

REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI PIAN CAMUNO

PROVINCIA DI BRESCIA

**CONTRATTO DI LOCAZIONE ALLOGGIO SITO IN VIA SOLATO
SUPERIORE PIAN CAMUNO.**

Repertorio N. _____ del _____

L'anno _____ addì _____ del mese di _____ in
Pian Camuno e nella Residenza Municipale sita in Via Don Stefano Gelmi,
31.

Avanti a me _____ Segretario Comunale del
Comune di Pian Camuno, autorizzato a rogare gli atti nella forma pubblica
amministrativa, nell'interesse del Comune, sono comparsi i signori.

1) _____, nato a _____ il
_____ e domiciliato a Pian Camuno, FUNZIONARIO
AUTORIZZATO ALLA SOTTOSCRIZIONE DEL PRESENTE ATTO IN
FORZA DEL DECRETO N. ____ DEL _____ del comune di
Pian Camuno, il quale dichiara di agire in nome, per conto e nell'interesse
dell'Amministrazione che rappresenta – C.F. 00641410170;

2) _____, nato/a _____ il _____ residente in
_____, codice fiscale
_____.

A norma dell'art. 13, 10° comma della legge regionale 5 dicembre 1983, n.
91 come modificata della legge regionale 5 dicembre 1983, n.° 92.

1. Oggetto del contratto di locazione

Con la presente scrittura il COMUNE DI PIAN CAMUNO con sede in Pian Camuno, Via Don Stefano Gelmi, 31 come sopra rappresentato concede in locazione al Sig. _____ (come sopra identificato), l'alloggio sito nel Comune di Pian Camuno – via Solato Superiore n. 3 e costituito da n° 4 vani utili oltre gli accessori, i locali sono assegnati ad uso esclusivo di abitazione al nucleo familiare così definito (assegnatario e dei familiari con lui conviventi al momento dell'assegnazione o subentranti ai sensi del successivo art. 3. (fg. 11 par. 3915 sub. 1).

Il presente contratto è sottoscritto dall'Assegnatario, dal coniuge o convivente more uxorio, purché la stabile convivenza duri da almeno due anni, e facoltativamente dai componenti maggiorenni il nucleo familiare che si impegnano per sé ed in solido con il conduttore alla osservanza di tutte le condizioni appresso specificate e delle legislazioni regionali in materia.

2. Durata della locazione

La locazione della locazione è fissata in 4 anni ed ha inizio dal _____ fino al _____. L'assegnatario può recedere in qualsiasi momento dal contratto di locazione dandone avviso al Locatore con lettera raccomandata A.R. almeno 3 mesi prima dalla 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 Pian Camuno del giorno e dell'ora di riconsegna delle chiavi e restituzione dell'alloggio libero e vuoto di cose e persone anche interposte.

3. Decadenza dell'assegnazione

La decadenza dell'assegnazione dell'alloggio è disposta nei casi previsti dall'art. 18 del Regolamento Regionale 10 febbraio 2004, n° 1. In particolare quando l'assegnatario:

a) abbia ceduto a terzi, in tutto o in parte, l'alloggio assegnatogli o sue pertinenze;

b) 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 dall'ente gestore per gravi motivi familiari o di salute o di lavoro;

c) abbia mutato la destinazione d'uso dell'alloggio o delle relative pertinenze;

d) abbia causato gravi danni, accertati a seguito di sentenza passata in giudicato, all'alloggio e/o alle parti comuni dell'edificio;

e) abbia usato o abbia consentito a terzi di utilizzare l'alloggio o le sue pertinenze per attività illecite che risultino da provvedimenti giudiziari o/o della pubblica sicurezza;

f) è moroso, nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 34 comma 5 della legge regionale 27/2009;

5. Canone di locazione - Modalità di pagamento

Canone di locazione

Il canone di locazione relativo all'alloggio oggetto del presente contratto è determinato in Euro _____
(_____) annui.

Le parti convengono che il canone sia aggiornato annualmente con riferimento alla variazione ISTAT così come previsto dall'art. 24 della legge

392/1978 nella nuova formulazione di cui all'art. comma 9 sexies legge 118/1985.

Oltre all'importo del canone come sopra pattuito, l'Assegnatario è tenuto a corrispondere le eventuali ulteriori quote preventive determinate ai sensi dell'art. 19, lett. d del D.P.R. 1035 del 30 dicembre 1972 e del comma 1 dell'art. 32 della citata legge regionale, per il rimborso delle spese relative ai servizi, ove sussistano, di pulizia, all'asporto di rifiuti solidi, alla fornitura dell'acqua, dell'energia elettrica, allo spurgo delle fognature, dei pozzi neri e delle latrine, alla erogazione del servizio di riscaldamento o del condizionamento dell'aria, nonché alla fornitura di altri servizi comuni in quanto prestati dal Comune.

Qualora intervenissero variazioni nei costi di erogazione previsti per i servizi, l'Assegnatario si obbliga a versare, a semplice richiesta, la cifra a conguaglio determinata dal Comune ai sensi dei richiamati art. 19 del D.P.R. 1035 e art. 32 della citata legge regionale.

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

Il Comune ha altresì facoltà, con delibera della Giunta Comunale, di adeguare annualmente, in funzione dell'andamento dei costi di erogazione dei relativi servizi, l'importo della quota preventiva.

Modalità di pagamento

Il corrispettivo dovuto dall'Assegnatario dovrà essere corrisposto in rate trimestrali comprensive di canone e rimborso servizi, entro i primi 10 giorni del 1° mese di scadenza, nella misura e modalità determinate dal Comune di Pian Camuno e ciò anche per addebito di eventuali conguagli sia di canone

che di spese reversibili. L'assegnatario accetta sin d'ora di uniformarsi senza eccezione alcuna al sistema di riscossione del corrispettivo in uso, alle eventuali successive modifiche che il Comune di Pian Camuno stabilirà in qualsiasi momento dell'esecuzione del presente contratto. Il pagamento eseguito in modo difforme darà facoltà del Comune di richiedere eventuali conseguenti danni. **Il deposito cauzionale** dovuto dall'Assegnatario è di **Euro _____ pari a 3 mensilità** del canone di locazione come determinato al 1° capoverso del presente punto, 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. (1) cioè quelle relative a impianti d'acqua, gas, luce e sanitari, a serrature e chiavi, agli infissi, al rivestimento dei muri e dei soffitti e alla pavimentazione. L'assegnatario è tenuto a richiedere l'autorizzazione del Comune di Pian Camuno prima di eseguire qualunque lavoro di miglioria o innovazione o modifica sia dell'alloggio che nelle parti comuni del fabbricato; 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. (2). E' fatta salva ogni diversa pattuizione con il Comune di Pian Camuno. 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 di Pian Camuno 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, e per causa a lui imputabile. Prima di occupare l'alloggio l'assegnatario per tutta la durata del presente contratto, dovrà stipulare apposita idonea polizza assicurativa per danni a persone, a cose e specificatamente all'edificio ove si trova l'alloggio derivanti da incendio, scoppio, spandimento d'acqua, fughe di gas, fulmini, alluvioni, ecc.

7. Mancato pagamento del canone di locazione dei servizi prestati

In caso di mancato pagamento totale o parziale entro i primi 30 gg. successivi dalla scadenza della rata, così come previsto nell'art. 5 del presente contratto, il Comune di Pian Camuno applicherà l'interesse di mora, in misura pari al tasso ufficiale di sconto vigente, su tutte le somme non corrisposte. Ove la morosità superi i due mesi il Comune di Pian Camuno, previa messa in mora, perseguirà l'assegnatario, o chi per esso, per il mancato pagamento del dovuto ai sensi dell'art. 32 del R.D del 28 aprile 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 di Pian Camuno 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 buon stato di manutenzione. L'assegnatario solleva pertanto il Comune di Pian Camuno da ogni o 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, derivanti dagli stessi fatti o eventi che non siano tempestivamente denunciati al Comune di Pian Camuno. 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. (1), 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 eseguiti 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 sia altrimenti convenuto. E in ogni caso riservato il diritto del Comune di pretendere la restituzione dell'alloggio assegnato nello stato di buona manutenzione in cui fu consegnato all'Assegnatario.

9. Impianto di riscaldamento

Essendo l' impianto di riscaldamento autonomo, l'Assegnatario è obbligato ad attenersi alle norme di legge (libretto di conduzione e manutenzione, verifiche e manutenzioni annuali a suo carico), nel caso vi siano installate stufe a combustibile solido è fatto carico all'Assegnatario di provvedere alla pulitura delle canne da fumo almeno due volte l'anno, esclusa comunque

ogni responsabilità del Comune per le conseguenze dannose che derivassero dall'uso dell'impianto stesso; in caso di sloggio dell'Assegnatario, l'impianto viene considerato come infisso e nessuna parte di esso potrà essere asportata.

E' fatto tassativo divieto all'Assegnatario di installare nell'alloggio apparecchi a gas illuminante o a combustibile gassificato, quali stufe, scaldabagno, scaldacqua e simili.

10. Elezioni di domicilio

Agli effetti dell'esecuzione del presente contratto le parti eleggono rispettivamente domicilio:

Il Comune di Pian Camuno nella propria sede e l'assegnatario nell'alloggio assegnatogli.

11. L'Autogestione

L'Assegnatario prende atto che negli alloggi ultimati dopo l'entrata in vigore della Legge Regionale 5 dicembre 1983 n° 91, come modificata dalla Legge Regionale 5 dicembre 1983 n° 92 la gestione dello stabile sarà effettuata in forma autonoma ai sensi delle citate leggi regionali.

12. Regolamento per gli assegnatari

L'Assegnatario dichiara di accettare come parte integrante e del presente contratto tutte le condizioni contenute nel Regolamento per gli Assegnatari in locazione dello I.A.C.P. di Brescia.

13. Norme finali

Sono a carico dell'Assegnatario le spese e le tasse di stipulazione, invece le sole tasse di registro del presente contratto sono a carico nella misura del

50% allo stesso ed al Comune di Pian Camuno, mentre le eventuali rinnovazioni anche se fatte tacitamente sono a carico dell'assegnatario.

Ai fini della registrazione il presente contratto si intende della durata di cinque anni.

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

E richiesto, io Segretario Rogante ho ricevuto questo atto, dattiloscritto da persona di mia fiducia, da me pubblicato mediante lettura fattane alle parti che a mia richiesta, l'hanno dichiarato conforme alla loro volontà e quindi con me in appresso sottoscritto.

L'ASSEGNATARIO

(_____)

IL FUNZ. AUTORIZZATO:

(_____)

IL SEGRETARIO COMUNALE:

(_____)