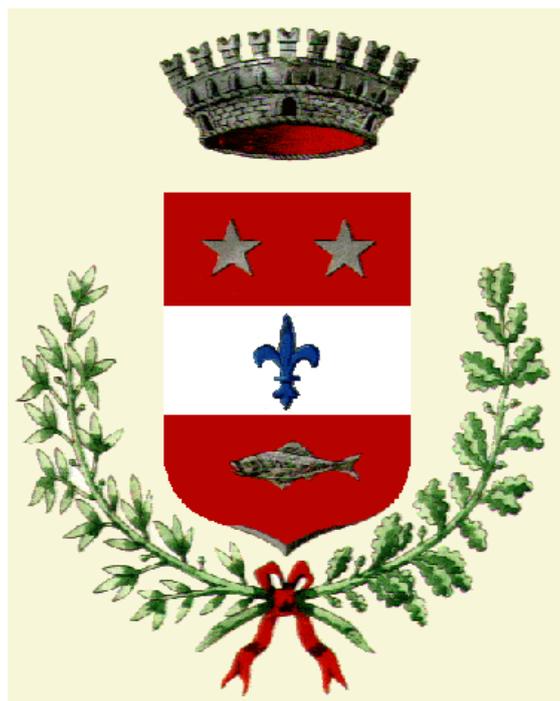


**COMUNE DI BUSSERO**  
*(Provincia di Milano)*



**REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE  
E LA GESTIONE DEGLI APPARTAMENTI  
DI SERVIZIO**

Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 91 del 28/09/1998  
Modificato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 32 del 20/04/1999  
TESTO COORDINATO

1. Gli alloggi adibiti alla custodia degli edifici comunali sono di proprietà del Comune e sono dati in uso ai dipendenti comunali sulla base dei criteri generali previsti nel presente regolamento e dalle norme specifiche del bando che sarà approvato dalla giunta.
2. Detti alloggi possono essere dati in uso a persone anche non dipendenti comunali , qualora non vi siano dipendenti disponibili .
3. L'amministrazione , ove si verificano disponibilità , affiggerà per 15 giorni consecutivi un avviso all'albo pretorio contenente l'ubicazione e la superficie dell'immobile , le regole e/o gli obblighi specifici da osservare nonché il termine entro cui deve essere presentata la domanda . L'avviso è riferito a tutti gli alloggi disponibili e la scelta dell'alloggio spetterà agli aspiranti in ordine di graduatoria .
4. Per la formazione di una graduatoria , nel caso di dipendenti comunali , si tiene conto nell'ordine dei seguenti criteri :
  - livello di appartenenza (partendo dal più elevato )
  - anzianità nel livello
  - anzianità nel servizio presso il Comune
  - reddito familiare più basso
  - anzianità d'età.Avranno precedenza assoluta i dipendenti o il coniuge non proprietari di appartamento idoneo al proprio nucleo familiare all'interno della provincia di Milano .
5. Per la formazione della graduatoria , nel caso di persone estranee al personale comunale , si tiene conto nell'ordine :
  - Abilitazioni per la conduzione di caldaie
  - Attestazioni inerenti la capacità per l'esercizio di attività manutentive (verde, impianti) rilasciato da scuole ed Enti
  - reddito familiare più basso.Avranno precedenza assoluta i soggetti candidati o il coniuge non proprietari di appartamento idoneo al proprio nucleo familiare all'interno della provincia di Milano.
6. Ove oltre alla custodia dell'immobile siano previste specifiche forme di manutenzione dello stesso e/o la conduzione delle caldaie , l'Amministrazione Comunale potrà richiedere nel bando il possesso di particolari patenti o abilitazioni ovvero potrà riservare l'assegnazione a dipendenti il cui mansionario nell'Ente prevede compiti analoghi .
7. Gli alloggi debbono essere di norma idonei al nucleo familiare , secondo i criteri che saranno indicati nel Bando di competenza della Giunta, tenuto conto della normativa regionale in materia di assegnazione di alloggi di edilizia economico popolare ove applicabile.
8. Per coloro che alla data di entrata in vigore del presente regolamento si trovano in godimento di un appartamento , il contratto avrà decorrenza quadriennale da tale data . La graduatoria potrà essere tenuta aperta con deliberazione di Giunta Comunale per due anni salvo integrazione con eventuali nuove domande .
9. Gli alloggi sono assegnati nello stato di fatto per 4 anni ed il corrispettivo è costituito dal valore di cui alle norme di legge , che sarà abbattuto di una percentuale , variabile in virtù del servizio

di custodia e dalle mansioni che la Giunta Comunale attraverso lo specifico bando stabilirà a carico dell'assegnatario per ciascun immobile .Il contratto potrà essere rinnovato , previa revisione ed eventuale adeguamento del corrispettivo , indipendentemente dalla variazione nei requisiti di assegnazione, per un altro quadriennio , ove l'Amministrazione non dia disdetta con preavviso di mesi sei mediante raccomandata con ricevuta di ritorno. L'assegnatario potrà in ogni momento recedere dal contratto dandone preavviso all'Amministrazione almeno tre mesi prima . Nel caso di licenziamento , di dimissioni del dipendente o di morte , il contratto si risolve dalla data di cessazione del servizio , ma la famiglia conserva il diritto di abitarvi per ulteriori mesi 6. L'Amministrazione si riserva comunque la facoltà di prorogare il contratto anche dopo la cessazione del rapporto di servizio . L'Amministrazione può recedere in ogni momento dal contratto con preavviso di 6 mesi , per giusta causa . Sono considerate fra l'altro giusta causa :

- gravi o ripetuti inadempimenti contestati con raccomandata con ricevuta di ritorno , per i quali l'assegnatario non ha formulato giustificazioni adeguate. Nel caso in cui l'alloggio non sia rilasciato entro i termini in cui sopra si procederà con l'esecuzione forzata ed il risarcimento danni . L'assegnatario prende visione dell'alloggio e dello stato di fatto , dichiarando di essere pienamente cosciente della condizione del luogo e di assumersi tutti gli oneri per il subentro (imbiancatura , revisione , serramenti..) nonché dell'installazione di una caldaia a norma ,e sua relativa manutenzione a norma di legge .

10. Sono a carico dell'assegnatario le spese di telefono, riscaldamento , energia elettrica , gas , acqua e tassa rifiuti solidi urbani . Sono altresì a carico dell'Assegnatario le spese di volturazione delle utenze e quelle inerenti anche la manutenzione ordinaria e straordinaria della caldaia e sua sostituzione .

11. Ove le spese di cui al comma precedente non possono essere verificate mediante misurazioni con contatore autonomo , si applicherà l'addebito per millesimi secondo gli usi in vigore nei condomini. Le modalità di funzionamento del riscaldamento , se non autonomo, sono determinate dall'amministrazione .

12. La Giunta Comunale potrà esonerare su espresse previsioni del bando , dal pagamento di alcune spese di cui all'art. 10 in relazione alle mansioni connesse con la custodia di alcuni degli immobili .

13. Oltre a quanto specificatamente indicato nelle norme relative a ciascun immobile , l'Assegnatario dovrà :

- garantire quotidianamente o secondo il calendario definito dall'Amministrazione , l'apertura e la chiusura dell'edificio custodito nell'arco dell'orario dalle 7 alle 24 ;
- accertarsi ogni mattina del buon funzionamento degli impianti di riscaldamento idraulico , elettrico , fognario ecc. ;
- segnalare tempestivamente all'Ufficio Tecnico Comunale , al fine di permettere il regolare svolgimento delle attività dell'edificio custodito , il cattivo funzionamento degli impianti suddetti e degli infissi , il deterioramento di parti interne ed esterne dell'immobile custodito ; in caso di urgenza dovrà rivolgersi direttamente alle ditte addette alla manutenzione indicate dall'Ufficio Tecnico ;
- provvedere alla piccola manutenzione dell'edificio custodito , alla pulizia ed al riordino delle aree esterne calpestabili e alla manutenzione del giardino e delle aree verdi , secondo le specifiche tecniche che saranno indicate per ogni contratto ;

- sostituire i custodi di altri stabili in caso di loro assenza , secondo le modalità indicate nell'articolo successivo;
14. In caso di assenza per qualsivoglia motivo , l'assegnatario dovrà farsi sostituire nelle mansioni di cui all'articolo 6 dal custode di un altro stabile previo accordo diretto dell'interessato con questi . In caso in cui non sia possibile la sostituzione con altro custode , l'assegnatario potrà farsi sostituire da altra persona , anche estranea al personale comunale , di gradimento dell'Amministrazione . L'assenza dovrà di norma corrispondere con le ferie del dipendente e dovrà essere preavvisata secondo le norme di preavviso delle ferie stesse . La sostituzione non dà diritto ad alcun compenso al sostituto da parte dell'Amministrazione .In caso di assenza per malattia l'Assegnatario dovrà farsi sostituire da altra persona di gradimento dell'Amministrazione. L'Amministrazione , a propria direzione potrà disporre la sospensione della custodia per un mese nell'arco dell'anno e/o per un giorno nell'arco della settimana .
  15. Le convenzioni per l'assegnazione degli alloggi dovranno essere disdettate d'ufficio entro i termini previsti dalle stesse , ed adeguati al presente Regolamento .
  16. A garanzia di quanto prescritto nel presente regolamento a carico dell'assegnatario , il medesimo deposita su un libretto , con interessi a favore del soggetto , la somma di L.3.000.000 che potrà essere utilizzata per le opere e/o gli interventi inerenti eventuali inadempienze dell'Assegnatario . Tale somma dovrà essere ricostituita subito dall'assegnatario nel caso di utilizzo d'Ufficio .
  17. Al contratto intercorrente tra l'assegnatario e l'Amministrazione non si applicano le norme della Legge sulla disciplina delle locazioni di immobili urbani , né quelle sull'Edilizia Residenziale Pubblica , se non specificatamente richiamate . Si applica invece per quanto non espressamente stabilito dal presente Regolamento o dal Contratto , quanto previsto dal Codice Civile in materia di locazione e di custodia .