

REGOLAMENTO CONDIZIONI CONTRATTUALI PER LA LOCAZIONE IMMOBILI AD USO DIVERSO DALL'ABITAZIONE DESTINATI AD ASSOCIAZIONI DI VOLONTARIATO

Al contratti di locazione sarà applicata la disciplina prevista dalla vigente normativa.

I contratti avranno durata di sei anni e saranno rinnovabili tacitamente di sei anni in sei anni, ai sensi degli articoli 27 e 28 della Legge n. 392/78.

Per la determinazione dei canoni di locazione si applica il disposto di cui al quarto comma dell'art. 28 della L.R. n. 24/2007 e sono stabiliti in ragione di euro 1,20 al mq. per mese ed aggiornati ogni biennio sulla base delle variazioni assolute dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai e degli impiegati con riferimento al precedente mese di dicembre dell' anno cui si riferisce il canone.

Le unità immobiliari saranno, altresì, assegnate nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano rimanendo a carico dell'aggiudicatario la richiesta e l'ottenimento di eventuali concessioni, licenze e autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'uso, anche se diverso da quello previsto, senza che l'aggiudicazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte dell'Azienda o di altri enti pubblici.

Per le unità immobiliari assegnate ad uso diverso dall'abitazione ad Associazioni di volontariato non è consentito il cambio di destinazione d'uso dell'immobile.

L'aggiudicatario dovrà farsi carico dell'acquisizione delle certificazioni e di tutti i lavori necessari alla messa a norma e/o dei lavori di manutenzione straordinaria.

La certificazione ottenuta dovrà essere consegnata in copia ad ATER Potenza e consegnata in originale al momento del rilascio del locale (qualora fossero effettuate successive modifiche impiantistiche).

Trattandosi di locali destinati ad Associazioni di volontariato, al fine di compensare il conduttore per eventuali lavori di manutenzione straordinaria necessari a rendere il locale utilizzabile, sarà riconosciuto un contributo secondo le sole categorie riconoscibili, uniformemente a quanto già stabilito con deliberazione n.--- del----- per i normali locali ad uso diverso dall'abitazione.

Il contributo max concedibile per le sole categorie di lavori riconoscibili è così di seguito indicato:

Interventi	
Rimozione e trasporto a discarica di masserizie, manufatti non murari eventualmente presenti nel locale	max contributo concedibile € 300,00
Sostituzione/riparazione Infissi esterni	max contributo concedibile € 700,00
Riparazione/rifacimento Impianto elettrico per messa a norma	max contributo concedibile €1.000,00
Riparazione/rifacimento- Impianto idrico sanitario	max contributo concedibile €1.000,00
Contributo max riconoscibile €3.000,00	

Sono inammissibili altri rimborsi di qualsiasi tipo e per qualsiasi motivazione.

I lavori dovranno essere preventivamente autorizzati dagli uffici previa presentazione di preventivo dettagliato per singole categorie di lavoro da presentarsi entro gg.15 dalla data di stipula del contratto.

Per l'esecuzione dei lavori verrà concesso un tempo di mesi 2 (due) dalla data di stipula del contratto di locazione significando che il canone di locazione decorrerà pertanto dal terzo mese successivo alla stipula.

Il contributo concesso sarà scomputato dai canoni ovvero dall'importo della fattura (canone e spese di bolletta) fino a concorrenza dell'intera somma concordata.

Gli eventuali interventi di adeguamento finalizzati alle specifiche attività associative da svolgere all'interno dei locali sono ovviamente ad esclusivo onere e carico del conduttore. Ove comportino modifiche interne potranno essere autorizzate dall'Azienda a condizione che rispettino la conformità urbanistica, siano in regola con i permessi e le autorizzazioni comunali ed il regolamento di condominio, sia con riferimento ai lavori che con riferimento all'attività associativa che si intende svolgere, e che non comportino problema alcuno di sicurezza.

Al termine della locazione l'Azienda si riserva il diritto della richiesta di ripristino dello stato originario o del mantenimento dello stato di fatto, senza alcun risarcimento a carico della proprietà.

L' ATER Potenza non è tenuta al pagamento di alcuna indennità, date le condizioni concordate di cui sopra, per le addizioni ed i miglioramenti apportati alla cosa locata, anche col proprio consenso. Restano a carico del conduttore l'obbligo della manutenzione ordinaria, nonché gli ulteriori lavori necessari per il mantenimento degli impianti a norma di legge, per i quali il conduttore dovrà presentare al locatore la relativa certificazione di conformità.

Resta, altresì, a carico del conduttore la fornitura di servizi vari (acqua, gas, energia elettrica) e relativi allacci.