

CONCESSIONE AMMINISTRATIVA D'USO RELATIVA AD ALLOGGIO DI PROPRIETA' COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di Sondrio è proprietario di una unità immobiliare situata in Sondrio, presso "Casa Maffei", Via Lavizzari n.1, con ingresso da Via Parravicini, 16, identificato catastalmente al fg. 32, mapp.n.479, sub. 37;
- il Comune di Sondrio con deliberazione di giunta comunale n. 147 del 28.06.2011 in riferimento a questo alloggio ha individuato una destinazione sociale specifica;
- con determinazione dirigenziale n. _____ il Servizio Interventi Sociali del Comune di Sondrio ha destinato la suddetta unità al/alla sig./sig.ra _____ per un periodo di dodici mesi;
- con determinazione dirigenziale n. _____ il Comune di Sondrio ha approvato schema di Concessione Amministrativa d'uso relativo alla suddetta unità immobiliare a favore dell'utente sig./sig.ra _____.

Tutto ciò premesso, che forma parte integrante e sostanziale del presente atto, la concessione viene disciplinata come segue:

1. (Concedente e concessionario)

Il Comune di Sondrio, d'ora innanzi indicato anche come concedente, in regime di diritto amministrativo, nella persona della dr.ssa Casali Cristina nata a Milano il 05/05/1966, domiciliata presso la casa comunale, dirigente del Settore Servizi Finanziari e Culturali in forza del provvedimento n. 248/2020/UP del 18.12.2020 e, quindi, Legale Rappresentante del Comune di Sondrio (codice fiscale 00095450144) in nome e per conto del quale ella agisce, concede in uso l'immobile sito in Sondrio, presso "Casa Maffei" Via Lavizzari n.1, con ingresso da Via Parravicini 16, identificato catastalmente al fg. 32, mapp.n.479, sub. 37, all'utente _____ nato/nata _____ il _____ (C.F. _____), di seguito denominato "concessionario", che accetta, per essere utilizzato esclusivamente quale propria abitazione.

2. (Custodia alloggio)

Contestualmente alla sottoscrizione della presente concessione, a seguito della consegna, il concessionario assume la custodia dell'alloggio.

3. (Durata della concessione amministrativa d'uso)

1. La presente concessione decorre a far data dal _____ ed ha durata sino al _____ fatta salva la revoca da parte del concedente. E' escluso il tacito rinnovo.

2. Il concessionario può recedere in qualsiasi momento dalla presente concessione dandone comunicazione al concedente con lettera raccomandata (A.R.) almeno novanta giorni prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione. Il concedente revocherà la presente concessione con medesimo preavviso in caso di inosservanza di una delle prescrizioni previste dalla presente concessione o dal manuale d'uso o nel caso venga meno, a seguito di atto dei servizi sociali, la destinazione dell'alloggio al concessionario.

4. (Canone d'uso, servizi accessori e deposito cauzionale)

1. Il concessionario e gli altri componenti del nucleo familiare, obbligati in solido:

a) corrispondono in 12 rate mensili anticipate, il canone mensile d'uso inizialmente fissato in € 20,00 soggetto ad aggiornamento e revisione periodica, nei tempi e con le modalità determinate dal concedente, secondo la legge regionale n. 27/2009 e successive modifiche.

b) rimborsano al concedente nella misura fissata dal medesimo, in conformità allo schema per la ripartizione degli oneri accessori che forma parte integrante della presente concessione, le spese di partecipazione dell'unità immobiliare concessa e delle relative pertinenze al godimento delle parti e dei servizi comuni e gli altri oneri sostenuti dal concedente ai fini 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 concessionario si obbliga a versare a semplice richiesta, la cifra a conguaglio determinata dal concedente; il concessionario ha diritto di prendere visione dei documenti giustificativi di spesa;

c) accettano di uniformarsi al sistema di riscossione degli importi di cui alle lett.a) e b) con la modulistica stabilita dal concedente. Il pagamento eseguito in modo difforme darà facoltà al concedente di ripetere eventuali conseguenti danni. Il mancato pagamento degli importi dovuti determina l'applicazione degli interessi di mora, 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 concedente, previa messa in mora, perseguirà il concessionario o chi per lui per il mancato pagamento ai sensi dell'art.32 del R.D. del 28/04/1938, n. 1165 secondo le disposizioni vigenti in materia di contabilità locale 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 concedente senza pregiudizio alcuno delle azioni eventualmente in corso nei confronti del concessionario, dandosi atto le parti che tali pagamenti non comportano tacita rinnovazione della concessione e saranno imputati rispettivamente nell'ordine ad eventuali spese di esazione 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. Il concessionario è tenuto a versare al concedente a garanzia degli obblighi assunti con la presente concessione, nei termini e nelle modalità stabilite da concedente, un deposito cauzionale pari a tre mensilità del canone d'uso;

5. Il deposito cauzionale comprensivo degli interessi legali maturati ed eventualmente non ancora accreditati, sarà restituito al conduttore solo dopo la riconsegna dell'alloggio, libero da persone e cose, e dopo che l'assegnatario avrà adempiuto tutti gli obblighi contrattuali, al netto di ogni eventuale credito nei confronti del locatore, e dell'ammontare dei danni riscontrati nell'alloggio e nelle relative pertinenze. Le somme trattenute dal locatore s'intendono senza pregiudizio di maggiori obblighi incombenti al conduttore o delle maggiori spese relative che lo stesso è tenuto a rimborsare al locatore al medesimo. Il conduttore non può, in nessun caso, scontare dal deposito cauzionale del canone né oneri accessori né spese.

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

1. L'alloggio deve essere occupato dal concessionario entro 30 (trenta) giorni dalla consegna, che si intende effettuata alla data di sottoscrizione della presente concessione, fatto salvo quanto previsto all'art. 1, comma 2.

2. Il concessionario dichiara di ricevere l'alloggio in buono stato manutentivo e comunque idoneo all'uso previsto. Il concessionario è custode della cosa concessa e dovrà mantenerla con la diligenza del buon padre di famiglia. Egli è tenuto ad eseguire tutte le riparazioni conseguenti ai danni provocati da negligenza nell'uso della cosa concessa nonché quelle di piccola manutenzione meglio specificate nel manuale per la ripartizione delle manutenzioni. Quando la cosa concessa ha bisogno di riparazioni che non sono a carico del concessionario, quest'ultimo è tenuto a darne tempestiva comunicazione scritta al concedente. In mancanza di tale comunicazione il concedente è esonerato da responsabilità per i danni eventualmente derivati dall'omissione della riparazione.

3. In caso di recesso il concessionario ha l'obbligo di avvertire per iscritto il concedente, otto 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. Al termine della concessione, anche anticipata rispetto alle scadenze, i beni materiali presenti nell'unità immobiliare saranno tenuti in deposito per un periodo massimo di mesi dodici presso il magazzino comunale, con addebito delle spese di deposito da imputare alla cauzione prestata. Decorso tale periodo senza che il concessionario abbia provveduto al ritiro, tali beni saranno equiparati a cose mobili che non sono di proprietà di alcuno ex art. 923 c.c.; conseguentemente, si intenderanno di proprietà del concedente Comune di Sondrio che ne disporrà liberamente provvedendo al loro recupero e/o smaltimento.

5. Il concessionario che ha disdetto l'alloggio deve consentire la visita a nuovi aspiranti inquilini tutti i giorni feriali dalle ore 14.30 alle ore 16.30 dal giorno successivo all'accettazione della disdetta.

6. Ove il concessionario si allontani dall'alloggio unitamente al suo nucleo familiare, per sei mesi continuati, asportandone gli arredi, senza preventiva dichiarazione di recesso dalla concessione, il concedente è autorizzato a riprendere possesso dell'alloggio che s'intende senza eccezione alcuna abbandonata.

7. Il concessionario autorizza inoltre il concedente, all'atto della disdetta, a installare opere provvisorie a tutela della disponibilità dell'alloggio stesso.

8. Nel caso di decesso del concessionario e in mancanza di altri membri il nucleo familiare coabitante, il concedente provvede all'immediato reintegro nel 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.

6. (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 concessionario riconosce al concedente il diritto di rivalersi "pro quota" su tutti gli inquilini dello stabile, in rapporto all'alloggio goduto.

2. Il concessionario solleva il concedente da ogni responsabilità sia per le condizioni generali sia 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 concessionario o del suo nucleo familiare di adoperarsi per evitare o ridurre ogni evento dannoso. Il concessionario esonera espressamente il concedente da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti per fatto, omissione o colpa di altri inquilini o di terzi in genere. Il concessionario risponde di tutti i deterioramenti o danni prodotti per sua colpa dei suoi familiari, conviventi o dipendenti, sia all'alloggio, sia allo stabile sia alle sue pertinenze.

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

4. Il concedente potrà eseguire all'interno 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 concessionario, anche se la durata dei lavori sia superiore a venti giorni. Ove, in assenza del concessionario, si rendano necessarie riparazioni che non possono essere in alcun modo differite senza compromettere la sicurezza dell'immobile e l'incolumità dei terzi, il concedente è autorizzato a far aprire l'alloggio ed a provvedere alle opere necessarie, il cui oneri sarà sostenuto dal concessionario qualora le opere siano comprese fra quelle poste a suo carico.

7. (Impianto di riscaldamento, apparecchiature a gas e simili)

1. Se lo stabile di cui fanno parte i locali oggetto della presente concessione è dotato d'impianto di riscaldamento centrale il concessionario è obbligato ad attenersi alle norme e condizioni dettate dal concedente.
2. Nel caso in cui l'alloggio sia dotato d'impianto di riscaldamento autonomo è fatto carico al concessionario di assicurare la gestione e la manutenzione dell'impianto medesimo, tenendo aggiornato il libretto di impianto secondo gli obblighi previsti dal D.P.R. 412/93, come meglio specificato nel manuale d'uso e nel manuale per la ripartizione delle manutenzioni.
3. Il conduttore dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'APE, in merito alla prestazione energetica degli edifici.
4. E' fatto divieto al concessionario 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 d'impiego del combustibile gassoso, purché 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 concessionario dovrà garantire la perfetta funzionalità ed efficienza dei dispositivi di adduzione dell'aria ed evacuazione dei fumi, nonché delle apparecchiature installate e provvedere ai controlli e alla manutenzione periodica dell'impianto interno, come previsto dalla predetta norma UNI 7129. Quanto detto in aggiunta o integrazione agli obblighi previsti per l'esercizio degli impianti termici autonomi, di cui al D.P.R. n. 412/93. In caso di violazione dell'obbligo previsto al comma 2 e del divieto di cui al comma 3 la concessione dovrà intendersi automaticamente estinta, a seguito della comunicazione del concedente di avvalersi della revoca.

8. (Divieto di cessione)

1. Il concessionario non può immettere a nessun titolo nell'alloggio persona estranea al nucleo familiare originario.
2. Il concessionario non potrà cedere a terzi, in tutto o in parte, l'alloggio o sue pertinenze.

9. (Mobilità)

La presente concessione, se sottoscritta in vista del perfezionamento di una procedura di cambio alloggio, dovrà intendersi automaticamente estinta in caso di mancato rilascio dell'alloggio di provenienza.

10. (Spese)

1. Sono a totale carico del concessionario le spese, imposte di bollo e le tasse di sottoscrizione della presente concessione, fatta eccezione per l'imposta di registro iniziale, secondo le percentuali indicate dalla legislazione vigente.

11. (Patti finale)

1. La presente concessione è revocata di diritto oltre che nei casi previsti dagli articoli precedenti, nei casi di revoca della destinazione e nelle ipotesi previste dal manuale d'uso al punto 2.lett.c), d), f) e k);
2. Per quanto non espressamente previsto dalla presente concessione, le parti fanno riferimento alle norme del codice civile e a quelle in tema di edilizia pubblica.
3. Agli effetti dell'esecuzione della presente concessione le parti eleggono domicilio rispettivamente il concedente nella propria sede e il concessionario nell'alloggio locatogli.
4. Per ogni controversia inerente alla presente concessione è competente il foro di Sondrio.
5. Il concessionario dichiara di accettare come parte integrante della presente concessione tutte le condizioni contenute nel manuale d'uso e nel manuale per la ripartizione delle manutenzioni.

6. Il conduttore dichiara di aver preso atto delle informazioni che gli sono rese ai sensi dell'art.13 del d.Lgs.196/2003, nonché dei contenuti di cui agli artt.23 e 24 dello stesso, per sé e per gli eventuali componenti del nucleo familiare.

Letto, confermato e sottoscritto

Sondrio,

IL CONCEDENTE -----

IL CONCESSIONARIO -----

ALTRI COMPONENTI DEL NUCLEO FAMILIARE -----

Dichiaro di aver preso esatta visione e di approvare specificamente le previsioni di cui ai punti 3. (durata della concessione amministrativa d'uso), 4. (Canone d'uso, servizi accessori e deposito cauzionale), 5. (Occupazione, consegna, riconsegna e abbandono dell'alloggio), 6. (Danni, Responsabilità, Migliorie e Innovazioni), 7. (Impianto di riscaldamento, apparecchiature a gas e simili), 10. (Spese) e 11. (Patti finali).

IL CONCESSIONARIO
