



COMUNE DI PINZOLO
Provincia di Trento

REGOLAMENTO
PER LA LOCAZIONE O LA CONCESSIONE DI
ALLOGGI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI
PINZOLO AI DIPENDENTI

Approvato dal Consiglio Comunale con delibera n. 27 dd. 31.05.2021
Modificato con delibera del Consiglio comunale n. 43 dd 28.07.2022

Art. 1 Immobili oggetto di locazione/concessione

Art. 2 Soggetti destinatari

Art. 3 Modalità di assegnazione

Art. 4 Richiesta assegnazione e formazione della graduatoria per personale assunto per esigenze stagionali

Art. 4bis Richiesta assegnazione e formazione della graduatoria per personale con altro contratto di assunzione

Art. 5 Concessione/Locazione dell'alloggio

Art. 6 Canone di concessione/locazione

Art. 7 Altre spese di gestione dell'alloggio

Art. 8 Cauzione

Art. 9 Durata della concessione/locazione

Art. 10 Condizioni contrattuali

Art. 11 Violazione del Regolamento e restituzione dell'alloggio

Art. 12 Revoca

Art. 1

Immobili oggetto di locazione/concessione

Il Comune di Pinzolo dispone dei seguenti immobili da utilizzarsi quali alloggio per personale assunto presso il Comune medesimo:

- n. 4 alloggi presso il piano sottotetto dell'edificio p.ed. 1482 in C.C. Pinzolo (bene del Patrimonio Indisponibile), Viale Dolomiti di Brenta a Madonna di Campiglio.

L'assegnazione avviene a posto letto, considerando che ogni alloggio possiede più posti letto. L'assegnatario è tenuto alla condivisione dell'alloggio con altri richiedenti.

Nel caso in cui vengano acquisite al patrimonio comunale ulteriori unità abitative, o qualora il Comune di Pinzolo metta a disposizione ulteriori unità abitative, le modalità di locazione e/o concessione delle medesime seguono le previsioni del presente regolamento.

Art. 2

Soggetti destinatari

Gli alloggi ed appartamenti sono destinati in via prioritaria a personale assunto dal Comune di Pinzolo con contratto a tempo determinato per esigenze stagionali.

Qualora rimanga disponibilità di posti letto non utilizzati dal personale assunto dal Comune di Pinzolo con contratto a tempo determinato per esigenze stagionali, gli stessi possono essere assegnati ad altro personale del Comune di Pinzolo, secondo i criteri definiti all'art. 4bis.

Art. 3

Modalità di assegnazione

I beni appartenenti a Comuni e Province si distinguono in beni demaniali (art. 824 c.c.), beni patrimoniali indisponibili (art. 826, commi 2 e 3, c.c.), e nella categoria residuale in beni patrimoniali disponibili.

I beni facenti parte del patrimonio disponibile vengono assegnati tramite gli istituti di diritto privato, ossia con contratti di locazione.

I beni demaniali o del patrimonio indisponibile sono invece oggetto di gestione autoritativa e quindi devono essere affidati tramite concessione amministrativa.

Art. 4

Richiesta assegnazione e formazione della graduatoria per personale assunto per esigenze stagionali

La richiesta di utilizzo dell'alloggio deve essere presentata presso la segreteria del Comune di Pinzolo dal soggetto titolare del contratto di lavoro.

Qualora l'offerta di alloggi sia superiore alla domanda, non verrà redatta alcuna graduatoria e l'assegnazione del posto letto verrà fatta tenendo conto:

- di agevolare l'assegnazione dell'intero alloggio;
- del sesso dei richiedenti in modo da evitare forzate convivenze promiscue;
- della durata del periodo di utilizzo;
- di specifiche motivate richieste.

La graduatoria verrà predisposta qualora il numero di posti letto disponibili non sia sufficiente a coprire le richieste. Tale graduatoria terrà conto:

- della distanza di residenza e/o domicilio del richiedente;
- della durata del periodo di utilizzo;
- di specifiche motivate richieste.

In ultima istanza si applica il criterio cronologico di presentazione della domanda.

Art. 4bis

Richiesta assegnazione e formazione della graduatoria per personale con altro contratto di assunzione

Nel caso venga presentata richiesta di alloggio da parte di dipendenti del Comune di Pinzolo con contratto diverso da quello per esigenze stagionali, anche a tempo indeterminato, la graduatoria verrà predisposta tenendo conto di:

- disponibilità di posti letto non utilizzati da dipendenti assunti per esigenze stagionali
- distanza del luogo di residenza del richiedente dal paese di Pinzolo (tenuto conto di un minimo di 40 km per essere ammessi alla graduatoria)
- tipologia del ruolo/mansione, con priorità a chi è assunto con orario di lavoro organizzato a turni, che include anche giorni festivi ed orario notturno
- orario lavorativo, con priorità a chi ha un contratto di lavoro a tempo pieno
- data della richiesta di assegnazione dell'alloggio

L'assegnazione viene disposta per il periodo di 1 anno, eventualmente prorogabile se permane la disponibilità di posti letto non richiesti da personale assunto dal Comune di Pinzolo con contratto a tempo determinato per esigenze stagionali.

Art. 5

Concessione/Locazione dell'alloggio

In base all'assegnazione o all'ordine della suddetta graduatoria, l'Ufficio competente per la materia provvede ad autorizzare la concessione/locazione dell'alloggio e/o del posto letto disponibile con determinazione del Responsabile competente.

In seguito, l'assegnatario verrà contattato per sottoscrivere il contratto di concessione/locazione.

Art. 6

Canone di concessione/locazione

Il canone viene forfettariamente quantificato a giorno, inteso giorno di 24 ore, ed a posto letto/alloggio, al momento dell'assegnazione sulla base dei giorni di contratto.

Il canone è così stabilito:

Edificio p.ed. 1482 a Madonna di Campiglio, Viale Dolomiti di Brenta

Alloggio singolo, in utilizzo esclusivo:

Euro/giorno 8,50;

Posto letto in stanza singola, o doppia ma in uso esclusivo, in alloggio condiviso:

Euro/giorno 7,50;

Posto letto in stanza in uso condiviso, in alloggio condiviso:

Euro/giorno 3,50.

Qualora sia esplicitamente richiesta la possibilità di avere in locazione un alloggio singolo in utilizzo esclusivo, il relativo canone viene fissato in Euro/giorno 12,00.

Qualora, durante il periodo di concessione, subentri la necessità di condivisione dell'alloggio e/o della stanza, il canone di concessione viene ricalcolato a far data dal momento dell'ingresso del nuovo concessionario.

L'eventuale canone anticipato verrà rimborsato per la quota parte spettante.

Art. 7

Altre spese di gestione dell'alloggio

Il concessionario/locatario, oltre al canone, corrisponde al Comune di Pinzolo le altre spese di gestione dell'alloggio per riscaldamento, acqua calda, luce e gas.

Tali spese vengono forfettariamente quantificate a giorno, inteso giorno di 24 ore, ed a posto letto/alloggio, al momento dell'assegnazione sulla base dei giorni di contratto.

I costi sono così stabiliti:

Edificio p.ed. 1482 a Madonna di Campiglio, Viale Dolomiti di Brenta

Periodo invernale

Alloggio singolo, in utilizzo esclusivo:

Euro/giorno 5,00;

Posto letto in stanza singola, o doppia ma in uso esclusivo, in alloggio condiviso:

Euro/giorno 4,00;

Posto letto in stanza in uso condiviso, in alloggio condiviso:

Euro/giorno 3,50.

Periodo estivo

Alloggio singolo, in utilizzo esclusivo:

Euro/giorno 2,00;

Posto letto in stanza singola, o doppia ma in uso esclusivo, in alloggio condiviso:

Euro/giorno 1,50;

Posto letto in stanza in uso condiviso, in alloggio condiviso:

Euro/giorno 1,00.

Art. 8

Cauzione

Il soggetto concessionario/locatario dovrà depositare una cauzione di Euro 100,00 a garanzia del rispetto degli obblighi contrattuali, che verrà restituita al termine del periodo di utilizzo dell'alloggio.

Art. 9

Durata della concessione/Locazione

L'alloggio viene concesso per il periodo corrispondente al contratto di lavoro. Previa motivata esigenza, il Comune di Pinzolo può autorizzare la permanenza nell'alloggio per ulteriori giorni successivi alla scadenza del contratto di lavoro, per consentire il traslocco o per cause di forza maggiore che impediscono di lasciare l'alloggio nei termini stabiliti. L'utilizzatore dovrà corrispondere il canone e le spese per i giorni di ulteriore utilizzo dell'alloggio.

Nel caso di assegnazione dell'alloggio a dipendenti con contratto di lavoro diverso da quello stagionale, l'alloggio viene concesso per il periodo di 1 anno eventualmente prorogabile, come stabilito all'art. 4bis.

Art. 10
Condizioni contrattuali

Di seguito le principali condizioni per l'utilizzo dell'alloggio/posto letto:

- ad ogni soggetto spetta un unico posto letto, in alloggio esclusivo o condiviso, e la possibilità di utilizzo delle aree comuni;
- l'alloggio viene concesso esclusivamente per la finalità per il quale è stato richiesto, con divieto di sublocazione, di mutamento di destinazione e di introdurre nello stesso parenti/ospiti/estranei;
- e' vietato fare qualsiasi innovazione senza l'autorizzazione scritta del proprietario Comune di Pinzolo;
- il comportamento personale per quanto attiene a rumori, pulizia o altri elementi di disturbo deve essere irreprensibile;
- è fatto divieto di fumare nei locali concessi in uso;
- i locali verranno riconsegnati in ordine e puliti; in caso contrario, accertata la mancata pulizia e quantificati gli eventuali danni, con esclusione della normale usura, si tratterà tale somma dal deposito cauzionale, e se vi sarà una parte eccedente si procederà all'addebito direttamente al responsabile o ai responsabili;
- la concessione dell'alloggio potrà essere oggetto di revoca in caso il concessionario applichi una cattiva condotta.

Art. 11
Violazione del Regolamento e restituzione dell'alloggio

1. La violazione di una qualsiasi delle norme del presente regolamento e di quelle richiamate che risultino fondamentali comporta la revoca dell'autorizzazione alla locazione dell'alloggio.
2. L'alloggio deve essere restituito nel termine fissato dall'Amministrazione Comunale.

Art. 12
Revoca

La concessione/locazione degli alloggi di cui al presente Regolamento potrà essere revocata dal Responsabile dell'ufficio competente o dalla Giunta Comunale per sopraggiunte esigenze di utilizzo da parte del Comune di Pinzolo.