

REPUBBLICA ITALIANA



Regione Emilia-Romagna

BOLLETTINO UFFICIALE

DIREZIONE E REDAZIONE PRESSO LA PRESIDENZA DELLA REGIONE - VIALE ALDO MORO 52 - BOLOGNA

Parte seconda - N. 95

Anno 45

10 aprile 2014

N. 108

ORDINANZA DEL PRESIDENTE IN QUALITÀ DI COMMISSARIO DELEGATO
10 APRILE 2014, N.26

Alloggi in affitto a favore dei nuclei familiari colpiti dagli eventi sismici del maggio 2012

REGIONE EMILIA-ROMAGNA

ORDINANZA DEL PRESIDENTE IN QUALITÀ DI COMMISSARIO DELEGATO 10 APRILE 2014, N.26

Alloggi in affitto a favore dei nuclei familiari colpiti dagli eventi sismici del maggio 2012

IL PRESIDENTE

IN QUALITÀ DI COMMISSARIO DELEGATO

ai sensi dell'art. 1 comma 2 del D.L. n. 74/2012

convertito con modificazioni dalla Legge n. 122/2012

Visto l'art. 5 della L. 24 febbraio 1992, n. 225;

Visto il Decreto del Ministero dell'Economia del 1 giugno 2012 "Sospensione, ai sensi dell'articolo 9, comma 2, della legge 27 luglio 2000, n. 212, dei termini per l'adempimento degli obblighi tributari a favore dei contribuenti colpiti dal sisma del 20 maggio 2012, verificatosi nelle province di Bologna, Ferrara, Modena, Reggio Emilia, Mantova e Rovigo";

Visto il Decreto-legge n. 74 del 6 giugno 2012, concernente "Interventi urgenti in favore delle popolazioni colpite dagli eventi sismici che hanno interessato il territorio delle province di Bologna, Modena, Ferrara, Reggio Emilia il 20 e il 29 maggio 2012", convertito con modificazioni con legge n. 122 del 1 agosto 2012 il cui art. 1 prevede che, ai fini di tale normativa, il Presidente della Regione Emilia-Romagna opera in qualità di Commissario Delegato;

Richiamato il comma 5 del citato art. 1 del D.L. n. 74/2012 convertito con modificazioni con Legge 122/2012, il quale prevede che il Presidente della Regione possa "avvalersi per gli interventi dei Sindaci dei comuni e dei Presidenti delle province interessati dal sisma, adottando idonee modalità di coordinamento e programmazione degli interventi stessi";

Viste le deliberazioni del Consiglio dei Ministri del 22 e 30 maggio 2012 che hanno dichiarato per i territori delle province di Bologna, Ferrara, Modena, Reggio Emilia, Mantova e Rovigo lo stato di emergenza, successivamente prorogato fino al 31 dicembre 2014 dall'art. 6, comma 1, del D.L. n. 43 del 2013, come convertito con modificazioni dalla Legge n. 71/2013;

Viste le ordinanze commissariali:

- n. 23/2012 "Programma Casa per la transizione e l'avvio della ricostruzione" nell'ambito del quale si rende opportuno favorire il massimo coordinamento;

- n. 24/2012 e smi "Criteri e modalità per l'erogazione del nuovo contributo per l'autonoma sistemazione dei nuclei familiari sfollati dalla propria abitazione ed affrontare l'emergenza abitativa, in applicazione dal 1° agosto 2012";

- n. 25/2012, integrata dall'ordinanza n. 59 del 19 ottobre 2012, "Criteri e modalità di assegnazione di alloggi in locazione a favore dei nuclei familiari le cui abitazioni sono state interessate dagli eventi sismici del 20 e 29 maggio 2012";

- n. 29/2012 e smi "Criteri e modalità di assegnazione di contributi per la riparazione e il ripristino immediato di edifici ed unità immobiliari ad uso abitativo danneggiati dagli eventi sismici del 20 e 29 maggio 2012 e temporaneamente e parzialmente inagibili. (Esito B, C)";

- n. 49/2012 e smi "Programma per il ripristino, la riparazione ed il potenziamento del patrimonio di Edilizia Residenziale Pubblica";

- n. 51/2012 e smi "Criteri e modalità di assegnazione di

contributi per la riparazione e il ripristino con miglioramento sismico di edifici e unità immobiliari ad uso abitativo che hanno subito danni significativi dagli eventi sismici del 20 e 29 maggio 2012 e che sono stati dichiarati inagibili. (Esito Eo)";

- n. 86/2012 e smi "Criteri e modalità di assegnazione di contributi per la riparazione, il ripristino con miglioramento sismico o la demolizione e ricostruzione di edifici e unità immobiliari ad uso abitativo che hanno subito danni gravi a seguito degli eventi sismici del 20 e 29 maggio 2012 e che sono stati dichiarati inagibili (Esito E1, E2 o E3)";

- n. 119/2013 "Disposizioni relative agli interventi da effettuare su edifici di proprietari diversi, residenziali, produttivi e pubblico-privati. Approvazione clausole obbligatorie contrattuali. Integrazioni ordinanze nn. 29, 51, 86/2012 e smi e 24/2013. Altre disposizioni relative ai contributi per la ricostruzione pubblica e privata";

- n. 131/2013 e smi "Disposizioni relative ai termini di presentazione delle domande di contributo per la ricostruzione privata di cui alle ordinanze commissariali nn. 29, 51, 57 e 86 del 2012 e smi ed alle ordinanze commissariali nn. 60 e 66 del 2013";

- n. 9/2014 "Integrazioni e modifiche alle Ordinanze nn. 29, 51, 86/2012 e smi, Ordinanza n. 119/2013 e Ordinanza n. 131/2013. Altre disposizioni relative ai contributi per la ricostruzione pubblica e privata";

Vista la determinazione n. 506 del 18 giugno 2012 dell'Agenda Regionale di Protezione Civile che, nel disciplinare il contributo per l'autonoma sistemazione dei nuclei familiari sfollati dalla propria abitazione a seguito degli eventi sismici, esclude l'erogazione del contributo ai nuclei familiari che abbiano trovato sistemazione alloggiativa con oneri finanziari a carico della pubblica amministrazione (punto A.4);

Vista la Circolare n. CR/2013/28809 del 20 novembre 2013 riportante disposizioni in merito all'assegnazione di alloggi acquistati o ripristinati con le risorse finanziarie di cui alle deliberazioni della Giunta Regionale Emilia-Romagna nn. 1621/2012 e 1932/2012 e delle ordinanze nn. 49/2012, 24/2013, 119/2013 e 138/2013;

Informato il Comitato istituzionale e di indirizzo per la ricostruzione, l'assistenza alle popolazioni colpite dal sisma, la piena ripresa delle attività economiche e il ripristino dei servizi pubblici essenziali, istituito dall'Ordinanza n. 1 dell'8 giugno 2012;

Ritenuto di dover dare continuità all'assistenza alla popolazione tramite la messa a disposizione di alloggi temporanei;

Considerato che, ai sensi dell'ordinanza commissariale n. 25/2012 e smi:

- sono stati reperiti e assegnati alloggi in locazione a favore dei nuclei familiari le cui abitazioni sono state dichiarate inagibili in conseguenza degli eventi sismici del 20 e 29 maggio 2012;

- sono stati stipulati contratti di locazione temporanei tra i Comuni – direttamente o attraverso l'attività delle ACER - i locatari/assegnatari degli alloggi e i locatori/proprietari degli immobili, in relazione ai quali i Comuni o le ACER provvedono al pagamento del canone;

- la durata temporale dell'affitto è stata fissata in misura non superiore ai 18 mesi;

Considerato altresì che:

- ai fini dell'accesso ai contributi per la riparazione, il ripristino e la ricostruzione delle unità immobiliari ad uso abitativo,

con le ordinanze commissariali nn. 29/2012 (per gli esiti di agibilità B, C), 51/2012 (per l'esito Eo), 86/2012 (per gli esiti E1, E2, E3) e smi sono state fissate, per l'ultimazione dei lavori, rispettivamente le scadenze di 8, 24 e 36 mesi decorrenti dalla data di concessione dei predetti contributi, salvo proroghe;

- le ordinanze nn. 49/2012, 24/2013 e 138/2013 hanno previsto un programma di ripristino, riparazione e potenziamento del patrimonio di edilizia residenziale pubblica;

- essendo ancora aperti i termini per la presentazione delle domande di contributo per la riparazione, il ripristino e la ricostruzione, fermo restando il rispetto delle scadenze di cui sopra, è possibile che l'ultimazione dei lavori avverrà oltre la naturale scadenza dei contratti di locazione stipulati ai sensi dell'ordinanza n. 25/2012 e smi;

- si sono riscontrate segnalazioni di omesso pagamento degli oneri condominiali da parte di alcuni locatari/assegnatari degli alloggi concessi ai sensi dell'ordinanza n. 25/2012 e smi;

Ritenuta la necessità di garantire:

- un sistema, attraverso la stipula di nuovi contratti temporanei, a supporto dei nuclei che hanno rapporti di locazione avviati ai sensi dell'ordinanza n. 25/2012 e smi, le cui abitazioni, dichiarate inagibili in conseguenza degli eventi sismici del 20 e 29 maggio 2012 sono in fase di riparazione, ripristino o ricostruzione e rappresentano un percorso di rientro;

- un sistema a supporto dei nuclei che non stanno fruendo di alcuna forma di assistenza (Prefabbricato Modulare Abitativo Rimovibile, Prefabbricato Modulare Rurale Rimovibile o Contributo per l'autonoma sistemazione) o che intendono sospendere la forma di assistenza in corso per accedere ai benefici della presente ordinanza e le cui abitazioni, dichiarate inagibili in conseguenza degli eventi sismici del 20 e 29 maggio 2012, sono in fase di riparazione, ripristino o ricostruzione e rappresentano un percorso di rientro;

- un sistema a supporto dei nuclei le cui abitazioni sono dichiarate inagibili in conseguenza degli eventi sismici del 20 e 29 maggio 2012 per i quali il Comune certifichi l'avvio di una procedura di assegnazione di alloggi pubblici;

- un ulteriore periodo transitorio, allo scopo di evitare nuove emergenze abitative, attraverso la stipula di nuovi contratti temporanei con i proprietari di alloggi disponibili alla prosecuzione del rapporto di locazione avviato ai sensi dell'ordinanza n. 25/2012 e smi, a favore dei nuclei familiari che non hanno possibilità di rientro nell'abitazione colpita dagli eventi sismici del 20 e 29 maggio scorso;

- la soluzione abitativa maggiormente confacente alla capacità reddituale dei nuclei familiari;

- la miglior tenuta dei rapporti tra proprietari e affittuari e considerare le esigenze dei nuclei familiari con manifeste difficoltà economiche, nonché al fine di intervenire, in via strettamente eccezionale, nel pagamento degli oneri condominiali futuri e sempre in via strettamente eccezionale e in sanatoria, nelle pendenze pregresse, introducendo un meccanismo di progressività delle spese in relazione alla condizione economica dei singoli nuclei;

DISPONE

Art. 1

Assegnatari degli alloggi

1. È prevista la possibilità di stipula di nuovi contratti di locazione temporanea, in una logica di continuità, a favore dei locatari/assegnatari degli alloggi ai sensi dell'ordinanza n. 25/2012

e smi per i quali sia provata la sussistenza di un percorso di rientro nell'abitazione principale colpita dal sisma a condizione dell'avvenuto rispetto delle regole nel rapporto di locazione preesistente e della disponibilità del proprietario dell'alloggio alla prosecuzione.

2. È prevista la possibilità di stipula di nuovi contratti di locazione temporanea in altro alloggio, a favore di locatari/assegnatari degli alloggi ai sensi dell'ordinanza n. 25/2012 e smi per i quali sia provata la sussistenza di un percorso di rientro nell'abitazione principale colpita dal sisma a condizione dell'avvenuto rispetto delle regole nel rapporto di locazione preesistente e sia accertata l'indisponibilità del proprietario dell'alloggio alla prosecuzione.

3. Il locatario/assegnatario dell'alloggio di cui ai precedenti commi 1 e 2 che dichiara di aver attivato il percorso di rientro dovrà documentare l'avvio della pratica di riparazione, ripristino o ricostruzione dell'edificio danneggiato e, se affittuario dell'unità immobiliare danneggiata, dovrà fornire la dichiarazione del proprietario in merito alla volontà di quest'ultimo a proseguire il contratto di locazione/comodato con il medesimo locatario/comodatario dopo il ripristino dell'agibilità.

4. È prevista la possibilità di stipula di nuovi contratti di locazione temporanea della durata massima di 24 mesi, a favore di nuovi assegnatari che hanno avuto l'abitazione inagibile a seguito degli eventi sismici del maggio 2012, che non hanno fruito di altre forme di assistenza e che dimostrino la sussistenza di un percorso di rientro nell'abitazione danneggiata. I nuovi assegnatari, interessati ad usufruire di questa soluzione abitativa, sono tenuti a presentare all'Ufficio comunale di competenza una manifestazione d'interesse ad ottenere un alloggio in locazione e a dimostrare di aver avviato le pratiche di ripristino dell'abitazione principale colpita dal sisma.

5. È prevista la possibilità di stipula di nuovi contratti di locazione temporanea della durata massima di 24 mesi, a favore di nuovi assegnatari per i quali sia dimostrata la sussistenza di un percorso di rientro nell'abitazione danneggiata, che fruivano di altre forme di assistenza quali il Contributo di Autonoma Sistemazione, un Prefabbricato Modulare Abitativo Rimovibile (cosiddetto PMAR) o un Prefabbricato Modulare Rurale Rimovibile (cosiddetto PMRR), che vi rinunciano e che dimostrino di aver avviato le pratiche di ripristino dell'abitazione principale colpita dal sisma. Condizione necessaria per beneficiare di questa soluzione abitativa da parte dell'assegnatario che fruiva di un modulo abitativo è l'avvenuto rispetto del Disciplinare di assegnazione dei Prefabbricati modulari abitativi rimovibili (PMAR) e dei Prefabbricati modulari rurali rimovibili (PMRR) e la sanatoria di eventuali morosità.

6. I locatari/assegnatari degli alloggi dichiarano, in conformità alle disposizioni del D. decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, e smi, di non disporre di un'altra soluzione abitativa alternativa nel territorio della provincia di residenza o di domicilio.

7. È prevista la possibilità di stipula di nuovi contratti di locazione temporanea, in una logica di continuità, a favore di inquilini già assegnatari degli alloggi con ordinanza n. 25/2012 e smi, per i quali è in corso procedura di assegnazione di alloggi pubblici, certificata dal Comune di provenienza/residenza i cui estremi devono essere riportati nel contratto in stipula e a condizione dell'avvenuto rispetto delle regole nel rapporto di locazione preesistente.

8. È prevista la possibilità di stipula di nuovi contratti di

locazione temporanea della durata massima di sei mesi, nel medesimo alloggio o in altro alloggio in caso di indisponibilità del locatore/proprietario per gli assegnatari di alloggio ai sensi dell'ordinanza n. 25/2012 e smi senza percorso di rientro, a condizione dell'avvenuto rispetto delle regole nel rapporto di locazione preesistente.

9. I Comuni provvedono ad individuare e a fornire all'eventuale soggetto gestore dei contratti di locazione di cui alla presente ordinanza i nominativi degli aventi diritto e la relativa documentazione utile alla redazione e stipula dei contratti stessi.

Art. 2

Reperimentodegli alloggi

1. Il Commissario delegato, su proposta dei Comuni, singolarmente o in forma unitaria, reperisce alloggi in locazione ad uso abitativo non utilizzati, arredati e non, nel territorio della regione Emilia-Romagna.

2. I Sindaci dei Comuni possono reperire alloggi tramite la raccolta di manifestazioni di interesse.

3. I Sindaci dei Comuni possono raccogliere manifestazioni di interesse ad ottenere un alloggio in locazione da parte dei cittadini e dei nuclei familiari.

Art. 3

Alloggi pubblici

1. Il nucleo familiare che:

- sia già assegnatario ai sensi dell'ordinanza n. 25/2012 e smi o sia nuovo assegnatario ai sensi della presente ordinanza;
- sia beneficiario del Contributo per l'Autonoma Sistemazione, di PMAR o PMRR

- sia già assegnatario di un alloggio pubblico danneggiato e in fase di ripristino, che consente un percorso di rientro

e che senza giustificate e oggettive motivazioni rifiuti una proposta di adeguata soluzione abitativa attraverso assegnazione, anche in via temporanea, di alloggio pubblico, incorre nella perdita del diritto a beneficiare delle forme di assistenza previste per le popolazioni colpite dal sisma del maggio 2012.

2. Per il nucleo familiare che:

- sia già assegnatario ai sensi dell'ordinanza n. 25/2012 e smi o sia nuovo assegnatario ai sensi della presente ordinanza;
- sia beneficiario del Contributo per l'Autonoma Sistemazione, di PMAR o PMRR;

- sia già assegnatario di un alloggio pubblico danneggiato e in fase di ripristino, che consente un percorso di rientro;

e che accetti la proposta di adeguata soluzione abitativa attraverso assegnazione, anche in via temporanea, di alloggio pubblico, cessa il diritto a beneficiare delle forme di assistenza previste per le popolazioni colpite dal sisma del maggio 2012.

3. Per il nucleo familiare, già assegnatario di alloggio pubblico danneggiato dal sisma, che rifiuti di farvi ritorno una volta ripristinata l'agibilità, cessano tutte le forme di assistenza previste per le popolazioni colpite dal sisma del maggio 2012 ed inoltre può essere disposta dal Comune la decadenza dall'assegnazione dell'alloggio pubblico.

4. Il Comune, nell'individuare i criteri di assegnazione di alloggi pubblici in fase di ripristino o di acquisizione deve garantire la priorità ai nuclei familiari il cui alloggio sia divenuto inagibile a seguito degli eventi sismici, così come già stabilito con Circolare n. CR/2013/28809 del 20 novembre 2013 citata in premessa.

Art. 4

Disponibilità di immobili per l'affitto ripristinati con i contributi delle ordinanze nn. 29, 51 e 86/2012 e smi

1. Il proprietario di abitazione non principale dell'immobile che beneficia del contributo di cui agli artt. 3, commi 4-ter o 4-quater dell'ordinanza n. 29/2012, commi 5 e 6 dell'ordinanza n. 51/2012 e commi 7 e 8 dell'ordinanza n. 86/2012 e smi, che non intenda adibirlo ad abitazione principale, abituale e continuativa, così come disposto dal comma 6 dell'art. 6 dell'ordinanza 119/2013, è tenuto, entro tre mesi dalla dichiarazione di fine lavori, a concederla in locazione per quattro anni ad un canone che non può superare quello calcolato ai sensi dell'art. 2, comma 3, della legge n. 431/1998 oppure a cederla in comodato, dando priorità, fra tutte le richieste che vengono avanzate nel periodo, a quelle dei nuclei familiari terremotati temporaneamente privi di abitazione.

2. Con riferimento agli immobili locati alla data del sisma, di cui agli obblighi del comma 3, art. 6, delle ordinanze nn. 29, 51 e 86/2012 e smi, la riattivazione del contratto di locazione o di comodato in essere alla data del sisma alle medesime condizioni con il medesimo locatario o comodatario ovvero, in caso di rinuncia degli aventi diritto, la stipula di nuovo contratto di locazione alle medesime condizioni con altro nucleo familiare individuato prioritariamente fra quelli temporaneamente privi di abitazione per effetto degli eventi sismici del maggio 2012 e la cui abitazione permane inagibile, dovrà avvenire entro tre mesi dalla dichiarazione, da parte del professionista incaricato, di fine lavori.

3. Nel caso in cui l'inquilino che era in locazione nell'immobile danneggiato intenda riattivare il contratto in essere alla data del sisma e solo successivamente, ovvero decorsi almeno sei mesi, decida autonomamente di dare la disdetta, si ritengono assolti gli obblighi assunti dal proprietario al momento della richiesta di contributo.

4. Qualora nei tre mesi, di cui al comma 1, non venga avanzata alcuna richiesta da parte di nuclei familiari terremotati che hanno la propria abitazione ancora inagibile, il proprietario può affittare l'immobile a nuclei familiari non in possesso del requisito su citato.

5. Qualora il proprietario, nei tre mesi dalla dichiarazione di fine lavori, non riesca a concedere in locazione l'immobile nelle forme e nei modi descritti ai commi precedenti, è tenuto a richiedere, tramite la compilazione di un apposito modulo sulla piattaforma MUDE, l'inserimento dell'immobile nell'apposito elenco comunale.

6. Con riferimento al comma 8 dell'art. 6 dell'ordinanza n. 119/2013, il Comune provvederà ad incrociare domanda e offerta di abitazioni aggiornando l'elenco degli immobili ripristinati con i Fondi per la ricostruzione e disponibili per la locazione (aggiornamento al 30 giugno e al 31 dicembre di ogni anno) e raccogliendo le richieste dei nuclei familiari interessati a cui dovranno esser rese note le dimensioni, l'ubicazione e il canone di locazione.

7. Il Comune si attiverà affinché i nuclei che non sono proprietari di immobili e che hanno fruito o fruiscono delle forme di assistenza alla popolazione quali CAS, immobili in affitto, PMAR o PMRR, vengano a conoscenza di tale opportunità.

8. Il Comune si fa carico di segnalare al proprietario il nucleo familiare interessato all'affitto, tenendo conto delle dimensioni, dell'ubicazione e del canone di locazione, nonché di altre valutazioni.

9. Qualora il proprietario, nel corso dei due semestri successivi, rifiuti senza oggettive e giustificate motivazioni una proposta di locazione da parte di un nucleo presentato dal Comune, non assolverà in tal modo alle condizioni necessarie e previste per accedere ai contributi ai sensi dei commi 4-bis, 4-ter e 4-quater delle ordinanze nn. 29, 51 e 86/2012 e smi e pertanto il contributo dovrà essere ricalcolato e decurtato ovvero revocato.

Art. 5

Contratto di locazione

1. La stipula di nuovi contratti di locazione temporanea previsti dalla presente ordinanza è subordinata alla non sussistenza di pendenze contestate degli oneri condominiali a carico dell'assegnatario nel rapporto di locazione in scadenza ai sensi dell'ordinanza n. 25/2012 e smi.

2. I Comuni, direttamente o attraverso l'attività delle ACER, procedono alla stipula dei contratti di locazione tra inquilini aventi diritto e proprietari di alloggi, in base al contratto tipo allegato alla presente ordinanza.

3. Nel caso di nuovi contratti i proprietari degli immobili per la stipula del contratto di locazione possono farsi assistere dalle associazioni e dalle rappresentanze della proprietà.

4. Il canone di locazione pattuito, determinato avendo a riferimento il canone concertato previsto dagli accordi territoriali di cui all'art. 2, comma 3, della Legge n. 431/1998 compensato dalla perdita dei benefici fiscali, è versato al locatore/proprietario dal Comune/ACER.

5. Non è previsto alcun deposito cauzionale.

6. Non è ammessa la sub locazione. Non è ammesso che altri, oltre ai componenti del nucleo familiare indicato sul contratto, abitino nell'alloggio locato. La permanenza di terzi oltre i 30 giorni solari è considerata una violazione delle norme contrattuali e può essere motivo di risoluzione del contratto.

7. La locazione è disciplinata in base allo schema di contratto tipo (allegato 1). È possibile, in fase di stipula, apportare modifiche formali e non sostanziali allo schema di contratto tipo, preservandone in ogni caso la sostanza, anche per esigenze di armonizzazione grafica e in riferimento agli elementi già presenti nello schema di contratto di cui alla precedente ordinanza n. 25/2012 e smi.

8. Nell'ipotesi della disponibilità di alloggi a titolo gratuito si applicano, per quanto possibile, tutti i precedenti commi di questa ordinanza eccetto il comma 4 relativo alla determinazione del canone. In caso di ritardo nella riconsegna dell'alloggio si applica quanto previsto all'art. 8 "*Cessazione del contratto di locazione*".

Art. 6

Durata del contratto

1. La durata del contratto di locazione è subordinata ai tempi stimati e dichiarati nella procedura di ripristino dell'abitabilità dell'abitazione danneggiata ed è fissata nel limite massimo di 24 mesi, nel caso in cui il locatario/assegnatario dimostri di avere un percorso di rientro nell'alloggio danneggiato o sia certificata dal Comune la sussistenza di una procedura di assegnazione di altro alloggio pubblico.

2. Per i nuclei familiari assegnatari di alloggio in affitto ai sensi dell'ordinanza n. 25/2012 e smi, la durata del contratto di locazione è fissata nel limite massimo di 6 mesi nel caso in cui il nucleo non abbia un percorso di rientro nell'alloggio danneggiato o il Comune non certifichi la sussistenza di una procedura

di assegnazione di altro alloggio pubblico.

Art. 7

Spese accessorie

1. Gli oneri condominiali, quelli relativi alla manutenzione ordinaria dell'alloggio, nonché quelli derivanti dal consumo di utenze domestiche (acqua, energia elettrica, gas, telefonia fissa), nonché la tassa/tariffa per lo smaltimento dei rifiuti, sono a carico del locatario/assegnatario.

2. Per quanto attiene ai nuovi contratti, in via strettamente eccezionale, per i locatari/assegnatari con ISEE inferiore a Euro 7500 si fissa il tetto di 240 euro/anno a carico dei medesimi per gli oneri condominiali che non comprendono i costi per il riscaldamento e un tetto di 600 euro/anno se le spese comprendono i costi per il riscaldamento. I Comuni/ACER potranno erogare la copertura a consuntivo delle somme in eccesso previa presentazione di idonea documentazione da parte dei locatori/proprietari o degli amministratori di condominio attestante le spese effettivamente sostenute e dovute dal locatario/assegnatario a norma dell'allegato G del DM 30 dicembre 2012. Tali costi sono sostenuti dal Commissario con apposito trasferimento al Comune/ACER, a fronte della quantificazione degli oneri.

3. Il meccanismo indicato al precedente punto 2 (ISEE, tetti di spesa condominiale e contributo Comune/ACER) è da intendersi applicato, in via strettamente eccezionale e in sanatoria, anche ai rapporti di locazione stipulati in base all'ordinanza n. 25/2012 e smi, incluse le pendenze condominiali pregresse debitamente documentate. Tali costi sono sostenuti dal Commissario con apposito trasferimento al Comune/ACER, a fronte della quantificazione degli oneri.

4. Si fissano i seguenti contributi massimi, oltre ai tetti summenzionati, che potranno essere erogati dal Comune/ACER: 3000 euro provenienti da debito maturato da precedente contratto della durata di 18 mesi ai sensi dell'ordinanza n. 25/2012 e smi; 2000 euro per ogni nuova annualità contrattuale, e dunque un massimo di 4000 euro per 24 mesi. Per contratti di durata inferiore il contributo si riduce in proporzione. E' anche possibile che nei singoli contratti, disponendo di documentazione condominiale completa, si fissino massimali inferiori.

5. È in carico ai Comuni/ACER la revisione della collocazione abitativa del nucleo familiare in base alla presente ordinanza, qualora si palesi un'evidente incompatibilità tra l'importo degli oneri condominiali degli alloggi assegnati e la capacità reddituale del nucleo assegnatario.

6. Il Comune/ACER può concedere un contributo, di ammontare non superiore a 1000 euro, a favore dei locatari/assegnatari degli alloggi per sostenere le spese di trasloco e allacciamento utenze e di ulteriori 2000 euro per gli arredi e gli elettrodomestici, qualora gli alloggi ne siano privi. Tali importi vanno eventualmente decurtati della quota di cui l'inquilino ha già beneficiato al medesimo scopo con il precedente provvedimento. Le spese devono essere debitamente documentate e giustificate.

7. Vengono riconosciuti ai Comuni o alle ACER i costi sostenuti per l'attività di stipula, registrazione, gestione corrente, risoluzione dei contratti di cui alla presente ordinanza, oltre ai costi per procedimenti legali conseguenti il mancato rispetto delle clausole contrattuali, ai costi per risarcimento danni ai proprietari che abbiano superato la soglia assicurata di 3500 euro, ai costi relativi a contributi per trasloco (in entrata), allacciamento utenze, arredi ed elettrodomestici, se erogati.

Art. 8

Cessazione del contratto di locazione

1. Il diritto di godimento dell'immobile locato cessa in ogni caso decorsi trenta giorni dalla revoca dell'assegnazione disposta dal Sindaco, a seguito della sopravvenuta dichiarazione di agibilità dell'abitazione principale del locatario/assegnatario ovvero per effetto della ricostruzione e previa verifica dell'effettiva possibilità di rientro.

2. Il diritto di godimento dell'immobile locato cessa decorso trenta giorni dall'assegnazione di un alloggio pubblico, la cui procedura certificata dal Comune era in corso al momento della sottoscrizione del nuovo contratto di locazione.

3. Il diritto di godimento cessa a fronte della rinuncia volontaria da parte del locatario/assegnatario che dovrà avvisare per iscritto il locatore/proprietario ed il Comune/ACER almeno trenta giorni prima del rilascio dell'alloggio.

4. Per tutti i casi previsti ai commi 1, 2 e 3 il Commissario provvederà a corrispondere un canone mensile pattuito per il periodo di preavviso.

5. Il locatario/assegnatario non ha facoltà, una volta stipulato il contratto di locazione, di chiedere l'assegnazione di altro alloggio privato, pena la perdita del diritto a questa forma di assistenza.

6. Eventuali danni arrecati all'alloggio dal locatario/assegnatario che eccedano la normale usura sono risarciti al locatore/proprietario fino ad un ammontare massimo di 3500 euro per il tramite di apposita polizza assicurativa/fidejussoria stipulata da Comune/ACER nell'interesse del locatore/proprietario. Il premio, anticipato dal locatario/assegnatario al momento della sottoscrizione della polizza assicurativa/fidejussoria, ripartito in parti uguali tra il locatario/assegnatario e il locatore/proprietario, dovrà essere rimborsato per la metà dal locatore/proprietario, contestualmente alla sottoscrizione del nuovo contratto di locazione.

7. Il ritinteggio dell'alloggio, se previsto come obbligo, non è da considerare elemento risarcitorio bensì adempimento contrattuale.

8. Per il risarcimento al proprietario dei danni eccedenti l'importo assicurato, il Comune/ACER ha diritto di rivalsa nei confronti del locatario/assegnatario.

9. Il Comune/ACER e il locatario/assegnatario si impegnano a riconsegnare l'alloggio al locatore/proprietario alla data di scadenza del contratto. In caso di ritardo nella consegna dell'alloggio fino al suo rilascio è dovuto dal Comune/ACER al locatore/proprietario una indennità di occupazione pari al canone maggiorato del 20%, ove sia dimostrato pregiudizio del ritardo, e il locatario/assegnatario è tenuto a corrispondere al Comune/ACER una penale giornaliera di 30 euro.

10. I Comuni, con specifico atto (accordo, convenzione) possono dare incarico alle ACER la gestione delle attività delegabili di cui alla presente ordinanza, ivi inclusi i procedimenti relativi ai rimborsi da parte del Commissario Delegato.

11. I Comuni possono altresì avvalersi delle ACER per il reperimento degli alloggi privati, da mettere a disposizione dei nuclei familiari di cui alla presente ordinanza.

12. Accordi e convenzioni tra i Comuni e le ACER già stipulati per l'attuazione dell'ordinanza n. 25/2012 e smi si ritengono vigenti anche per la presente nuova ordinanza, salvo disdetta di una delle parti entro 30 giorni dalla pubblicazione della

presente nuova ordinanza sul Bollettino Ufficiale Telematico della Regione Emilia-Romagna.

Art. 9

Modalità di erogazione dei contributi

1. L'erogazione delle risorse autorizzate con la presente ordinanza è effettuata secondo le seguenti modalità:

1.1. Il Comune/ACER può richiedere al Servizio Qualità Urbana e Politiche Abitative, attraverso la compilazione dei moduli "Richiesta erogazione" ed "Elenco riepilogativo spese", l'erogazione di un anticipo a titolo di acconto, relativo ad un bimestre, quantificato sulla base delle spese da certificare al fine di garantire l'erogazione dei canoni di locazione ai locatori/proprietari che hanno messo a disposizione i loro immobili e delle spese relative alla stipula dei contratti e dei contributi *una tantum* previsti dalla presente ordinanza (spese amministrative, fiscali, contributi *una tantum* per trasloco, allacciamenti, arredi).

1.2. Il Comune/ACER trasmette bimestralmente al Servizio Qualità Urbana e Politiche Abitative il modulo "Elenco riepilogativo spese" contenente l'aggiornamento/rendicontazione a conguaglio del bimestre considerato sulla base delle spese sopra elencate effettivamente sostenute con evidenziate le somme a conguaglio (positivo o negativo) e l'eventuale fabbisogno stimato per il bimestre successivo e richiede (attraverso il modulo "Richiesta erogazione") l'erogazione delle risorse relative al fabbisogno finanziario stimato (decurtato della somma a conguaglio in caso di saldo negativo) e delle somme a conguaglio (in caso di saldo positivo).

1.3. Il Comune/ACER deve trasmettere bimestralmente il modulo "Elenco riepilogativo spese" fino alla scadenza di tutti i contratti di locazione sottoscritti.

1.4. Il Comune/ACER richiede l'erogazione dei contributi di cui all'art. 7, relativi agli oneri condominiali, tramite la compilazione dei moduli "Richiesta erogazione oneri condominiali" ed "Elenco riepilogativo oneri condominiali". I contributi saranno erogati in un'unica soluzione.

1.5. La modulistica sarà pubblicata nel sito web della Regione Emilia-Romagna (<http://www.regione.emilia-romagna.it/terremoto>).

1.6. Tutta la documentazione attestante le spese sostenute deve essere conservata e depositata agli atti del Comune/ACER e dovrà essere messa a disposizione del Servizio Qualità Urbana e Politiche Abitative per l'eventuale controllo da parte del Commissario delegato.

1.7. All'adozione dell'atto di liquidazione delle somme spettanti a valere sulla contabilità speciale 5699, intestata al "Commissario delegato Presidente della Giunta Regione Emilia-Romagna DL n. 74/2012" accesa presso la Tesoreria provinciale dello Stato Sezione di Bologna, provvede il Servizio Qualità Urbana e Politiche Abitative adottando l'atto di liquidazione e trasmettendolo all'Agenzia Regionale di Protezione Civile ai fini dell'emissione degli ordini di pagamento.

2. Gli oneri derivanti dall'applicazione della presente ordinanza, previsti in complessivi 5.000.000 di euro, fatto salvo quanto previsto a carico dei locatari/assegnatari nei precedenti articoli, e fatto salvo altresì il residuo stanziamento sull'ordinanza n. 25/2012 e smi, sono coperti a valere sul Fondo per la ricostruzione di cui all'art. 2, comma 3, della Legge 122 del 1 agosto 2012.

Art. 10

**Modifiche alle ordinanze commissariali nn. 29/2012,
51/2012 e 86/2012**

1. All'art. 6 dell'ordinanza commissariale n. 29 del 28/08/2012 dopo il comma 2ter è aggiunto il seguente:

2quater. Possono chiedere il contributo anche i nuclei familiari che abbiano acquisito la proprietà dell'immobile danneggiato dal sisma per effetto di aggiudicazione o assegnazione in una procedura di pignoramento immobiliare come prevista dall'art. 555 C.P.C. purché l'atto di pignoramento sia stato trascritto ai sensi dell'art. 2693 C.C. prima della data degli eventi sismici del maggio 2012. In tali casi il contributo è riconosciuto nella misura prevista all'articolo 3 commi 4ter e 4quater ed i proprietari sono soggetti agli obblighi di cui al comma 4 del presente articolo.

2. All'art. 6 dell'ordinanza commissariale n. 51 del 5/10/2012 dopo il comma 2ter è aggiunto il seguente:

2quater. Possono chiedere il contributo anche i nuclei familiari che abbiano acquisito la proprietà dell'immobile danneggiato dal sisma per effetto di aggiudicazione o assegnazione in una procedura di pignoramento immobiliare come prevista dall'art. 555 C.P.C. purché l'atto di pignoramento sia stato

trascritto ai sensi dell'art. 2693 C.C. prima della data degli eventi sismici del maggio 2012. In tali casi il contributo è riconosciuto nella misura prevista all'articolo 3 commi 5 e 6 ed i proprietari sono soggetti agli obblighi di cui al comma 4 del presente articolo.

3. All'art. 6 dell'ordinanza commissariale n. 86 del 6/12/2012 dopo il comma 2ter è aggiunto il seguente:

2quater. Possono chiedere il contributo anche i nuclei familiari che abbiano acquisito la proprietà dell'immobile danneggiato dal sisma per effetto di aggiudicazione o assegnazione in una procedura di pignoramento immobiliare come prevista dall'art. 555 C.P.C. purché l'atto di pignoramento sia stato trascritto ai sensi dell'art. 2693 C.C. prima della data degli eventi sismici del maggio 2012. In tali casi il contributo è riconosciuto nella misura prevista all'articolo 3 commi 7 e 8 ed i proprietari sono soggetti agli obblighi di cui al comma 4 del presente articolo.

La presente ordinanza è pubblicata nel Bollettino Ufficiale Telematico della Regione Emilia-Romagna (BURERT).

Bologna, 10 aprile 2014

Il Commissario Delegato
Vasco Errani

ALLEGATO 1

SCHEMA DI CONTRATTO TIPO
PER LA LOCAZIONE DI ALLOGGI A FAVORE DI NUCLEI FAMILIARI
COLPITI DAGLI EVENTI SISMICI DEL MAGGIO 2012

L'anno 2014, il giorno _____ del mese di _____,

tra

Comune/Azienda Casa Emilia-Romagna della provincia di (in nome e per conto del Comune di _____,) nella persona del funzionario all'uopo delegato _____ in seguito nominata "Comune/ACER di _____";

e

il/la Sig./Soc. _____ nato a _____ il _____ con residenza/sede in _____, Via _____, C.F. _____,

di seguito indicato come "locatore/proprietario":

(barrare l'ipotesi che ricorre)

- già locatore di alloggio messo a disposizione a favore del medesimo nucleo terremotato ai sensi dell'ordinanza commissariale n. 25/2012 e smi.
- già locatore di alloggio messo a disposizione a favore di altro nucleo terremotato ai sensi dell'ordinanza commissariale n. 25/2012 e smi.
- nuovo locatore di alloggio messo a disposizione a favore di nuclei terremotati ai sensi dell'ordinanza commissariale n. ____/_____.

e

il/la Sig. _____, nato a _____ il _____ con residenza in _____, Via _____, C.F. _____,

di seguito chiamato "locatario/assegnatario":

(barrare l'ipotesi che ricorre)

- già assegnatario ai sensi dell'ordinanza commissariale n. 25/2012 e smi del medesimo alloggio oggetto del presente contratto a titolo temporaneo per sé e per il proprio nucleo familiare con contratto stipulato in data _____ e scaduto in data _____

- già assegnatario ai sensi dell'ordinanza commissariale n. 25/2012 e smi di alloggio diverso da quello oggetto del presente contratto a titolo temporaneo per sé e per il proprio nucleo familiare con contratto stipulato in data _____ e scaduto in data _____
- nuovo assegnatario di alloggio messo a disposizione a favore di nuclei terremotati ai sensi dell'ordinanza commissariale n. _____ 2014;

il cui nucleo familiare è composto da (indicare: nome, cognome, data di nascita, grado di parentela):

la cui abitazione principale, detenuta a titolo (indicare il titolo di godimento: proprietà, locazione, comodato, ecc.) _____

sita in _____ Via _____ n. _____

(barrare l'ipotesi che ricorre):

- è stata dichiarata temporaneamente o parzialmente inagibile (danno B, C)
- è stata dichiarata inagibile (danno E)
- è stata dichiarata inagibile per rischio esterno (classificazione F)
- ubicata in un'area del territorio comunale il cui accesso è stato vietato con provvedimento della competente autorità ("zona rossa") con ordinanza n. _____ del _____ a causa degli eventi sismici del 20 e 29 maggio 2012,

per il quale si è accertato che:

- alla data di stipula del presente contratto permangono le condizioni di non rientro nell'abitazione principale sopra specificata o il Comune ha certificato che è in corso una procedura di assegnazione di altro alloggio pubblico;
- non sussistono pendenze debitamente documentate e contestate nel pagamento degli oneri condominiali a carico dell'inquilino, maturate nel rapporto di locazione attivato ai sensi dell'ordinanza n. 25/2012 e smi, al netto degli eventuali contributi se previsti nei termini indicati all'art. 7 della presente ordinanza;
- non ha violato il disciplinare di assegnazione dei Prefabbricati Modulari Abitativi Removibili (cosiddetti PMAR) o dei Prefabbricati Modulari Rurali Removibili (cosiddetti PMRR) e che non sussistono morosità.

Premesso

- che in data 6 giugno 2012 è stato emanato il DL n. 74/2012, concernente “*Interventi urgenti in favore delle popolazione colpite dagli eventi sismici che hanno interessato il territorio delle province di Bologna, Modena, Ferrara, Reggio Emilia il 20 e il 29 maggio 2012*” convertito con modificazioni con legge n. 122 del 1 agosto 2012 il cui art. 1 prevede che, ai fini di tale normativa, il Presidente della Regione Emilia-Romagna opera in qualità di Commissario Delegato;

- che con provvedimento del _____, il Comune ha individuato il Sig. _____, quale soggetto avente diritto all’assegnazione dell’unità abitativa sita in sita in _____ Via _____ n. _____;

e premesso:

(barrare l’ipotesi che ricorre):

- che l’Amministrazione comunale ha acquisito la dichiarazione rilasciata dall’assegnatario, ai sensi del d.P.R. n. 445 del 2000, e smi, relativa alla mancanza di altra soluzione abitativa alternativa nella provincia di residenza o di domicilio e alla rinuncia di un’eventuale sistemazione alloggiativa, con oneri a carico della pubblica amministrazione, presso strutture di accoglienza;
- che l’Amministrazione comunale ha acquisito la documentazione relativa all’avvio delle pratiche di ripristino dell’abitazione principale di proprietà, danneggiata dagli eventi sismici del 20 e 29 maggio 2012 e, nel caso in cui tale abitazione fosse occupata a titolo di locazione o comodato, ha acquisito anche la dichiarazione del proprietario relativa alla disponibilità a proseguire il contratto di locazione/comodato con il medesimo locatario/comodatario;
- che, nel caso di impossibilità al rientro nell’abitazione danneggiata, l’Amministrazione comunale ha certificato, con atto rilasciato il _____, che è in corso la procedura di assegnazione di altro alloggio pubblico;
- che l’Amministrazione comunale ha accertato il rispetto delle regole nel rapporto di locazione preesistente nel caso di locatario/assegnatario privo di percorso di rientro;
- che il canone di locazione è determinato con riferimento ai canoni concertati secondo le tabelle degli accordi territoriali applicati nel comune, compensato dall’eventuale perdita di benefici fiscali;
- che il nucleo familiare dell’assegnatario non percepisce il Contributo per l’Autonoma Sistemazione previsto dall’art. 3 dell’ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 1 del 22 maggio 2012, disciplinato dalla determinazione n. 506 del 18 giugno 2012 dell’Agenzia regionale di Protezione civile e di cui alle ordinanze commissariali nn. 24/2012, 64/2013 e 149/2013, ovvero vi ha rinunciato e non fruisce di modulo abitativo ovvero vi ha rinunciato;

- che il Comune di provenienza del locatario/assegnatario ha indicato i nominativi degli aventi diritto, e fornito la relativa documentazione;
- che in occasione del precedente contratto stipulato con il medesimo locatore/proprietario e per il medesimo alloggio, è stato redatto e allegato un verbale stilato da un tecnico comunale o dell'ACER di _____, sottoscritto dal locatore/proprietario, che attesta l'ubicazione, la descrizione dei vani e catastale e lo stato dell'immobile, la consistenza dei beni mobili ed il loro stato, la dotazione di utenze a norma di legge e funzionanti, nonché la certificazione energetica e la regolarità degli impianti;
- che tale verbale, allegato al precedente contratto stipulato con ordinanza n. 25/2012 e smi in data _____, è da ritenersi valido ai fini degli obblighi legati al presente contratto;
- che, in caso di locazione/assegnazione di alloggio diverso dal precedente oggetto di contratto stipulato ai sensi dell'ordinanza n. 25/2012 e smi, oppure di nuova assegnazione, è stato redatto un verbale, allegato al presente contratto (allegato 1), da un tecnico comunale o dell'ACER di _____, sottoscritto dal locatore/proprietario, che attesta l'ubicazione, la descrizione dei vani e catastale e lo stato dell'immobile, la consistenza dei beni mobili ed il loro stato, la dotazione di utenze a norma di legge e funzionanti, nonché la certificazione energetica e la regolarità degli impianti.

Tutto ciò premesso, si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto.

Art. 2

Il/la Sig. _____, locatore/proprietario già descritto nelle premesse, concede in locazione in nome proprio e di tutti gli altri eventuali proprietari/usufruttuari, al Sig. _____ ed ai componenti del nucleo familiare sopra indicato, che accetta, l'immobile sito nel Comune di _____, Via _____ n. _____, scala _____, piano _____, int. _____, composto di vani _____ e servizi, con i relativi beni mobili che lo compongono, come meglio precisato nel verbale di cui all'allegato 1 del presente contratto o del contratto stipulato in precedenza ai sensi dell'ordinanza n. 25/2012 e smi, a cui si rinvia e che costituisce parte integrante del presente atto.

Il/la Sig. _____, locatario/assegnatario dell'immobile, dopo aver visitato i locali ed averli trovati idonei ed esenti da vizi e/o difetti visibili, si obbliga:

- a non sublocare l'immobile o a darlo in uso a terzi ed a qualunque titolo, come indicato all'art. 5 comma 6 dell'ordinanza n. ____ del _____;
- a utilizzare l'immobile e le cose mobili che lo compongono con la diligenza del buon padre di famiglia;
- a non lasciare l'alloggio inutilizzato senza abitarvi per oltre 90 giorni consecutivi;
- a non apportare modifiche, addizioni o migliorie senza il preventivo consenso scritto del locatore/proprietario;

- a riconsegnare l'immobile nello stato in cui lo ha ricevuto salvo il normale deterioramento d'uso;
- a rispettare il regolamento condominiale, se esistente;
- a non compiere atti e tenere comportamenti che possono recare molestia agli altri abitanti dello stabile;
- a non esercitare nell'alloggio attività incompatibili con l'uso abitativo, o pericolose o antigiuridiche.

La violazione anche di uno solo di tali obblighi comporterà la risoluzione, di diritto, del presente contratto.

Art. 3

Il contratto è stipulato per ____ mesi, con decorrenza dal _____ al _____.

Il diritto di godimento dell'immobile locato cessa in ogni caso decorsi trenta giorni dalla comunicazione al locatore/proprietario e al locatario/assegnatario della revoca dell'assegnazione dell'alloggio disposta dal Sindaco, a seguito della sopravvenuta dichiarazione di agibilità dell'abitazione principale del locatario/assegnatario, ovvero per effetto della ricostruzione della stessa.

Il contratto di locazione cessa anche nell'eventualità in cui il locatario/assegnatario rinunci alla locazione oppure ottenga in assegnazione un altro alloggio pubblico. Il periodo concesso per il rilascio dell'alloggio è fissato in trenta giorni.

Art. 4

Il Comune/ACER di _____, per l'utilizzo dell'alloggio da parte del locatario/assegnatario (e dell'arredo e delle suppellettili che lo compongono), si obbliga per tutta la durata del contratto a corrispondere Euro _____ (_____) mensili con rate trimestrali posticipate.

Il Comune/ACER di _____ e il locatario/assegnatario si impegnano a riconsegnare l'alloggio al locatore/proprietario alla data di scadenza del contratto. In caso di ritardo nella consegna dell'alloggio e fino al suo rilascio è dovuta dal Comune/ACER di _____ al locatore/proprietario una indennità di occupazione pari al canone maggiorato del 20% ove sia dimostrato pregiudizio del ritardo, mentre il locatario/assegnatario è tenuto a corrispondere al Comune/ACER di _____ una penale giornaliera di 30 euro.

Art. 5

Gli oneri condominiali, quelli relativi alla manutenzione ordinaria dell'alloggio, nonché quelli derivanti dal consumo di utenze domestiche (acqua, energia elettrica, gas, telefonia fissa), nonché la tassa/tariffa per lo smaltimento dei rifiuti, sono a carico del locatario/assegnatario.

In presenza di particolari condizioni di reddito del locatario/assegnatario, il pagamento degli oneri condominiali è regolato dall'art. 7 dell'ordinanza n. ____ del _____.

Art. 6

Nel caso in cui si renda necessario il ricorso ad una procedura giudiziale di rilascio dell'alloggio, il locatore/proprietario dovrà informare preventivamente le Parti del presente contratto e potrà rivolgersi al Comune o all'ACER di _____ affinché attivi la procedura stessa e compia tutti gli atti necessari. Il Comune/ACER di _____ sostiene gli oneri connessi a tali azioni legali esperite direttamente o tramite soggetti convenzionati, a condizione che il locatore/proprietario ne abbia preavvisato e concordato l'avvio. Non è prevista attivazione di procedura giudiziale a favore del locatore/proprietario e che coinvolga il Comune/ACER di _____ per l'attività di recupero di somme dovute e non corrisposte nell'ambito del presente contratto di locazione. Il Comune/ACER di _____ può attivarsi per il recupero delle somme spese nell'ambito della procedura giudiziale, con possibilità di rivalsa nei confronti del locatario/assegnatario inadempiente.

Art. 7

Eventuali danni che eccedono la normale usura arrecati dal locatario/assegnatario all'alloggio sono risarciti al locatore/proprietario fino ad un ammontare massimo di Euro 3500 per il tramite di apposita polizza assicurativa stipulata dal Comune/ACER di _____ nell'interesse del locatore/proprietario. Il premio, anticipato dal locatario/assegnatario al momento della sottoscrizione della polizza assicurativa/fidejussoria, ripartito in parti uguali tra il locatario/assegnatario e il locatore/proprietario, dovrà essere rimborsato per metà dal locatore/proprietario, contestualmente alla sottoscrizione del presente contratto di locazione.

Per il risarcimento al locatore/proprietario dei danni eccedenti l'importo assicurato, il Comune/ACER di _____ ha diritto di rivalsa nei confronti del locatario/assegnatario.

Il ritinteggio dell'alloggio, se previsto come obbligo, non è da considerare elemento risarcitorio bensì adempimento contrattuale.

Art. 8

Il Comune/ACER di _____, all'atto della stipula del presente contratto di locazione, concede al locatario/assegnatario un contributo di Euro _____ per sostenere le spese di trasloco e di allacciamento delle utenze, e di Euro _____ per la dotazione di arredi ed elettrodomestici. Tali importi saranno eventualmente decurtati della quota di cui il locatario/assegnatario ha già beneficiato al medesimo scopo con il precedente contratto stipulato ai sensi dell'ordinanza n. 25/2012 e smi. Le spese devono essere debitamente documentate e giustificate.

Art. 9

A tutti gli effetti del presente atto il locatario/assegnatario elegge domicilio nei locali a lui concessi in godimento.

Art. 10

Il Comune/ACER di _____ resta estraneo ad ogni contenzioso che possa insorgere tra il locatore/proprietario dell'immobile e il locatario/assegnatario per fatti o atti non di propria diretta responsabilità, e comunque non inerenti gli obblighi contrattuali.

Per la definizione delle controversie in ordine all'interpretazione ed applicazione delle clausole previste nel presente contratto, che non sia stato possibile risolvere in via bonaria tra le Parti, le stesse indicano quale Foro competente quello dell'Amministrazione comunale di provenienza del locatario/assegnatario.

Art. 11

Le Parti danno atto che è stato redatto e sottoscritto verbale di consegna dell'immobile che costituisce parte integrante del presente contratto, ovvero del contratto stipulato in data _____ al quale si rinvia integralmente.

Luogo, data

Il Comune/ACER di

Il Locatore/Proprietario

Il Locatario/Assegnatario