

**ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI
DELLA PROVINCIA DI CAMPOBASSO**

DECRETO DEL COMMISSARIO LIQUIDATORE N. 184 DEL 24/06/2020

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 atto 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.

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 tecnico, con provvedimento della Dirigenza.

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 Monte Grappa n. 23 – 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. ed in caso affermativo indicazione del 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

L’Ente provvederà all’apertura delle buste, per aggiudicare i locali, entro il mese successivo a quello stampato sulla busta pervenuta e, pertanto, i termini di presentazione delle domande saranno sempre aperti per i richiedenti limitatamente ai locali che risultino ancora disponibili.

L’Elenco dei locali disponibili è aggiornato con provvedimento della Dirigenza man mano che locali per 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.

Campobasso, 24/06/2020