



COMUNE DI BISACQUINO

CITTÀ METROPOLITANA DI PALERMO

REP N° _____

CONTRATTO DI LOCAZIONE DI ALLOGGI E.R.P.

REGOLARIZZAZIONE OCCUPAZIONE ALLOGGI DI E.R.P. AI SENSI DELL'ART. 63, C. 2, L. REGIONALE SICILIA DEL 08/05/2018, N. 8

Il giorno _____ del mese di _____ dell'anno

TRA: Il Comune di Bisacchino, Cod. Fisc. 84000450829, con sede in Bisacchino, Via Stazione n. 24, nella persona del Responsabile del Servizio Sig.ra Trapolino Caterina, giusta determina del Sindaco n° 19 del 17.03.2008, nata a Bisacchino il 25.07.1963, espressamente autorizzata alla presente stipula ai sensi delle vigenti norme di legge, di regolamento e statutarie, indicato **“Locatore”**;

E:, indicato **“Conduttore”**

PREMESSO

- Che con Determina Dirigenziale, il Dirigente dell'Area Affari Legali e Contenzioso ha approvato lo schema di contratto volto a regolarizzare la posizione dei soggetti che si trovano ad occupare gli immobili di edilizia residenziale pubblica senza titolo, dando attuazione all'art. 63, comma 2, della Legge della Regione Sicilia n. 8 del 08/05/2018;
- Che con Determina Dirigenziale, è stata accolta la domanda di regolarizzazione proposta da e, contestualmente, l'amministrazione

si è determinata a contrarre con il predetto;

- Che le premesse di cui alle determine dirigenziali di cui sopra sono da considerarsi parte integrante del presente contratto;
- Che l'accertamento della mancanza dei requisiti previsti dalla legge e riportati nelle sopra citate determine dirigenziali comporta la risoluzione di diritto del presente contratto;
- Che l'inadempimento relativo al piano di rateizzazione concordato tra e il Comune di Bisacchino (deliberazione di G.M. n. del..... e determinazione dirigenziale n. ... del ...), per il recupero di tutti i canoni e le spese accessorie dovuti a decorrere dalla data iniziale di occupazione, comporta la risoluzione di diritto del presente contratto;
- Che il rapporto di locazione sarà regolato dalle disposizioni del codice civile, dalle norme nazionali e regionali in materia di Edilizia Residenziale Pubblica e dal Regolamento approvato dal Comune di Bisacchino con deliberazione del Consiglio Comunale n. 21 del 31/07/2018, oltre che dalle disposizioni di cui alla presente stipulazione;
- Che le premesse ora esposte costituiscono parte integrante ed essenziale del contratto;

SI CONVIENE E SI STIPULA

ART. 1

Il Comune di Bisacchino come sopra rappresentato, concede in locazione alle condizioni essenziali ed inderogabili, riportati nel presente contratto, per uso esclusivo di civile abitazione a, che accetta per sè e per la propria famiglia, come di seguito composta:

Cognome e Nome Luogo e data di Nascita Parentela Cod. Fisc.

Cognome e Nome	Luogo e data di Nascita	Parentela	Cod. Fisc.

l'alloggio sito in Bisacchino,

Il conduttore dichiara di possedere tutti i requisiti prescritti dalla legislazione relativa all'assegnazione degli alloggi costruiti ai sensi della L.12/52 e s.m.i.

E' fatto espresso divieto di adibire, l'alloggio assegnato, in tutto od in parte, ad uso diverso dalla civile abitazione; ne è vietato il subaffitto anche parziale, con o senza mobili, il comodato o comunque la cessione a qualsiasi titolo.

Il conduttore si impegna a fare immediata specifica denuncia al Comune di qualunque variazione che si verificasse nella composizione del proprio nucleo familiare, nonché di qualunque modifica ai requisiti individuali e familiari da lui posseduti all'atto della stipula di questo contratto. Il locatario si obbliga in ogni tempo a fornire su richiesta del Comune tutte le notizie demografiche sulla propria famiglia che possano interessare per l'aggiornamento dell'anagrafe dell'utenza.

In caso di decesso del conduttore hanno diritto di subentrare nel contratto il coniuge o uno dei componenti il nucleo familiare convivente.

ART. 2

Ai sensi e per gli effetti di legge, il canone di locazione è determinato ai sensi della Legge 457/78; Decreto 1112/99 (Ass. LL.PP.); art. 93 della L.R. 6/01 e dell'art. 54 L.R. 26/2000 alla data di assegnazione dell'alloggio.

Il prezzo della locazione pertanto viene pattuito ad oggi in mensili ... (diconsi **Euro** ...) corrispondente all'annua pigione di **Euro** ..., da pagare entro la prima decade di ogni mese e non potrà essere ritardata per qualsiasi titolo controverso.

Detto canone sarà soggetto a rivalutazione annuale in funzione dei mutamenti dei requisiti soggettivi dei locatori;

In caso di mancato pagamento del canone di locazione o delle quote condominiali per un periodo di tre mesi, il Comune diffiderà l'assegnatario conduttore al pagamento delle somme dovute applicando alle stesse una penalità pari agli interessi legali.

Con atto di diffida sarà assegnato al conduttore moroso un termine perentorio di mesi tre, trascorso infruttuosamente il quale, il Comune con provvedimento motivato, revocherà l'assegnazione e procederà allo sfratto.

Oltre che nel superiore caso, la revoca dell'assegnazione è disposta per il subaffitto anche di parte dell'alloggio e per venir meno di uno dei requisiti di assegnazione.

ART. 3

Il conduttore dichiara di aver visitato l'alloggio e che lo stesso si trova in perfetto stato locativo per uso di civile abitazione e, rinunciando a riguardo ad ogni eventuale futura eccezione, si obbliga alla riconsegna dell'alloggio stesso, nei modi e nei termini di legge, con l'intesa che tutte le eventuali migliorie di qualsiasi natura, resteranno senza indennità a favore dell'Ente locante, ove questo non ne preferisca la riduzione in pristino.

Nessuna nuova opera od innovazione potrà essere fatta dal conduttore senza preventiva autorizzazione del Comune.

Il conduttore dovrà servirsi dell'alloggio esclusivamente per l'uso specifico previsto dal presente contratto, osservando scrupolosamente le disposizioni di legge in materia di Edilizia Economica e Popolare e quelle di cui al Regolamento sulla gestione degli alloggi di E.R.P. del Comune di Bisacchino, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 21 del 31/07/2018, le quali si intendono pienamente accettate dal conduttore. Il conduttore quindi dovrà rispondere, tra l'altro, di tutti i danni e deterioramenti prodotti per il fatto o per colpa sua e dei suoi familiari, tanto internamente che esternamente ed esonera espressamente il Comune da ogni responsabilità per danni diretti e indiretti che gli possano provenire da parte di altri inquilini dello stabile o da terzi in genere.

ART. 4

Si precisa che, oltre a quanto espressamente previsto dal Codice Civile e dalle leggi vigenti in materia, sono specificatamente a carico dell'inquilino i seguenti lavori, in conformità a quanto più specificamente previsto dall'art. 7 del Regolamento del Consiglio Comunale n. 21 del 31/07/2018:

- Piccola riparazione e manutenzione annuale delle persiane;
- Riparazione e sostituzione delle porte interne; portoncino d'ingresso e finestra, compresi i vetri;
- Per tutte le riparazioni e manutenzioni, all'interno dell'alloggio, dell'impianto

elettrico, idrico, gas e fognario;

- Riparazione e manutenzione completa degli eventuali impianti di riscaldamento autonomi.

Per gli impianti centralizzati e/o condominiali quali luci scale, impianto ascensori, impianti di pompaggio dell'acqua, impianto citofonico ecc., sono posti a carico dei locatori le spese di manutenzione ordinaria e verifiche periodiche secondo legge.

Per l'esecuzione delle opere poste a carico dell'inquilino, il Comune ha la facoltà di sostituirsi, nel caso che lo stesso non provveda direttamente e tempestivamente arrecando danni a terzi, addebitandogliene le spese.

Le riparazioni straordinarie sono, secondo il disposto delle leggi vigenti in materia, a carico dell'Ente proprietario.

Al fine di potere eseguire le riparazioni ordinarie e straordinarie ai locali, compete al Comune il diritto di fare accedere negli appartamento il personale autorizzato, per eseguire le riparazioni ed opere di qualunque genere che fossero necessarie tanto negli appartamenti stessi che nelle dipendenze dell'edificio (tetti, terrazzi, scantinati, prospetti, locali di servizio ed accessori etc.), senza che il conduttore possa mai opporsi, rispondendo in caso contrario del risarcimento dei danni a favore dell'Ente.

Allorchè l'alloggio abbia necessità di manutenzione ordinaria o straordinaria nelle parti di uso comune, dovrà il conduttore dare immediato avviso agli uffici Comunali, esclusivamente a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento, delle riparazioni occorrenti, ritenendosi gli assegnatari costituiti custodi dell'appartamento con le relative responsabilità.

Quando il conduttore farà richiesta al Comune di riparazioni e manutenzione, eventuale ritardo nell'esecuzione dell'opera stessa non importerà responsabilità del Comune.

ART. 5

La pulizia delle scale, androni ecc., è a carico dell'inquilino.

I locali concessi in uso, sono forniti di ascensori, quindi l'affittuario dovrà, nell'uso

del medesimo, uniformarsi ai regolamenti ed alle norme vigenti in materia, restando il Comune esonerato da ogni responsabilità al riguardo anche per le eventuali sospensioni dovute a casi imprevisi od occorrenti per la manutenzione o riparazioni dell'impianto.

ART. 6

A garanzia degli obblighi tutti assunti dal presente contratto il conduttore effettua, a titolo di deposito, il versamento della somma di **Euro ...** (diconsi **Euro ...**) pari a una mensilità di fitto come previsto dall'art.11 della L.R. 392/78. Tale deposito rimarrà infruttifero per il conduttore e il Comune potrà incamerarla qualora si verificano gli accadimenti previsti dalle leggi vigenti in materia.

ART. 7

Il locatario incorrerà nella risoluzione oltre per la inosservanza di una qualunque delle clausole dettate nel presente contratto, anche per tutti i casi previsti dalla normativa inerente l'edilizia economica popolare, oltre a norme di legge future che dovessero essere emanate in proposito, a cui si fa espresso richiamo e vincolante riferimento.

ART. 8

Tutte le pattuizioni contenute nella presente scrittura, tanto manoscritte che stampate, sono di pari valore legale, si dichiarano fra di loro correlative ed inscindibili, per cui la inosservanza anche solo di uno di esse darà diritto al Comune locatore all'immediata risoluzione del contratto per fatto o colpa degli affittuari inadempienti.

ART. 9

Per ogni contestazione dipendente o inerente al presente contratto il conduttore dichiara di accettare la competenza della Autorità Giudiziaria di competenza.

ART. 10

Per la esecuzione del presente contratto, le parti eleggono domicilio: il Comune nella sede dei propri uffici, l'affittuario nell'alloggio locato.

ART. 11

Le spese di registrazione e di stesura del presente contratto vengono attribuite alle parti secondo quanto disposto dalle legge vigenti alla data della stipula.

ART. 12

La durata del presente contratto di locazione viene stabilita in anni cinque a partire dalla data della stipula.

ART. 13

Per quanto non espressamente previsto dal presente contratto le parti fanno riferimento alle altre norme del Codice Civile, alle altre norme in tema di E.R..P. attualmente vigenti, nonché al Regolamento sulla gestione degli alloggi di E.R.P. del Comune di Bisacquino, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 21 del 31/07/2018.

IL LOCATARIO

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Trapolino Caterina