

*REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE IN
LOCAZIONE, IN AFFITTO E IN PRECARIO
ONEROSO DI BENI IMMOBILI DI PROPRIETÀ
DELL'ISTITUTO DEGLI INNOCENTI DI FIRENZE*

**APPROVATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI
AMMINISTRAZIONE N. 23 DEL 20 MARZO 2018**

SOMMARIO

Art. 1 - Ambito di applicazione

Art. 2 - Informazione pubblica sulle disponibilità dei beni alla locazione, all'affitto e al precario oneroso

Art. 3- Domande di locazione, di affitto e/o di precario oneroso e modalità di presentazione delle stesse

Art. 4 - Canone di locazione/affitto/precario oneroso e criterio di assegnazione

Art. 5 - Criterio di assegnazione in caso di pluralità di richieste

Art. 6 - Commissione immobili

Art. 7 - Deposito cauzionale

Art. 8 - Clausole generali

Art. 1

Ambito di applicazione

Il patrimonio immobiliare dell'Istituto degli Innocenti comprende tutti i beni immobili (fabbricati e terreni) acquisiti dall'Istituto medesimo nell'esercizio della propria attività e a seguito di atti di liberalità, come previsto dall'art. 4 dello Statuto dell'Ente approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale Toscana n. 152 del 18 ottobre 2016.

La gestione del citato patrimonio immobiliare è finalizzata alla produzione di rendite utili al finanziamento delle attività istituzionali e viene attuata secondo criteri di economicità e di efficienza, al fine di conservare il patrimonio stesso assicurandone l'utilizzo, la valorizzazione e la massima redditività.

Il presente regolamento disciplina le locazioni, gli affitti, i precari onerosi "attivi" dei beni immobili compresi nel suddetto patrimonio che abbiano destinazione abitativa, non abitativa, agricola e non agricola.

Il Consiglio di Amministrazione dell'Ente individua i beni immobili da locare, affittare e/o concedere in precario oneroso e tra questi può individuare quelli da concedere, anche temporaneamente, per fronteggiare particolari situazioni di "bisogno" sociale.

Contestualmente alla determinazione dei beni immobili da locare, il Consiglio di amministrazione individua, per quelli a destinazione abitativa, la tipologia di contratto da perfezionare ai sensi di quanto previsto dagli articoli 2, 4-bis e 5 della legge 09/12/1998, n. 431 (contratti di locazione 4+4, 3+2 o di natura transitoria).

Art. 2

Informazione pubblica sulle disponibilità dei beni alla locazione, all'affitto e al precario oneroso

L'elenco dei beni immobili disponibili per la locazione, per l'affitto e/o per il precario oneroso è reso pubblico, mediante pubblicazione sul sito Internet istituzionale (www.istitutodegliinnocenti.it).

L'elenco dei terreni disponibili all'affitto agrario è reso pubblico anche sul sito dell'Agenzia regionale Artea a cura della struttura regionale in cui è incardinata la Banca della Terra istituita con L.R. 80/12.

L'elenco dei beni disponibili per la locazione, l'affitto o il precario oneroso, oltre alla descrizione, anche catastale, dei medesimi, contiene l'indicazione:

- del canone di locazione/affitto/precario oneroso
- della data ultima entro la quale è possibile presentare domanda all'Istituto degli Innocenti per chiederne la locazione, l'affitto o il precario oneroso;
- ogni informazione utile sulle modalità di presentazione della domanda;

Art. 3

Domande di locazione, di affitto e/o di precario oneroso e modalità di presentazione delle stesse

Le domande relative ai beni immobili disponibili per la locazione, per l'affitto e/o per il precario oneroso, redatte su carta libera, dovranno contenere :

- i dati anagrafici, comprensivi di codice fiscale, partita iva, indirizzo di residenza e/o

- di domicilio del soggetto sottoscrittore
- la manifestazione d'interesse per il bene immobile di cui trattasi corredata dall'impegno formale a corrispondere il canone richiesto
- idonea documentazione comprovante la capacità di assolvere con regolarità le eventuali future obbligazioni contrattuali (es. busta paga, dichiarazione di un istituto di credito dell'esistenza di un rapporto con il medesimo esente da passività, fideiussione di un terzo etc.)
- la data e la firma del richiedente.

La domanda per l'assegnazione in locazione, in affitto e/o in precario oneroso dei beni disponibili deve essere presentata, entro la data di volta in volta indicata, secondo una delle seguenti modalità:

- direttamente al **Servizio Segreteria generale e Sistemi informatici** dell'Ente
- inoltrata a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento al **Servizio Segreteria generale e Sistemi informatici** dell'Ente;
- inviata tramite posta elettronica certificata all'indirizzo istitutodeglinnocenti@pec.it.

Art. 4

Canone di locazione/affitto/precario oneroso e criterio di assegnazione

La misura del canone di locazione e/o affitto viene individuata dal Servizio Patrimonio e Servizi tecnici dell'Istituto degli Innocenti di Firenze tenendo a riferimento:

- per le unità immobiliari che abbiano destinazione abitativa o destinazione diversa dall'abitativa, i parametri di valore indicati semestralmente dall'Agenzia delle Entrate per le locazioni di immobili di tipologia affine a quelli in questione, nonché i parametri comunque desumibili, di tempo in tempo, dal mercato immobiliare per immobili analoghi;
- per le unità immobiliari che abbiano destinazione abitativa, in aggiunta ai parametri indicati nel paragrafo precedente, possono essere utilizzati anche quelli desumibili dagli accordi definiti in sede locale fra le organizzazioni della proprietà edilizia e le organizzazioni dei conduttori maggiormente rappresentative previsti dall'art. 2, comma 3, della legge 09/12/1998 n. 431;
- per i terreni, i parametri di valore indicati dalla Commissione provinciale per gli espropri e pubblicati ogni anno sul B.U.R.T relativi a terreni posti nelle stesse zone di quelli in cui insistono i terreni che si intende concedere in affitto nonché i parametri comunque desumibili, di tempo in tempo, dal mercato immobiliare di riferimento se esistente;

In caso di precario oneroso, la individuazione del canone può essere effettuata avvalendosi di tutti i criteri sopra indicati in quanto compatibili con la tipologia di bene da concedere in uso. Il canone così individuato viene sottoposto al Consiglio di Amministrazione per la correlata presa d'atto e per l'espressione di eventuale indirizzo.

E' fatta salva la facoltà del Consiglio di Amministrazione di esprimere propri indirizzi in ordine alla determinazione del canone anche al fine di fronteggiare situazioni emergenziali di disagio sociale e/o in presenza di esigenze direttamente connesse con i fini istituzionali dell'Istituto, nei casi di cui al precedente art.1 penultimo comma.

Art. 5

Criterio di assegnazione in caso di pluralità di richieste

Nel caso in cui il bene immobile offerto in locazione, affitto o precario oneroso riscuota plurimo gradimento e vengano presentate più richieste di locazione/affitto/precario oneroso dello stesso al canone stabilito e reso pubblico, tutti i richiedenti sono convocati in unico seggio dalla Commissione di cui al successivo articolo 6 e sono invitati a rialzare il canone di base. Il godimento del bene viene attribuito al soggetto che offre il canone più alto rispetto a quello stabilito. Delle predette operazioni viene redatto, contestualmente alle stesse, apposito verbale che viene sottoscritto anche da colui che ha effettuato il miglior rilancio come formale impegno alla successiva stipula del contratto di locazione/affitto/precario oneroso.

Le comunicazioni ai soggetti richiedenti la locazione, l'affitto o il precario oneroso vengono effettuate tramite pec, raccomandata a.r. o e-mail.

Art.6

Commissione immobili

L'assegnazione degli immobili destinati alla locazione, affitto o precario oneroso è disposta da apposita Commissione formata dal Direttore dell'Area Giuridico Amministrativa, dal titolare della Posizione Organizzativa Patrimonio e Servizi Tecnici e da un collaboratore assegnato alla predetta P.O.

Art. 7

Deposito cauzionale

Contestualmente alla sottoscrizione del contratto di locazione, affitto, precario oneroso, il conduttore, l'affittuario o l'utente dovranno effettuare un versamento a titolo di deposito cauzionale non fruttifero pari a due mensilità.

Art. 8

Clausole generali

Gli immobili sono locati, affittati e/o concessi in precario oneroso agli assegnatari nello stato di fatto in cui si trovano all'atto della pubblicazione della loro disponibilità nell'elenco di cui all'art. 2.

Gli interessati alla locazione, affitto, precario oneroso hanno facoltà, previo contatto con il Servizio Patrimonio e Servizi Tecnici, prima della presentazione della domanda, di visionare gli immobili individuati nell'elenco di cui all'art. 2.