

COMUNE DI ROVERETO
CONTRATTO DI CONCESSIONE IN USO DI UN ALLOGGIO SITO PRESSO L'IMMOBILE
COMUNALE DI VIA MAIOLICHE 40 A ROVERETO IDENTIFICATO CATASTALMENTE DAL
SUB _____ DELLA P.ED. 3129 C.C. ROVERETO

Art. 1 – Oggetto del contratto

1. Il Comune di Rovereto concede in uso al signor _____, di seguito denominato anche Concessionario, un alloggio sito presso l'immobile comunale di via _____ contraddistinto catastalmente dal sub ____ della p.ed. 3129 C.C. Rovereto, per una superficie totale di mq. _____ come individuato nella planimetria allegata.

Art. 2 – Durata del contratto

1. Il contratto di concessione in uso ha durata di 5 anni, fatto salvo quanto previsto nei successivi articoli.
2. Il Comune di Rovereto si riserva inoltre la facoltà di revocare in qualsiasi momento la presente concessione per gravi motivi di ordine igienico o morale, per sopraggiunta impossibilità ad utilizzare l'immobile in dipendenza di provvedimenti della Pubblica Autorità.
3. Per il recesso anticipato dalla presente concessione o in caso di revoca o risoluzione da parte del Comune non è dovuto al Concessionario alcun rimborso, indennizzo o restituzione di quanto già versato.

Art. 3 – Termini di consegna e occupazione alloggio

1. Il Comune provvede alla formale consegna dell'alloggio al Concessionario mediante apposito verbale di consegna, completo degli arredi ivi contenuti e corredato dalla relativa documentazione tecnica e amministrativa di pertinenza.
2. Il Concessionario ha l'obbligo tassativo di occupare stabilmente l'alloggio assegnato entro e non oltre 60 giorni dalla data di decorrenza del contratto, nonché di stabilirvi la propria residenza anagrafica unitamente al proprio eventuale nucleo familiare stabilito pena la risoluzione del contratto.

Art. 4 – Uso dell'alloggio

1. La concessione è ad uso esclusivo di civile abitazione del Concessionario e degli eventuali componenti del suo nucleo familiare. Tutti i soggetti sono tenuti a custodire l'alloggio con la massima cura e diligenza e a utilizzarlo nel pieno rispetto delle regole del vivere civile.
2. È fatto espresso divieto di attribuire ogni altra diversa destinazione all'alloggio.
3. Gli spazi all'interno dello stabile, destinati ad un uso comune, non possono venire ingombrati per nessuna ragione e devono servire esclusivamente allo scopo a cui sono stati adibiti.

Art. 5 – Canone, utenze, spese di gestione e oneri accessori

1. Il canone di concessione è convenuto nella misura di euro _____/mese.
2. Il canone è oggetto di aggiornamento annuale in misura pari al 100% della variazione

dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati.

3. Oltre al pagamento del canone di concessione stabilito, sono a totale ed esclusivo carico del Concessionario:

- le utenze domestiche personali (luce, gas, acqua, rifiuti, connettività);
- le spese di piccola manutenzione ordinaria dell'alloggio privato;
- la quote relative alle spese delle parti comuni e di piccola manutenzione e gestione del condominio.

4. Per la ripartizione dei costi di gestione e manutenzione delle parti comuni si fa formale rinvio alle tabelle millesimali vigenti e alla normativa di legge.

5. Le norme di buon vicinato sono regolate in conformità a quanto definito dal Regolamento Condominiale, che il Concessionario dichiara di conoscere e accettare integralmente.

6. Il mancato pagamento del canone per tre mensilità consecutive è causa di risoluzione della concessione.

Art. 6 – Modalità e termini di pagamento

1. Il pagamento delle spese e del canone deve essere effettuato entro il decimo giorno di ogni mese, preferibilmente secondo la modalità dell'addebito SEPA oppure tramite PagoPA.

Art. 7 – Obblighi del Concessionario

1. Il Concessionario deve osservare le norme di buon vicinato e il Regolamento condominiale.
2. Il Concessionario si impegna a consentire l'accesso all'alloggio al personale del Comune o dallo stesso incaricato di ispezionare l'alloggio stesso, per assicurarsi della sua buona conservazione e dell'osservanza di ogni altro obbligo contrattuale.
3. È fatto espresso divieto al Concessionario di subconcedere, in tutto o in parte, con o senza mobilio, l'alloggio. E' altresì vietata la cessione del presente contratto.
4. Il Concessionario ha il dovere di comunicare tempestivamente al Comune qualsiasi variazione dei requisiti di ammissione, previsti nell'Avviso. Tale comunicazione deve avvenire obbligatoriamente in forma scritta da inviare via PEC del Servizio politiche sociali.

Art. 8 – Verifica e mantenimento requisiti

1. Il Comune procede alla verifica della sussistenza dei requisiti per la permanenza nell'alloggio, con cadenza biennale. A tal fine il Concessionario è tenuto a dichiarare di:
 - a) avere la residenza anagrafica presso l'alloggio occupato;
 - b) non essere titolare di diritti, riconducibili per intero in capo al Concessionario e/o al nucleo familiare secondo quanto indicato al paragrafo 6 lett. e) dell'Avviso;
 - c) avere un ICEF per l'edilizia abitativa pubblica - CANONE MODERATO non superiore al valore di 0,41.
2. Costituisce causa di risoluzione di diritto del presente contratto di concessione in uso, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 del Codice Civile il venir meno dei requisiti di cui al punto a) e b). In questi casi il concessionario è tenuto a versare la differenza tra il valore di mercato locativo e l'importo effettivamente pagato per il periodo contestato, oltre al rimborso di tutte le spese istruttorie e procedurali sostenute.

Art. 9 – Risoluzione del contratto per superamento del valore massimo dell'ICEF e mancato rispetto della Carta dei Valori

1. Costituisce causa di risoluzione di diritto del presente contratto, ai sensi e per gli effetti dell'Art. 1456 del Codice Civile, il superamento per due anni consecutivi – da parte del nucleo familiare del concessionario – del valore massimo dell'Indicatore della situazione economica familiare (ICEF) stabilito dall'Avviso pubblico pari a 0,41.
2. Ai fini della verifica del mantenimento dei requisiti, il concessionario ha l'obbligo di trasmettere al Comune, ogni due anni successivi alla data di sottoscrizione del contratto di concessione, copia dell'attestazione ICEF per le due annualità di riferimento.
3. Il superamento del valore massimo dell'ICEF accertato per il primo anno non comporta l'avvio della risoluzione, ma costituisce formale preavviso. Qualora il superamento del valore massimo dell'ICEF permanga per il secondo anno consecutivo, il Comune comunicherà formalmente l'avvio del procedimento di risoluzione del contratto, assegnando al concessionario un termine di 15 giorni per la presentazione di eventuali controdeduzioni.
4. Decorso inutilmente tale termine, o nel caso in cui le controdeduzioni non siano accolte, il Comune dichiarerà la risoluzione di diritto della concessione mediante provvedimento formale fissando un termine perentorio di 90 (novanta) giorni per il rilascio dell'immobile libero da persone e cose.
5. Dalla data di notifica del provvedimento di risoluzione di cui al comma 4 e fino al definitivo rilascio dell'immobile, il canone di concessione mensile sarà così determinato:
 - per i primi 3 mesi dal provvedimento: canone di concessione pari al canone di mercato locativo dell'immobile;
 - a partire dal 4° mese e fino all'effettivo sgombero: canone di concessione pari al valore di mercato locativo dell'immobile oltre al rimborso di tutte le spese istruttorie e procedurali sostenute.
6. Sono altresì causa di risoluzione di diritto del contratto, ai sensi dell'articolo 1456 del Codice civile l'inosservanza perpetua e grave degli obblighi stabiliti dalla Carta dei Valori. In presenza delle cause di risoluzione di diritto del contratto, di cui al presente comma, il concessionario è tenuto a versare la differenza tra il valore di mercato locativo e l'importo effettivamente pagato per il periodo contestato, oltre al rimborso di tutte le spese istruttorie e procedurali sostenute.
7. Su tutte le somme complessivamente dovute sono applicati gli interessi di mora al tasso legale, che iniziano a decorrere ufficialmente dalla data di notifica.
8. Oltre agli oneri economici di cui ai commi precedenti, sussiste l'obbligo di liberare integralmente l'immobile da persone e cose e di restituirlo al Comune entro 90 (novanta) giorni dal ricevimento della comunicazione di notifica.

Art. 10 – Custodia e manutenzione dell'alloggio

1. Gli interventi di piccola manutenzione sono posti a carico del Concessionario. Le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria restano a carico del Comune.
2. Il Concessionario si obbliga a custodire e utilizzare l'alloggio assegnato con la dovuta diligenza, mantenendolo in buono stato di manutenzione, pulizia e decoro, ed evitando qualsiasi modifica o uso improprio dei locali e degli impianti.

3. Il Concessionario è tenuto a mantenere i locali della cucina, insieme a tutti gli arredi, gli impianti, gli elettrodomestici e le dotazioni presenti, in condizioni ottimali di funzionamento, igiene ed efficienza per tutto il periodo di utilizzo.

4. Il Concessionario è direttamente ed esclusivamente responsabile per qualsiasi danno, deterioramento, guasto o deperimento subito dall'alloggio, dalle parti comuni o dalle relative dotazioni (con particolare riferimento alla cucina e ai relativi accessori) derivante da negligenza, incuria, uso scorretto o mancata piccola manutenzione. In tali casi, il Concessionario è tenuto al ripristino immediato o al risarcimento integrale del danno a proprie spese.

Art. 11 – Disciplina in caso di decesso del Concessionario

1. In caso di decesso del Concessionario, qualora si tratti di un nucleo familiare unipersonale, l'alloggio rientra immediatamente e di diritto nella piena disponibilità del Comune.

2. Qualora sia presente un nucleo familiare, la permanenza nell'alloggio è rigorosamente subordinata alla verifica e al possesso, in capo ai componenti, dei requisiti richiesti per l'accesso all'alloggio previsti nell'Avviso.

2. Il mancato rispetto o la perdita dei requisiti da parte del nucleo comporta l'obbligo di restituzione e sgombero dell'immobile, che deve essere rilasciato libero da persone e cose entro 90 (novanta) giorni dalla ricezione della comunicazione comunale attestante il mancato possesso dei requisiti.

Art. 12 – Riconsegna dell'alloggio

1. Al termine del rapporto contrattuale il Concessionario si impegna a riconsegnare l'alloggio nelle stesse condizioni in cui gli è stato consegnato, salvo il normale deterioramento derivante dall'uso. In caso contrario il Comune provvede ai lavori necessari con diritto di rivalsa nei confronti del Concessionario.

Art. 13 – Responsabilità

1. Il Concessionario è ritenuto civilmente e penalmente responsabile per eventuali danni che dall'uso dell'alloggio possano derivare a persone o cose, esonerando il Comune di Rovereto da ogni e qualsiasi responsabilità per i danni stessi.

2. Il Concessionario è altresì responsabile di comunicare all'Ufficio Patrimonio del Comune le necessità di eventuali interventi manutentivi.

Art. 14 – Spese contrattuali e norma finale

1. Al fine della stipula del presente contratto di concessione in uso il concessionario deve:

- effettuare il pagamento di tre mensilità del canone di concessione presso la Tesoreria del Comune di Rovereto (BPER Banca S.p.A. - IBAN: IT48 N 0538 72080 0000049604648), fornendo al Comune la relativa quietanza rilasciata dalla banca;
- consegnare una copia della polizza di Responsabilità Civile verso Terzi, stipulata con una primaria compagnia assicurativa e comprensiva di estensione per la conduzione dell'immobile, garantendone la validità per tutta la durata del contratto a copertura di eventuali danni a terzi o utenti;
- sostenere tutte le spese inerenti alla stipula e alla formalizzazione del contratto.

2. Per quanto non previsto dal presente contratto, valgono le norme del codice civile, delle leggi, degli usi in materia.

3. Le parti dichiarano inoltre di accettare tutte le condizioni sopra riportate, nessuna esclusa, ad ogni effetto di legge.