



COMUNE DI STIENTA

Provincia di Rovigo

REGOLAMENTO PER LA CONDUZIONE DI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

Art. 1

1. Il presente regolamento disciplina le norme di conduzione degli alloggi di E.R.P. di proprietà del comune, concessi in locazione in conformità alla L.R. Veneto 2-4-1996 n. 10.

Art. 2

1. Gli assegnatari degli alloggi, definiti nel prosieguo "inquilini", sono tenuti alla scrupolosa osservanza delle disposizioni contenute nel contratto di locazione, nel presente regolamento, parte integrante del contratto, e nella normativa della LR 10/96 citata.

Art. 3

1. E' fatto obbligo per gli inquilini:
 - a- servirsi correttamente della cosa locata in conformità all'art. 1587 c.c. ed attenersi alle leggi e norme regolamentari per quanto qui non espressamente disciplinato;
 - b- occupare stabilmente l'alloggio; qualora l'alloggio dovesse rimanere disabitato per un periodo di tempo superiore ai 2 (due) mesi, il locatario è obbligato ad ottenere dal Comune la preventiva autorizzazione ad assentarsi precisandone il motivo;
 - c- osservare le norme di buon vicinato;
 - d- servirsi della cosa locata ad uso esclusivo di abitazione, salvo quanto diversamente stabilito nel contratto di locazione o per espressa autorizzazione del Comune. Pertanto non è consentito negli alloggi l'impianto di uffici professionali, né l'esercizio di industrie, commerci, laboratori, officine, scuole né il deposito di merci;
 - e- provvedere agli interventi di manutenzione posti a loro carico dalla legge, dal contratto e dal presente regolamento, come specificato al successivo art. 9;
 - f- notificare entro trenta giorni al Comune tutte le variazioni avvenute nello stato di famiglia;
 - g- tenere accuratamente chiusi dopo l'uso i rubinetti dell'acqua e del gas, essendo, in caso diverso, a loro carico i danni di qualsiasi specie che ne derivassero, rimanendo esonerato il Comune da qualsiasi responsabilità al riguardo;
 - h- sostituire tempestivamente a propria cura e spesa i vetri rotti dell'alloggio;
 - i- mantenere puliti e in ordine i locali, gli impianti e gli spazi di uso comune, attenendosi alle norme impartite dal comune e dagli organi di autogestione o condominiali;
 - j- sorvegliare con la maggior cura i propri bambini che dovranno servirsi, per i giochi, degli spazi a ciò destinati, ove esistano. In ogni caso, i genitori o parenti che li hanno in custodia sono tenuti a rispondere dei danni arrecati a persone o cose.

Art. 4

1. Agli inquilini è fatto divieto di:
 - usare in modo improprio le parti comuni e recare disturbo ai coinquilini;

- impiantare negli alloggi, e relative pertinenze, uffici professionali, industrie, commerci, laboratori, officine, scuole private, deposito merci per l'ingrosso e il minuto;
- scuotere e/o battere, ovvero esporre dalle finestre verso strada e sui ripiani delle scale tappeti, stuoie, coperte, lenzuola, materassi, cuscini ed oggetti di vestiario. Tale operazione è permessa solo dai balconi e finestre verso il cortile oppure negli spazi appositamente creati e dovrà effettuarsi nell'osservanza del regolamento di Polizia Urbana;
- depositare nei luoghi di passaggio biciclette, materiali ingombranti e altro, anche per breve tempo;
- gettare negli scarichi e immondezzai materie che possano ingombrare le tubazioni di scarico;
- tenere depositi di materie nocive all'igiene, materiale infiammabile, detonante, esplosivo o comunque pericoloso sia negli alloggi che nei locali accessori e immettere nelle canne di esalazione prodotti derivanti dalla combustione di stufe o similari;
- lasciare aperto il portone e gli ingressi dopo l'ora di chiusura;
- abbandonare immondizie ed altri generi di rifiuto nei locali comuni, cortili, nella strada e nelle altre adiacenze;
- tenere materiale di peso eccedente quello del normale arredo negli alloggi, balconi e solai;
- stendere o depositare all'esterno delle finestre, sui ballatoi, pianerottoli, terrazze e spazi comuni biancheria, indumenti, utensili, attrezzi e oggetti qualsiasi. I vasi per fiori o piante dovranno essere sempre opportunamente ancorati, onde evitare eventuali cadute. L'innaffiamento deve essere fatto in modo da non riuscire incomodo a coinquilini e passanti o di danno agli edifici;
- recare disturbo al vicinato con rumori eccessivi di qualsiasi natura;
- provocare rumori molesti anche con l'uso di elettrodomestici durante le ore di silenzio fissate dall'assemblea o dal Rappresentante degli assegnatari o dei condomini;
- tenere nell'alloggio, cantine, soffitte o luoghi di uso comune animali che rechino molestie al vicinato o danni all'immobile;
- servirsi delle portinerie, muri e luoghi comuni come posto di pubblicità, esponendo cartelli o manifesti;
- deturpare in qualsiasi modo l'estetica dei fabbricati;
- costruire manufatti, recinzioni, baracche, verande o altre opere senza il preventivo assenso scritto delle autorità competenti e del Comune;
- effettuare adattamenti e modifiche alle parti di uso comune ed esclusivo, anche se con lo scopo di migliorarle, in mancanza del preventivo consenso scritto del Comune.

Art. 5

1. All'atto della consegna dell'alloggio e non oltre, l'inquilino dovrà esporre per iscritto le eccezioni che egli dovesse eventualmente fare sullo stato di esso, in mancanza di che i locali si riterranno consegnati nelle dovute condizioni.
2. La consegna e la riconsegna dell'alloggio dovranno risultare da apposito verbale compilato in contraddittorio con un incaricato del Comune e consegnato in copia all'affittuario, completo di planimetria vistata dalle parti. La restituzione dell'alloggio, libero da persone e cose e opportunamente ridipinto, deve aver luogo entro il termine stabilito nella disdetta mediante consegna all'incaricato del Comune autorizzato a riceverlo.
3. L'inquilino che lascia l'alloggio è tenuto a rifondere eventuali danni arrecati allo stesso.

Art. 6

1. Per gli appezzamenti assegnati ad uso esclusivo per orto o giardino, l'inquilino dovrà osservare scrupolosamente anche le speciali norme all'uopo emanate. Si precisano a suo carico, fin d'ora, i seguenti obblighi:

- a) l'inquilino si impegna a coltivare a fiori, a orto o a prato il terreno locato, in modo da dargli un aspetto gradevole e rispondente agli scopi di quiete, di utile familiare e di estetica che si propone il Comune;
- b) è vietato all'inquilino eseguire sull'appezzamento costruzioni, anche provvisorie, o modifiche senza l'espreso consenso del Comune. È vietato, inoltre, servirsi dell'appezzamento per depositarvi veicoli, merci ed oggetti di qualsiasi specie;
- c) l'inquilino che, per lo sviluppo di piante o rampicanti, potesse arrecare noia ai vicini o danni al fabbricato, sarà tenuto, a semplice richiesta del Comune, a ridurre e/o rimuovere le piantagioni. A giudizio insindacabile del Comune, dovrà pure provvedere a modificare o a sostituire ogni genere di coltivazione che fosse ritenuta antiestetica o dannosa;
- d) nessun indennizzo è dovuto dal Comune all'inquilino all'atto del rilascio dell'alloggio per le piantagioni di qualsiasi specie poste nel giardino, o per lavori che vi fossero eseguiti;
- e) nessuna modificazione ed alterazione ai viali, ai cancelli, alle recinzioni, alle murature ed all'insieme dell'area può essere effettuata senza autorizzazione scritta del Comune. Qualora il conduttore intendesse recingere con siepe o in altro modo il proprio appezzamento, la chiusura dovrà essere preventivamente autorizzata, corrispondere ai criteri di armonia e di estetica generale ed avere l'altezza fissata dal Comune, che potrà far togliere quanto non rispondesse alle condizioni fissate.

Art. 7

1. Nel caso di alloggi locati serviti da ascensore, l'assegnatario dovrà uniformarsi al regolamento d'uso esposto in cabina e norme consuetudinarie vigenti in materia, esonerando il Comune da ogni responsabilità a riguardo, anche per le eventuali sospensioni dovute a casi imprevisi o conseguenti a manutenzioni o riparazioni.

Art. 8

1. L'assegnatario è responsabile della buona conservazione del vano autorimessa e relativi accessori, nell'uso dei quali dovranno essere tassativamente rispettate le norme vigenti in materia di prevenzione incendi e infortuni.
2. Nel caso di autorimessa ad uso comune, l'assegnatario è obbligato a parcheggiare la vettura unicamente nel posto assegnato. E' fatto assolutamente divieto di cederne anche temporaneamente l'uso a terzi.

Art. 9

1. Per interventi di manutenzione ordinaria, a carico degli inquilini, si intendono quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento delle rifiniture degli edifici e quelli necessari ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, per deterioramenti derivanti dall'uso, ed in generale quelli previsti per legge a loro carico.
2. Si intendono per interventi di manutenzione straordinaria le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti, anche strutturali, di edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche alle destinazioni di uso. Gli interventi di manutenzione straordinaria ai sensi degli articoli 1575 e 1609 c.c. restano comunque a carico del comune.
3. Ai fini dell'elencazione di cui ai punti successivi, si considerano parti di uso comune in particolare:
 - a) muri maestri;
 - b) androni ed ingresso scale;
 - c) scale e pianerottoli;
 - d) corridoi e locali comuni;
 - e) lavatoi, stenditoi, locali caldaie, autoclave, vani ascensore e cabine;

- f) alloggi e locali accessori e relativi impianti e servizi destinati al servizio del portierato, custodia e guardiania;
- g) cortili e strade di accesso, spazi verdi, ripostigli comuni, alberature, prati, ecc.;
- h) terrazze, tetti e sottotetti;
- i) fognature, pozzi neri, pozzi idrici e tutti gli eventuali impianti esistenti per luce, gas, ascensore, autoclave, termosifone centralizzato, energia industriale, fognature, immondezze, sino alle diramazioni ai locali pertinenti ciascun alloggio.
4. Gli obblighi e gli oneri derivanti dal rapporto di locazione, sotto descritti, sono ripartiti tra proprietario e inquilino come segue:

Obblighi e Oneri Ripartizione oneri accessori di gestione e manutenzione

A CARICO DEL COMUNE	A CARICO DELL'INQUILINO
A – GENERALI	
1a) mantenere l'immobile in stato da servire all'uso convenuto	1b) riparazioni di tutti i danni o deterioramenti causati per cattivo uso o negligenza all'alloggio e sue pertinenze
2a) eseguire tutte le riparazioni necessarie, eccettuate quelle di piccola manutenzione che sono a carico del conduttore	2b) riparazioni di piccola manutenzione dipendenti da deterioramenti prodotti dall'uso
Le riparazioni poste a carico degli inquilini potranno essere eseguite a cura del comune ed essi dovranno rimborsarne l'importo. Nel caso in cui si tratti di riparazioni che debbono intendersi a carico del comune, gli inquilini sono tenuti a denunciare tempestivamente i guasti verificatisi. In caso di mancata o ritardata denuncia, s'intende che la responsabilità dei danni ricade sugli inquilini inadempienti.	
B – IMPIANTO CENTRALE DI RISCALDAMENTO E PRODUZIONE ACQUA CALDA CORRENTE IMPIANTO DI CONDIZIONAMENTO	
1a) sostituzione impianto e apparecchiature o parte di esse per vetustà o danno accidentale o per modifiche legislative o regolamentari. Sostituzione di valvole, saracinesche e riparazioni della rete di distribuzione e loro guarnizioni e premi stoppa	1b) riparazione e sostituzione di parti accessorie in conseguenza dell'uso, gigneur, avvolgimento pompe e bruciatori etc.
2) manutenzione straordinaria locale centrale termica	
	3) forza motrice
	4) combustibili
	5) conduzione
	6) assicurazione contro gli infortuni del conduttore
7a) sostituzione estintori	7b) ricarica estintori
	8) pulizia caldaie
9) diritti VV.FF.	
	10) oneri per canoni di abbonamento obbligatorio per manutenzione ordinaria degli impianti centralizzati
C – ASCENSORE	
1) sostituzione e manutenzione straordinaria dell'impianto	
2) sostituzione motore, ammortizzatori e di tutte le parti meccaniche ed elettriche, serrature etc.	
3a) sostituzione delle funi al 50%	3b) sostituzione delle funi al 50%
	4) forza motrice
	5) manutenzione ordinaria in abbonamento con ditte autorizzate dal comune
	6) riparazione parti meccaniche ed elettriche per guasti, comprese serrature e pulsantiera della cabina
7a) eventuali modifiche o lavori imposti dagli organi competenti o preposti al controllo	7b) visite periodiche degli organi competenti o preposti al controllo e tassa concessione governativa
D - AUTOCLAVE	
1a) installazione impianto, manutenzione straordinaria e sostituzione di qualsiasi accessorio per vetustà o danno accidentale	1b) riparazioni e piccole sostituzioni di parti che siano conseguenza dell'uso

	2) forza motrice
	3) ricarica pressione serbatoio
	4) visita periodica degli organi di controllo
	5) manutenzioni in abbonamento
E – IMPIANTO DI ADDOLCIMENTO ACQUA	
1a) sostituzione e manutenzione straordinaria dell'impianto	1b) manutenzione in abbonamento
2a) sostituzione di qualsiasi parte od accessorio per vetustà o danno accidentale	2b) riparazioni e piccole sostituzioni che siano conseguenza dell'uso
	3) forza motrice
	4) visita periodica degli organi di controllo
	5) conduzione
F – IMPIANTI DI ILLUMINAZIONE E DI SUONERIA DELLE PARTI COMUNI	
1) sostituzione e manutenzione straordinaria di tutte le parti comuni dello stabile	
2a) sostituzione di qualsiasi parte od accessorio per vetustà e danni accidentali (es.: corto circuito da scariche temporalesche, sovraccarico intensità)	2b) riparazioni e piccole sostituzioni di parti in conseguenza dell'uso; lampade, lampadine, interruttori etc.
	3) energia elettrica
	4) sostituzione e manutenzione impianto citofonico in conseguenza dell'uso
	5) manutenzione e riparazione impianti di suoneria
	6) sostituzione e riparazione in conseguenza dell'uso di temporizzatori e/o crepuscolari
G – MANUTENZIONE E FORNITURE IN GENERE RELATIVE A PARTI COMUNI DELLO STABILE	
1) riparazione straordinaria dei tetti e lastrici solari	
2) sostituzione e riparazione di grondaie e tubi pluviali	
3) sostituzione e riparazione delle colonne di scarico	
4a) riparazione straordinaria della rete di fognatura, fosse biologiche e pozzi neri, impianti di depurazione	4b) spurgo pozzi neri e fosse biologiche, disotturazione colonne di scarico e relativi pozzetti, spese funzionamento e ordinaria manutenzione impianti depurazione fognature
	5) riparazione e disotturazione dei sifoni (braghe) dovute a negligenza o colpa
6) riparazioni di tubazioni interne	
7) opere murarie di manutenzione murature e strutture dello stabile	
8) intonaci, verniciature e tinteggiature delle parti murarie e verniciature delle parti comuni esterne dello stabile	
	9) verniciatura e tinteggiatura delle parti comuni interne
10) sostituzione e riparazione di marmi, ringhiere e corrimani, se non derivanti da cattivo uso	
11a) riparazione e sostituzione inferrate, cancellate, infissi, seminfissi, vetrate e loro tinteggiatura e verniciatura	11b) riparazione infissi e seminfissi a seguito uso
	12) riparazione delle apparecchiature e centralina di comando per il funzionamento automatico dei cancelli
	13) sostituzione zerbini, installazione e sostituzione di tappeti e guide
	14) sostituzione e riparazione di serrature e chiudiporte
	15) consumi di acqua per servizi comuni
	16) canone aziende acquedotto per impianti antincendio
	17) sostituzione amplificatori impianto centralizzato antenne TV
	18) sostituzione cavi e antenna impianto centralizzato TV per la ricezione dei programmi nazionali
	19) manutenzione impianto centralizzato TV per ricezione programmi locali ed esteri
	20) targhette nominativi personali per casellari postali, pulsantiere citofoni e delle porte
	21) servizi di derattizzazione e disinfezione in genere, compresa disinfezione bidoni immondizia
	22) sostituzione vetri dei balconi e delle parti comuni
	23) acquisto attrezzatura per manutenzione giardino
	24) manodopera per il taglio dell'erba, potatura, annaffiatura, acquisto concimi, riparazione attrezzi e manutenzione giardino
	25) sostituzione alberi e cespugli

	26) sostituzione attrezzature e parti mobili di arredo e completamento dello stabile (cartelli indicatori, casellari postali, bacheche, plafoniere, bidoni immondizia e loro contenitori etc.)
H – ONERI AMMINISTRATIVI	
	1) depositi cauzionali per contratti di somministrazioni comuni (gas, energia elettrica, telefono etc.)
2) imposte e tasse per occupazione degli spazi pubblici	
3) assicurazione dello stabile e degli impianti	
I – FORNITURE E MANUTENZIONI ALL'INTERNO DELLA CASA LOCATA	
1a) sostituzione apparecchi sanitari e contatori dell'acqua per vetustà anche se si trovano all'esterno degli alloggi	1b) sostituzione e riparazione degli apparecchi sanitari per negligenza o colpa
	2) riparazione e sostituzione della rubinetteria in conseguenza dell'uso
3a) sostituzione di infissi e seminfissi per vetustà	3b) riparazione di infissi e seminfissi e relativi vetri per uso, negligenza o colpa
4a) sostituzione delle persiane avvolgibili per vetustà	4b) riparazione delle cinghie, molle e cordelle di attacco a rullo delle persiane avvolgibili nonché riparazione di stecche, ganci, rullo e perni
5a) sostituzione delle serrande avvolgibili	5b) riparazione delle serrande avvolgibili
6a) manutenzione straordinaria dell'impianto elettrico	6b) sostituzione e riparazione delle apparecchiature elettriche (interruttori, prese di corrente, deviatori etc.), manutenzione straordinaria dell'impianto elettrico se causata da corto circuito per negligenza o colpa
7a) sostituzione pavimenti e rivestimenti per difetti di costruzione o per vetustà	7b) riparazione di pavimenti e rivestimenti per negligenza o colpa nonché di piccole parti di pavimento, intonaco e rivestimento
8a) sostituzione caldaia o bruciatore impianto autonomo o centralizzato di riscaldamento per vetustà o danno accidentale	8b) riparazione, anche mediante sostituzione di parti, della caldaia, del bruciatore, delle parti elettriche dei corpi riscaldanti dell'impianto autonomo di riscaldamento in conseguenza dell'uso e sostituzione della serpentina
	9) pulizia della canna fumaria e delle canne di esalazione vapori
	10) sostituzione del cavo o della cornetta dell'impianto citofonico non dovuto a difetto di costruzione o vetustà precedente
	11) tinteggiatura delle pareti e verniciatura delle opere in legno e ferro

L'INQUILINO ASSEGNATARIO

Repertorio N. -----

COMUNE DI STIENTA - Provincia di Rovigo

Contratto di Locazione alloggio di edilizia residenziale pubblica ad uso esclusivo di abitazione. -----

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilasei, il giorno _____ del mese di _____ presso la Residenza Municipale di Stienta, con la presente scrittura privata, avente tra le parti forza di legge ex art. 1372 c.c., tra i Sigg. -----

Feltrin Geom. Luigi, nato a Occhiobello il 22-6-1952, Responsabile del Settore Tecnico del comune di Stienta, locatore, legittimato ex artt. 107 e 109 dlgs n. 267/2000, il quale dichiara d'intervenire in questo atto non in proprio ma esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del comune predetto che rappresenta, a ciò autorizzato con determina n.del..... , codice fiscale: 83000750295 -----

e....., nato a.....il....., assegnatario, codice fiscale: -----

PREMESSO

- che a seguito del provvedimento comunale/dell'autorizzazione al cambio consensuale/dell'autorizzazione al subentro nell'assegnazione n. ... in data .../ del trasferimento a titolo particolare della cosa locata, ex artt. 1599 e segg. c.c., di cui al rogito Lora Talenti Rep. n. 53/99 del 20-09-1999, il summenzionato Assegnatario ha acquisito/confermato il diritto alla titolarità dell'alloggio individuato all'art. 1 del presente contratto, ai sensi della L.R. n. 10/96 in materia di Edilizia Residenziale Pubblica; -----

SI CONVIENE E STIPULA

quanto segue. -----

1) Il Comune di Stienta concede in locazione al predetto assegnatario e, in caso di comunione legale dei beni, al coniuge, che accettano per se stessi e il loro nucleo familiare, come qui sotto identificato:

nome cf

nome cf

l'alloggio sito in Comune di Stienta, via...n°... piano... scala _____, interno _____
censito al N.C.E.U Fg... Mapp. _____, Sub. _____ Categoria A/ _____ per una
superficie convenzionale di mq., composto da:

2) L'alloggio e le sue pertinenze sono locati ad esclusivo uso d'abitazione
dell'assegnatario e del nucleo familiare con lui convivente al momento dell'assegnazione,
nonché degli elementi subentrati ai sensi della normativa vigente per l'E.R.P. ed in
particolare ai sensi degli artt. 15,16,17 della L.R. Veneto n. 10/1996. L'alloggio deve
essere stabilmente occupato dall'assegnatario entro il termine dell'art. 10, c.8, L.R.
10/1996.

3) Il presente contratto/ a conferma del precedente n. _____ in data _____ / decorre a far data
dal ed è da considerarsi a tempo indeterminato, salvo i casi di risoluzione per
annullamento o decadenza nonché di risoluzione espressa di cui ai successivi articoli.
L'assegnatario può recedere dal contratto in qualunque tempo, dandone preavviso al
locatore, a mezzo lettera raccomandata A.R., almeno sei mesi prima della data in cui
intende rilasciare l'alloggio. In caso di mancato preavviso il conduttore è comunque
tenuto alla corresponsione del canone per tale periodo. -----

In ogni caso il conduttore ha l'obbligo di avvertire il Comune, almeno otto
giorni prima, dell'ora e del giorno di riconsegna delle chiavi e di rilascio dell'alloggio libero
e vuoto di persone o cose, anche interposte e di terzi.

4) Il canone di locazione per l'alloggio sopra indicato, definito con
Determina Rs n. del ..., in conformità all'art. 18 LR n. 10/96, è inizialmente fissato in
€ (euro) mensili. -----

Il canone è soggetto a variazioni annuali in funzione delle variazioni del reddito
complessivo del nucleo familiare del conduttore e degli aggiornamenti previsti Istat
dall'art. 20 L.R. 10/1996. -----

Il canone deve essere corrisposto in rate mensili anticipate entro il giorno 20 di ogni
mese, nella misura e con le modalità previste dal locatore. L'assegnatario accetta di
uniformarsi al sistema di riscossione attualmente in uso ed alle modifiche che il locatore

potrà apportarvi in qualsiasi momento. Il pagamento effettuato in modo difforme dal sistema di riscossione in uso darà facoltà al locatore di ripetere eventuali danni e spese conseguenti. -----

5) In caso di mancato o parziale pagamento, entro il termine di cui sopra, del canone di locazione e/o della quota relativa ai servizi anche se forniti in regime di Autogestione, l'assegnatario è tenuto al pagamento, nei confronti del locatore e/o dell'Autogestione, degli interessi di mora in misura pari al tasso legale senza necessità di formale messa in mora. Nel caso in cui il ritardo del pagamento dipenda da cause imputabili al Comune, l'assegnatario non dovrà corrispondere alcun interesse di mora per tale periodo. -----

6) I pagamenti del canone e di qualsiasi altra somma dovuta saranno ricevuti dal Comune senza pregiudizio delle azioni giudiziarie eventualmente pendenti e verranno imputate rispettivamente, nell'ordine, a spese di esazione e legali, eventuali interessi, spese reversibili e canoni di locazione, questi ultimi in ordine cronologico di scadenza. -----

7) A garanzia degli obblighi assunti, il conduttore versa al Comune un deposito cauzionale di €, pari a tre mensilità del canone come sopra precisato, regolato ai sensi della normativa E.R.P., vincolato fino alla cessazione degli effetti del presente contratto. -----

Da tale deposito, che le parti convengono essere infruttifero, il Comune è espressamente autorizzato a ritenere all'atto della restituzione dell'alloggio: -----

- l'ammontare di eventuali crediti nei confronti dell'Assegnatario; -----

- l'ammontare di danni apportati dall'Assegnatario all'alloggio, al fabbricato e alle pertinenze per propria colpa, incuria o altro. -----

Dette trattenute s'intendono senza pregiudizio di eventuali diversi e maggiori danni non compresi nella quantificazione danni forfettaria, di maggiori obblighi incombenti all'Assegnatario o spese maggiori che lo stesso è sempre tenuto a rimborsare al Comune.

Per nessuna ragione l'Assegnatario può sospendere o ritardare il pagamento del canone e delle spese per servizi e oneri accessori né scontare alcuna mensilità di canone dal deposito cauzionale. -----

L'Assegnatario è tenuto a comunicare al Comune qualsiasi variazione del proprio nucleo familiare, fermo restando quanto disposto dagli artt. 13 e 14 della L.R. 10/96. -----

L'Assegnatario si obbliga inoltre ad usare l'alloggio con la diligenza del buon padre di famiglia ed a rispettare il Regolamento conduzione alloggi.

8) In caso di morosità nel pagamento del canone e/o dei servizi superiore a quattro mesi, il Comune avvierà le procedure sia per la risoluzione del contratto che per il recupero del relativo credito, comprensivo di ogni spesa sostenuta. In ogni caso, dal giorno successivo ad un mancato o ritardato pagamento rispetto alla data di scadenza, verrà addebitato, senza che occorra costituzione in mora, un interesse pari al tasso legale aumentato del 2%. -----

Come previsto dall'art. 22 della L.R. 10/96, tutti i componenti il nucleo familiare dell'Assegnatario sono con lui obbligati in via solidale al pagamento del canone di locazione e delle quote accessorie, nonché al rimborso dei danni apportati all'alloggio. ---

9) La risoluzione del contratto si verifica di diritto nei casi di annullamento e decadenza dall'assegnazione, di cui agli art. 26 e 27 della L.R. 10/96. L'Assegnatario prende inoltre atto e conviene che il presente atto è stipulato con patto di risoluzione espressa, di cui il Comune potrà avvalersi ai sensi dell'art. 1456 c.c. quando: -----

a- si serva dell'alloggio, anche parzialmente, per uso diverso da quello convenuto di abitazione; -----

b- modifichi l'alloggio o le sue pertinenze senza preventiva autorizzazione del Comune, fatto salvo il risarcimento del danno; -----

c- non rispetti le norme del Regolamento comunale per la conduzione di alloggi ERP, che l'Assegnatario dichiara di aver ricevuto ed accettare senza riserva alcuna, ed eventuali successivi regolamenti comunali in materia; -----

d- si sia reso moroso nei confronti dell'autogestione, del Comune o dell'eventuale condominio per il canone o i servizi; -----

e- violi le norme del presente atto o comunque si dimostri inadempiente agli obblighi posti dallo stesso. -----

10) L'assegnatario assume in proprio la gestione dei servizi per l'alloggio locato e concorre alla gestione dei servizi comuni esercitata in forma autonoma dai residenti nell'edificio. Conseguentemente l'inquilino provvederà, unitamente agli altri assegnatari

dell'immobile, alla gestione dello stabile osservando la normativa del Regolamento per la Conduzione di alloggi ERP adottato dal locatore. -----

Ai sensi dell'art. 23 L.R. 10/1996 la morosità verso l'Autogestione è considerata ad ogni effetto come grave inadempimento agli obblighi del contratto di locazione, con conseguente risoluzione di diritto dello stesso, salva la comprovata impossibilità di adempiere nei casi di cui all'art. 21 LR 10/96. Resta esclusa ogni responsabilità del locatore per il mancato funzionamento dei servizi per cause non direttamente imputabili allo stesso. -----

11) Sono a carico dell'assegnatario le riparazioni di piccola manutenzione, ex artt. 1576 e 1600 c.c., anche relative agli impianti d'acqua, gas, luce, sanitari e serrature e chiavi, agli infissi, alle tinteggiature ed ai rivestimenti delle pareti e dei soffitti, alla pavimentazione. Sono pure a carico dell'assegnatario gli spurghi e le pulizie dei pozzi e delle latrine. Si richiama integralmente quanto disposto dal Regolamento Conduzione alloggi adottato dal Comune. -----

L'assegnatario è tenuto a richiedere l'autorizzazione del Comune per eseguire qualunque lavoro di miglioria, innovazione o modifica dell'alloggio e delle sue pertinenze nonché delle parti comuni del fabbricato. In nessun caso l'assegnatario avrà diritto a pretendere alcunché a titolo di rimborso, rinunciando fin d'ora a quanto disposto dagli artt. 1584,1592,1593 c.c., fatta salva ogni diversa pattuizione.-----

L'assegnatario ha, comunque, diritto di pretendere l'intervento del locatore per l'esecuzione di interventi di competenza di quest'ultimo, che dovrà essere informato nei modi e nelle forme di Legge. Il locatore provvederà a quanto di sua competenza, ex art. 1575 c.c. -----

E', in ogni caso, diritto del locatore pretendere la restituzione dell'alloggio nello stato in cui fu consegnato, salvo il normale deterioramento dello stesso risultante da regolare uso. -----

12) Ove, in caso di assenza anche temporanea dell'inquilino, si rendano necessarie riparazioni che non possono essere differite, il Comune è autorizzato a fare aprire l'alloggio e a provvedere alle opere necessarie, il cui onere sarà sostenuto

dall'assegnatario qualora le opere siano comprese fra quelle a suo carico. Il conduttore non può opporsi alle visite dell'alloggio disposte dal Comune anche al solo scopo di assicurarsi della buona conservazione dei locali e della osservanza degli obblighi contrattuali e regolamentari, nonché per effettuare sopralluoghi e interventi inerenti la manutenzione. Il conduttore non può opporsi alla visita dell'alloggio da parte di persone munite di autorizzazione del Comune, preventivamente comunicata. L'assegnatario è tenuto a risarcire qualunque danno arrecato a persone o cose, all'alloggio o alle parti comuni, per cause a lui imputabili. -----

13) Con la firma del presente contratto l'assegnatario si impegna ad osservare tutte le norme contenute nel Regolamento Conduzione alloggi ERP approvato dal Comune e di accettare anche ogni altra normativa che potrà essere deliberata in adempimento a disposizioni di legge o regolamento. Per quanto non previsto, le parti fanno espresso riferimento alla normativa vigente in materia di Edilizia Residenziale Pubblica, in particolare LR n. 10/1996 e alle norme di diritto comune in materia, in quanto compatibili. -----

14) Si conviene espressamente che il Comune resti esonerato da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possano derivare a persone, cose, alloggio e allo stabile, da fatti, omissioni o colpe di altri assegnatari o di terzi in genere. L'assegnatario risponde di tutti i deterioramenti e danni prodotti per sua colpa, dei suoi famigliari, conviventi, ospiti o dipendenti allo stabile, all'alloggio, pertinenze, a terzi o cose altrui. -----

15) Qualora l'assegnatario abbia conseguito l'assegnazione dell'alloggio in contrasto con la normativa vigente all'epoca della stessa, a causa di dichiarazioni risultate false, sarà disposto l'annullamento della assegnazione ai sensi dell'art. 26 LR 10/1996. -----

La decadenza dall'assegnazione potrà essere disposta ai sensi dell'art. 27 LR 10/1996 e restante normativa in materia. La decadenza e annullamento dell'assegnazione comportano la risoluzione di diritto del rapporto di locazione. -----

16) Agli effetti dell'esecuzione del presente contratto, le parti eleggono rispettivamente domicilio: il Comune di Stienta presso la propria sede e l'assegnatario presso l'alloggio

locato. Per ogni controversia dipendente o inerente al presente contratto è competente il Foro di Rovigo. -----

17) Tutte le clausole del presente contratto hanno carattere essenziale e formano un unico ed inscindibile contesto per cui, con patto espresso, si conviene che la violazione anche di una sola di esse comporta la risoluzione di diritto del contratto. -----

18) Sono interamente a carico dell'assegnatario le spese, le tasse e tutti gli oneri di stipula del presente contratto nonché delle sue eventuali rinnovazioni, anche se tacite. Qualora sia obbligatoria la registrazione del presente contratto, ed eventuali rinnovazioni, anche se tacite, le relative spese sono ripartite tra i contraenti. -----

19) Ai soli fini fiscali, il presente contratto ha durata di anni dieci, fino al....., e sarà tacitamente rinnovabile salvo disdetta, da comunicarsi sei mesi prima della scadenza. ----

Letto, confermato e sottoscritto. -----

L'Assegnatario

Il Comune di Stienta

Il Coniuge

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 c.c., si dichiara di avere preso esatta visione e di approvare specificatamente le clausole di cui agli artt. 3,4,5,6,8,9,11,12,13,14,16,17,18 . -----

L'Assegnatario

Il Coniuge