**REGOLAMENTO PER L’ASSEGNAZIONE DI NUOVI ALLOGGI IN AFFITTO E RINNOVI DEI CONTRATTI DI LOCAZIONE ESISTENTI**

Il presente regolamento si applica ogniqualvolta si presenta la necessità di affittare un appartamento ad un nuovo conduttore e non già al caso di rinnovo di contratto agli attuali inquilini degli appartamenti del Manlio Canepa.

I contratti di affitto saranno di tipo ordinario ( non agevolato) e con una durata  di 4+ 4 anni ai sensi dell’art. 2 comma 1° L. n°431/98.

Gli appartamenti del Manlio Canepa sono assegnati con la seguente procedura stabilita di volta in volta dal C.d.A. della Fondazione :

1. Mediante bando riservato esclusivamente a residenti del Comune di Lerici con un anzianità di almeno 5 anni e pertanto la prima fase di eventuale assegnazione riguarderà esclusivamente soggetti che siano in possesso di tale requisito (requisito da certificare tramite Certificato di residenza Storico)
2. Mediante bando  invitando anche i non possessori del requisito prima indicato ma procedendo all’assegnazione con le seguenti priorità:

* Residenti nel Comune di Lerici da almeno 5 anni
* Residenti nel Comune di Lerici
* Non residenti nel Comune di Lerici

Sequenza di assegnazione

* Per ogni appartamento, in funzione della superficie, viene stabilito il canone base risultante dal prodotto dei metri quadrati per il valore €/mq deliberato dal CDA anno per anno. Le offerte da parte dei richiedenti che riportino un valore inferiore al Canone Base saranno considerate non valide e quindi non entreranno nella procedura di aggiudicazione.
* Per ogni offerta di importo pari o superiore al Canone Base, si procederà al calcolo del relativo punteggio, secondo la formula seguente:

Punteggio totale = (Canone offerto/Canone Base) • 80 + (percentuale di invalidità riconosciuta/100) •15 + (numero di figli minori presenti nel nucleo famigliare/3) • 5

1. Assegnazione dell’alloggio al Concorrente che avrà cumulato il punteggio totale massimo. In caso di due o più offerenti con il medesimo punteggio si procederà a sorteggio.
2. Nel caso in cui non vi siano offerte valide di offerenti con il requisito della residenza da almeno 5 anni, si procederà all’assegnazione tra coloro che pur residenti nel Comune di Lerici non posseggono il requisito di anzianità di residenza, sempre con il medesimo meccanismo di punteggio. Nel caso ancora in cui non vi siano offerte valide si procederà ad esaminare le offerte dei non residenti, applicando questa volta il solo criterio della migliore offerta economica. In questo ultimo caso il prezzo offerto più alto (sempre in ogni caso uguale o superiore al canone base) si aggiudicherà il contratto di affitto.
3. Il Bando di assegnazione può prevedere la realizzazione di lavori di ristrutturazione a carico del concorrente. In questo caso sarà previsto un canone mensile scomputato nel tempo in funzione del valore stimato dalla Fondazione dei lavori accuratamente indicati nel bando.

Per i rinnovi dei contratti di locazione esistenti l’incremento del canone non potrà essere inferiore al 10%

Alla data attuale il canone base viene determinato in €. 10,00 al mq. per gli appartamenti con superfici inferiore ai mq. 60, e di €. 7,50 per quelli con superficie superiore.

Approvato con deliberazione n. 3 del 16.05.2023