

COMUNE DI CERNUSCO LOMBARDONE

Provincia di Lecco

* ** ***** ** ** *

C O N T R A T T O D I L O C A Z I O N E

1. Oggetto del contratto di locazione

Con la presente scrittura privata il Comune di Cernusco Lombardone - Provincia di Lecco – Piazza E. da Cernusco, 1 (Codice Fiscale 85001410134 - P. IVA 01381500139) concede in locazione al Sig. _____

(Codice Fiscale: _____

l'alloggio sito nel Comune di Cernusco Lombardone

PIAZZA DELLA VITTORIA N.24

riferimento catastale n. _____ contrassegnato con la lettera _____ e costituito di n. _____ vani utili oltre agli accessori per una superficie netta utile di mq. _____

I locali sono assegnati ad uso esclusivo di abitazione dell'assegnatario e dei familiari con lui conviventi al momento dell'assegnazione o subentrati ai sensi del successivo art.3.

Il presente contratto è sottoscritto oltre che dall'Assegnatario, dal coniuge e dagli altri componenti il nucleo familiare, i quali si impegnano per sé in solido con il conduttore all'osservanza di tutte le condizioni appresso specificate e dalla legislazione regionale in materia.

2. Durata della locazione

L'alloggio deve essere stabilmente occupato dall'Assegnatario con il proprio nucleo familiare entro 30 giorni dalla consegna che si intende effettuata in data odierna.

L'Assegnatario può recedere in qualsiasi momento dal contratto di locazione dandone avviso al Comune di Cernusco Lombardone, con lettera raccomandata (R.R.), almeno 3 mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione.

In caso di recesso dell'Assegnatario questi ha l'obbligo di avvertire per iscritto, 8 giorni prima, il Comune di Cernusco Lombardone del giorno e dell'ora di riconsegna delle chiavi e di restituzione dell'alloggio libero e vuoto di cose e persone anche interposte.

Ove l'Assegnatario si allontani dall'alloggio unitamente al suo nucleo familiare asportandone gli arredi, senza preventiva dichiarazione di recesso dal contratto, il Comune di Cernusco Lombardone è autorizzato a riprendere possesso dei locali che si intendono definitivamente e senza eccezione alcuna abbandonati.

Ai soli fini fiscali le parti convengono che il presente contratto ha inizio dal _____ sino al _____ (anni nove) e che si rinnoverà tacitamente per la stessa durata in mancanza di recesso dell'inquilino, esercitato nelle forme previste dal comma 2 del presente art.2 e salvo verificarsi la fattispecie regolata dal successivo art.4.

3. Disciplina dei subentri, degli ampliamenti del nucleo familiare e della ospitalità temporanea

I subentri, gli ampliamenti e le ospitalità temporanee del nucleo familiare dell'Assegnatario sono disciplinate dall'art.8 e 10 del vigente Regolamento comunale "Criterio generali per l'assegnazione e la gestione degli alloggi di proprietà comunale -Villino Luigi- siti in Cernusco Lombardone – Piazza della Vittoria n.24" approvato con deliberazione di C.C. n. __ del _____.

4. Annullamento e decadenza dell'assegnazione

La decadenza dall'assegnazione disposta dal Responsabile dei Servizi Sociali con motivato provvedimento, comporta la risoluzione di diritto del contratto di locazione, qualora l'assegnatario:

- a) abbia ceduto a terzi, in tutto o in parte, l'alloggio assegnatogli o sue pertinenze;
- b) abbia violato le disposizioni sull'ospitalità di cui al successivo articolo 8;
- c) nel corso dell'anno lasci inutilizzato l'alloggio assegnatogli assentandosi per un periodo superiore a sei mesi continuativi, a meno che non sia espressamente autorizzato dal Comune di Cernusco L.ne per gravi motivi familiari o di salute o di lavoro;
- d) venga ricoverato in R.S.A. o altro servizio residenziale;
- e) abbia mutato la destinazione d'uso dell'alloggio o delle relative pertinenze;
- f) abbia causato gravi danni, accertati a seguito di sentenza passata in giudicato, all'alloggio e/o alle parti comuni dell'edificio;
- g) abbia usato o abbia consentito a terzi di utilizzare l'alloggio o le sue pertinenze per attività illecite che risultino da provvedimenti giudiziari della pubblica sicurezza e della polizia locale;
- h) è moroso, nel rispetto di quanto previsto dall'[articolo 34, comma 5 della l.r. 27/2009](#) (5. *In caso di morosità, l'ente proprietario, previa messa in mora, persegue l'assegnatario moroso ai sensi delle disposizioni del codice civile, del codice di procedura civile, delle leggi in materia di locazione o dell'articolo 32 del regio decreto 28 aprile 1938, n. 1165 (Testo unico delle disposizioni sull'edilizia popolare ed economica). Nel corso dell'anno è ammesso il pagamento delle somme arretrate, senza oneri aggiuntivi, per una sola volta e a condizione che il pagamento stesso sia effettuato entro trenta giorni dalla messa in mora; gli enti proprietari, sentite le rappresentanze degli inquilini, possono definire accordi per il recupero della morosità.*)

L'annullamento dell'assegnazione dell'alloggio è disposto con motivato provvedimento dal Responsabile del Servizio nei confronti di chi abbia conseguito l'assegnazione in contrasto con le norme vigenti al momento dell'assegnazione medesima e comporta la risoluzione di diritto del contratto.

5. Canone di locazione - modalità di pagamento – deposito cauzionale

Canone di locazione

Il canone di locazione relativo all'alloggio oggetto del presente contratto è determinato in € _____ annui come da allegato "5" al Regolamento Comunale di cui al precedente art.3 ed è aggiornato automaticamente ogni anno in misura pari al 75% della variazione dei prezzi al consumo per operai e impiegati, come accertato dall'ISTAT e assumendo quale base l'indice del secondo mese antecedente la data di decorrenza del contratto.

Oltre all'importo del canone come sopra pattuito l'assegnatario dovrà corrispondere una quota annua per "spese condominiali" così come calcolate dall'ufficio tecnico comunale e ripartite come da allegato "7" al Regolamento Comunale di cui al precedente art.3 "tabella millesimale".

L'assegnatario ha diritto di prendere visione dei documenti giustificativi di spesa.

Modalità di pagamento

Il Canone di locazione dovuto dall'Assegnatario dovrà essere corrisposto in rate semestrali anticipate (scadenza 31 maggio - 30 novembre), entro i primi 10 giorni del mese di scadenza, nella misura e modalità determinate dal Comune.

Le spese condominiali dovranno essere versate in un'unica soluzione entro 10 giorni dal ricevimento della richiesta da parte del Comune di Cernusco Lombardone, richiesta che, di norma, dovrà essere inoltrata dall'ufficio ragioneria, a consuntivo, entro il 31 marzo di ciascun anno.

L'Assegnatario accetta sin d'ora di uniformarsi, senza eccezione alcuna, al sistema di riscossione del corrispettivo in uso ed alle eventuali successive modifiche che il Comune stabilirà in qualsiasi momento della esecuzione del presente contratto.

Deposito Cauzionale

Il deposito cauzionale dovuto dall'Assegnatario al momento della firma del presente contratto è pari a due mensilità del canone di locazione come determinato dal comma 1 del presente articolo.

Il deposito è vincolato a garanzia dei suoi obblighi fino all'avvenuta riconsegna dell'alloggio.

6. Obblighi dell'Assegnatario

Fermo l'obbligo dell'Assegnatario di osservare nell'uso dell'alloggio e delle parti comuni la diligenza del buon padre di famiglia, sono a carico dell'Assegnatario le riparazioni di piccola manutenzione, di cui all'art.1576 C.C., quali ad esempio:

- riparazione di tutti i danni causati da cattivo uso o negligenza;
- riparazione di manutenzione ordinaria all'interno dell'alloggio per gli impianti e la rete: di energia elettrica, riscaldamento, servizi igienico - sanitario ed idrico;
- riparazione all'interno dell'alloggio di: serrature, maniglie, chiavistelli, cremonesi, pavimenti, con sigillature e sostituzioni isolate di piastrelle o listelli rotti e sostituzione di vetri rotti.

Inoltre l'Assegnatario si obbliga alla manutenzione annuale della caldaia – qualora l'assegnatario non vi provvedesse le eventuali riparazioni/ sostituzioni dell'impianto sono a totale carico dell'assegnatario.

L'Assegnatario è tenuto a richiedere l'autorizzazione del Comune prima di eseguire qualunque lavoro di miglioria o innovazione o modifica dell'alloggio; in nessun caso l'Assegnatario avrà diritto di pretendere alcunché a titolo di rimborso, rinunciando espressamente sin d'ora al disposto dell'art.1584 C.C.

E' fatta salva ogni diversa pattuizione.

Ove, in assenza dell'assegnatario, si rendano necessarie riparazioni che non possono essere in alcun modo differite senza compromettere la situazione dell'immobile e l'incolumità dei terzi, il Comune è autorizzato a far aprire l'alloggio ed a provvedere alle opere necessarie, il cui onere sarà sostenuto dall'Assegnatario qualora le opere siano comprese fra quelle poste a suo carico.

L'Assegnatario è tenuto al risarcimento di qualunque danno arrecato da cose e persone, sia all'alloggio che alle parti comuni, per causa a lui imputabile.

7. Mancato pagamento del canone di locazione e dei servizi prestati

In caso di mancato pagamento totale o parziale entro i primi 10 giorni del mese di scadenza della rata il Comune applicherà l'interesse di mora, in misura pari al tasso ufficiale di sconto vigente, su tutte le somme corrisposte.

Ove la morosità superi i due mesi il Comune, previa messa di mora, perseguirà l'Assegnatario, o chi per esso, per il mancato pagamento del dovuto ai sensi dell'art.32 del R.D. del 28.4.1938 n.1165 ovvero ai sensi delle disposizioni del codice civile in materia di risoluzione del contratto.

I pagamenti del corrispettivo o di qualsiasi altra somma dovuta saranno sempre ricevuti dal Comune senza pregiudizio alcuno delle azioni legali eventualmente in corso nei confronti dell'Assegnatario e verranno imputati rispettivamente nell'ordine ad eventuali spese di esazione o legali, eventuali interessi, canone e, nell'ambito di questo, con priorità al rimborso delle spese reversibili.

8. Consegna dei locali e responsabilità dei contraenti

L'Assegnatario dichiara di aver attentamente visitato i locali prima della stipulazione del presente contratto e di averli trovati di suo gradimento ed in buono stato di manutenzione salvo quanto rilevato dal verbale di consegna.

L'Assegnatario solleva pertanto il Comune proprietario da ogni e qualsiasi responsabilità sia per le condizioni generali che per le condizioni di manutenzione dei locali, rinunciando a qualsiasi eventuale pretesa di risarcimento per danni ai beni suoi o di terzi, derivanti da fatti od eventi dipendenti da vizi, nonché della cosa locata, ai danni alle persone, derivati dagli stessi fatti o eventi che non siano stati tempestivamente denunciati al Comune. Resta in ogni caso fermo il dovere dell'Assegnatario di adoperarsi per evitare o ridurre ogni evento dannoso.

L'Assegnatario rinunciando anche agli effetti dell'art. 1585 C.C. esonera espressamente il Comune da ogni responsabilità per i danni diretti e indiretti per fatto, omissione o colpa di altri inquilini o di terzi in genere.

I miglioramenti e le addizioni eseguite nei locali dell'Assegnatario, anche se autorizzati resteranno, al termine del rapporto, di proprietà del Comune senza che esso sia tenuto a versare alcun compenso e ciò quando non si sia altrimenti convenuto. E' in ogni caso riservato il diritto all'Ente proprietario di pretendere la restituzione dell'alloggio assegnato nello stato di buona manutenzione in cui fu consegnato all'Assegnatario.

9. Impianto di riscaldamento

E' fatto tassativo divieto all'Assegnatario di installare nell'alloggio apparecchi a gas illuminante o a combustibile gassificato, quali stufe, scaldabagno, scaldacqua e simile, senza l'autorizzazione dell'Ente proprietario.

10. Elezioni di domicilio

Agli effetti dell'esecuzione del presente contratto le parti eleggono rispettivamente domicilio: il Comune nella propria sede e l'Assegnatario nell'alloggio assegnatogli.

11. Privacy

L'Assegnatario, preso atto delle informazioni che gli sono state rese ai sensi dell'art.13 del D.Lgs. n.196/03, nonché dei contenuti di cui agli artt.7, 8, 9, 10 del medesimo, acconsente per se e per suoi familiari al trattamento dei dati personali, inclusi quelli "sensibili". L'Assegnatario acconsente altresì all'eventuale comunicazione di tali dati a soggetti esterni al Comune di Cernusco Lombardone, anch'essi obbligati al pieno rispetto dei vincoli imposti dalla richiamata legge e comunque, limitatamente al raggiungimento dei fini istituzionali del Comune. Il presente consenso è da ritenersi valido sino ad espressa revoca.

12. Norme finali

Sono a carico dell'Assegnatario le spese e le tasse di stipulazione e di registro del presente contratto, secondo le percentuali indicate dalla legislazione vigente nonché quelle per eventuali rinnovazioni di esso, anche se fatte tacitamente.

Per quanto non espressamente previsto dal presente contratto o dai regolamenti prima citati, le parti fanno riferimento alle disposizioni vigenti in materia di edilizia residenziale pubblica.

Il presente contratto è sottoscritto dall'assegnatario, dal coniuge e dagli altri componenti il nucleo familiare, i quali si impegnano per sé ed in solido con il conduttore all'osservanza di tutte le condizioni sopra specificate. Pertanto lo stesso deve intendersi cointestato a tutti i firmatari.

Letto, confermato e sottoscritto.

Cernusco Lombardone, li _____

L'ASSEGNATARIO

.....

IL COMUNE DI CERNUSCO LOMBARDONE

Il Responsabile dei Servizi Sociali

Ai sensi e per gli effetti degli artt.1341 e 1342 C.C. si dichiara di approvare specificatamente gli artt.3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 del presente contratto.

L'ASSEGNATARIO

.....