- a) invia diffida, con nota raccomandata, con ricevuta di ritorno, di contestazione delle violazioni con avvertimento che l'assegnatario ha 15 giorni di tempo dal ricevimento della nota per presentare eventuali controdeduzioni;
- b) esamina eventuali controdeduzioni presentate dall'assegnatario entro il termine di cui alla lett. a);
- c) archivia la pratica in caso di accoglimento delle stesse;
- d) procede, in caso di mancato accoglimento e qualora l'interessato violi ulteriormente le disposizioni contrattuali, a diffidarlo ad osservare le disposizioni stesse prenotando un congruo termine;

La ripetuta violazione di disposizioni del presente disciplinare, per un minimo di 3 contestazioni nel biennio, costituisce "grave violazione delle condizioni contrattuali di locazione". In tal caso il Comune, previa comunicazione scritta di contestazione delle violazioni. In caso di mancanza o non accoglimento delle eventuali controdeduzioni, intraprende la procedura per la risoluzione del contratto per fatto o colpevolezza del Concessionario;

ART. 10 - ATTI ED ORGANI DI ACCERTAMENTO

Gli organi addetti al controllo sull'osservanza delle disposizioni del presente disciplinare, per la violazione è prevista la procedura sanzionatoria dettata dall'art. 9, al fine dell'accertamento delle violazioni, possono assumere informazioni e procedere ad ispezioni di cose e di luoghi diversi dalla privata dimora, a rilievi segnaletici, descrittivi e fotografici e ad ogni altra operazione tecnica.

Sono organi addetti al controllo i funzionari e i tecnici del Servizio comunale competente in materia di patrimonio e il personale del corpo di polizia municipale.

Il personale del corpo di polizia municipale può altresì procedere alla rimozione dei veicoli, anche fuori uso e non circolanti, che vengano collocati negli spazi comuni in difformità al presente disciplinare, comunque su proprietà comunale ove possano costituire ingombro e pericolo, allorché saranno state esperite e risultate inefficaci le procedure previste dall'art. 9. E' fatta comunque salva la rivalsa delle relative spese nei confronti degli occupanti stessi.

ART. 11 - DENUNCE E SEGNALAZIONI

Eventuali reclami da parte di assegnatari/o nei confronti di altro/i assegnatario/i in ordine a presunte violazioni al presente disciplinare devono venire inoltrate al servizio comunale competente in materia di patrimonio e/o vigilanza in forma scritta, debitamente firmati e possibilmente corredati di valida documentazione (testimonianze, fotografie, ecc.). Eventuali segnalazioni prive di sottoscrizione saranno ignorate dal Comune, salvo situazioni di particolare gravità.

Ai sensi dell'art. 1585 del Codice Civile, il Comune non è tenuto a garantire l'assegnatario/i da molestie di terzi che non pretendano di avere diritti sull'alloggio. In tal caso, egli può tutelarsi direttamente e personalmente ricorrendo al giudice civile o anche penale.

ART. 12 - EFFICACIA E FORME DI PUBBLICITÀ DEL DISCIPLINARE

Il presente disciplinare entra in vigore contestualmente al "Regolamento per l'assegnazione e la gestione degli alloggi comunali di via 1° Maggio" di cui forma parte integrante e sostanziale e copia dello stesso viene consegnata ad ogni inquilino degli alloggi comunali.

Il presente disciplinare costituisce altresì parte integrante e sostanziale del contratto di locazione.