

REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DEL SERVIZIO
DI OFFERTA ALLOGGI NON DI PROPRIETA' COMUNALE
PER FRONTEGGIARE EMERGENZE ABITATIVE TRANSITORIE.

- Art. 1 -

Il presente regolamento disciplina gli interventi finalizzati al recupero di un parco alloggi di proprietà privata idonei all'abitazione e/o suscettibili di risanamento edilizio, da assegnare a nuclei familiari colpiti da sfratti e altri bisogni urgenti, per far fronte al problema di rilevante interesse pubblico dell'emergenza - casa.

- Art. 2 -

Anche sulla base di intese eventualmente raggiunte con le organizzazioni della proprietà edilizia e le associazioni inquilini, il Comune assume in locazione o in usufrutto nei limiti degli appositi stanziamenti di bilancio, appartamenti sfitti siti nel territorio comunale.

- Art. 3 -

Il servizio comunale cui è attribuita la competenza in ordine alla manutenzione degli immobili comunali accerta l'eventuale necessità di effettuare in detti appartamenti opere manutentive ordinarie e straordinarie che il Comune può assumersi nei limiti degli appositi stanziamenti di bilancio.

- Art. 4 -

Il Comune recupera la spesa dei lavori di natura straordinaria in conto canoni di locazione, tenuto conto di un tasso di interesse pari a quello medio dei mutui assunti dal Comune per le spese in investimento. In caso di usufrutto si applica la normativa del codice civile.

- Art. 5 -

La locazione viene conclusa ai sensi e per gli effetti dell'art.42 della Legge 392/78.

La durata sarà di norma pari a quella di legge; potranno peraltro convenirsi anche durate diverse ed in specie inferiori a fronte del carattere transitorio delle esigenze da soddisfare. Il canone di locazione annuo viene determinato applicando il tasso del 4% al valore di mercato dell'alloggio, secondo la stima del servizio comunale cui è attribuita la competenza della manutenzione degli immobili comunali. Similmente viene definito il corrispettivo dell'usufrutto da proporsi in unica soluzione o a rate annue.

- Art. 6 -

Il Comune si impegna nei confronti del proprietario al rilascio dell'alloggio nei termini contrattuali assumendosi ogni responsabilità, anche se dovuta a cause ad esso non direttamente imputabili, per i danni che derivassero al proprietario stesso nel caso di inadempienza.

- Art. 7 -

Il Comune accende una polizza assicurativa con capitale adeguato alla consistenza degli alloggi assoggettati al regime di questo regolamento, a copertura del rischio derivante dall'assunzione di responsabilità di cui al precedente art. 6. Tale polizza sarà vincolata a favore dei proprietari.

- Art. 8 -

A fronte della garanzia insita nella natura pubblica del Comune conduttore, il contratto di locazione prevede l'esenzione dalla cauzione.

- Art. 9 -

Il Comune assegna gli alloggi così reperiti a nuclei familiari residenti nel territorio comunale colpiti da sfratto esecutivo e comunque in base alle graduatorie formulate per casi di necessità e urgenza ai sensi del "Regolamento comunale per l'assegnazione, il godimento e la cessione degli alloggi di edilizia abitativa", approvato con deliberazione consiliare n. 38 dd. 2.6.1994.

- Art. 10 -

L'assegnazione ha carattere provvisorio e temporaneo. Il Comune ha la facoltà di disporre lo spostamento in altri alloggi per la migliore gestione del parco alloggi e per consentire l'adempimento dell'obbligo di cui all'art.6 .

- Art. 11 -

Atteso che il prevalente interesse pubblico di cui all'art.1 esclude la sussistenza della causa tipica del contratto di locazione, l'assegnazione viene effettuata a titolo di concessione amministrativa, revocabile in qualsiasi momento da parte del Comune, con provvedimento esecutivo, che disporrà ove necessario lo sgombero forzoso.

- Art. 12 -

Il canone di concessione viene determinato con le modalità di cui al "Regolamento comunale per l'assegnazione, il godimento e la cessione degli alloggi di edilizia abitativa".