

# Regolamento assegnazione alloggi - INPGI

## ART. 1 OGGETTO DELLA LOCAZIONE

L'I.N.P.G.I. - Istituto Nazionale di Previdenza dei Giornalisti Italiani "Giovanni Amendola" - con sede in Roma, Fondazione di diritto privato incaricata di pubbliche funzioni, ai sensi dello Statuto e del Regolamento attualmente vigenti, pubblica periodicamente, con le modalità di cui al successivo art. 11, gli elenchi delle unità immobiliari ad uso abitativo con le relative pertinenze (box, posti auto interni e/o esterni, terrazzi, balconi, cantine, soffitte, locali deposito, verde condominiale, ecc.) di sua proprietà che a suo insindacabile giudizio si rendano disponibili per la locazione, invitando contestualmente gli aspiranti conduttori a formulare richieste per prendere in locazione dette unità immobiliari, con l'applicazione della legge 9.12.1998 n. 431 e in esecuzione del presente Regolamento che annulla e sostituisce integralmente il precedente approvato dal Consiglio di Amministrazione dell'Istituto con delibera n. 45 del 22/2/2001. La pubblicazione da parte dell'INPGI degli elenchi delle unità immobiliari ad uso abitativo con le relative pertinenze, costituisce unicamente un invito ad offrire, rivolto ad aspiranti conduttori. Pertanto la presentazione di domande di locazione da parte di questi ultimi, non configura in capo agli stessi alcun diritto o aspettativa in ordine alla conclusione del contratto, che è lasciata alla totale discrezione dell'Ente. L'Inpgi concede in locazione anche locali ad uso commerciale (negozi, uffici, magazzini, laboratori, garage) nonché altre unità immobiliari ad uso diverso e non di pertinenza degli alloggi (box, posti auto, cantine e soffitte) a canone libero di mercato e in applicazione della legge 392 del 27.7.1978 e successive modifiche e integrazioni.

## ART. 2 CATEGORIE CHE POSSONO RICHIEDERE IN LOCAZIONE ALLOGGI E RELATIVE PERTINENZE

Possono richiedere la concessione in affitto delle unità immobiliari di cui al comma 1 dell'art. 1, nel seguente ordine:

- 1) i giornalisti professionisti e pubblicisti iscritti alla Gestione principale dell'Istituto, in attività di servizio o titolari di pensione diretta INPGI, nonché i loro superstiti titolari di pensione di reversibilità INPGI;
- 2) i giornalisti praticanti iscritti alla Gestione principale dell'Istituto;
- 3) i giornalisti professionisti, praticanti e pubblicisti che svolgono attività di lavoro autonomo, iscritti alla gestione previdenziale separata INPGI;
- 4) i dipendenti INPGI e degli altri Enti di categoria (Consiglio nazionale dell'Ordine dei giornalisti, Ordine regionale o interregionale dei giornalisti, Federazione Nazionale della Stampa Italiana, Associazioni regionali o interregionali di stampa, compresi gli Uffici di corrispondenza Inpgi e Casagit);
- 5) i giornalisti professionisti, praticanti e pubblicisti non iscritti all'INPGI (Gestione principale e Gestione separata previdenziale);
- 6) i dipendenti della Fieg ed imprese editoriali iscritte alla Fieg, nonché i dipendenti della Rai, di Mediaset e di altre imprese radiotelevisive private o di telecomunicazione che effettuino all'INPGI il versamento dei contributi previdenziali obbligatori per i loro dipendenti giornalisti professionisti, pubblicisti e praticanti.

In assenza di domande da parte di richiedenti appartenenti alle categorie sopra indicate, l'Istituto si riserva di locare le stesse anche a terzi.

## ART. 3 CAUSE DI PREFERENZA

A parità di titolo di precedenza di cui all'art. 2, costituiscono causa di preferenza nell'ordine:

### 1. Sfratto esecutivo.

Lo sfratto esecutivo nella stessa città in cui si richiede l'alloggio di proprietà dell'Inpgi - escluso lo sfratto per morosità - documentato da provvedimenti giudiziari o della pubblica autorità, ivi compresi l'assegnazione al coniuge della casa coniugale, in caso di separazione o divorzio entro 12 mesi dalla data di emissione, nonché le ordinanze di rilascio di alloggi civili o di proprietà demaniale o militare, e le dichiarazioni di inabitabilità dell'immobile a seguito di calamità (terremoti, inondazioni, caduta aerei o incendi), attentati terroristici o di stampo mafioso e camorristico, od allagamenti dovuti a rottura delle tubazioni o a rigurgiti di fognature che rendano impossibile l'uso dell'unità immobiliare di residenza, nonché situazioni adeguatamente documentate di grave pericolo per la vita o per l'incolumità fisica del richiedente o dei suoi familiari conviventi che rendano indilazionabile il cambio di residenza. Al fine di accordare uguale tutela alle mutate situazioni del nucleo familiare, la posizione del richiedente che ha contratto matrimonio e non ha la disponibilità di un alloggio per la propria famiglia è equiparata ai richiedenti separati e divorziati.

### 2. Cambio di alloggio.

Al fine di venire incontro a mutate esigenze familiari degli inquilini di appartamenti di proprietà Inpgi rientranti nelle categorie indicate nell'art. 2 del presente Regolamento, l'Istituto, a fronte di motivate e documentate richieste degli interessati, e a condizione inderogabile che il richiedente non abbia pendenze giudiziarie penali, né altre controversie giudiziarie con l'Istituto (ad esclusione di quelle attinenti alla materia previdenziale ed assistenziale), né situazioni di morosità derivanti dal precedente rapporto locativo con l'Ente, e/o dalla

concessione di prestiti e mutui da parte dell'Istituto, può consentire il cambio dell'appartamento e/o delle sue relative pertinenze dati in locazione. La richiesta di cambio di appartamento costituisce titolo di preferenza esclusivamente per i giornalisti professionisti e pubblicisti iscritti alla Gestione principale dell'Inpgi, salvo casi eccezionali valutati di volta in volta dalla Commissione Alloggi, e ha la precedenza su tutte le altre casistiche che non siano comprese al punto 1). La richiesta di cambio di alloggio presentata prima di tre anni dalla data di concessione in locazione dell'appartamento di proprietà dell'INPGI è ritenuta inammissibile, tranne casi di particolare gravità opportunamente documentati.

### 3. Casi particolari.

La presenza di particolari situazioni di emergenza o di bisogno motivate e adeguatamente comprovate. A parità di cause di preferenza costituiscono ulteriore motivo di priorità, nell'ordine:

A. Il numero totale dei contributi accreditati presso l'Inpgi, risultanti dagli archivi informatici, riferiti al richiedente e a ciascuno dei componenti del nucleo familiare con lo stesso convivente;

B. il maggior carico familiare del richiedente con esso convivente. Di tale carico familiare l'Istituto tiene conto sia in sede di concessione in locazione dell'alloggio, sia in sede di rinnovo contrattuale.

## ART. 4

### CASI DI PREFERENZA IN RAPPORTO ALLE SUPERFICI LOCABILI

Ai fini della locazione di un alloggio di proprietà, a parità delle cause di preferenza di cui ai punti 1-2-3 dell'art. 3 del presente Regolamento, l'Istituto terrà conto dei seguenti parametri, legati alla superficie dell'unità immobiliare:

1. Superficie degli alloggi fino a 70 mq. coperti: per una/due persone;

2. Superficie degli alloggi fino a 100 mq. coperti: per due/tre persone conviventi;

3. Superficie degli alloggi fino a 120 mq. . coperti: per tre/quattro persone conviventi;

4. Superficie degli alloggi oltre 120 mq. . coperti: per più di quattro persone conviventi.

Solo in assenza di specifiche domande di locazione da parte dei richiedenti con nuclei familiari aventi titolo di preferenza in base alle sopraindicate quattro diverse classi di grandezza dell'alloggio, l'Istituto si riserva di locare gli alloggi disponibili a nuclei familiari di diversa composizione che ne abbiano fatto esplicita richiesta. A tal fine costituisce titolo di preferenza il nucleo familiare appartenente alla classe di superficie dell'alloggio a scalare, immediatamente precedente a quella indicata sub 4) e così via per gli alloggi di maggiore grandezza o, all'inverso, successiva a quella indicata sub 1) e così via per gli alloggi di minore grandezza.

## ART. 5

### CAUSE OSTATIVE ALLA LOCAZIONE

Costituisce causa ostantiva alla concessione in locazione di alloggi di proprietà dell'Istituto e al rinnovo del contratto di locazione alla sua naturale scadenza la piena proprietà e disponibilità da parte dell'inquilino o del richiedente - o di altro familiare con lui convivente a carico - di un'unità immobiliare nello stesso Comune o in Comuni limitrofi o vicini in cui è ubicato l'alloggio di proprietà dell'Istituto, che abbia dimensioni adeguate - come indicato all'art. 4 - al nucleo familiare convivente con l'inquilino o con il richiedente e che siano altresì ritenute idonee ad alloggiare per l'intero anno i componenti del nucleo familiare. L'eventuale inidoneità dovrà essere comprovata da adeguate certificazioni medico-sanitarie.

Costituisce, altresì, causa ostantiva alla concessione in locazione di alloggi di proprietà dell'Istituto e, quindi, motivo di esclusione dell'aspirante inquilino, l'ipotesi in cui l'importo annuo dovuto a titolo di canone di locazione e di oneri accessori risulti superiore ad un terzo delle entrate, con riferimento al reddito annuo lordo percepito dall'aspirante inquilino e dai familiari con lui conviventi.

Laddove ricorra la causa ostantiva di cui al presente capoverso, l'Istituto si riserva di accettare la presentazione da parte del richiedente di idonea fideiussione, rilasciata da persona od ente di sicura solvibilità, con la quale venga garantito il pagamento di quella parte del corrispettivo della locazione non coperto dal terzo delle entrate, come sopra calcolato.

E' condizione inderogabile per la concessione in locazione di unità immobiliari di proprietà dell'Istituto che il richiedente non abbia pendenze giudiziarie penali, né altre controversie giudiziarie con l'Istituto (ad esclusione di quelle attinenti alla materia previdenziale ed assistenziale), né situazioni di morosità derivanti da precedenti rapporti locativi con l'Ente e/o dalla concessione di prestiti e mutui da parte dell'Istituto. In caso di nuove domande di locazione o di domande di cambio alloggio presentate da parte di persone che abbiano già visto respinte dall'Istituto precedenti proprie richieste, a cagione dell'esistenza accertata di cause ostantive previste dal presente Regolamento, gli uffici preposti alla ricezione delle domande, previo accertamento della persistenza delle medesime cause ostantive, provvederanno direttamente a dare risposta di diniego agli interessati, senza inserire tali domande nelle graduatorie di cui all'art. 12, informandone il Presidente della Commissione.

**N.B.: IL TESTO DELL'ART. 5 E' STATO MODIFICATO CON L'ABROGAZIONE DEL QUARTO CAPOVERSO, A SEGUITO DI MODIFICA DEL REGOLAMENTO MUTUI APPROVATO DAI MINISTERI VIGILANTI IL 23 LUGLIO 2007.**

## **ART. 6 RILASCIO DELL'APPARTAMENTO**

L'inquilino di un alloggio di proprietà dell'Istituto può recedere in qualunque momento dal contratto di locazione con preavviso di almeno 6 mesi da inviare tramite raccomandata postale con ricevuta di ritorno.

Nell'ipotesi in cui l'inquilino chieda all'Istituto di poter rilasciare l'alloggio prima del decorso del termine di preavviso di sei mesi e di non dover così corrispondere il canone e gli oneri accessori relativamente al periodo intercorrente tra la data di riconsegna e la scadenza del suddetto termine di preavviso, resta riservato all'INPGI il diritto di accettare o meno tale richiesta, in base a proprie insindacabili valutazioni.

In caso di rilascio dell'appartamento l'Istituto ha in ogni caso diritto a richiedere il risarcimento di tutti gli eventuali danni causati dall'inquilino nell'appartamento a lui locato, risultanti da apposito verbale firmato in contraddittorio tra le parti.

In caso di cambio di appartamento o delle sue pertinenze di cui al precedente art. 3, l'inquilino è tenuto a corrispondere il canone di locazione e relativi accessori con le modalità che seguono:

A. per il nuovo alloggio e sue pertinenze: dalla data di decorrenza del contratto stesso che dovrà coincidere con il 1° con il 16° giorno del mese rispetto alla data della sua effettiva disponibilità;

B. per il vecchio alloggio e sue pertinenze: fino a tutto il mese entro il quale vengono riconsegnate le chiavi dell'alloggio.

Per quanto riguarda le spese di ripristino a carico degli inquilini al momento del rilascio dell'alloggio, salvo quelle relative a danni causati o a modifiche apportate senza autorizzazione dell'Istituto, sono applicati i seguenti criteri:

1. addebito totale all'inquilino che rilasci l'appartamento entro un anno dall'inizio della locazione;
2. addebito pari all'80%, al 60%, al 40% e al 20% all'inquilino che rilasci l'immobile dopo due, tre, quattro o cinque anni dall'inizio della locazione;
3. abbuono totale per locazioni superiori ai cinque anni.

## **ART. 7 LOCAZIONE DI BOX E POSTI AUTO**

La concessione in locazione di box e/o di posti auto interni e/o esterni di proprietà dell'Istituto in fabbricati ad uso prevalentemente abitativo è riservata prioritariamente alle categorie indicate nell'art. 2, 1° comma, del presente Regolamento e nello stesso ordine di priorità. A parità di cause di preferenza possono costituire ulteriore motivo di priorità il numero di contributi accreditati presso l'INPGI, come meglio specificato nell'art. 3 del presente Regolamento e, nell'ordine, la data di anzianità nel rapporto di locazione. In caso di mancata concessione in locazione di tali unità immobiliari a soggetti appartenenti alle categorie sopraindicate, l'Istituto si riserva di locare le stesse a terzi.

Per le case di nuova costruzione o di integrale ristrutturazione l'Istituto è tenuto a rispettare le norme di cui alla legge Tognoli del 24.03.1989 n. 122 e successive modificazioni e integrazioni. L'Istituto può concedere in locazione a canone libero di mercato gli eventuali box o posti auto in eccedenza rispetto alle quote previste da detta legge per ogni unità immobiliare.

Agli inquilini di stabili di proprietà dell'Istituto edificati in epoca precedente all'entrata in vigore della legge Tognoli è fatto divieto di condurre in locazione più di un box o più di un posto auto interno od esterno, che dovranno essere riconsegnati liberi alla prima scadenza contrattuale. In mancanza della riconsegna l'Istituto si riserva di non rinnovare il contratto di locazione dell'alloggio. Fanno eccezione i box o posti auto doppi, tripli o quadrupli e non divisibili.

Ai fini di un'equa ripartizione degli oneri condominiali in base alle tabelle millesimali e dell'eventuale dismissione totale o parziale degli edifici l'Istituto si riserva di richiedere agli inquilini che conducono in locazione box e/o posti auto interni e/o esterni, ubicati in edifici diversi da quelli in cui si trova l'alloggio condotto in locazione, la restituzione di tali box e/o posti auto interni e/o esterni in occasione del rinnovo contrattuale.

Compatibilmente con le disponibilità di box e/o posti auto interni e/o esterni ubicati nello stesso edificio in cui si trova l'alloggio l'Istituto si riserva di concederli agli inquilini come pertinenza in cambio dei box e/o posti auto interni e/o esterni restituiti o in aggiunta a quelli già di pertinenza.

## **ART. 8 REVISIONE TABELLE MILLESIMALI E VARIAZIONI CATASTALI**

L'Istituto si riserva di procedere alla rideterminazione delle tabelle millesimali degli alloggi e delle relative pertinenze e di tutte le altre unità immobiliari, nonché alle eventuali variazioni catastali conseguenti alle domande di condono edilizio o alle eventuali situazioni di fatto consolidatesi nel tempo. In tal caso l'Istituto si riserva di aggiornare le superfici convenzionali locabili e, quindi, il canone di locazione e i relativi oneri accessori con decorrenza dal primo giorno del mese successivo a quello dell'intervenuta variazione.

## **ART. 9 CANONI DI LOCAZIONE UNITA' ABITATIVE E AD USO DIVERSO**

Per le unità abitative e relative pertinenze l'Istituto si riserva di determinare i canoni di locazione sulla base delle

quotazioni di libero mercato, al fine di assicurare più elevati livelli di reddito o sulla base degli accordi - secondo canale - previsti dall'art. 2 comma 3 della legge 431/98.

L'Istituto si riserva di rinnovare o meno il contratto di locazione alla sua naturale scadenza.

L'Istituto provvede alla locazione di locali ad uso diverso dall'abitazione (negozi, uffici, garage, laboratori, magazzini, cantine, nonché box e posti auto a servizio di immobili ad uso commerciale) a canone libero di mercato e in applicazione della legge 392 del 27.7.1978 e successive modifiche ed integrazioni.

Il relativo canone sarà stabilito dagli Organi dell'Istituto, dopo aver acquisito il parere della Commissione Assegnazione Alloggi ed Affitto Immobili, su proposta degli Uffici.

## **ART. 10 DOMANDE DI LOCAZIONE**

Le domande di locazione di alloggi di proprietà INPGI e relative pertinenze devono essere presentate su apposito modulo predisposto dall'Istituto ed essere consegnate o spedite per raccomandata postale con ricevuta di ritorno o con mezzo equivalente dal quale si rilevi la data di ricezione da parte dell'Istituto o degli Uffici di Corrispondenza dell'INPGI. Le domande devono essere corredate da:

1. certificato di stato di famiglia o dichiarazione resa sotto la propria responsabilità, ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 (quindi priva di autentica della sottoscrizione), attestante la composizione del nucleo familiare effettivamente convivente e le persone a carico;
2. dichiarazione resa sotto la propria responsabilità ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 (quindi priva di autentica della sottoscrizione) attestante l'esistenza o meno - nel Comune dove sono ubicati gli immobili di proprietà INPGI richiesti in assegnazione o in Comuni limitrofi o vicini - di proprietà immobiliari destinate ad uso abitativo proprie e dei conviventi di dimensioni adeguate come previsto dall'art. 4. In caso affermativo occorre dichiarare la consistenza degli immobili, nonché la loro ubicazione, la loro eventuale disponibilità nell'arco dell'anno e le quote di proprietà;
3. dichiarazione resa sotto la propria responsabilità ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 (quindi priva di autentica della sottoscrizione) attestante l'avvenuta concessione o meno di mutui INPGI congiuntamente o separatamente dal proprio coniuge e dai figli. In caso affermativo occorre dichiarare l'importo del mutuo, il tasso d'interesse, l'ubicazione e la consistenza catastale dell'alloggio acquistato;
4. copia dei modelli fiscali attestanti il reddito lordo di ciascuno dei componenti del nucleo familiare convivente, percepito o dichiarato nell'ultima denuncia annuale dei redditi.

La mancanza anche di uno solo dei sopraindicati documenti comporta l'inammissibilità d'ufficio delle domande e la loro immediata archiviazione.

L'Ufficio Locazioni dell'Istituto si riserva la facoltà di chiedere in qualsiasi momento eventuale altra documentazione o dichiarazione che ritenesse necessari.

L'Ufficio Locazioni dell'Istituto, inoltre, procederà ad idonei controlli, anche a campione, sulla veridicità delle dichiarazioni rese sotto la propria responsabilità dai richiedenti a corredo delle domande di locazione.

L'Istituto si riserva di perseguire i trasgressori nelle sedi competenti.

In forza della vigente normativa in materia di tutela dei dati personali (decreto legislativo n. 467/2001 recante modifiche alla legge n. 675/96, cosiddetta legge sulla privacy) il trattamento dei dati e delle notizie forniti dai richiedenti di alloggi, delle relative pertinenze e delle altre unità immobiliari ad uso diverso dall'abitazione è esonerato dall'obbligo di notificazione al Garante per la protezione dei dati personali.

## **ART. 11 PUBBLICITA' DEGLI ALLOGGI DISPONIBILI E PRESENTAZIONE DOMANDE**

L'Istituto nel pieno rispetto della Legge n. 241 del 1990 sulla trasparenza amministrativa provvede a tener esposto in un apposito Albo presso le sedi dell'Istituto per almeno 10 giorni l'elenco degli alloggi di proprietà INPGI e relative pertinenze che si rendano disponibili, indicando per ognuno i canoni mensili di locazione e degli oneri accessori.

L'Istituto provvede a segnalare tale disponibilità di alloggi e relative pertinenze nel proprio sito Internet e agli Uffici di Corrispondenza territorialmente competenti, che, a loro volta, devono tenere esposto l'elenco delle disponibilità e dei relativi canoni per almeno 10 giorni successivi al ricevimento dell'elenco e darne la più ampia pubblicità.

Entro la scadenza improrogabile indicata nel bando tutti gli interessati aspiranti alla locazione, ai sensi del precedente art. 2 del presente Regolamento, dovranno far pervenire, anche via fax o con mezzo equivalente dal quale si rilevi la data di ricezione, apposita domanda all'Ufficio di Corrispondenza dell'INPGI, o presso le sedi dell'Istituto, contenente le indicazioni dell'alloggio o, in ordine di preferenza, degli alloggi alternativi che intendano prendere in locazione, indicando possibilmente un ordine di priorità.

Le domande pervenute agli Uffici di Corrispondenza devono essere, poi, trasmesse dal Fiduciario entro i successivi 5 giorni all'Ufficio Locazioni dell'Istituto, che, a sua volta, provvede a sottoporle all'esame dell'apposita Commissione Assegnazione Alloggi e Affitto Immobili.

Qualora dopo il primo bando, gli alloggi pubblicizzati non fossero concessi in locazione, l'Istituto si riserva di affidare ad agenzie immobiliari l'incarico della locazione. In tal caso dette unità non saranno più inserite in bando.

## **ART. 12**

## **GRADUATORIA**

La graduatoria dei richiedenti gli alloggi dell'Istituto viene approvata mediante delibera del Presidente dell'Istituto - sottoposta a ratifica da parte del Consiglio di Amministrazione - dopo aver acquisito il parere dell'apposita Commissione Assegnazione Alloggi ed Affitto Immobili, la quale deve attenersi alle norme del presente Regolamento. A seguito della delibera di approvazione della graduatoria, riportante le prime tre posizioni utili, l'Ufficio Locazioni provvederà a comunicare la stessa all'Ufficio di Corrispondenza territorialmente competente, il quale la esporrà in un apposito Albo per almeno tre giorni. Tale graduatoria sarà esposta anche presso le sedi dell'Istituto. L'Ufficio Locazioni provvederà a comunicare telegraficamente l'esito della graduatoria esclusivamente al primo della stessa.

Avverso la graduatoria è ammesso ricorso, adeguatamente motivato, al Consiglio di Amministrazione dell'Istituto da parte dei richiedenti lo stesso alloggio e/o sue pertinenze entro 5 giorni dalla data della comunicazione all'Ufficio di Corrispondenza territorialmente competente. Il Consiglio di Amministrazione decide nella prima riunione utile. L'esito del ricorso deve essere comunicato dall'Istituto agli interessati.

Il ricorso non adeguatamente motivato non sospende l'esecutività della graduatoria.

In mancanza di ricorsi amministrativi avverso la graduatoria e trascorsi almeno 5 giorni dalla data della relativa delibera di approvazione, l'Istituto può provvedere alla stipula del contratto di locazione.

Al fine di assicurare la massima redditività per l'Istituto, qualora alla scadenza del termine indicato nel bando fosse pervenuta una sola richiesta per un alloggio e/o relative pertinenze, provvista dei requisiti previsti dal presente Regolamento il Presidente dell'Istituto si riserva di concedere in locazione dette unità immobiliari sottoponendo la relativa delibera a ratifica da parte del Consiglio di Amministrazione.

E' fatto divieto di concedere in locazione a ciascun richiedente più di un alloggio e relative pertinenze, (salvo che non sia stato possibile dare in locazione ad altri per mancanza di richiesta, l'alloggio disponibile) nonché di annettere vani di unità adiacenti e di realizzare manufatti ed opere edilizie abusive in genere in violazione delle norme di legge. L'Istituto si riserva di perseguire i trasgressori nelle sedi competenti.

Ogni effetto legale della locazione sorgerà unicamente con la sottoscrizione del contratto di locazione ad opera delle parti.

L'Istituto, in persona del suo Presidente pro tempore, si riserva il diritto insindacabile di non procedere alla stipula del contratto anche successivamente alla delibera presidenziale di approvazione della graduatoria degli aspiranti alla locazione delle unità immobiliari, restando ad esso riservata ogni decisione in merito a detta stipula.

### **ART. 13**

#### **RINUNCIA DA PARTE DEL RICHIEDENTE**

La mancanza di una risposta da parte del richiedente che non abbia dato riscontro entro 3 giorni lavorativi alle comunicazioni telegrafiche da parte dell'Istituto della graduatoria relativa ad un alloggio e sue relative pertinenze, ovvero non abbia dato seguito alla stipula del contratto di locazione, verrà considerata quale intervenuta rinuncia alla domanda da parte sua. In tal caso l'Istituto, potrà procedere alla stipula del contratto di locazione con altro richiedente, seguendo l'ordine della graduatoria. Per quest'ultimo valgono le stesse regole del presente articolo e di quello precedente.

Il richiedente che, dopo aver avuto comunicazione della graduatoria, abbia rinunciato alla domanda senza giustificato motivo, verrà escluso dalla partecipazione ai bandi che l'Istituto pubblicherà nei successivi sei mesi.

### **ART. 14**

#### **OBBLIGHI DELL'INQUILINO**

I locali dati in affitto devono essere esclusivamente destinati all'uso previsto dal contratto.

Per la locazione di alloggi ad uso abitativo e relative pertinenze l'Istituto si riserva di richiedere a titolo di deposito cauzionale, una polizza fideiussoria emessa da primaria Compagnia Assicurativa o fidejussione bancaria pari a tre mensilità del canone di locazione in sostituzione del deposito cauzionale in contanti.

Per la locazione di unità immobiliari ad uso diverso dall'abitazione - box, posti auto, cantine, soffitte, locali ad uso deposito ed altre unità non di pertinenza degli alloggi - l'Istituto si riserva di richiedere un deposito cauzionale in contanti pari a tre mensilità del canone.

Per la locazione di unità immobiliari ad uso diverso dall'abitazione, esclusi box, posti auto, cantine ed altre pertinenze, l'Istituto si riserva di richiedere in sostituzione del deposito cauzionale in contanti pari a tre mensilità, una polizza fideiussoria emessa da primaria Compagnia Assicurativa o una fideiussione bancaria pari a nove mensilità del canone di locazione, di cui tre mensilità quale deposito cauzionale e sei mensilità a garanzia del pagamento dei canoni.

Gli inquilini sono tenuti all'osservanza dei regolamenti condominiali, e ad usare le cose comuni ed i servizi in conformità alle norme in essi contenuti.

E' fatto espressamente divieto agli inquilini:

- 1) di non utilizzare i locali locati. Qualora l'alloggio dovesse rimanere inutilizzato per un periodo di tempo superiore a tre mesi, l'inquilino è tenuto a renderne consapevole l'Istituto motivandone le cause;
- 2) di cedere o sublocare in tutto o in parte, con o senza corrispettivo, l'unità affittata, sia vuota che ammobiliata o di tenere pensione. L'Istituto si riserva la facoltà di valutare eventuali richieste di cessioni del contratto a favore di parenti non oltre il secondo grado dell'intestatario, con lo stesso conviventi. Agli effetti del presente articolo, la famiglia del conduttore si intende composta dal numero di persone denunciato all'atto della domanda della locazione e risultante dalla compilazione dell'apposito modulo.