

Ref. 523



**COMUNE DI MONTEVAGO
PROVINCIA DI AGRIGENTO**

CONTRATTO DI LOCAZIONE CASE POPOLARI

L'anno 2003 il giorno diassette del mese di febbraio e nella Casa Comunale, fra l'Arch. Cottone Salvatore nato a Sciacca il 17.07.1952, Dirigente del Settore LL.PP., incaricato di sostituire in caso di assenza il Dirigente del Settore Territorio del Comune di Montevago, giusta determinazine sindacale n. 26 del 18.07.2001, domiciliato per la carica presso la sede municipale, C.F. 92006330846,

E

il signor Ambrogio Antonino nato a Montevago il 13.05.58, Codice fiscale n. MBR NNN 58E13 F655T

PREMESSO

-che al Sig.Ambrogio Antonino, sopra generalizzato, è stata effettuata l'assegnazione, in semplice locazione, di un alloggio di edilizia residenziale pubblica, in virtù dell'art.11 del D.P.R. 30 dicembre 1972, n.1035, come descritto di seguito e nel verbale di consegna che fa parte integrante del presente contratto;

-che il predetto assegnatario dichiara di accettare la suddetta assegnazione, per sé e per il suo nucleo familiare, con il consenso del proprio coniuge, ai patti ed alle condizioni qui di seguito articolati:

ART.1 - Descrizione dell'alloggio

L'alloggio locato, costruito ai sensi della legge n.1 del 28.01.1986, è sito in Via Pier Santi Mattarella n° 1, piano 1°, int.3 del comune di Montevago. L'alloggio, che è completo di impianto per l'illuminazione elettrica e acqua, è composto di n° 4 vani utili, oltre i servizi ed è provvisto di tutti gli oggetti fissi

Ambrogio Antonino

che servono a renderlo completo. L'alloggio, che versa in buono stato di manutenzione, è pure dotato di impianto di riscaldamento e serbatoio d'acqua.

Agli effetti della determinazione delle quote relative al canone mensile, l'alloggio ha la superficie di mq.95,00.

ART.2 - Durata

Il presente rapporto di locazione avrà inizio a partire dal 01.03.03 e si intenderà tacitamente prorogato di anno in anno, salvo rinuncia da parte dell'assegnatario, da comunicarsi con lettera raccomandata almeno tre mesi prima della data di scadenza, e salvo che si verificchino le ipotesi di revoca, decadenza, o annullamento e inadempimento di seguito disciplinate.

ART.3 - Canone

Il canone mensile dovuto dall'assegnatario, da pagarsi entro i primi cinque giorni di ciascun mese, è fissato in €. 51,65 così determinato ai sensi delle vigenti disposizioni in materia.

L'assegnatario accetta di uniformarsi, senza eccezione, al sistema di riscossione del suddetto canone che stabilirà il Comune in qualsiasi momento della esecuzione del presente contratto.

All'assegnatario è fatto obbligo di corrispondere all'Ente una indennità di mora pari all'interesse legale sull'importo del canone ove non adempia al pagamento dello stesso alle scadenze convenute.

L'assegnatario, a giustificazione del ritardo o della sospensione nella corresponsione del canone mensile, non può eccepire un eventuale ritardo intervento dell'Ente nella manutenzione dell'alloggio o del fabbricato, e pertanto, a tale eccezione, fin d'ora espressamente rinuncia.

Il locatario si impegna a comunicare all'Ente le variazioni reddituali che hanno influenza sulla determinazione dell'importo del canone di locazione.

ART.4 - Deposito di garanzia

M

A garanzia degli obblighi assunti con il presente contratto, l'assegnatario ha effettuato il versamento della somma di €.103,30 a titolo di deposito cauzionale. Tale deposito rimarrà infruttifero per il locatario e vincolato fino alla cessazione della convenzione.

Sul deposito stesso l'Ente è autorizzato a ritenere in qualunque tempo:

- a) l'ammontare di ogni eventuale credito dell'Ente verso l'assegnatario;
- b) l'ammontare dei danni apportati dall'assegnatario per propria colpa, incuria od altro, sia all'alloggio, sia al fabbricato, sia alle pertinenze.

Dette ritenute si intendono senza pregiudizio dei maggiori obblighi incombenti all'assegnatario e delle maggiori spese relative che l'assegnatario è sempre tenuto a rimborsare all'Ente. Le eventuali ritenute dovranno essere reintegrate dall'assegnatario immediatamente ed a semplice richiesta dell'Ente, sotto comminatoria di risoluzione della convenzione.

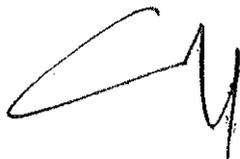
L'assegnatario non potrà mai scontare alcuna mensilità di canone della cauzione così anticipata.

In caso di aumento o diminuzione del canone si procederà al conguaglio delle mensilità anticipate di cui al presente articolo, ove dette variazioni raggiungono il 50% del canone mensile.

ART.5 - Risoluzione del contratto

La risoluzione del contratto si verifica di diritto, altresì, quando l'assegnatario:

- a) non paghi il canone pattuito nei termini convenuti o per qualsiasi altra causa, debitore moroso nei confronti dell'Ente per almeno tre mensilità;
- b) sia o diventi, egli o persona con lui convivente, titolare del diritto di proprietà, di usufrutto, uso o abitazione di un alloggio adeguato al proprio nucleo familiare nello stesso Comune di residenza o, comunque, di immobili siti in qualsiasi località, che, dedotte le spese nella misura del 25%,



consentano un reddito annuo superiore al limite di cui all'art.2 lettera c) del D.P.R. 30.12.1972, n°1035;

- c) si serva dell'obbligo, anche parzialmente; per uso diverso da quello esclusivamente convenuto di abitazione;
- d) apporti modificazioni all'alloggio o alle pertinenze del fabbricato senza preventiva autorizzazione dell'Ente, fatto salvo il risarcimento del danno;
- e) incorra una delle situazioni di inosservanza delle condizioni di cui al comma 9° dell'art.11 (decadenza), nonché degli artt.15-16-17 del D.P.R 30.12.1972, n°1035 (annullamento e revoca) ovvero in una delle situazioni previste dal comma 13° dell'art.22 (superò dei limiti di reddito) e del comma 2° dell'art.23 (mancata produzione della documentazione) della legge 08.09.1977, n°513, fatte sempre salve le conseguenze punitive di cui all'art.26 (decadenza-sanzioni amministrative-esclusione dell'assegnazione) della citata legge n°513 del 1977.

ART.6 - Obbligazioni generali dell'assegnatario, manutenzione e gestione dei servizi e delle parti comuni.

Per quanto attiene agli obblighi del conduttore in ordine all'uso, destinazione e manutenzione dell'alloggio, all'uso, gestione e manutenzione dei servizi e parti comuni, sarà osservato il "Regolamento per l'uso degli alloggi e dei servizi".

ART.7 - Esonero dalle responsabilità per danni.

Si conviene espressamente che l'Ente resta esonerato da ogni responsabilità per i danni diretti o indiretti che potessero provenire alle persone, all'alloggio o allo stabile, da fatti, omissioni o colpe di altri assegnatari o di terzi in genere.



L'assegnatario risponde di tutti i deterioramenti o danni prodotti per colpa sua, dei suoi familiari, conviventi o dipendenti, sia all'alloggio, sia allo stabile che alle sue pertinenze.

L'assegnatario non potrà in ogni caso esperire nei confronti dell'Ente azione alcuna per eventuali furti nella casa locata.

ART.8 - Migliorie e innovazioni

Nessuna miglioria, innovazione o modifica potrà essere fatta dall'assegnatario senza preventivo consenso scritto dell'Ente locatore. In ogni caso tutti i miglioramenti o mutamenti, fissi od infissi, compresi gli impianti elettrici, gas, acqua, igienici e di riscaldamento, le serrature ecc. resteranno al termine del rapporto di proprietà dell'Ente senza che perciò l'assegnatario possa pretendere rimborso o indennizzo, e ciò in deroga degli artt.1592 e 1593 codice civile. Resta però riservato all'Ente il diritto di pretendere la rimessione dei locali nel pristino stato in danno e spese dell'assegnatario.

ART.9 - Riparazioni e innovazioni ad opera del locatore

L'Ente potrà eseguire all'interno e all'esterno dell'alloggio, su pertinenze e parti comuni, ogni sorta di innovazioni, migliorie, lavori, impianti e riparazioni, anche se non abbiano carattere di urgenza, senza corrispondere all'assegnatario alcun compenso, anche se la durata dei lavori sia superiore a venti giorni, con espressa deroga alle limitazioni di cui agli artt.1582, 1583 e 1584 c.c.

Ove, in assenza dell'assegnatario, si rendano necessarie riparazioni che non possono essere in alcun modo differite, senza compromettere la sicurezza dell'immobile, e l'incolumità dei terzi, l'Ente 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.

ART.10 - Uso dei locali

Autografo _____

L'assegnatario si obbliga ad usare l'alloggio da buon padre di famiglia e senza recare molestia agli altri inquilini.

Egli è obbligato a mantenere l'alloggio in perfetto stato di conservazione, sicchè tutte le riparazioni di piccola manutenzione di cui agli artt. 1576 e 1609 c.c. e specificate nell'allegato "Regolamento per l'uso degli alloggi e dei servizi" sono ad esclusivo suo carico.

Verificandosi danni allo stabile, sue pertinenze, impianti, tubazioni e scarichi di uso comune, compresi gli ingombri, provocati da incuria, vandalismo o altro fatto doloso o colposo senza che sia possibile identificare l'autore, l'assegnatario riconosce all'Ente il diritto di rivalersi "pro quota" su tutti gli inquilini dello stabile, in rapporto all'alloggio goduto.

ART.11 - Penale di mora

Decorsi cinque giorni dalla scadenza delle rate di canone, il mancato pagamento totale o parziale, del corrispettivo nella misura pattuita costituisce in mora l'assegnatario in ogni caso e qualunque ne sia la causa, senza bisogno di diffida o di speciale atto di costituzione in mora.

Se l'Ente non intende valersi nei confronti dell'inquilino moroso della clausola risolutiva, l'importo di ratei di canone non soddisfatti verrà gravato della penale di mora nella misura del 5%.

I pagamenti del corrispettivo o di qualsiasi altra somma dovuta saranno ricevuti dall'Ente senza pregiudizio alcuno delle azioni eventualmente in corso nei confronti dell'assegnatario e ciò ai sensi dell'art.1591 c.c.dandosi atto le parti che tali pagamenti non comportano tacita rinnovazione del presente contratto.

ART.12 - Decesso dell'Assegnatario

In caso di decesso dell'assegnatario titolare del presente contratto, l'Ente consentirà il subentro nel rapporto di locazione, in ordine: del coniuge o convivente superstite, figli e affiliati, ascendenti di primo grado, discendenti,

collaterali fino al III grado ed affini fino al II grado, purchè stabilmente conviventi con l'assegnatario defunto o in possesso dei requisiti previsti dall'art.2 del D.P.R. 30.12.1972, n°1035. In difetto di tali requisiti, i familiari e conviventi dovranno rilasciare l'alloggio, nel termine di mesi 6 salvo proroga in favore dell'Ente, che in difetto potrà procedere nei loro confronti ai sensi dell'art.18 del citato D.P.R. n°1035.

ART.13 - Inscindibilità:

Tutte le clausole del presente contratto hanno carattere essenziale e formano un unico ed inscindibile contesto, sicchè, per patto espresso, la violazione di una soltanto delle dette clausole comporta l'applicazione dell'articolo 5 del contratto medesimo con conseguente sfratto, nonché il pagamento, oltre che dei canoni di cui all'art.3 eventualmente scaduti e non pagati, anche di quelli dovuti fino alla effettiva riconsegna dell'alloggio; salva la rivalsa dei danni ed il rimborso delle spese di ogni genere.

ART.14 - Spese contrattuali

Sono a carico dell'assegnatario le spese e le tasse di stipulazione (eventualmente di registrazione) del presente contratto, nonché quelle per eventuali rinnovazioni di esso, anche se fatte tacitamente.

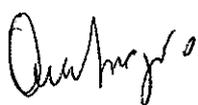
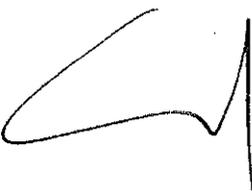
ART.15 - Elezione di domicilio e Foro convenzionale

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

l'Ente nella propria sede;

l'assegnatario nell'alloggio assegnatogli.

Per ogni controversia, dipendente o inerente al presente contratto, competente è l'Autorità Giudiziaria del Comune ove trovasi l'alloggio, ai sensi degli artt.28 e 29 codice procedura civile, ed anche in caso di applicazione della

procedura speciale di cui all'art.32 del T.U. approvato con R.D. 28.04.1938, n°1165.

ART.16 - Rinvio a normative vigenti.

L'assegnatario dichiara di conoscere ed accertare tutte le condizioni contenute nel "Regolamento per l'uso degli alloggi e dei servizi" approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n°52 del 06.12.1992.

Per quanto non espressamente previsto dal presente contratto o dal citato "Regolamento per l'uso degli alloggi e dei servizi", le parti fanno riferimento alle vigenti disposizioni legislative o regolamentari sull'edilizia residenziale pubblica e, in particolare, al D.P.R. 30.12.1972, n°1035 ed alla legge 8.8.1977 n.513, nonché alle eventuali successive modificazioni, alle norme del Codice Civile, nonché alle altre leggi o regolamenti vigenti, per quanto compatibili, anche in materia di Pubblica Sicurezza, di Igiene, di Edilizia, ecc...

ART. 17 - Agevolazioni fiscali

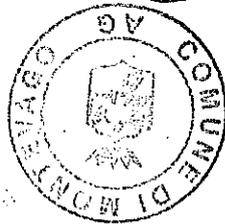
La presente convenzione fruisce dei benefici di cui all'art.26 del D.P.R. n.1035, al D.P.R. 26.10.72 n.634 e successive modificazioni del D.P.R. 23.12.77 n.953.

L'ASSEGNATARIO

Quirico Antonino

IL DIRIGENTE SETTORE LL.PP.

[Signature]
Il Dirigente IV Settore LL.PP.
[Signature]



AGENZIA DELLE ENTRATE - UFFICIO DI SCIACCA

Registrato il 17 FEB. 2003 n. 382 serie 3 pagato
€ 55,78 (Cinquantacinque euro/78)
di cui € _____ per trascrizione e € _____ per INVIA

L'ADDETTO AL SERVIZIO
Via Luggio

[Signature]

