

AVVISO PER L'ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI DI E.R.P. DI PROPRIETÀ COMUNALE NELLO STATO DI FATTO, NECESSITANTI DI LAVORI DI ADEGUAMENTO IMPIANTISTICO E/O DI INTERVENTI MINIMI DI MANUTENZIONE, AI SENSI DELL'ARTICOLO 13, COMMA 6 BIS, DEL R. R. n. 1/2004.

CONVENZIONE - SCRITTURA PRIVATA

TRA

Comune di Voghera - codice fiscale 00186490181, nel prosieguo denominato "Proprietà" rappresentato dal Dott. Domenico Marrapodi nella sua qualità di Dirigente del Settore Servizi Sociali ed Istruzione

E

Il/la Signor/anata/o a il
..... residente a in Via nel
proseguo denominato "Richiedente" – in qualità di potenziale assegnatario/a di un alloggio ERP di
proprietà del Comune di Voghera ubicato in Via n. ;

PREMESSO

- che il Richiedente è in attesa dell'assegnazione di un alloggio di ERP;
- che il Comune di Voghera ha individuato, nell'ambito del proprio patrimonio immobiliare abitativo, l'alloggio sito in Via....., n., piano..... nel seguito denominato "Alloggio";
- che il Richiedente ha preso visione dell'Alloggio e lo ha accettato;
- che l'alloggio è gestito da ALER Pavia-Lodi, nel prosieguo "Gestore";

CONSIDERATO

- che per poter procedere all'assegnazione dell'Alloggio e alla stipula del contratto di locazione, l'unità immobiliare, a norma del vigente Regolamento sulla Sicurezza degli Impianti negli Edifici D.M. n. 37/2008, deve essere dotata dei documenti necessari ad attestarne la conformità;
- che in attuazione dell'art. 13, comma 6 bis, del Regolamento Regionale n. 1 del 10 febbraio 2004 "Criteri per l'assegnazione e la gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica" è possibile, al fine di abbreviare i termini per l'assegnazione, proporre al Richiedente un alloggio che necessiti di interventi minimi di manutenzione oppure di adeguamento a norme di sicurezza o di entrambi gli interventi, e per i quali il Richiedente si impegni ad anticipare tutte o parte delle spese di intervento che saranno decurtate dai futuri canoni a seguito della sottoscrizione del contratto di locazione;
- che per poter attuare questa procedura è necessario consegnare l'Alloggio preventivamente alla sua assegnazione, al fine di consentire l'esecuzione degli interventi manutentivi obbligatori secondo gli standard tecnici in materia di sicurezza fondamentali per la sottoscrizione del contratto di locazione;

- che per gli interventi impiantistici necessari, indicati nell'allegata scheda tecnica 1 e per gli altri interventi, indicati nell'allegata scheda tecnica 2, sarà riconosciuta e decurtata dai futuri canoni la spesa effettivamente sostenuta e comprovata mediante fatture quietanzate, entro il limite massimo di € oltre IVA;
- che l'assegnazione dell'alloggio ai sensi del vigente Regolamento regionale n. 1/2004 e, conseguentemente, la stipula del contratto di locazione, potrà avvenire solo a seguito della consegna alla Proprietà o al Gestore delle dichiarazioni di conformità degli impianti dell'Alloggio da parte del Richiedente;
- che l'abitazione nell'Alloggio, in assenza dell'assegnazione di cui al punto precedente, configurerà occupazione senza titolo da parte del Richiedente, come previsto dall'articolo 24 del Regolamento regionale n. 1/2004, con la conseguente perdita dei requisiti soggettivi di accesso all'E.R.P. di cui all'articolo 8 del medesimo Regolamento e l'avvio della procedura finalizzata al recupero dell'Alloggio;

Premesso tutto quanto sopra esposto, le parti

CONVENGONO E STIPULANO

quanto segue:

- 1 - La Proprietà consegna al Richiedente, perché se ne serva per l'uso consentito, come regolato dalla presente scrittura, l'Alloggio sito in Via piano.... ;
- 2 - il Richiedente accetta l'Alloggio nello stato di fatto in cui si trova e si impegna ad eseguire tutte le verifiche o tutti gli interventi manutentivi stabiliti, obbligatori e facoltativi, come meglio descritti nelle allegate schede tecniche 1 e 2 che fanno parte integrante della presente scrittura;
- 3 - le suddette attività dovranno obbligatoriamente essere eseguite entro 90 giorni (solari) dalla consegna delle chiavi dell'Alloggio pena il mancato riconoscimento del rimborso nei termini indicati nella presente scrittura;
- 3 bis - la sottoscrizione della presente scrittura esonera la Proprietà, per tutta la sua durata e per quella del successivo contratto di locazione, se stipulato, dall'esecuzione di qualsivoglia intervento manutentivo all'interno dell'unità abitativa, e relative pertinenze, se non per cause accidentali e/o guasti non presenti e/o non individuabili al momento della consegna dell'Alloggio al Richiedente. La Proprietà non effettuerà alcuno degli interventi previsti negli allegati 1 e 2;
- 4 - la presente scrittura privata ha durata pari al termine indicato al punto precedente;
- 5 - il Richiedente si impegna a non abitare o far abitare altri nell'Alloggio prima della sottoscrizione del relativo contratto di locazione e a permettere alla Proprietà/al Gestore di eseguire, per tutto il periodo di durata di cui al precedente punto 4, liberi controlli finalizzati a verificare il rispetto degli impegni sottoscritti rendendo disponibili dietro semplice richiesta, anche verbale, le chiavi per accedere nell'Alloggio;
- 6 - il Richiedente si impegna a far eseguire le verifiche e le opere manutentive pattuite ad imprese e/o maestranze specializzate, autorizzate ed in regola con il pagamento degli oneri contributivi ed assicurativi, nel pieno rispetto degli standard tecnici previsti dalla normativa in vigore, soprattutto per gli interventi sugli impianti, per i quali dovrà acquisire le obbligatorie dichiarazioni di conformità o rispondenza, complete dei relativi allegati;
- 6 bis - il Richiedente dovrà comunicare entro 15 giorni dalla data di sottoscrizione del presente atto la sede e ragione sociale delle imprese che eseguiranno i lavori oppure, ma solo per i lavori non riguardanti gli impianti, se intende effettuare gli interventi in economia;
- 7 - il Richiedente si impegna, entro la durata di 90 giorni di cui al punto 3, a produrre alla Proprietà/al Gestore le fatture originali e quietanzate degli interventi effettuati, le obbligatorie dichiarazioni di conformità degli impianti, a permettere alla Proprietà/al Gestore la verifica tecnica finale nell'Alloggio e a sottoscrivere il relativo verbale di collaudo tecnico e contabile;

8 - il Richiedente è tenuto a custodire e conservare la cosa con la diligenza del buon padre di famiglia e non può concedere a terzi il godimento della stessa, neppure temporaneo, sia a titolo gratuito sia a titolo oneroso, pena la risoluzione di diritto della presente scrittura;

9 - il Richiedente è costituito custode dell'Alloggio, la cui disponibilità viene concessa al solo fine di eseguire gli interventi indicati nelle allegate schede tecniche 1, 2; egli è direttamente responsabile verso la proprietà e i terzi dei danni causati per sua colpa da spandimento di acque, fughe di gas, ecc., e da ogni altro abuso o trascuratezza nell'uso dell'immobile;

10 - le migliorie, addizioni o modifiche eseguite (quindi, gli interventi previsti nelle allegate Schede tecniche 1 e 2, nonché eventuali ulteriori interventi eseguiti dal Richiedente) restano acquisite, al termine della presente scrittura privata, in assenza di successiva sottoscrizione del contratto di locazione, dalla Proprietà senza riconoscimento di indennità alcuna al Richiedente o aventi causa, in deroga al disposto di cui agli artt. 1592, 1593 e 2041 del C.C.; la mutata destinazione d'uso dei locali, l'esecuzione di lavori in contrasto con le norme urbanistico-edilizie o la mancata esecuzione dei lavori obbligatori in materia di sicurezza indicati nelle allegate schede tecniche e nel disciplinare produrranno ipso jure la risoluzione della presente scrittura privata. Il silenzio o l'acquiescenza della Proprietà/del Gestore al mutamento d'uso e/o a lavori non autorizzati avranno esclusivamente valore di tolleranza priva di qualsiasi effetto a favore del Richiedente; in caso di mancata restituzione dell'Alloggio nonostante il verificarsi della risoluzione alla presente scrittura privata, il Richiedente dovrà corrispondere a titolo di penale la somma di € 50,00 (euro cinquanta/00) al giorno per ogni giorno di ritardo nella restituzione, fatto salvo il risarcimento del maggior danno. Inoltre, il Richiedente rinuncia espressamente a chiedere il rimborso o il ristoro delle spese eventualmente affrontate;

10 bis - la mancata restituzione dell'Alloggio nonostante il verificarsi della risoluzione della presente scrittura privata, determinerà l'occupazione senza titolo dell'Alloggio da parte del Richiedente, ai sensi dell'articolo 24 del R.R. n. 1/2004, con conseguente perdita dei requisiti soggettivi di accesso all'e.r.p. di cui all'articolo 8 del R. R. n. 1/2004 e l'avvio della procedura per il recupero dell'Alloggio medesimo;

11 - la Proprietà/il Gestore è esonerato da ogni responsabilità per l'eventuale scarsità o mancanza d'acqua, del gas o dell'energia elettrica e per la mancata fornitura di qualsiasi servizio, ivi compreso il riscaldamento/condizionamento, l'ascensore e il citofono anche se dovuto a guasti degli impianti o ritardi nella riparazione degli stessi;

12 - la Proprietà si impegna per tutta la durata della presente scrittura privata a non emettere o far emettere dal Gestore alcuna bollettazione a carico del Richiedente riguardante canoni o servizi per l'uso dell'Alloggio regolato dalla presente scrittura;

13 - la Proprietà si impegna, al termine delle verifiche sugli impianti e delle opere, fatto salvo il loro esito positivo e il rispetto degli impegni previsti, ad assegnare l'Alloggio al Richiedente, e quindi a far stipulare dal Gestore il relativo contratto di locazione;

14 - è fatto espresso divieto di intervento nelle parti comuni del fabbricato ed in particolare sulle facciate o per realizzare modifiche distributive interne all'Alloggio senza la dovuta autorizzazione da parte della Proprietà/del Gestore; le dichiarazioni di conformità prodotte dovranno essere riferite unicamente agli impianti e ai manufatti interni dell'Alloggio;

15 - qualora dovessero manifestarsi imprevisti tecnici tali da rendere necessaria la proroga della durata della presente scrittura privata, il Richiedente dovrà comunicare per iscritto le problematiche riscontrate che previo controllo tecnico, potranno essere valutate ed eventualmente accettate per iscritto dalla Proprietà/dal Gestore;

16 - qualsiasi controversia dovesse insorgere tra le parti in relazione alla presente scrittura privata sarà di competenza del Foro di Pavia.

La presente scrittura si compone di n..... pagine e di 1 allegato (schede tecniche 1 e 2).

Voghera, li _____

Per Il Comune

Il Richiedente

Con particolare riferimento all'articolo 10 della presente scrittura, che prevede:

- "le migliorie, addizioni o modifiche eseguite (quindi, gli interventi previsti nelle allegate schede tecniche 1 e 2, nonché eventuali ulteriori interventi eseguiti dal Richiedente) restano acquisite, al termine della presente scrittura privata, in assenza di successiva sottoscrizione del contratto di locazione, dalla Proprietà senza riconoscimento di indennità alcuna al Richiedente o aventi causa, in deroga al disposto di cui agli artt. 1592 , 1593 e 2041 del C.C.; la mutata destinazione d'uso dei locali, l'esecuzione di lavori in contrasto con le norme urbanistico-edilizie o la mancata esecuzione dei lavori obbligatori in materia di sicurezza indicati nelle allegate schede tecniche e nel disciplinare produrranno ipso jure la risoluzione della presente scrittura privata.

Il silenzio o l'acquiescenza della Proprietà/del Gestore al mutamento d'uso e/o a lavori non autorizzati avranno esclusivamente valore di tolleranza priva di qualsiasi effetto a favore del Richiedente; in caso di mancata restituzione dell'Alloggio nonostante il verificarsi della risoluzione alla presente scrittura privata, il Richiedente dovrà corrispondere a titolo di penale la somma di € 50 (euro cinquanta/00) al giorno per ogni giorno di ritardo nella restituzione, fatto salvo il risarcimento del maggior danno.

Inoltre, il Richiedente rinuncia espressamente a chiedere il rimborso o il ristoro delle spese eventualmente affrontate" e all'articolo 10 bis, che prevede:

- "la mancata restituzione dell'Alloggio nonostante il verificarsi della risoluzione alla presente scrittura privata, determinerà l'occupazione senza titolo dell'Alloggio da parte del Richiedente, ai sensi dell'articolo 24 del R.R. n. 1/2004, con conseguente perdita dei requisiti soggettivi di accesso all'e.r.p. di cui all'articolo 8 del R. R n. 1/2004 e l'avvio della procedura di recupero dell'Alloggio", il Richiedente specificatamente le approva.

Voghera, li _____

Il Richiedente

A seguito della sottoscrizione del presente atto vengono consegnate le chiavi dell'alloggio

Per il Comune

Il Richiedente
