

ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI CAMPOBASSO

DECRETO DEL COMMISSARIO LIQUIDATORE N° 184 DEL 24.6.2020

ALLEGATO "A"

**REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI LOCALI AD USO DIVERSO DALL'ABITAZIONE DI PROPRIETA' E/O
GESTITI DALL'ISTITUTO**

DISPONIBILI IN VARI COMUNI DELLA PROVINCIA DI CAMPOBASSO

ARTICOLO 1 - Modalità e criteri di assegnazione

Gli immobili inseriti nel "bando di concorso aperto", bandito con determinazione dirigenziale, sono assegnati – secondo la specifica destinazione catastale debitamente indicata (uso deposito - uso autorimessa – uso commerciale - altro) con preferenza per coloro che abitano nel fabbricato in cui si trova il locale stesso. E' favorita l'offerta degli esterni al fabbricato qualora superi di almeno il 10% l'offerta di coloro che abitano nel fabbricato stesso. E' favorita l'offerta degli esterni al fabbricato qualora superi di almeno il 10 % l'offerta di coloro che abitano nel fabbricato stesso.

ARTICOLO 2 - Offerte in aumento

Le offerte, ai fini della loro validità, dovranno essere non inferiori al canone a base d'asta determinato previa istruttoria dell'ufficio manutenzione e attestazione del Commissario Straordinario della congruità del canone calcolato.

ARTICOLO 3 - Morosità conduttori – esclusione

Gli assegnatari di alloggi di edilizia residenziale pubblica non possono concorrere per la locazione di uno degli immobili per uso non abitativo messi a disposizione se persiste morosità nel pagamento dei canoni e degli oneri accessori rispetto all'alloggio principale ed all'eventuale autorimessa di pertinenza. La medesima esclusione si applica a chiunque faccia richiesta di assegnazione di immobile ad uso non abitativo e sia ancora moroso rispetto al precedente contratto di locazione con lo IACP. La morosità superiore a tre mensilità comporta la risoluzione automatica del contratto di locazione, costituendo grave inadempimento contrattuale.

ARTICOLO 4 - Presentazione domande

Le domande in carta semplice ed in busta chiusa (affinché l'offerta rimanga segreta) devono essere inviate all'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Campobasso – Via Montegrappa n. 23/d – unitamente, a pena di inammissibilità della domanda - ad assegno circolare non trasferibile di € 100,00 che, in caso di aggiudicazione sarà conteggiato come "acconto" spese contrattuali e canoni, in caso di rinuncia all'aggiudicazione, saranno trattenuti dall'Ente a titolo di clausola penale. Sulla busta si dovrà scrivere: "domanda di partecipazione al concorso per la locazione di un locale nel Comune di _____ via _____".

ARTICOLO 5 - Contenuto della domanda

Nella domanda di partecipazione al bando bisognerà indicare:

- a) - nome, cognome, indirizzo e recapito telefonico di chi partecipa alla gara, ovvero denominazione società, nome, cognome, indirizzo e recapito telefonico del legale rappresentante, nonché visura camerale aggiornata;
- b) - la somma che si offre per l'affitto del locale uso deposito o dell'autorimessa o del locale uso commerciale (secondo la tipologia di destinazione catastale);
- c) - il numero, il codice e la via dell'immobile o dell'autorimessa (riportati sull'elenco);
- d) - la dichiarazione con la quale si certifica se chi partecipa alla gara abita o non abita in un alloggio gestito dall'I.A.C.P. , indicando, in caso affermativo, il nome dell'intestatario dell'alloggio;
- e) – la dichiarazione con la quale si certifica se chi partecipa alla gara abbia o meno avuto precedenti rapporti contrattuali con l'Ente da cui risulti ancora o meno una insolvenza.

ARTICOLO 6 - Limitazione espressa delle obbligazioni del locatore

Il canone di locazione dei locali riportati nell'elenco oggetto di concorso per l'assegnazione è determinato tenendo conto della specifica destinazione d'uso e dello stato attuale di manutenzione in cui si trovano gli stessi, così come si evidenzia dalla documentazione, anche fotografica, allegata alla "scheda del locale" predisposta dall'ufficio tecnico. Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1579 C.C. nessun obbligo è imposto al locatore in ordine a lavori di manutenzione presenti e futuri in relazione ai locali medesimi oggetto di locazione . I concorrenti, nel partecipare al bando, dichiarano di accettare espressamente, in caso di

aggiudicazione, tale limitazione di responsabilità e di assumere esplicitamente a proprio carico ogni onere relativo ad eventuali lavori di manutenzione sia ordinaria che straordinaria che si dovessero rendere necessari, successivamente all'assegnazione in locazione, per qualsiasi motivo. Eventuali lavori di manutenzione, anche migliorativi, dovranno essere preventivamente approvati dall'Ente. L'Ente è espressamente e sin da ora esonerato dal rimborsare, alla fine della locazione, eventuali spese di manutenzione e/o migliorie apportate di qualsiasi genere .

ARTICOLO 7 - Esame delle domande

Per aggiudicare i locali, l'Ente provvederà ad aprire le buste contenenti le offerte nel mese successivo a quello di presentazione delle stesse; farà fede il timbro con la data di "pervenuto" apposta sulle offerte dall'ufficio protocollo dello IACP. I termini di presentazione delle domande saranno sempre aperti per i richiedenti limitatamente ai locali che risultino ancora disponibili. L'elenco dei locali è aggiornato su indicazione del Commissario Straordinario man mano che i locali ad uso diverso dall'abitazione si rendano disponibili. L'Ente, comunque, si riserva di aggiudicare la gara. In caso di rinuncia dell'aggiudicatario, il locale non è assegnato al successivo offerente e saranno prese in esame le nuove domande proposte nel mese successivo a quello della precedente aggiudicazione.

F.to Il Commissario Liquidatore