



**COMUNE DI DOGNA
PROVINCIA DI UDINE**

**REGOLAMENTO COMUNALE LOCAZIONE ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE,
ADIBITI AD USO CIVILE ABITAZIONE**

Approvato con delibera C.C. n. 19 del 26 LUG 2017

ART. 1 - Oggetto del Regolamento

Il presente Regolamento disciplina i criteri e le modalità per l'assegnazione in locazione di immobili, di proprietà comunale, adibiti ad uso di civile abitazione.

ART. 2 – Modalità di assegnazione

L'assegnazione in locazione degli immobili di proprietà comunale, adibiti ad uso di civile abitazione, avverrà mediante specifico bando di concorso, indetto dal Funzionario Responsabile del Servizio competente in materia di gestione del patrimonio comunale, in attuazione del presente Regolamento;

ART. 3 - Requisiti per l'accesso

Hanno titolo per concorrere all'assegnazione in locazione degli immobili comunali in parola i soggetti in possesso dei seguenti requisiti:

- Cittadinanza italiana o di Stato appartenente all'Unione Europea ovvero cittadinanza di paesi extra europei: in quest'ultimo caso i soggetti interessati devono essere titolari di carta di soggiorno o in possesso di permesso di soggiorno almeno biennale, ai sensi dell'art. 27 L. 189/2002 e s.m.i.;
- Non essere proprietari ovvero usufruttuari, nel territorio della provincia di Udine, di altra abitazione oppure essere proprietari ovvero usufruttuari di un'abitazione non adeguata alle esigenze del proprio nucleo familiare: per abitazione adeguata si intende un alloggio dotato di un numero di vani, esclusi gli accessori, pari a quello dei componenti la famiglia, con un minimo di due vani utili;

I requisiti suddetti dovranno essere posseduti alla data di presentazione della domanda da parte di tutti i componenti il nucleo familiare anagrafico del richiedente, fatto salvo quanto previsto dal successivo comma, e gli stessi dovranno permanere al momento dell'assegnazione dell'alloggio.

ART. 4 – Modalità di presentazione delle domande di assegnazione

Le domande per l'assegnazione degli immobili in parola, dovranno essere redatte esclusivamente sugli appositi moduli, pubblicati dal Comune sul sito internet, o ritirabili presso la Sede Municipale, a decorrere dalla data di pubblicazione del bando.

La consegna delle domande presso la Sede Municipale dovrà avvenire entro i termini stabiliti dal bando stesso, mediante RACC. A.R. (in tal caso farà fede la data del timbro postale), P.E.C o direttamente al protocollo comunale.

Non verranno prese in considerazione le domande presentate o spedite dopo il termine fissato.

Alla domanda dovranno essere allegati i seguenti documenti in carta semplice:

- a) Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, redatta ai sensi artt.46 e 47 D.P.R. 445/2000 e s.m.i., attestante:
 - il possesso della cittadinanza italiana o di Stato appartenente all'Unione Europea ovvero in caso di cittadinanza extra europea, titolarità di carta di soggiorno o permesso di soggiorno almeno biennale;

ART. 5 – Assegnazione dell'alloggio

L'alloggio verrà assegnato al miglior offerente, con riferimento alla sola offerta economica presentata.

Qualora l'aggiudicatario al momento della presentazione dell'offerta abbia meno di 35 anni gli verrà applicata una scontistica ripartita sugli anni di durata del contratto.

Il relativo rapporto di locazione verrà regolato dalle norme statali vigenti in materia e per lo stesso si provvederà a stipulare apposito contratto con spese a carico del conduttore.

ART. 6 – Canone mensile di locazione

Il canone a base d'asta verrà stabilito dall'Ufficio Tecnico comunale con i criteri contenuti nella tabella riportata in appendice al presente Regolamento.

L'importo mensile del canone di locazione che sarà indicato nel contratto sarà quello riportato nell'offerta presentata dal conduttore mentre se l'aggiudicatario avrà meno di 35 anni verrà applicata una scontistica così formulata:

- **sconto del 50% sull'offerta per il primo anno di locazione;**
- **sconto del 50% sull'offerta per il secondo anno di locazione;**
- **sconto del 25% sull'offerta per il terzo anno di locazione;**
- **sconto del 25% sull'offerta per il quarto anno di locazione.**

ART. 7 – Subentro

In caso di decesso del conduttore il subentro, per i familiari conviventi, è disciplinato dalla Legge 431/1998.

ART.8 – Cambio alloggio

È possibile presentare richiesta di cambio alloggio, motivata, purché l'interessato occupi già un alloggio comunale regolarmente.

La Giunta Comunale a proprio sindacabile giudizio, si riserva la facoltà di accogliere o meno tali richieste. In caso di accoglimento dell'istanza di cambio alloggio il canone dovuto è quello stabilito per il nuovo alloggio da occupare e comunque non minore al canone attualmente pagato.

ART. 9 - Entrata in vigore

Il presente Regolamento entra in vigore con la pubblicazione all'Albo Pretorio comunale della deliberazione di approvazione dello stesso.

Con l'entrata in vigore del presente Regolamento deve intendersi abrogata ogni norma in materia adottata in precedenza.

**TABELLA PER LA
DETERMINAZIONE DEL VALORE A BASE D'ASTA**

Valore a base d'asta (V)

Il valore per determinare il canone mensile di locazione a base d'asta viene calcolato moltiplicando i mq. dell'alloggio e relativi accessori, tenendo conto dei Coefficiente di riduzione come sotto indicati, per gli Importo correttivi di maggiorazione del canone.

Coefficienti di riduzione (C)

- Valore 1 per:** vani principali appartamento e vani accessori diretti (es: corridoi, disimpegni, ripostigli, bagni, anti, ecc.)
- Valore 0,5 per:** vani accessori non direttamente collegati all'appartamento e ad uso esclusivo (es.: cantine, autorimesse, soffitte, ecc.)
- Valore 0,25 per:** terrazze e spazi aperti ad uso esclusivo

Importi correttivi (I)

L'importo correttivo verrà stabilito dalla Giunta Comunale, fissando un importo di riferimento compreso tra i 2,00.- e i 4,60.- €/mq.

La fissazione dell'importo resta valida per ogni assegnazione fino a nuova deliberazione da parte della Giunta Comunale.

$$V = \text{Mq.} \times C \times I$$