

**COMUNE DI GAMBAROGNO**

**REGOLAMENTO  
PER DISCIPLINARE LA LOCAZIONE  
DEGLI APPARTAMENTI DI GERRA  
GAMBAROGNO (MAPPALE 433 RFD)**



## Sommario

I - Generalità.....	3
Art. 1 Scopo e campo di applicazione.....	3
Art. 2 Competenze.....	3
Art. 3 Beneficiari .....	3
Art. 4 Casi di esclusione .....	3
II - Assegnazione.....	4
Art. 5 Procedura per l'assegnazione.....	4
Art. 6 Criteri .....	4
Art. 7 Eccezioni .....	4
Art. 8 Disposizioni particolari.....	4
III - Pigioni e spese accessorie.....	5
Art. 9 Pigioni .....	5
Art. 10 Spese accessorie.....	5
Art. 11 Facilitazioni.....	5
IV - Disposizioni finali .....	5
Art. 12 Rimedi di diritto.....	5
Art. 13 Entrata in vigore.....	5

# REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE DEGLI APPARTAMENTI DI GERRA GAMBAROGNO (MAPPALE 433 RFD)

Il Consiglio Comunale di Gambarogno, richiamate la Legge organica comunale, il Regolamento di applicazione della legge organica comunale e il Regolamento comunale

**RISOLVE:**

## I - GENERALITÀ

### **Art. 1 Scopo e campo di applicazione**

<sup>1</sup> Il Comune di Gambarogno promuove sul proprio comprensorio l'insediamento primario, specialmente di famiglie con prole.

<sup>2</sup> Le disposizioni del presente Regolamento disciplinano la locazione e la relativa assegnazione degli appartamenti di proprietà del Comune di Gambarogno ubicati al mappale 433 RFD Gerra Gambarogno.

### **Art. 2 Competenze**

<sup>1</sup> L'applicazione del presente Regolamento è di competenza del Municipio.

### **Art. 3 Beneficiari**

<sup>1</sup> Gli appartamenti sono assegnati alle economie domestiche costituite da una o più persone compatibilmente alla disponibilità di alloggio e alle disposizioni del Regolamento.

<sup>2</sup> Sono beneficiari ai sensi del presente Regolamento tutti i cittadini che, cumulativamente, rispettano le seguenti condizioni:

- a) Domicilio civile e fiscale dall'inizio del periodo di locazione;
- b) Solvibilità certificata;
- c) In presenza di esecuzioni in corso o sfociate in carenza beni, dimostrazione dei passi intrapresi per risanare la situazione.

### **Art. 4 Casi di esclusione**

<sup>1</sup> Gli appartamenti di Gerra Gambarogno non vengono locati a:

- a) Soggiornanti e/o a scopo di vacanza;
- b) Residenti settimanali con domicilio in altro Comune.

## II - ASSEGNAZIONE

### Art. 5 Procedura per l'assegnazione

<sup>1</sup> Il Municipio indice un concorso pubblico per la locazione degli appartamenti di Gerra Gambarogno (frn 433 RFD) ogni qualvolta si presenti la disponibilità di un alloggio. Il concorso è aperto a ogni interessato, tranne i casi di cui all'art. 4 del presente Regolamento.

<sup>2</sup> Il concorso è annunciato all'albo almeno sette giorni prima della scadenza. Il Municipio può prevedere anche altri canali di divulgazione.

<sup>3</sup> Contenuti minimi del bando di concorso:

- a) Il termine entro il quale le domande dovranno essere trasmesse, per iscritto, al Comune;
- b) Le condizioni generali (inizio, durata della locazione, disdetta, pigione annua, deposito di garanzia);
- c) I documenti da produrre con la domanda;
- d) I requisiti di carattere generale per la partecipazione al concorso;
- e) Le modalità di assegnazione.

<sup>4</sup> In casi eccezionali il Municipio è autorizzato a procedere per trattative dirette.

### Art. 6 Criteri

<sup>1</sup> Gli appartamenti sono destinati esclusivamente alla residenza primaria.

<sup>2</sup> Nel determinare la precedenza nell'assegnazione il Municipio tiene conto della data della richiesta, della composizione dell'economia domestica.

<sup>3</sup> Nell'assegnazione è data precedenza alle famiglie con prole.

### Art. 7 Eccezioni

<sup>1</sup> Qualora, dopo la procedura di concorso prevista all'art. 5, nessun concorrente dovesse adempiere ai criteri di cui agli artt. 3 e 6, la procedura dovrà essere ripetuta.

<sup>2</sup> Qualora, dopo la ripetizione del concorso, nessun concorrente dovesse adempiere ai criteri previsti dagli artt. 3 e 6, gli appartamenti potranno essere locati anche ai soggetti indicati all'art. 4.

### Art. 8 Disposizioni particolari

<sup>1</sup> In caso di modifica della composizione del nucleo familiare, il conduttore è tenuto ad informare tempestivamente il Municipio.

<sup>2</sup> La decisione finale dell'assegnazione dell'appartamento è di incombenza del Municipio, il quale può derogare in situazioni familiari particolari.

### III - PIGIONI E SPESE ACCESSORIE

#### Art. 9 Pigioni

<sup>1</sup> Le pigioni vengono definite dal Municipio al momento della pubblicazione del concorso.

<sup>2</sup> Nella fissazione delle pigioni il Municipio deve tenere in considerazione la vetustà e lo stato di manutenzione generale.

<sup>3</sup> Il Municipio può procedere all'adattamento delle pigioni, nel rispetto delle norme applicabili in materia di locazione.

#### Art. 10 Spese accessorie

<sup>1</sup> I costi accessori sono definiti dal contratto di locazione in ossequio ai disposti del Codice federale delle Obbligazioni e delle relative disposizioni di applicazione.

#### Art. 11 Facilitazioni

<sup>1</sup> Per incentivare l'insediamento di nuclei familiari con prole, il Municipio può affittare gli appartamenti in locazione a condizioni favorevoli, rispetto ai prezzi di mercato, secondo i criteri di assegnazione previsti dall'art. 6 del presente regolamento.

### IV - DISPOSIZIONI FINALI

#### Art. 12 Rimedi di diritto

<sup>1</sup> Contro le decisioni del Municipio è data facoltà di ricorso al Consiglio di Stato entro il termine di 30 giorni.

#### Art. 13 Entrata in vigore

<sup>1</sup> Il presente Regolamento entrerà in vigore dopo che lo stesso sarà approvato dalla competente Autorità cantonale.