



ASP Emanuele Brignole
Azienda pubblica di Servizi alla Persona
Genova

**Regolamento per l'assegnazione in locazione degli immobili di
proprietà dell'ASP Emanuele Brignole**

Testo approvato nella seduta del Consiglio di Amministrazione in data 7 agosto 2007
e modificato in data 4 dicembre 2017 con delibera del Commissario Straordinario

SEDE LEGALE

P.le E. Brignole, 2 - 16125 GENOVA
TEL. 010 24451 - FAX 010 2722190
Codice Fiscale/P. IVA **00800260101**

► **RSA Bolzaneto**
P.zza Ospedale Pastorino, 3 - 16162 GE
TEL. 0106449636 FAX 010 6449633

► **RSA Castelletto**
C.so Firenze, 26/A - 16136 GE
TEL. 010 2780101 - FAX 010 2780103

► **RSA Coronata**
Via Coronata, 100 - 16152 GE
TEL. 010 6019333 - FAX 010 6019331

► **RSA Doria**
Via Struppa, 150 - 16165 GE
TEL. 010 8084705 - FAX 010 8084713

► **RSA Rivarolo**
Via P.N. Cambiaso, 100 - 16159 GE
TEL. 010 7405224 - FAX 010 7405270

► **RSA Quarto**
Via G. Maggio, 6 - 16147 GE
TEL. 010 3445278 - FAX 010 3445401

► **RSA Quezzi**
Via T. Donati, 5 - 16144 GE
TEL. 010 824311 - FAX 010 8328421



PREMESSE

L'Azienda Pubblica di Servizi alla Persona "Emanuele Brignole" non ha fini di lucro, ha personalità giuridica di diritto pubblico, autonomia statutaria, patrimoniale, contabile, gestionale e tecnica ed opera con criteri imprenditoriali.

I beni immobili destinati a produrre le rendite necessarie al finanziamento dell'attività dell'Azienda sono gestiti secondo criteri di economicità e di efficienza, al fine di conservare l'integrità e di assicurarne la valorizzazione e la massima redditività.

Sugli immobili di cui sopra vengono di norma costituiti rapporti di locazione o di affitto a condizioni di mercato, salvo la facoltà del Consiglio di Amministrazione di disporre il godimento a titoli diversi qualora ciò consenta condizioni più remunerative. Il Consiglio di Amministrazione si riserva altresì di destinare alcune unità immobiliari a programmi di edilizia sociale, mediante la stipula di apposite convenzioni con la Civica Amministrazione o altri soggetti preposti.

I contratti di locazione verranno stipulati in base alle norme di legge vigenti al momento della conclusione del contratto. Attualmente per gli immobili adibiti ad uso di abitazione la materia delle locazioni è disciplinata dalla L. 09.12.98 n. 431 e dalla L. 27.07.78 n. 392 per gli immobili adibiti ad uso diverso dall'abitazione. E' in facoltà dell'Azienda nell'ambito dei tipi di contratto di locazione disciplinati dalla legge, adottare il modello più confacente al caso concreto e più vantaggioso per l'Azienda stessa.

Art. 1 - Oggetto del Regolamento.

Il presente Regolamento disciplina la procedura ed i requisiti richiesti per la locazione degli immobili di proprietà dell'Azienda Pubblica di Servizi alla Persona "Emanuele Brignole" nonché le categorie con priorità per la locazione degli immobili dell'Azienda adibiti ad uso di abitazione.

Art. 2 - Procedure di Assegnazione.

La stipula dei contratti di locazione è ispirata ai principi di correttezza, trasparenza, imparzialità ed economicità.



L'Azienda garantisce l'uso riservato delle informazioni ricevute dai candidati conduttori.

Gli immobili sono locati in base alle procedure infra descritte, seguendo i criteri del libero mercato e della redditività.

Art. 3 – Requisiti.

Possono concorrere alla locazione di un immobile dell'Azienda Pubblica di Servizi alla Persona "Emanuele Brignole" in qualità di conduttori coloro che possiedono i seguenti requisiti:

- a) cittadinanza Italiana o di uno stato aderente all'Unione Europea;
- b) cittadinanza di altro Stato purché l'aspirante conduttore sia residente in Italia e svolga attività lavorativa nel territorio nazionale;
- c) residenza anagrafica e attività lavorativa esclusiva o principale nel Comune ove è ubicato l'immobile da assumere in locazione ovvero nei comuni limitrofi;
- d) non abbia riportato condanne penali definitive nello Stato a proprio carico e non abbia procedimenti penali pendenti;
- e) titolarità da parte del conduttore e/o del proprio nucleo familiare di un reddito adeguato e/o garanzie patrimoniali sufficienti a far fronte alle obbligazioni nascenti dal contratto di locazione.

Art. 4 – Condizioni di priorità per la locazione di immobili ad uso abitativo

In presenza di più di una richiesta di locazione per lo stesso alloggio, a parità dei requisiti richiamati all'art. 3 del presente Regolamento, si procederà alla scelta del conduttore anche avuto riguardo ai seguenti criteri di priorità:

- a) nuclei familiari di cui facciano parte portatori di handicap o anziani non autosufficienti (dovrà essere fornita all'Azienda idonea certificazione da parte degli organi competenti);
- b) nuclei familiari sottoposti a provvedimento di sfratto, purché non si tratti di condanna al rilascio per morosità del conduttore ovvero per suo inadempimento;
- c) nuclei familiari, nei quali, in presenza di minori, sia presente solo uno dei genitori (casi di separazione, divorzio, vedovanza, ecc.);
- d) nuclei familiari costituiti da giovani coppie;
- e) lavoratori posti in mobilità per ragioni di servizio.



Art. 5 – Attestazione dei requisiti e delle condizioni di priorità.

Il possesso dei requisiti di cui all'art. 3 e delle condizioni di priorità di cui all'art. 4 dovrà essere attestata dagli aspiranti conduttori come segue:

- allegazione alla domanda di locazione da presentare all'Azienda (art. 6) dei documenti anagrafici, reddituali, carichi pendenti, di invalidità, etc. idonei ad accertare l'esistenza dei requisiti richiesti (art. 3) e delle eventuali condizioni di priorità (art. 4);

ovvero

- autocertificazione del possesso dei requisiti richiesti (art. 3) e della sussistenza delle condizioni di priorità (art. 4) mediante sottoscrizione del modulo che verrà consegnato con la domanda. Il modulo debitamente compilato in ogni sua parte dovrà essere sottoscritto dall'interessato, il quale dovrà allegare ad esso fotocopia della propria carta d'identità.

In ogni caso l'aspirante conduttore a semplice richiesta dell'Azienda, dovrà fornire prima della stipula del contratto, i documenti attestanti il possesso dei requisiti (art. 3) ovvero l'esistenza delle condizioni di priorità (art. 4).

Le domande degli aspiranti conduttori prive dei requisiti di cui all'art. 3 verranno automaticamente scartate.

Art. 6 – Modalità e presentazione della domanda.

La domanda deve essere redatta su apposito modulo fornito dall'Azienda, disponibile presso la sede in Genova, Piazzale E. Brignole 2, e consegnata e/o recapitata, all'Azienda stessa insieme alla documentazione e/o autocertificazione di cui al precedente art. 5.

Art. 7 – Condizioni di assegnazione.

Una volta ricevute le richieste, verrà redatto un elenco degli idonei all'assegnazione definitiva dell'alloggio.

Art. 8 - Criteri per la determinazione del canone di locazione degli alloggi.



Il canone di locazione sarà commisurato ai canoni indicati in precedenza dell'Azienda e determinati comunque dal libero mercato, specificando che, in caso di nuova locazione di un immobile già in precedenza affittato, il canone dovuto non potrà essere inferiore all'ammontare del canone precedentemente versato, salvo particolari condizioni di degrado o rilevanti variazioni di mercato, verificate mediante valori OMI o attraverso casi analoghi di mercato.

Art. 9 – Garanzie.

E' inoltre facoltà dell'Azienda richiedere la stipula da parte del conduttore di una fideiussione bancaria e/o assicurativa a garanzia delle obbligazioni nascenti dal contratto ovvero la sottoscrizione del contratto a garanzia da parte di terzi.

Art. 10 – Rinvio.

Per quanto non previsto nel presente Regolamento, valgono le disposizioni dettate dalla vigente normativa in materia.