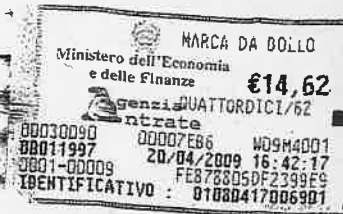


Rep. n. 10



**CONTRATTO DI LOCAZIONE DEGLI ALLOGGI DI CUI ALL'ART. 1, COMMA 1, E
COMMA 4 E 29 DEL REGOLAMENTO REGIONALE 10 FEBBRAIO 2**



TRA

Comune di Verrua Po (C.F.: 00471420182) con sede in Verrua Po - Via Vittorio Veneto, 1 nella persona del Responsabile della Struttura 2 Arch. Stefania Ceseno, nata a Pavia il 04.03.1976, espressamente autorizzato alla presente stipula ai sensi delle vigenti norme di legge, di regolamento e statuarie, di seguito denominato "locatore"

E
La Sig. Pistone Maria Alessandrina, nata a Voghera il 11.12.1941. CF.: PST MLS 41T 51M 109B, di seguito denominato "conduttore".

Il conseguente rapporto di locazione è regolato dalle disposizioni legislative e regolamentari regionali in materia di edilizia residenziale pubblica (erp): LR. 1/2000, rr n. 1/2004 e dai manuali d'uso e ripartizione delle manutenzioni dell'immobile locato predisposte dal locatore proprietario e che si intende accettato e sottoscritto

SI CONVIENE E STIPULA

1. (Assegnazione alloggio)

1. Il Comune di Verrua Po loca alla Sig.ra Pistone Maria Alessandrina che accetta, ad uso esclusivo di abitazione propria, a titolo di subentro ex art 20 R.R.1/04, l'alloggio di edilizia residenziale pubblica, sito nel Comune di Verrua Po, via Tre Martiri, 17 composto da:

SOGGIORNO	MQ. 19,76
CUCINA	MQ. 14,44
DISIMPEGNO	MQ. 3,20
CAMERA 1	MQ. 8,84
CAMERA 2	MQ. 17,48
CORTILE	MQ. 213,08

Censito al CATASTO FABBRICATI AL Fg. 10 Mapp.le 572 Cat. A/7 con una rendita di € 222,08.

2. Il conduttore ha già la detenzione e la custodia dell'alloggio. Lo stesso si impegna a ottenere le certificazioni degli impianti ivi esistenti ai sensi del D.M 22 gennaio 2008 n. 37 entro tre mesi dalla data odierna e a farne produzione al Comune.

2. (Durata della locazione)

1. Il Contratto decorre a far data dal 22.04.2009 di quattro anni prorogabili tacitamente ogni quattro anni. La proroga è esclusa nel caso in cui sia stata promossa dal locatore azione giudiziale di risoluzione ovvero sia stato emesso provvedimento estintivo dell'assegnazione.

2. Il conduttore può recedere in qualsiasi momento dal contratto di locazione dandone comunicazione al locatore con lettera raccomandata (AR) almeno 60 giorni prima dalla data in cui il recesso deve avere esecuzione.

3. In caso di ritardo nella riconsegna dell'alloggio è dovuta da parte del conduttore una penale pari a € 500,00 oltre il canone di locazione e spese accessorie dovute, nonché il risarcimento di eventuale ulteriori danni.

3. (Canone di locazione, servizi accessori e deposito cauzionale)

1. Il conduttore:

a) corrisponde il canone mensile di locazione inizialmente fissato in euro 93,26, soggetto ad aggiornamento revisione periodica, nei tempi e con le modalità determinate dal locatore;

b) rimborsa al locatore nella misura fissata dal medesimo, in conformità allo schema per la ripartizione degli oneri accessori che forma parte integrante del presente contratto, le spese di partecipazione dell'unità immobiliare locata e delle relative pertinenze al godimento delle parti e dei servizi comuni e gli altri oneri sostenuti dal locatore ai fini

Pistone Maria Alessandrina

dell'erogazione dei servizi accessori e del riparto delle relative spese, ivi comprese le spese di amministrazione e generali. Qualora intervengano variazioni nei costi di erogazione previsti per i suddetti servizi, il conduttore si obbliga a versare a semplice richiesta, la cifra a congruo determinata dal locatore; il conduttore ha diritto di prendere visione dei documenti giustificativi di spesa;

c) accetta di uniformarsi al sistema di riscossione degli importi di cui alle lett a) e b) con la modulistica stabilita dal locatore. Il pagamento eseguito in modo difforme darà facoltà al locatore di ripetere eventuali conseguenti danni. Il mancato pagamento eseguito in modo difforme darà facoltà al locatore di ripetere eventuali conseguenti danni. Il mancato pagamento degli importi dovuti determina l'applicazione degli interessi dimora, in misura pari al tasso di riferimento vigente (ex tasso ufficiale di sconto) su tutte le somme non corrisposte.

2. Ove la morosità superi i due mesi il locatore, previa messa in mora, perseguirà il conduttore o chi per esso per il mancato pagamento 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 inadempimento.

3. I pagamenti del corrispettivo o di qualsiasi altra somma dovuta saranno sempre ricevuti dal locatore senza pregiudizio alcuno delle azioni eventualmente in corso nei confronti del conduttore, dandosi atto le parti che tali pagamenti non comportano tacita rinnovazione del contratto e saranno imputati rispettivamente nell'ordine ad eventuali spese di esazioni o legali, eventuali interessi, canone e, nell'ambito di questo, con priorità al rimborso delle spese reversibili di cui alla lett. b) del punto 1.

4. (Occupazione, consegna, riconsegna e abbandono dell'alloggio)

1. L'alloggio è già occupato dal conduttore.

2. Il conduttore dichiara di averlo ai tempi ricevuto l'alloggio in buono stato locativo e comunque idoneo all'uso convenuto. Il conduttore è custode della cosa locata e dovrà mantenerla con la diligenza del buon padre di famiglia. Egli è tenuto, oltre che a munirsi delle certificazioni degli impianti preesistenti alla data odierna e già nella sua disponibilità, ad eseguire tutte le riparazioni conseguenti ai danni provocati da negligenza nell'uso della cosa locata nonché quella di piccola manutenzione di cui all'art 1576 c.c., meglio specificate nel manuale per la ripartizione delle manutenzioni. Quando la cosa locata ha bisogno di riparazioni che non sono a carico del conduttore, quest'ultimo è tenuto a darne tempestiva comunicazione scritta al locatore. In mancanza di tale comunicazione il locatore è esonerato da responsabilità per danni eventualmente derivati dall'omissione della riparazione.

3. In caso di recesso il conduttore ha l'obbligo di avvertire per iscritto il locatore, 120 giorni prima, del giorno e dell'ora di riconsegna delle chiavi e restituzione dell'alloggio libero e vuoto di persone e cose anche interposte.

4. Il conduttore che ha disdetta l'alloggio deve consentire la visita a nuovi aspiranti conduttori tutti i giorni feriali dalle ore 10:00 alle ore 12:00 dal giorno successivo all'accettazione della disdetta.

5. Ove il conduttore si allontani dall'alloggio unitamente al suo nucleo familiare, per sei mesi consecutivi, asportandone gli arredi, senza preventiva dichiarazione di recesso dal contratto, il locatore è autorizzato a riprendere possesso dell'alloggio che si intende senza eccezione alcuna abbandonato.

6. Il conduttore autorizza inoltre il locatore, all'atto della disdetta, ad installare opere provvisorie a tutela della disponibilità dell'alloggio stesso.

7. Nel caso di decesso del conduttore e in mancanza di altri componenti il nucleo familiare coabitanti, il locatore provvede all'immediato reintegro del possesso dell'alloggio e alla custodia presso propri locali dei beni eventualmente esistenti, dopo aver redatto l'inventario per mezzo di un funzionario a ciò designato.

5. (Danni, Responsabilità, Migliorie e Innovazioni)

1. 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 il conduttore riconosce al locatore il diritto di rivalersi "pro quota" su tutti gli inquilini dello stabile, in rapporto all'alloggio goduto.

2. Il conduttore solleva il locatore da ogni responsabilità sia per le condizioni generali che per le condizioni di manutenzione dei locali, rinunciando a qualsiasi eventuale pretesa di risarcimento per danni derivanti da vizi della cosa locata. Resta in ogni caso fermo il dovere del conduttore e del suo nucleo familiare di adoperarsi per evitare o ridurre ogni evento dannoso. Il conduttore esonera espressamente il locatore, anche agli effetti dell'art 1585 c.c., da ogni responsabilità per danni diretti e indiretti per fatto omissione o colpa di altri conduttori od terzi in genere. Il conduttore risponde di tutti i deterioramenti o danni prodotti per sua colpa dei suoi familiari, conviventi o dipendenti, sia all'alloggio, sia allo stabile che alle sue pertinenze.

Alfano
M. J.
MUNICIPIO DI VERONA
P. R. PAVIA

3. Nessuna miglioria, innovazione modifica potrà essere effettuata dal conduttore senza preventivo consenso scritto del locatore. I miglioramenti e le addizioni eseguiti nell'alloggio dal conduttore resteranno al termine del rapporto di proprietà del locatore, senza che per ciò il conduttore possa pretendere rimborso o indennizzo, e ciò in deroga agli artt 1592 e 1593 c.c. E' in ogni caso riservato al locatore il diritto di pretendere la restituzione dell'alloggio nello stesso stato di buona manutenzione in cui fu consegnato. Resta però riservato al locatore il diritto di pretendere la rimessione dei locali nel precedente stato in danno e a spese del locatario.

4. Il locatore potrà eseguire all'interno e all'esterno dell'alloggio, su pertinenze e parti comuni, innovazioni, migliorie, lavori, impianti e riparazioni, anche se non abbiano carattere di urgenza, senza corrispondere alcun indennizzo al conduttore, anche se la durata dei lavori sia superiore a ventiquattro giorni, con espressa deroga alle limitazioni di cui agli artt 1582, 1583 e 1584 c.c. Ove, in assenza del conduttore, si rendano necessarie riparazioni che non possono essere in alcun modo differite senza compromettere la sicurezza dell'immobile e l'incolumità dei terzi, il locatore è autorizzato ad aprire l'alloggio ed a provvedere alle opere necessari; il cui onere sarà sostenuto dal conduttore qualora le opere siano comprese fra quelle poste a suo carico.

6. (Impianto di riscaldamento, apparecchiature e gas e simili)

1. Se lo stabile di cui fanno parte i locali oggetto del presente contratto è dotato di impianto di riscaldamento centrale il conduttore è obbligato ad attenersi alle norme e condizioni dettate dal locatore.

2. Nel caso in cui l'alloggio sia dotato di impianto di riscaldamento autonomo è fatto carico al conduttore di assicurare la gestione, la manutenzione dell'impianto medesimo, tenendo aggiornato il libretto di impianto secondo gli obblighi previsti dal D.P.R. 412/2003, come meglio specificato nel manuale d'uso.

3. E' fatto divieto al conduttore di installare nell'alloggio apparecchi funzionanti con ogni tipo di combustibile (solido, liquido, gassoso, ecc) quali caldaie, fornelli, stufe, scaldabagni, scaldia acqua e simili, salvo che l'alloggio sia dotato dei prescritti dispositivi di adduzione aria ed evacuazione fumi e, nel caso di impiego del combustibile gassoso, che gli apparecchi siano installati nel rispetto della legge 6.12.1971 n. 1083 e relative norme UNI vigenti, con particolare riferimento alla UNI 7129, e sia stata rilasciata dalla Ditta installatrice la dichiarazione di conformità, ai sensi della legge 5 marzo 1990, n. 46. In tal caso il conduttore dovrà garantire la perfetta funzionalità ed efficienza dei dispositivi di adduzione dell'aria ed evasione dei fumi, nonché delle apparecchiature installate e provvedere ai controlli e alla manutenzione periodica dell'impianto termico), come previsto dalla predetta norma UNI 7129. Quanto detto in aggiunta o integrazione agli obblighi previsti al comma 2 e del divieto di cui al comma 3 il contratto

4. In caso di violazione dell'obbligo previsto al comma 2 e del divieto di cui al comma 3 il contratto dovrà intendersi automaticamente risolto ai sensi dell'art 1456 c.c., a seguito della comunicazione del locatore di avvalersi della risoluzione.

7. (Subentro nel contratto, ampliamento del nucleo familiare e ospitalità temporanea) 14

1. Il subentro nel contratto, l'ampliamento del nucleo familiare e l'ospitalità temporanea sono disciplinati dall'art. 20 del R.R. 1/2004.

2. Qualora il conduttore immetta nell'alloggio persona estranea al nucleo familiare originario è obbligato a segnalare gli estremi anagrafici, ai sensi dell'art. 12 del D.L. 21 marzo 1978 n. 59.

8. (Mobilità)

1. La mobilità negli alloggi di edilizia residenziale pubblica è disciplinato dall'art 22 del R.R. 1/2004 e s.m.i..

2. Il presente contratto, se stipulato in vista del perfezionamento di una procedura di cambio alloggio, dovrà intendersi automaticamente risolto ai sensi dell'art 1456 cc in caso di mancato rilascio dell'alloggio di provenienza.


9. (Autogestione e Condomini)

1. Il locatore si riserva la facoltà di attuare forme di autogestione, da parte dell'Utenza, dei servizi accessori, degli spazi comuni e delle manutenzioni ordinarie degli alloggi, ai sensi delle disposizioni di cui al Titolo V della legge regionale 5 dicembre 1983, n. 91 e dell'art. 31, comma 5 del R.R. 1/2004.

2. Il conduttore pertanto si impegna fin da ora a rispettare le norme e ad assumersi gli oneri previsti dal regolamento per la disciplina delle gestioni autonome, adottato dal locatore.

3. A norma del LR 1/2004, il conduttore di alloggi erp, compresi negli stabili a regime condominiale, ha diritto di voto, in luogo del locatore, per le deliberazioni relative alle spese ed alle modalità di gestione dei servizi e per

Pistoia Mauro Dessambro



...e relative agli interventi di manutenzione, in tutto o in parte, a carico dei conduttori, che sono tenuti a versare le relative somme direttamente all'amministrazione condominiale.

10. (Spese)

1. Sono a totale carico del conduttore le spese, imposte di bollo e le tasse di stipulazione del presente contratto fatta eccezione per l'imposta di registro iniziale, di rinnovo e di proroga da corrispondersi, secondo le percentuali indicate dalla legislazione vigente.

11. (Patti finali)

1. Per quanto non espressamente previsto dal presente contratto, le parti fanno riferimento alle norme del codice civile e a quelle in tema di edilizia residenziale pubblica
2. Agli effetti dell'esecuzione del presente contratto le parti eleggono domicilio rispettivamente: il locatore nella propria sede e il conduttore nell'alloggio locatogli.
3. Per ogni controversia inerente al presente contratto è competente il Foro di Voghera;
4. Il conduttore, preso atto delle informazioni che gli sono tese ai sensi dell'art 13 del D. Lgs 19/2003 e s.m.i., nonché dei contenuti di cui agli artt. 23 e 24 dello stesso, acconsente per sé e per i componenti del suo nucleo familiare al trattamento dei dati personali, inclusi quelli sensibili di cui agli artt. 4 e 20 del citato D. Lgs 19/2003., da parte del locatore o di terzi, nominati responsabili del trattamento, per finalità derivanti dall'esecuzione del contratto di locazione.

Letto, confermato e sottoscritto.
Verrua Po, 22.04.2009

IL CONDUTTORE

Pietro Maria Alessandrini



PER IL LOCATORE IL DIRIGENTE

IL RESPONSABILE
DELL'UFFICIO TECNICO
Ceseno Arch. Stefania

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341 del codice civile dichiaro di aver preso esatta visione e di approvare specificatamente le clausole di cui agli art. 2 (Durata della locazione), 3 (Canone di locazione, servizi accessori e deposito cauzionale), 4 (Occupazione, consegna, riconsegna e abbandono dell'alloggio), 5 (Danni, Responsabilità, Migliorie e Innovazioni), 6 (Impianto di riscaldamento, apparecchiature a gas e simili), 10 (Spese) e 11 (Patti finali)

IL CONDUTTORE

Pietro Maria Alessandrini

REGISTRATO A SPALANCA (PV) il 18 MAG 2009

Importo 1095 Euro 3 Euro € 90,00

bonifico 60

PER TRACCE

Per la
Piazzetta