

Regolamento per l'assegnazione in locazione degli appartamenti di proprietà della Contrada

Gli appartamenti di proprietà della Contrada della Tartuca, per i quali venga a cessare il relativo contratto di locazione, possono essere messi a concorso con delibera del Seggio Direttivo che, oltre ad indicare il numero dei vani dell'appartamento messo a concorso, stabilisca anche il relativo canone, sulla base delle quotazioni di mercato, ed il termine entro il quale dovranno essere presentate le relative domande.

Al concorso sono ammessi gli "Appartenenti Protettori" della Contrada della Tartuca in regola con il pagamento delle quote di protettorato e che, sia loro che i componenti del proprio nucleo familiare, non siano proprietari o godano di diritti di usufrutto, uso od abitazione su immobili situati in provincia di Siena.

Possono concorrere all'assegnazione dell'alloggio tutti gli "Appartenenti Protettori", compresi quelli che hanno già in locazione un quartiere della Contrada a condizione che questo sia insufficiente per le necessità del nucleo familiare. Per "nucleo familiare" del concorrente, anche ai fini di quanto segue, si intende quello costituito da: capo famiglia (concorrente), coniuge o convivente "more uxorio", figli legittimi, figli naturali riconosciuti, adottivi ed affiliati con lui conviventi. Fanno altresì parte del "nucleo familiare" i discendenti, gli ascendenti, i collaterali fino al terzo grado e gli affini fino al secondo grado, purché stabilmente conviventi con il concorrente alla data di presentazione della domanda - a tale scopo va allegato alla domanda certificato storico del nucleo familiare. In caso di coppia in procinto di sposarsi vengono considerati quale nucleo familiare entrambi i componenti della coppia.

Criteria di assegnazione

I seguenti criteri vengono via via applicati secondo l'ordine progressivo indicato fino alla individuazione di un solo concorrente.

1. mancanza di morosità nel pagamento delle quote di protettorato e dei canoni relativi a precedenti locazioni;
2. reddito imponibile complessivo dell'intero nucleo familiare non inferiore a tre volte l'ammontare del canone determinato dal Seggio Direttivo. Il reddito imponibile cui si deve fare riferimento è quello risultante dall'ultimo documento presentato a termini di legge ai fini della imposizione tributaria. Per chi abbia iniziato il proprio rapporto di lavoro nel corso dell'anno il reddito, ai fini della determinazione del minimo richiesto, verrà rapportato ad anno (sempreché si tratti di rapporto stabile e non a tempo determinato). Qualora il reddito imponibile del concorrente e del suo nucleo familiare non risulti superiore a tre volte il canone annuo stabilito, il concorrente potrà offrire una garanzia fideiussoria (di un parente od anche di un terzo estraneo) che assicuri il puntuale pagamento del canone. Sarà di competenza del Seggio Direttivo valutare la validità della garanzia offerta e, quindi, deliberare la sua accettazione;
3. qualora l'appartamento messo a concorso sia costituito da non più di tre vani, nucleo familiare costituito da una coppia di coniugi (o in procinto di sposarsi o conviventi more uxorio) di età complessiva non superiore a 60 anni ed entrambi iscritti nell'albo degli Appartenenti Protettori da almeno due anni;
4. numero dei componenti il nucleo familiare pari al numero dei vani dell'appartamento e tutti i componenti del nucleo familiare iscritti nell'albo degli Appartenenti Protettori da

- almeno due anni (se di età inferiore è sufficiente l'iscrizione in qualsiasi tempo avvenuta);
5. numero dei componenti il nucleo familiare, purché superiore a due, inferiore di una unità al numero dei vani dell'appartamento e tutti i componenti del nucleo familiare iscritti nell'albo degli Appartenenti Protettori da almeno due anni (se di età inferiore è sufficiente l'iscrizione in qualsiasi tempo avvenuta);
 6. numero dei componenti il nucleo familiare superiore di una unità al numero dei vani dell'appartamento e tutti i componenti del nucleo familiare iscritti nell'albo degli Appartenenti Protettori da almeno due anni (se di età inferiore è sufficiente l'iscrizione in qualsiasi tempo avvenuta);
 7. qualora l'appartamento messo a concorso sia costituito da non più di tre vani, numero dei componenti il nucleo familiare costituito da una coppia di coniugi (o in procinto di sposarsi o conviventi more uxorio) di età complessiva non superiore a 60 anni e soltanto uno iscritto nell'albo degli Appartenenti Protettori da almeno due anni;
 8. numero dei componenti il nucleo familiare pari al numero dei vani dell'appartamento e tutti i componenti del nucleo familiare, meno uno, iscritti nell'albo degli Appartenenti Protettori da almeno due anni (se di età inferiore è sufficiente l'iscrizione in qualsiasi tempo avvenuta);
 9. numero dei componenti il nucleo familiare, purché superiore a due, inferiore di una unità al numero dei vani dell'appartamento e tutti i componenti del nucleo familiare, meno uno, iscritti nell'albo degli Appartenenti Protettori da almeno due anni (se di età inferiore è sufficiente l'iscrizione in qualsiasi tempo avvenuta);
 10. numero dei componenti il nucleo familiare superiore di una unità al numero dei vani dell'appartamento e tutti i componenti del nucleo familiare, meno uno, iscritti nell'albo degli

- Appartenenti Protettori da almeno due anni (se di età inferiore è sufficiente l'iscrizione in qualsiasi tempo avvenuta);
11. numero dei componenti il nucleo familiare superiore di due unità al numero dei vani dell'appartamento e tutti i componenti del nucleo familiare iscritti nell'albo degli Appartenenti Protettori da almeno due anni (se di età inferiore è sufficiente l'iscrizione in qualsiasi tempo avvenuta);
 12. numero dei componenti il nucleo familiare superiore di due unità al numero dei vani dell'appartamento e tutti i componenti del nucleo familiare, meno uno, iscritti nell'albo degli Appartenenti Protettori da almeno due anni (se di età inferiore è sufficiente l'iscrizione in qualsiasi tempo avvenuta);
 13. numero dei componenti il nucleo familiare superiore di due unità al numero dei vani dell'appartamento e tutti i componenti del nucleo familiare, meno due, iscritti nell'albo degli Appartenenti Protettori da almeno due anni (se di età inferiore è sufficiente l'iscrizione in qualsiasi tempo avvenuta);
 14. ordinanza esecutiva di sfratto (in caso di più ordinanze quella ad esecuzione più prossima), purché non dovuta a morosità nel pagamento del canone;
 15. verbale di conciliazione giudiziaria di data anteriore a quella della riunione del Seggio Direttivo nella quale è stato fissato il canone (in caso di più verbali quello ad esecuzione più prossima);
 16. citazione per convalida di sfratto, purché non dovuta a morosità nel pagamento del canone, notificata a mezzo di ufficiale giudiziario prima della predetta riunione di Seggio Direttivo (in caso di più citazioni quella notificata per prima);
 17. nucleo familiare composto da due persone non costituenti coppia come previsto ai precedenti punti tre e sette;
 18. nucleo familiare composto dal solo richiedente;
 19. in caso di parità a chi sia titolare del reddito inferiore (purché, ovviamente, superiore al minimo richiesto);

20. in caso di ulteriore parità si procederà al sorteggio.

Varie

Le domande dovranno essere presentate completando il modulo conforme al facsimile allegato.

I concorrenti dovranno segnalare tempestivamente, pena la decadenza dal concorso, le variazioni che dovessero intervenire negli elementi esposti in domanda.

Ogni dichiarazione falsa o volutamente incompleta comporterà una definitiva esclusione della domanda. Nell'eventualità di accertamento di falsità od incompletezza successivamente alla avvenuta assegnazione dell'appartamento, l'assegnatario dovrà spontaneamente recedere dal contratto di locazione; diversamente la Contrada provvederà ad assumere tutte le iniziative necessarie per il recupero dell'appartamento indebitamente assegnato operando di diritto la risoluzione del relativo contratto di locazione se già sottoscritto.

Il Cancelliere acquisirà la documentazione utile per comprovare i dati riportati nella domanda di colui che risulti vincitore.

Il vincitore del concorso (unitamente all'intero suo nucleo familiare indicato nella domanda) deve, salvo comprovata impossibilità indipendente dalla sua volontà, prendere possesso dell'alloggio e la residenza anagrafica presso il medesimo entro un mese dalla firma del contratto di locazione, fermo restando l'obbligo di corrispondere in ogni caso il canone dal momento dell'assegnazione (resta, ovviamente, esclusa ogni ipotesi di subaffitto).

Se vincitore del concorso risulti un "Appartenente Protettore" in procinto di sposarsi il contratto di locazione sarà stipulato a matrimonio celebrato. Tale condizione dovrà verificarsi entro tre mesi dalla comunicazione dell'esito del concorso fermo

restando l'onere di corrispondere una indennità pari al canone di locazione per la disponibilità dell'appartamento nel periodo precedente la stipula del contratto di locazione.

Qualora tutti gli "Appartenenti Protettori" concorrenti rifiutino l'assegnazione dell'alloggio disponibile o non venga presentata alcuna domanda, il Seggio Direttivo provvederà ad assegnare lo stesso ad estranei mediante criteri di volta in volta stabiliti.

Sarà, altresì, di competenza del Seggio Direttivo accettare la eventuale garanzia fideiussoria offerta dal vincitore e, quindi, deliberare l'assegnazione a favore dello stesso come pure deliberare l'assegnazione dell'appartamento ad un "Appartenente Protettore", il cui nucleo familiare risulti composto da un numero di persone superiore di oltre due unità al numero dei vani dell'appartamento medesimo, qualora, ferma restando la sussistenza dei requisiti indicati ai numeri 1 e 2, non sia stato possibile procedere all'assegnazione applicando i sopra riportati criteri.

Al Seggio Direttivo resta la facoltà di stabilire, su proposta del Priore, quali contratti di locazione non debbano essere rinnovati alla scadenza o di invitare un locatario, il cui nucleo familiare si sia nel frattempo ridotto, a trasferirsi in un appartamento di dimensioni più ridotte resosi disponibile, mettendo, quindi, a concorso quello più ampio così liberato. Non è consentita eccezione alcuna al presente regolamento.

Il Cancelliere della Contrada provvederà a dare adeguata pubblicità (seguendo almeno le formalità previste per la convocazione dell'Assemblea Generale) della messa a concorso dell'alloggio resosi disponibile precisando il termine, fissato dal Seggio Direttivo, entro il quale dovranno essere presentate le domande formulate secondo l'apposito modulo.

Avvenuta l'assegnazione tutte le domande presentate devono intendersi annullate essendo necessaria la presentazione di spe-

cifiche domande per ogni concorso indetto.

L'esame delle domande e successiva assegnazione dell'appartamento avviene a cura della Deputazione di Seggio, salvo che per i casi per i quali è prevista la competenza del Seggio Direttivo. Il relativo documento dovrà essere conservato negli archivi della Contrada.

L'esito del concorso viene comunicato attraverso la stampa contradaiola o cittadina. Entro quindici giorni dalla pubblicazione potrà essere presentato, dai partecipanti al concorso medesimo, ricorso all'Assemblea Generale da inviare per raccomandata al Priore. Le decisioni dell'Assemblea Generale sono inoppugnabili e pienamente discrezionali.

Il presente Regolamento è stato approvato dall'Assemblea Generale della Contrada della Tartuca nella seduta del 1° marzo 1999.