

ALLEGATO 1 ALL'ORDINANZA N. 25 DEL 14 agosto 2012

SCHEMA DI CONTRATTO TIPO PER LA LOCAZIONE DI ALLOGGI IN FAVORE DEI NUCLEI FAMILIARI LE CUI ABITAZIONI SONO STATE INTERESSATE DAGLI EVENTI SISMICI DEL 20 E 29 MAGGIO 2012.

L'anno 2012, il giorno _____ del mese di _____,

fra

- 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 Sig./Soc. _____ con residenza/sede in _____, Via _____, C.F. _____, in seguito chiamato "proprietario";

e

- il Sig. _____, nato a _____ il _____ con residenza in _____, Via _____, C.F. _____, assegnatario di una casa a uso abitazione a titolo temporaneo per sé e per il proprio nucleo familiare composto da (indicare: nome, cognome, data di nascita, grado di parentela):

in quanto l'abitazione principale, detenuta a titolo (indicare il titolo di godimento: proprietà, locazione, ecc.) sita in _____ Via _____ n. _____ è (barrare l'ipotesi che ricorre):

- stata distrutta tutta o in parte
- stata sgomberata con provvedimento della competente autorità
- ubicata in un'area del territorio comunale il cui accesso è stato vietato con provvedimento della competente autorità
- dichiarata inagibile a seguito di sopralluogo

con ordinanza n. _____ del _____ a causa degli eventi sismici del 20 e 29 maggio 2012, in seguito chiamato "assegnatario";

premess

- che in data 6 giugno 2012 è stato emanato il D.L. n. 74, concernente “Gli 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 oggetto del presente contratto;
- che è stata acquisita da parte dell’Amministrazione la dichiarazione rilasciata dall’assegnatario, ai sensi del D.P.R. n. 445 del 2000, e ss.mm., relativa alla mancanza di altra soluzione abitativa alternativa nella provincia di residenza o di domicilio e di rinunciare alla eventuale sistemazione alloggiativa, con oneri a carico della pubblica amministrazione, presso strutture di accoglienza;
- che è stato redatto un verbale, allegato al presente contratto (all.1), da un tecnico comunale/dell’Acer, sottoscritto dal 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 il canone di locazione è stato 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 22/05/2012 e disciplinato dalla determinazione n. 506 del 18 giugno 2012 dell’Agenzia regionale di protezione civile, ovvero vi ha rinunciato.

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 Sig. _____, proprietario già descritto nelle premesse, concede in locazione 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 nell’allegato verbale (all. 1) che costituisce parte integrante del presente atto.

Il Sig. _____, 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;
- a utilizzare l'immobile e le cose mobili che lo compongono con la diligenza del buon padre di famiglia;
- a non apportare alcuna modifica, addizione o miglioria senza il preventivo consenso scritto del proprietario;
- a riconsegnare l'immobile nello stato medesimo 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 antigieniche.

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

Art. 3

Il contratto è stipulato per mesi _____, con decorrenza dal _____ al _____, con possibilità di rinnovi taciti di mesi in mesi fino ad un massimo di 18 mesi.

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

Art. 4

Il Comune/l'ACER _____ si impegna, per tutta la durata del contratto a corrispondere per l'utilizzo dell'immobile (e dell'arredo e suppellettili che lo compongono), euro _____ (_____) mensili con rate trimestrali.

Il Comune/l'ACER e l'assegnatario si impegnano a riconsegnare l'alloggio al proprietario alla data di scadenza del contratto. In caso di ritardo nella consegna dell'alloggio fino al suo rilascio è dovuta dal Comune/ACER al proprietario una indennità di occupazione pari al canone maggiorato del 20% mentre l'assegnatario è tenuto a corrispondere al Comune o ACER una penale giornaliera di 30,00 euro.

Art. 5

Nel caso in cui si renda necessario il ricorso ad una procedura giudiziale di rilascio dell'alloggio, il proprietario può delegare il comune/l'Acer, che ne sostiene le relative spese, ad attivare la procedura stessa e compiere tutti gli atti necessari.

Art. 6

Eventuali danni che eccedono la normale usura arrecati all'alloggio dall'assegnatario sono risarciti al proprietario fino ad un ammontare massimo di 3.500,00 euro per il tramite di apposita polizza assicurativa stipulata dal Comune /l'ACER nell'interesse del proprietario.

Il premio della polizza assicurativa è pagato dall'assegnatario contestualmente alla firma del presente contratto di locazione. Per il risarcimento al proprietario di danni eccedenti l'importo assicurato, il Comune/l'ACER hanno diritto di rivalsa nei confronti dell'assegnatario.

Art. 7

Il comune/l'ACER all'atto della stipula del presente contratto di locazione concede all'assegnatario un contributo una tantum, di euro..... per sostenere spese di trasloco e allacciamento utenze e di euro..... per la dotazione degli arredi. Le spese devono essere debitamente documentate e giustificate.

Art. 8

Gli oneri condominiali, quelli relativi alla manutenzione ordinaria e quelli derivanti dal consumo di utenze domestiche (es. acqua, energia elettrica, gas, telefonia fissa), previa lettura ove del caso dei contatori, nonché la tassa per lo smaltimento dei rifiuti, restano a carico dell'assegnatario dell'alloggio.

Art. 9

A tutti gli effetti del presente atto l'assegnatario elegge domicilio nei locali a lui concessi in godimento.

Art. 10

Il Comune/l'ACER rimane estraneo ad ogni contenzioso che possa insorgere tra il proprietario dell'immobile e l'assegnatario per fatti o atti non di diretta responsabilità propria, e comunque al di fuori degli obblighi contrattuali.

Per la definizione delle controversie in ordine alla interpretazione ed applicazione delle clausole previste nel presente contratto, che non si siano potute risolvere in via bonaria tra le parti, le stesse indicano quale Foro competente quello dell'Amministrazione.

Art. 11

Le parti danno atto che è stato redatto verbale di consegna dell'immobile che, sottoscritto dalle parti, costituisce parte integrante del presente contratto (all. 2).

Il Comune/l'ACER

IL PROPRIETARIO

L'ASSEGNATARIO