

COMUNE DI LIVIGNO
Provincia di Sondrio

**REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE DEGLI IMMOBILI AD USO ABITATIVO DI
PROPRIETA' COMUNALE.**

Art. 1 –Contenuto del Regolamento

Il presente regolamento ha per oggetto le modalità di assegnazione degli immobili ad uso abitativo di proprietà comunale appartenenti al patrimonio disponibile, oltre a quelli realizzati ai sensi delle LL.RR. 17.12.1992 n. 179 e 04.12.1993 n. 493, ma esclusi dall'applicazione della normativa regionale 91/93 e successive modificazioni ed integrazioni.

I conduttori dei beni locati sono tenuti all'esatta osservazione delle disposizioni contenute nel presente regolamento e di quanto contenuto nel contratto di locazione.

Sono tenuti all'osservanza delle presenti disposizioni e di quanto contenuto nel contratto di locazione anche le persone facenti parti del nucleo familiare dell'assegnatario dell'alloggio.

Ai fini del presente regolamento, si intende – per nucleo familiare – la famiglia costituita da un uno o da entrambi i coniugi e dei figli legittimi, naturali riconosciuti o adottivi con loro conviventi, ovvero costituita da una persona sola. Fanno altresì parte del nucleo familiare il convivente more uxorio, gli ascendenti, i discendenti, i collaterali fino al terzo grado e gli affini fino al secondo grado.

Art. 2 Requisiti richiesti per poter concorrere all'assegnazione degli alloggi

Possono concorrere all'assegnazione degli alloggi i soggetti in possesso dei seguenti requisiti **(in ordine di priorità)**:

- a) Dipendenti di ruolo del Comune di Livigno, in via prioritaria a coloro che ne facciano un uso continuativo di almeno 4 giorni alla settimana come consuetudine;
- b) Dipendenti non di ruolo del Comune di Livigno, in via prioritaria a coloro che ne facciano un uso continuativo di almeno 4 giorni alla settimana come consuetudine;
- c) Personale docente in servizio presso gli Istituti scolastici siti in Comune di Livigno;
- d) Personale non docente in servizio presso gli Istituti scolastici siti in Comune di Livigno;
- e) Personale dipendente ATS e ASST prestante servizio in Comune di Livigno.

Potranno concorrere all'assegnazione degli alloggi anche:

- f) Soggetti (singoli o nuclei) individuati dalla Giunta Comunale purché svolgenti funzioni di rilevanza pubblica per la Comunità di Livigno e Trepalle. Per essi, l'utilizzo dell'alloggio dovrà essere funzionale esclusivamente all'esercizio della funzione di cui in parola.
- g) Dipendenti statali in genere prestanti servizio in Comune di Livigno (forze dell'ordine, dipendenti c/o la Dogana Passo Foscagno etc) dando precedenza a coloro i quali non hanno a disposizione alloggi forniti dalla propria amministrazione. Tale assegnazione avverrà in base alla disponibilità degli alloggi in seguito all'esaurimento delle graduatorie per le categorie di cui alle lettere precedenti.

Il richiedente e/o conviventi di fatto e non e/o i componenti del nucleo familiare del richiedente non devono essere titolari del diritto di proprietà, di usufrutto o di altro diritto reale di godimento di altro alloggio in Comune di Livigno o distante meno di 30 km stradali dalla sede lavorativa.

Tutti i requisiti richiesti per accedere all'assegnazione dell'alloggio devono essere posseduti alla data della richiesta di assegnazione, nonché al momento dell'assegnazione e devono permanere in costanza di rapporto.

La perdita, anche di uno solo dei requisiti che hanno permesso l'ottenimento dell'alloggio, causerà la perdita del diritto acquisito.

L'utilizzo dell'alloggio è consentito, oltre che all'assegnatario, ai componenti del suo nucleo familiare conviventi con lo stesso, previa verifica di disponibilità di posto. E' fatto divieto agli assegnatari di sublocare, in tutto o in parte, la cosa locata; di cedere in qualsiasi forma ad altri il suo contratto; di consentire, a qualsiasi titolo, l'utilizzo di quanto locato a chicchessia. Non è quindi consentito dare alloggio, sia pure a titolo gratuito, a persone che non siano assegnatari. In deroga a quanto sopra, al fine di ridurre le spese, ferme restando tutte le condizioni previste dal presente regolamento, è consentito all'assegnatario, previa comunicazione e autorizzazione del Responsabile del competente Servizio, di estendere l'utilizzo ad altri soggetti aventi i requisiti di cui al comma 1.

Gli alloggi sono assegnati per essere adibiti ad uso esclusivo di abitazione.

Art. 3 Riserva di posti

Possono essere riservati alloggi di proprietà comunale per l'assegnazione a nuclei familiari o persone che siano privi o debbano lasciare l'alloggio e ricadenti in una delle seguenti situazioni:

- Nuclei familiari individuati dal Servizio Sociale di Base in condizioni di disagio sociale e/o particolari condizioni di disabilità, puntualmente documentate dal servizio stesso;
- Destinatari di ordinanza di sgombero emessa dalle autorità competenti, residenti in alloggi la cui condizione statica o igienica presenti documentati, gravi e imminenti rischi per l'incolumità fisica dei componenti del nucleo familiare (nuclei oggetto di ordinanza contingibile e urgente del Sindaco)

La quota da riservare alle situazioni di cui al presente articolo, sarà stabilita di volta in volta in base alle richieste e alle disponibilità di alloggi.

Art. 4 Modalità di assegnazione degli alloggi

L'assegnazione degli alloggi di servizio è disposta con provvedimento del competente Responsabile del Servizio, in relazione agli alloggi disponibili.

Per poter concorrere all'assegnazione degli alloggi, gli interessati dovranno presentare una domanda, su modello predisposto dall'Ufficio competente, con il quale sarà necessario dichiarare quanto segue:

- dati anagrafici del richiedente e degli eventuali componenti del nucleo familiare che andranno ad occupare l'alloggio;
- possesso dei requisiti di cui all'art. 2 del presente regolamento;
- eventuale possesso dei titoli valevoli ai fini dell'ottenimento del punteggio di cui al successivo articolo 5.

Il Comune si riserva la facoltà di richiedere agli interessati i documenti comprovanti il possesso dei requisiti richiesti.

Nel caso vi siano più richieste, gli alloggi saranno assegnati sulla base di specifica graduatoria e fino ad esaurimento della disponibilità dei medesimi, come previsto dal successivo articolo 5. Ai fini dell'attribuzione del punteggio, verranno considerati gli ultimi 6 anni di servizio

Non potranno essere assegnatari di alloggi coloro che abbiano o abbiano avuto contestazioni di qualsiasi genere con il Comune di Livigno.

L'alloggio disponibile è offerto al richiedente che occupa il posto più elevato in graduatoria. Nei casi di rinuncia l'alloggio sarà offerto al richiedente che occupa il posto successivo.

Intervenuta l'adesione dell'interessato, l'organo competente adotta il provvedimento di assegnazione.

Gli alloggi verranno assegnati d'ufficio secondo l'ordine della graduatoria tenendo conto del numero degli occupanti e delle dimensioni degli stessi.

Art. 5 Criteri di valutazione delle richieste di assegnazione alloggi

Assegnazione alloggi a dipendenti comunali

L'assegnazione è disposta dal competente Responsabile del Servizio sulla base di una graduatoria formata secondo i seguenti punteggi:

- anzianità di servizio (di ruolo e non) presso il Comune di Livigno: punti 3 per ogni trimestre di servizio prestato;
- anzianità di servizio (di ruolo e non) in altri Comuni: punti 2 per ogni trimestre di servizio prestato;
- servizio di reperibilità: punti 15

A parità di punteggio avranno la precedente i candidati non residenti in Comune di Livigno. A parità di quest'ultima, si procederà al sorteggio.

Assegnazione alloggio personale docente e non docente presso l'Istituto Comprensivo di Livigno

L'assegnazione è disposta dal competente Responsabile del Servizio sulla base di una graduatoria formulata da una commissione composta:

- dal competente Responsabile del servizio competente o suo delegato con funzioni di presidente;
- dal Dirigente Scolastico o suo delegato;
- da un dipendente comunale con funzioni di Segretario

Le domande dovranno pervenire entro il 15 ottobre di ogni anno. Entro e non oltre il 31 ottobre di ogni anno sarà redatta la graduatoria. La formazione della graduatoria potrà avvenire solo dopo la comunicazione scritta da parte del Dirigente Scolastico dell'elenco del personale in servizio presso l'Istituto Scolastico per l'intero anno scolastico di riferimento e secondo i seguenti punteggi:

- anzianità di servizio effettivo e senza demerito prestato presso gli Istituti Scolastici di Livigno:
 - ✓ punti 40 per ogni triennio
 - ✓ Punti 10 per ogni anno scolastico
 - ✓ Punti 1 per ogni mese
- anzianità di servizio effettivo e senza demerito prestato in altri Istituti Scolastici:
 - ✓ punti 30 per ogni triennio
 - ✓ Punti 8 per ogni anno scolastico
 - ✓ Punti 1 per ogni mese

Se oltre tale termine risultassero disponibili alloggi, si potrà procedere all'assegnazione degli stessi fino alla pubblicazione della successiva graduatoria.

Le disposizioni contenute nel presente paragrafo si applicano anche ai contratti di locazione stipulati e ai rapporti costituiti con il personale docente e non docente anteriormente all'entrata in vigore del presente regolamento, fatta eccezione per i contratti di locazione in essere, i quali rimangono in vigore fino alla loro naturale scadenza e che potranno essere prorogati fino al 31 ottobre. A scadenza, in caso di ulteriore necessità, dovrà essere presentata richiesta nei termini e con le modalità previste dal presente regolamento.

Assegnazione alloggio a personale ATS o ASST

L'assegnazione è disposta dal competente Responsabile del Servizio sulla base di una graduatoria formata secondo i seguenti punteggi:

- anzianità di servizio effettivo e senza demerito prestato presso gli uffici di Livigno dell'ATS o ASST:
 - ✓ punti 40 per ogni triennio
 - ✓ Punti 10 per ogni anno scolastico
 - ✓ Punti 1 per ogni mese

- anzianità di servizio effettivo e senza demerito prestato in sedi dell'ATS o ASST:
 - ✓ punti 30 per ogni triennio
 - ✓ Punti 8 per ogni anno scolastico
 - ✓ Punti 1 per ogni mese

Le domande dovranno pervenire entro il 15 ottobre di ogni anno. La formulazione della graduatoria e la conseguente assegnazione degli alloggi avverrà dopo l'assegnazione degli alloggi al personale docente e non docente, secondo disponibilità.

Gli alloggi non assegnati o resi disponibili successivamente alla formulazione della graduatoria verranno riassegnati, agli aventi diritto, con i medesimi criteri di cui al presente articolo.

A parità di punteggio avranno la preferenza i candidati con maggiore anzianità di servizio; a parità di quest'ultima, si procederà al sorteggio.

Art. 6 – Contratto di locazione

L'assegnazione dell'alloggio avviene, previa determinazione del competente Responsabile del Servizio, con contratti di locazione avente natura transitoria e non continuativa, ai sensi dell'art. 1, comma 3, della legge 9 dicembre 1998 n. 431 e successive modificazioni ed integrazioni.

La locazione ha, di norma, durata non inferiore ad un mese e non superiore a 12 mesi e comunque la durata dell'assegnazione degli alloggi è legata alla durata del contratto di lavoro e/o eventuali proroghe del medesimo. In ogni caso, i contratti di locazione non potranno avere una durata che vada oltre alla data di pubblicazione della successiva graduatoria (31 ottobre di ogni anno).

La durata dei contratti di locazione da stipularsi con i dipendenti comunali non potrà essere superiore a 18 mesi.

Art. 7 – Cambio alloggio

In caso di aumento della composizione del nucleo familiare come definito al precedente art. 1 e permanendo gli altri requisiti richiesti per l'ottenimento dell'alloggio, l'assegnatario potrà chiedere il cambio dell'alloggio con una metratura adeguata al nuovo numero di componenti; l'eventuale assegnazione di un nuovo alloggio avverrà in base alle disponibilità degli stessi. In caso di mancata disponibilità di un adeguato alloggio l'assegnatario nulla potrà pretendere

Le spese derivanti dal cambio dell'alloggio sono a carico dell'assegnatario.

In caso di diminuzione della composizione del nucleo familiare, e fermo restando la sussistenza degli altri requisiti richiesti per l'assegnazione dell'alloggio, alla scadenza del contratto l'Amministrazione potrà disporre d'ufficio il cambio dell'alloggio con uno di metratura inferiore. La Giunta comunale potrà disporre il cambio dell'alloggio ricorrendo ulteriori fattispecie dietro richiesta dell'interessato.

Art. 8- Modalità di uso e manutenzione dell'alloggio

All'atto della consegna degli alloggi verrà effettuato un sopralluogo dei locali da parte di un operatore incaricato dal Comune. Sulla base di quanto riscontrato rispetto allo stato di conservazione dei locali verrà redatto un apposito verbale indicante l'esatto stato dei locali e sul quale dovrà essere riportato anche un elenco di tutte le parti "mobili" e degli elettrodomestici (avendo cura di indicare marca e modello) presenti nei locali assegnati all'affidatario. Al verbale potranno essere allegate foto scattate durante il sopralluogo al fine di mostrare lo stato di consegna dei locali.

Analoga procedura verrà seguita prima che l'occupante lasci l'alloggio al fine di verificare lo stato di deterioramento del medesimo.

In caso si riscontrassero mancanze o danneggiamenti rispetto a quanto verbalizzato al momento della consegna, si procederà alla richiesta del risarcimento dei danni arrecati.

Le eventuali riparazioni o sostituzioni dovute a danni arrecati dall'assegnatario, dovranno essere autorizzate dai competenti uffici comunali. Il risultato della riparazioni o sostituzioni non può in alcun caso risultare di qualità inferiore rispetto allo stato di consegna. Le riparazioni e sostituzioni da parte dell'assegnatario devono in ogni caso avvenire con parti e/o apparecchiature nuove e in nessun caso di seconda mano o di qualità inferiore rispetto a quanto sostituito. Le parti danneggiate e sostituite devono essere consegnate agli uffici comunali.

Art. 9 – Canone di locazione, spese e oneri accessori e deposito cauzionale

Sono poste a carico dell'assegnatario le seguenti spese:

- canone di locazione mensile come determinato dalla giunta comunale. Detto canone è aggiornato annualmente in base all'incremento Istat.
- spese e oneri accessori, i cui importi sono determinati dalla Giunta Comunale. Gli assegnatari, prima di effettuare il pagamento, hanno la possibilità di prendere visione dei documenti giustificativi delle spese.
- deposito cauzionale pari a tre mensilità, da versarsi al momento della stipula del contratto di locazione. Tale somma verrà restituita solo dopo che il Comune, per il tramite di un proprio incaricato, abbia verificato che nel corso della concessione non siano stati prodotti danni o deterioramenti non dipendenti dalla normale usura. In quest'ultimo caso la somma sarà decurtata delle spese necessarie alle riparazioni. Resta salvo il diritto al risarcimento delle spese eccedenti l'importo della cauzione.

Art. 10 Ospitalità temporanea

All'assegnatario dell'alloggio è rigorosamente vietato ospitare persone non facenti parte del suo nucleo familiare dichiarato nella domanda di assegnazione, per un periodo superiore a n. 5giorni consecutivi senza averne notiziato l'ufficio Servizi alla Persona. Tale comunicazione dovrà pervenire per iscritto e preventivamente.

L'ospitalità non deve comunque generare sovraffollamento e la/le persona/e ospitata/e non può/possono trasferire nell'alloggio la residenza anagrafica.

In caso di ospitalità superiore ai 5 giorni non comunicata, l'assegnatario sarà tenuto a versare una maggiorazione pari alla metà del canone di locazione per il numero dei mesi in cui la persona ha soggiornato presso l'appartamento.

L'ospitalità temporanea è sempre ammessa ai fini dell'assistenza continuativa a favore di un componente il nucleo familiare quando tale necessità è certificata dal medico. Tale situazione deve essere comunicata all'Ufficio Servizi alla Persona.

Art. 11 Obbligo del locatario

Il locatario è tenuto alla scrupolosa osservanza delle disposizioni contenute nel contratto di locazione e quelle del presente regolamento.

Il locatario deve:

- servirsi della cosa locata ai sensi dell'art. 1587 del Codice Civile con la diligenza del buon padre di famiglia e attenersi ai regolamenti comunali e di altre competenti autorità per quanto non sia contenuto nel presente regolamento;
- sorvegliare con cura i propri bambini. Non sono permessi giochi che possano recare troppo disturbo o molestia. Comunque, i genitori o i parenti che hanno in custodia i bambini, sono tenuti a rispondere dei danni da loro arrecati alle persone e alle cose;
- comunicare tempestivamente al Comune ogni variazione rilevante ai fini della composizione dello stato di famiglia;
- servirsi dell'immobile ad uso esclusivo per il quale è contrattualmente destinato.

Gli assegnatari rispondono di tutti i deterioramenti prodotti all'alloggio, al fabbricato e loro pertinenze per colpa loro o di persone da essi ammessi, anche temporaneamente, all'uso dell'alloggio. Ne sono esonerati, ai sensi dell'art. 1588 c.c., solo nel caso in cui provino che i danni sono derivati da causa a loro non imputabile. Al termine della locazione i locali dovranno essere riconsegnati in buono stato, salvo il deterioramento d'uso. Nel caso di ritardo nella riconsegna dell'alloggio, l'assegnatario è tenuto – a titolo di risarcimento – al pagamento del canone calcolato come al precedente articolo 7 per ogni mese o frazione di esso, salvo diversi e maggiori danni dovuti al ritardo stesso.

E' espressamente vietato al locatario:

- utilizzare l'alloggio abitativo in condizioni di sovraffollamento rispetto agli standard fissati dalla normativa e/o dai regolamenti in materia;
- sublocare e comunque cedere a qualsiasi titolo, in tutto o in parte, l'immobile locato e le relative pertinenze;
- usare in modo improprio le parti comuni e recare disturbo ai coinquilini e al vicinato;
- esercitare attività o mestieri che risultino rumorosi, pericolosi o che comunque rechino disturbo agli altri assegnatari o terzi in genere;
- utilizzare i locali a disposizione come laboratori o attività commerciali/artigianali e o svolgere attività e prestazioni da libero professionista.
- scuotere e sbattere dalle finestre verso la pubblica via, piazza o strada, e sulle scale, tappeti, tovaglie, stuoie, lenzuola, materassi, cuscini, oggetti di vestiario;
- depositare nei luoghi di passaggio o comunque di uso comune biciclette, materiale ingombrante, abbandonare immondizia sfusa e in sacchi al difuori degli appositi contenitori anche per breve tempo, gettare mozziconi di sigarette al di fuori degli appositi contenitori;
- tenere materiale infiammabile o comunque pericoloso, sia nell'alloggio che nei locali accessori e immettere nelle canne di esalazione prodotti derivanti da combustione di stufe o simili;
- lasciare aperti il portone e gli altri ingressi;
- stendere o depositare all'esterno delle finestre e negli spazi comuni biancheria, indumenti utensili, attrezzi e oggetti qualsiasi;
- tenere vasi da fiori o altri recipienti all'esterno dei balconi o sui davanzali delle finestre;
- deturpare in qualsiasi modo l'estetica dei fabbricati;
- mutare la destinazione d'uso dei locali accessori e delle autorimesse;
- installare stenditoio alle finestre e negli spazi comuni che non siano a ciò espressamente adibiti;
- installare antenne televisive o satellitari o altri impianti senza la preventiva autorizzazione del comune;
- destinare al proprio uso particolare qualsiasi parte dei locali comuni, come corridoi, scale, giardini, terrazze, muri esterni e finestre; occuparli con mobili ed altri oggetti o comunque impedirne o limitarne l'uso da parte di altri inquilini;
- apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria, addizione o lavori agli alloggi locati e alla loro destinazione, o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto del Comune.

L'esecuzione degli interventi autorizzati dovrà avvenire conformemente alle condizioni e modalità che saranno di volta in volta stabilite con l'Amministrazione Comunale.

Il Comune si riserva di procedere, quando lo ritenga opportuno e previo preavviso, a ispezioni negli immobili locati per assicurarsi circa la buona tenuta degli stessi e sull'osservanza di ogni obbligo contrattuale dell'assegnatario, il quale non potrà opporsi a tali ispezioni.

Il Comune non garantisce per i danni derivanti da umidità, rotture o manomissioni per furti, come pure per l'eventuale scarsità o mancanza di acqua potabile o dell'energia elettrica e non sia assume l'onere di alcun risarcimento

Art. 12 – Animali

E' consentito tenere negli alloggi e/o relative pertinenze animali domestici a patto che l'assegnatario adotti tutte le misure necessarie a non arrecare molestie o danni a persone o cose. In particolare, i cani devono essere tenuti al guinzaglio e con la museruola nelle parti comuni degli stabili. L'assegnatario deve, inoltre, garantire ai propri animali idonee condizioni di vita e provvedere alla pulizia degli escrementi, assicurandosi che siano rispettate le norme d'igiene anche all'interno del proprio alloggio.

Art. 13 Autorimessa

L'assegnatario è responsabile del vano autorimessa e relativi accessori. Nel caso di autorimesse ad uso comune, l'assegnatario è obbligato a parcheggiare la vettura unicamente nel posto assegnato.

E' fatto assoluto divieto di cedere anche temporaneamente l'uso a terzi.

Ad ogni appartamento corrisponde un spazio destinato alla sosta degli autoveicoli di proprietà dell'assegnatario dell'alloggio.

Ulteriori spazi potranno essere occupati facendone richiesta scritta alla giunta comunale, che potrà prevedere anche costi aggiuntivi.

Art. 14 Decadenza dell'assegnazione

La decadenza dell'assegnazione pronunciata a norma del presente regolamento, comporta la risoluzione di diritto del contratto di locazione, qualora il locatario o i componenti del nucleo familiare:

- abbia ceduto a qualsiasi titolo a terzi, in tutto o in parte, l'immobile locato e/o le sue pertinenze;
- nel corso dell'anno lasci inutilizzato senza comprovata giustificazione l'immobile locato per più di 3 mesi;
- abbia mutato la destinazione d'uso dell'immobile e/o delle relative pertinenze;
- abbia usato l'immobile locato e/o le sue pertinenze per attività illecite che risultino da provvedimento giudiziario o della pubblica sicurezza;
- abbia perso i requisiti originariamente previsti per l'assegnazione;
- non abbia corrisposto il canone di locazione e le spese relative agli oneri accessori;
- non abbia ottemperato alle disposizioni del Comune impartite dal Comune ai sensi del presente regolamento o sulla base della normativa vigente in materia.

Oltre che nei casi su esposti, la decadenza verrà pronunciata nei casi previsti da eventuali norme presenti nel regolamento.

Art. 15 – Revoca della concessione e preavviso

L'Amministrazione comunale, con provvedimento del competente organo, ha il diritto di revocare la concessione per sopravvenute esigenze istituzionali, con preavviso di mesi tre.

In caso di morte, di cessazione del servizio e di trasferimento ad altra struttura dell'assegnatario, l'alloggio dovrà essere lasciato libero entro 15 giorni dall'evento.

L'assegnatario può rinunciare in ogni tempo alla concessione comunicando il proprio intento con almeno un mese di preavviso.

In caso di rinuncia anticipata l'assegnatario è tenuto al pagamento del canone di locazione per l'intera mensilità ed al pagamento dell'imposta di registro per risoluzione del contratto, oltre alle spese e oneri accessori fino alla data di utilizzo

Art. 16 Pagamento del canone

Il canone d'affitto dovrà essere pagato in rate mensili comprensive di canone e anticipo degli oneri accessori, entro i primi 10 giorni del mese presso la tesoreria comunale.

Il solo fatto del mancato o ritardato pagamento di una rata d'affitto o degli oneri accessori, qualunque ne sia la ragione, costituisce l'inquilino in mora, senza bisogno di notifica o diffida di alcun genere da parte del locatore, il quale acquista il diritto di ottenere l'immediata rescissione del contratto a danno e spese dell'inquilino.

Potranno essere valutati casi particolari dagli uffici comunali competenti.

Art. 17 Sanzioni

La mancata o comunque la ripetuta inosservanza delle norme del presente regolamento o l'infrazione alle norme stabilite da disposizioni di tipo legislativo, dai regolamenti comunali e dalle competenti autorità può costituire, a giudizio insindacabile dell'Amministrazione Comunale, causa della risoluzione del contratto, senza bisogno di costituire in mora il locatario e darà per conseguenza all'Amministrazione il diritto di sfrattarlo immediatamente e di chiedergli il pagamento, oltre che delle rate d'affitto eventualmente scadute e non pagate, anche di quelle da scadere fino all'effettiva riconsegna dei locali, ciò senza pregiudizio della rifusione dei danni derivanti dallo scioglimento anticipato della locazione e del rimborso di tutte le spese di giudizio e di quelle anche che si rendessero necessarie per rimettere i locali nelle condizioni volute per servire all'uso al quale erano destinati.

Per ogni infrazione al presente regolamento, l'ufficio competente può applicare una sanzione amministrativa pecuniaria da € 25,00 ad € 500,00. Per l'applicazione delle sanzioni si osservano le disposizioni della Legge 24.11.1981, n. 689 e smi.

L'Amministrazione si riserva, inoltre, la piena facoltà di procedere allo sfratto, nei modi previsti dalla legge, degli inquilini nei cui confronti siano state elevate le sanzioni.

Qualora un alloggio non venisse utilizzato in modo continuativo per 3 mesi, il comune si riserva la facoltà di risolvere il contratto.

Art. 18 – Interventi strutturali a carico del Comune di Livigno

Il conduttore dichiara di ricevere l'alloggio in buono stato locativo e comunque idoneo all'uso convenuto. Il conduttore è custode della cosa locata e dovrà mantenerla con la diligenza del buon padre di famiglia. Egli è tenuto ad eseguire tutte le riparazioni conseguenti ai danni provocati da negligenze nell'uso della cosa locata nonché quelle di piccola manutenzione di cui all'art. 1576 c.c., meglio specificate al successivo art. 19. Quando la cosa locata ha bisogno di riparazioni che non sono a carico del conduttore, quest'ultimo è tenuto a darne tempestiva comunicazione scritta al locatore. In mancanza di tale comunicazione il locatore è esonerato da responsabilità per i danni eventualmente derivati dall'omissione della riparazione.

In conseguenza di ciò, successivamente alla consegna, gli assegnatari non avranno diritto di ottenere dal Comune installazioni, o integrazioni dei servizi e/o impianti esistenti nell'alloggio o nel fabbricato, ovvero modifiche strutturali, coibentazioni o simili, salvi gli interventi programmati dal Comune, ai sensi delle vigenti disposizioni.

Art. 19 – Manutenzione ordinaria relativa al singolo alloggio

Sono a carico e spese dei singoli assegnatari, oltre alla riparazione di tutti i danni in conformità all'art. 9, i seguenti interventi riguardanti l'alloggio e sue pertinenze:

- a) rifacimento di chiavi e serrature;
- b) sostituzione di materassi;
- c) sostituzione stoviglie in caso di rottura;
- d) tinteggiature di pareti;
- e) sostituzione di vetri;
- f) disotturazione e riparazione degli scarichi degli apparecchi igienico – sanitari fino alle colonne discendenti, compreso il raccordo dello scarico verticale, i pozzetti di ispezione e relative opere;

- g) riparazione, integrazione e manutenzione dell'impianto elettrico, compresa sostituzione di conduttori, e terminali (interruttori, prese, suonerie, lampadine, ecc.).

Non provvedendovi l'assegnatario, vi provvederà il Comune di Livigno addebitando le relative spese.

Art. 20 - Responsabilità per danni

Gli assegnatari sono pienamente responsabili degli eventuali danni causati a seguito di lavori da loro eseguiti.

Gli assegnatari si assumono la piena responsabilità per ogni danno eventualmente derivante al Comune di Livigno, a coinquilini o a terzi, dalla mancata tempestiva esecuzione dei lavori di competenza degli assegnatari medesimi.

In caso di omissione il Comune di Livigno, in relazione all'entità del danno, si riserva di eseguire o far eseguire i lavori ritenuti necessari a proprio insindacabile giudizio. In tal caso saranno poste a carico degli assegnatari inadempienti tutte le spese per materiali e mano d'opera, oltre la quota delle spese generali ed ogni altro onere sostenuto dal Comune di Livigno.

Gli assegnatari sono tenuti a segnalare tempestivamente al Comune di Livigno le riparazioni e sostituzioni di competenza di quest'ultimo; in mancanza di tale segnalazione resta esclusa la responsabilità del Comune di Livigno per eventuali danni.

Art. 21 – Interventi a carico del Comune di Livigno

Il Comune di Livigno eseguirà le opere e manutenzioni di propria competenza nei limiti degli importi destinabili a tale finalità.

Qualora negli alloggi o nei fabbricati si rendano necessari lavori per vizi originari di costruzione od installazione, il Comune di Livigno, ove ricorrano i presupposti di legge, si attiverà contro l'impresa appaltatrice, per ottenere l'esecuzione dei lavori ovvero affinché siano rimborsate agli assegnatari le spese sostenute dai medesimi.

Art. 22 – Esonero della Responsabilità

Gli assegnatari sono costituiti custodi della cosa locata. Essi esonerano espressamente il Comune di Livigno da qualsiasi responsabilità per danni diretti ed indiretti che potessero loro derivare da fatti dolosi o colposi di altri assegnatari o di terzi in genere. Resta ferma la responsabilità del Comune di Livigno per i danni provocati da fatti colposi dei propri dipendenti nell'esercizio delle mansioni loro affidate.

Gli assegnatari si obbligano a rispondere puntualmente dei danni causati dai propri familiari, dipendenti o da tutte le persone che essi ammettono temporaneamente nei locali. Si obbligano inoltre a tenere sollevata ed indenne il Comune di Livigno da eventuali danni cagionati con propria colpa o dalle persone delle quali è chiamato a rispondere e derivanti dall'uso dell'acqua o dell'elettricità.

Art. 23 – Imposte, tasse e spese di contratto

Tutte le spese di bollo, di quietanza, di esazione canoni, sono a carico degli assegnatari.

Il Comune di Livigno provvede alla registrazione del contratto, dandone notizia agli assegnatari. Questi corrisponderanno la quota di loro spettanza, pari alla metà.

Art. 24 – Norme transitorie e finali

Per quanto non espressamente disciplinato dal presente regolamento, si fa rinvio alla normativa e alle leggi in materia di locazione.

Le richieste di assegnazione alloggi non ancora evase alla data di entrata in vigore del presente regolamento, saranno soggette alle disposizioni dello stesso.

Dalla data di entrata in vigore del presente regolamento cessano di avere efficacia tutte le disposizioni regolamentari in materia precedentemente deliberate.