



COMUNE DI MONTEVAGO

PROVINCIA DI AGRIGENTO

SCRITTURA PRIVATA AUTENTICATA

LOCAZIONE CASE POPOLARI

Repertorio n. 693

L'anno duemilaquattordici il giorno Ventiquattro del mese di
Gennaio a Montevago, prov. Ag. presso la sede del Municipio,

FRA

il Sig. Arch. Neri Giuseppe nato a Naro (AG) il 25.09.1959,
Responsabile del Settore "Servizi Tecnici" che interviene non in
proprio, ma per conto ed in legale rappresentanza del Comune di
Montevago (AG), domiciliato per la carica presso la sede
municipale, Codice Fiscale. 92006330846

E

la Sig.ra Santannera Margherita, nata a Sciacca (AG) il
15.03.1994, residente a Montevago nella via Piersanti Mattarella
n. 2 int. 3, C.F.: SNT MGH 94C55 I533W.

PREMESSO

-che con nota prot. n. 205 del 09.01.2013 la Sig. Santannera
Margherita chiedeva l'assegnazione di un alloggio popolare.

Che con determinazione del Responsabile del settore "Servizi
Tecnici" n. 213 del 20.11.2013, alla sig.ra Santannera Margherita,
sopra generalizzata, è stato assegnato l'alloggio popolare
comunale sito in Via Piersanti Mattarella n. 2 int. 3, per la durata



1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

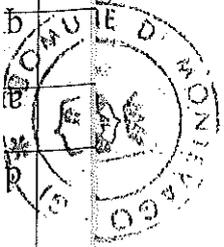
21

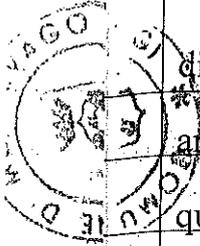
22

23

24

25





di anni quattro dietro la corresponsione di un canone di affitto annuale ammontante a complessive € 416,28 (dicono euro quattrocentosedici/28);

-che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 52 del 06.12.1992 si è approvato lo schema di contratto di locazione per l'assegnazione degli alloggi popolari di proprietà del Comune.

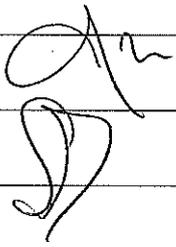
ART.1 - Descrizione dell'alloggio

L'alloggio locato, costruito ai sensi della legge n.1 del 28.01.1986, è sito in Via Piersanti Mattarella n. 2, int. 3 del comune di Montevago.

L'alloggio è completo di impianto per l'illuminazione elettrica e acqua, è composto di n° 3 vani utili, oltre i servizi, ed è provvisto di tutti gli oggetti fissi che servono a renderlo completo; è pure dotato di impianto di riscaldamento e serbatoio d'acqua.

ART.2 - Durata

Il presente rapporto di locazione avrà la durata di anni quattro a partire dalla data del presente contratto, salvo rinuncia da parte dell'assegnatario, da comunicarsi con lettera raccomandata almeno tre mesi prima della data di scadenza, e salvo che si verifichino la ipotesi di revoca, decadenza, o annullamento e inadempimento di seguito disciplinate.



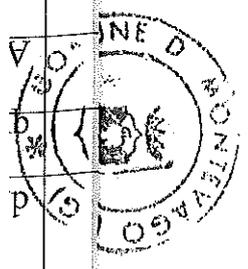
ART.3 - Canone

Il canone mensile dovuto dall' assegnatario, da pagarsi entro i primi cinque giorni di ciascun mese, è fissato in €. 34,69.

L'assegnatario accetta di uniformarsi, senza eccezione, al sistema

3.I
3.I
3.I
te
S
V
ce
tr
3.I
A

p
re
II
es
p
e
n
T
c
o
r



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

A garanzia degli obblighi assunti con il presente contratto, l'assegnatario ha effettuato il versamento della somma di € 104,07 tramite c/c postale n. 44 del 14/01/2013 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:

l'ammontare di ogni eventuale credito dell'Ente verso l'assegnatario;

l'ammontare dei danni apportati dall'assegnatario per propria

colpa, incuria od altro, sia all'alloggio, sia al fabbricato, sia alle
Inerptinenze.

Dette ritenute si intendono senza pregiudizio dei maggiori
obblighi incombenti all'assegnatario e delle maggiori spese
relative che l'assegnatario è sempre tenuto a riborsare 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.

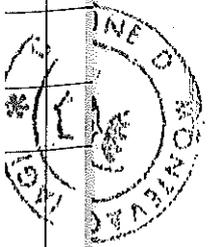
ART.5 - Risoluzione del contratto

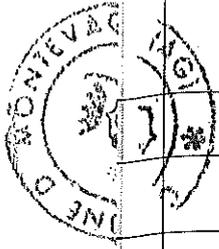
La risoluzione del contratto si verifica di diritto, altresì, quando
l'assegnatario:

1. non paghi il canone pattuito nei termini convenuti o per
qualsiasi altra causa, debitore moroso nei confronti dell'Ente
per almeno tre mensilità;
2. 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



re
SI
H
m
de
Pe
ge
A





all'art.2 lettera c) del D.P.R. 30.12.1972, n°1035;

3. si serva dell'obbligo, anche parzialmente, per uso diverso da quello esclusivamente convenuto di abitazione;

4. apporti modificazioni all'alloggio o alle pertinenze del fabbricato senza preventiva autorizzazione dell'Ente, fatto salvo il risarcimento del danno;

5. 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 (supero 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.

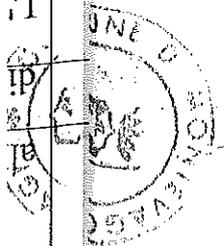
ART.6 - Obbligazioni generali dell'assegnatario, manutenzione e gestione dei servizi e delle parti comuni.

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

es
ar
ur
la
pe
T
ds
rd
Is
rd
di
ri
in
lo
de
N
ep
T
al
pe
T
ip
A
B
C



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'olloggio, sia allo stabile che alle sue pertinenze.

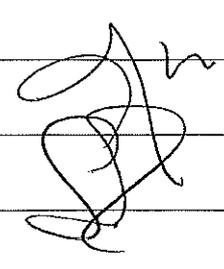
L'assegnatario non potrà in ogni caso esperire nei confronti dell'Ente azione alcuna per eventuali furti nella casa locata.

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 locli nel pristino stato in danno e spese dell'assegnatario.

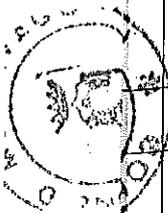
ART.9 - Riparazioni e innovazioni ad opera del locatore

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



m
m
D
in
ric
se
pr
tu
V
es
R
di
co
E
fan
L
qu
of
IF
co
ri
O
ca





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

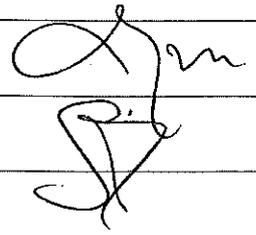
L'assegnatario si obbliga ad usare l' alloggio da buon padre di famiglia e senza recare molestia agli altri inquilini.

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.

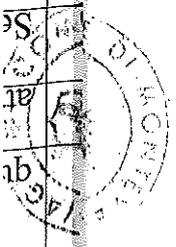
Verificandosi danni allo stabile, sue pertinenze, impianti, tubazioni e scarichi di uso comune, compresi gli ingombri, provocati da incuria, vandalismo o altro fatto doloso o colposo senza che sia possibile identificare l'autore, l'assegnatario riconosce all' Ente il diritto di rivalersi "pro quota"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

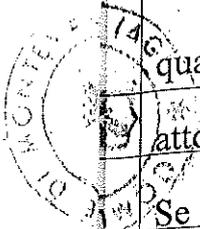
ART.11 - Penale di mora

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



es
e
Ti
ne
sa
co
30
de
al
pr
de
I
In
cc
se
ev
sa
I
ve
de
Se
at
qt





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 dalla 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

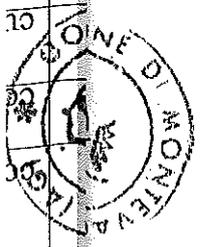
Tutte le clausole del presente contratto hanno carattere essenziale e formano un unico ed inscindibile contesto, sicchè, per patto espresso, la violazione di una soltanto delle dette clausole

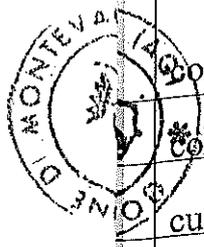
c
P
n
d
c
L

al
al
al
c
P
I
I
ri
A

d
S

d
d
c





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 del presente contratto.

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 accettare 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.

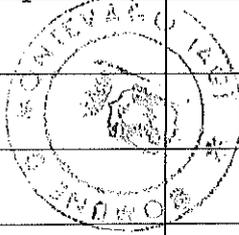
L' Assegnatario Il Resp.le del settore "Servizi Tecnici"

Sabrina Allegritti *[Signature]*

Viste vere ed autentiche le superiori firme apposte in mia presenza

Il Segretario Comunale

[Signature]



AGENZIA DELLE ENTRATE
D.E. AGRIGENTO - UFFICIO TERRITORIALE DI SACCA

Registrato il 4-2-14 al n. 1/1 serie 2
Pagato € 67,00 (Euro seventesette)

IL DIRETTORE



IL CAPO TEAM:ATTI (*)
Vita Leggio
(*) firma su delega del Direttore Prov.le
Dott. Pietro Pasquale Leto

[Signature]