



Deliberazione della Giunta comunale

N. 324 del 03.11.2011

CONTRATTI EX ART. 15 COMMA 2 BIS DEL REGOLAMENTO REGIONALE (LOMBARDIA) N.1/2004.

VERBALE

Il 03 novembre 2011 alle ore 10:00 nel palazzo comunale di Sesto San Giovanni, convocata la Giunta comunale, sono intervenuti i Signori:

N. progressivo	Cognome e Nome	Qualifica	Presenze
1	Oldrini Giorgio	Sindaco	SI
2	Morabito Demetrio	Vicesindaco	SI
3	Amato Vincenzo	Assessore	SI
4	Brambilla Ersilia	Assessore	NO
5	Chittò Monica	Assessore	SI
6	Pozzi Alessandro	Assessore	NO
7	Scanagatti Roberto	Assessore	SI
8	Teormino Lucia	Assessore	SI
9	Urro Giovanni	Assessore	SI
10	Zucchi Claudio	Assessore	SI

Partecipa il Segretario generale Mario Spoto.

Assume la presidenza il Sindaco, Giorgio Oldrini, che riconosciuta legale l'adunanza dichiara aperta la seduta.

Contratti ex art. 15 comma 2 bis del Regolamento Regionale (Lombardia) n° 1/2004.

LA GIUNTA COMUNALE

- Vista l'allegata proposta di deliberazione contenuta nella relazione del Direttore del Settore Demanio, Patrimonio comunale e Impianti;
- Visti i pareri espressi a norma dell'art. 49 comma 1 del Dlgs n. 267 del 18/8/2000;
- Richiamato l'art. n. 134 comma 4 del Dlgs. N. 267 del 18/8/2000;
- Con voti unanimi espressi nelle forme di legge anche per quanto riguarda l'immediata eseguibilità della presente deliberazione;

DELIBERA

1. di approvare l'allegata Bozza di "CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO EX ART. 15, COMMA 2 BIS DEL REGOLAMENTO REGIONALE 3/2011" (all. A);
2. di dare mandato al Servizio Gestione Patrimonio affinché commisuri il canone di locazione alle caratteristiche dell'unità abitativa e alla condizione economica del nucleo familiare, determinandolo ai sensi dell'art. 31 del Testo Unico dell'Edilizia Residenziale Pubblica L.R. 27/2009 e delle integrazioni e deliberazioni assunte in merito da questa Giunta Comunale che fissano i parametri di calcolo previsti dall'art. 31 della L.R. 27/2009; per quanto riguarda l'area della decadenza il calcolo sarà soggetto a quanto stabilito con atto di Giunta n. 357/2009: "maggiorazione del 150% del canone, determinato ai sensi dell'art. 3 comma 5, lettera c), inserendo il nucleo nella fascia intermedia di reddito tra i valori previsti nell'area della permanenza a cui corrisponde il 100% del valore locativo".
3. di dichiarare la presente delibera immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 c. 4 del d.lgs. 267/00 e s.m.i.

RELAZIONE

Il Regolamento Regionale (Lombardia) n° 1/2004 (di seguito R.R. 1/2004) disciplina i criteri generali per l'assegnazione e la gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica (di seguito ERP).

Recentemente, con Regolamento Regionale n° 3/2011, la Regione Lombardia ha modificato il testo del R.R. 1/2004, introducendo, tra l'altro, il comma 2 bis all'art. 15.

Con deliberazione n. 245 del 12.07.2011, la Giunta Comunale ha recepito il dettato dell'art 15 comma 2 bis del R.R. 1/2004 dando mandato ai competenti uffici comunali di provvedere alla assegnazione, ai nuclei familiari in possesso dei requisiti, degli "alloggi attualmente dagli stessi occupati".

In esecuzione dell'atto di indirizzo della Giunta Comunale citato, dopo che il N.O.S. Osservatorio Casa ha proceduto alla assegnazione, il Servizio Gestione Patrimonio deve provvedere a stipulare il relativo contratto di locazione.

Tale contratto differisce da quello in uso per le locazioni ERP ordinarie (ossia non in deroga), in quanto deve recepire le speciali disposizioni dell'art. 15 c. 2 e 2 bis del citato R.R. 1/2004.

A tal fine, il Servizio Gestione Patrimonio ha predisposto un testo contrattuale "tipo" che è stato successivamente sottoposto al parere del Servizio Legale Contratti. Congiuntamente ad esso è stato rivisto l'articolato e definito il testo che si allega alla lettera "A" per approvazione.

Si precisa che il canone di locazione per questi contratti sarà commisurato alle caratteristiche dell'unità abitativa e alla condizione economica del nucleo familiare, determinandolo ai sensi dall'art. 31 del Testo Unico dell'Edilizia Residenziale Pubblica L.R. 27/2009, come riportato nella relazione della deliberazione di Giunta Comunale sopra citata.

Tutto ciò premesso, si propone che questa rispettabile Giunta Comunale deliberi di:

1. di approvare la bozza del "CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO EX ART. 15, COMMA 2 BIS DEL REGOLAMENTO REGIONALE 1/2004" (all. A);
2. di dare mandato al Servizio Gestione Patrimonio affinché commisuri il canone di locazione alle caratteristiche dell'unità abitativa e alla condizione economica del nucleo familiare, determinandolo ai sensi dell'art. 31 del Testo Unico dell'Edilizia Residenziale Pubblica L.R. 27/2009 e delle integrazioni e deliberazioni assunte in merito da questa Giunta Comunale che fissano i parametri di calcolo previsti dall'art. 31 della L.R. 27/2009; per quanto riguarda l'area della decadenza il calcolo sarà soggetto a quanto stabilito con atto di Giunta n. 357/2009: "maggiorazione del 150% del canone, determinato ai sensi dell'art. 3 comma 5, lettera c), inserendo il nucleo nella fascia intermedia di reddito tra i valori previsti nell'area della permanenza a cui corrisponde il 100% del valore locativo".
3. di dichiarare la presente delibera immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 c. 4 del d.lgs. 267/00 e s.m.i.

Sesto San Giovanni 20.10.2011

Il Direttore del Settore Demanio,
Patrimonio comunale e Impianti

dott. ing. Andrea ZUCCOLI

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO
EX ART. 15, COMMA 2 BIS DEL REGOLAMENTO REGIONALE 3/2011

TRA

Dott. Ing. **ANDREA ALFREDO ZUCCOLI**, nato a Milano il 09/09/1961, domiciliato per la carica a Sesto San Giovanni (MI), Piazza della Resistenza nr. 20, Direttore, che interviene nel presente atto nella sua qualità di Direttore del Settore Demanio Patrimonio Comunale e Impianti ed in rappresentanza del: **COMUNE DI SESTO SAN GIOVANNI**, con sede a Sesto San Giovanni (MI), Piazza della Resistenza n. 20, codice fiscale 02253930156 (di seguito denominato "Comune" o "Ente Locatore"), autorizzato alla stipulazione dei contratti in forza della qualifica rivestita;

E

Sig. XXXXXXXX XXXXX nato a Milano (MI) il 00/00/0000, codice fiscale 0000000000000000, di seguito denominato "conduttore".

Il conseguente rapporto di locazione è regolato dalle disposizioni legislative e regolamentari regionali in materia di Edilizia Residenziale Pubblica (E.R.P.): Legge Regione Lombardia n. 27 del 4 dicembre 2009 (Testo Unico dell'edilizia residenziale pubblica) e successive modificazioni ed integrazioni; Regolamento Regionale n. 1 del 10 febbraio 2004 integrato con le modifiche apportate dal Regolamento Regionale n. 5 del del 27 marzo 2006 e dal Regolamento Regionale n. 3 del 20 giugno 2011; Legge Regione Lombardia n. 27 del 8 novembre 2009 e dal manuale d'uso e da quello per la ripartizione delle manutenzioni e degli oneri accessori approvati dalla Giunta Regionale della Lombardia con D.G.R.n. 8/298 del 8.07.2005, nonché dagli artt. 1571 e segg. c.c.

Premesso che:

- Con Deliberazione di Giunta Comunale n. 245 del 12.7.2011 è stato disposto di procedere alla regolarizzazione amministrativa dei nuclei familiari che si trovano nelle condizioni di legge previste dall'art.15, comma 2 bis Regolamento Regionale n. 3/2011, mediante assegnazione dell'alloggio occupato e stipulazione di contratto di locazione aventi durata biennale, rinegoziabili alla scadenza, ai sensi dell'art. 15, comma 2 del citato regolamento.
- Con determinazione del Direttore N.O.S. Osservatorio Casa n° 000 del 00/00/0000, ai sensi del Regolamento Regione Lombardia n° 1/2004 art. 15 comma 2 bis, il Comune di Sesto San Giovanni ha assegnato al signor **XXXXXXXX XXXXX** l'alloggio di proprietà comunale sito in via n. _____, int. 000-000, per un periodo di due anni eventualmente rinnovabili.
- Ai fini della determinazione del canone di locazione l'Ente locatore ha accertato che:
 - a) il valore locativo dell'alloggio, oggetto del presente atto, ai sensi dell'allegato B della L.R. 4 dicembre 2009 n. 27 (Testo Unico dell'edilizia residenziale pubblica) risulta pari a;
 - b) le condizioni economiche del nucleo familiare del signor **XXXXXXXX** ai sensi dell'art. 4, comma 4, della L.R. 8 novembre 2007 n.27 sono da collocarsi nell'area di (PROTEZIONE – ACCESSO – PERMANENZA – DECADENZA)
- Si intende ora procedere alla stipulazione del relativo contratto di locazione, ai sensi dell'art. 15, comma 2 bis del Regolamento Regionale n.3/2011.

Ciò premesso

si conviene e si stipula quanto segue:

1. Le premesse costituiscono parte integrante del presente contratto.

2. (Assegnazione alloggio)

1) **IL COMUNE DI SESTO SAN GIOVANNI**, in persona del dirigente autorizzato, loca al **sig. XXXXXXXX XXXX**, che accetta, ad uso esclusivo di abitazione propria e dei familiari

conviventi, l'alloggio di edilizia residenziale pubblica, posto nel Comune di Sesto San Giovanni (MI), in **Via xxxxx xxxxxx xx**, scala **x**, piano **X°**, distinto con il codice n° **0000-000** costituito da n° **x (XXX)** vani più servizi, per una superficie netta di **mq. xx,xx**, superficie dei balconi **mq. X,XX**, cantine ed altri accessori simili **mq.XX**.

Censito in catasto al **FoglioXX, part.IIIa XX, sub XXcat. XX/X, classe x rendita € XXXX**

- 2) Il conduttore assume la custodia dell'alloggio con la sottoscrizione del presente contratto.
- 3) L'effettiva consegna si intende effettuata alla data di stipula del presente atto, trattandosi di alloggio detenuto in pendenza del decorso dei termini previsti dalla previgente normativa per il subentro nell'assegnazione.
- 4) L'eventuale autorimessa singola o posto auto coperto o scoperto non è compresa/o fra le pertinenze e gli accessori e il suo godimento verrà disciplinato da separato contratto.

3. (Durata della locazione)

- 1) Il presente contratto decorre a far data **dal XX/XX/XXXX** ed ha durata di due (2), eventualmente rinnovabili per altri due anni, previa richiesta scritta del conduttore e assenso del locatore. La proroga è esclusa nel caso in cui sia stata promossa dal locatore azione giudiziale di risoluzione, ovvero sia stato emesso il provvedimento estintivo dell'assegnazione.
- 2) Allo scadere del secondo biennio il presente contratto avrà estinzione automaticamente senza necessità di comunicazione alcuna.
- 3) Il conduttore potrà recedere in qualsiasi momento dal contratto di locazione, dandone comunicazione al locatore con lettera raccomandata a.r. (avviso di ricevimento), almeno 15 giorni prima dalla data in cui il recesso dovrà avere esecuzione.
- 4) In caso di ritardo nella riconsegna dell'alloggio sarà dovuta da parte del conduttore una penale pari ad euro 20,00 (venti) al giorno, oltre il canone di locazione e spese accessorie dovuti, nonché il risarcimento di eventuali ulteriori danni.

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

- 1) Il conduttore e gli altri componenti del nucleo familiare, obbligati in solido ai sensi dell'art. 19 del Regolamento Regione Lombardia n° 1/2004, si impegnano a:
 - a) corrispondere il canone **annuale** di locazione, inizialmente fissato in **euro XXX,0 (xxxxxxxxxx/00)**, nonché **euro 000,00 (xxxxxxxx/00)**, a titolo di **quota preventiva annua** per il rimborso degli oneri accessori di cui al successivo punto b). Tale quota è suscettibile di adeguamento annuale da parte del locatore, in funzione dell'andamento dei costi di erogazione dei relativi servizi.
 - b) rimborsare 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 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 conguaglio determinata dal locatore; il conduttore ha diritto di prendere visione dei documenti giustificativi di spesa;
 - c) accettare il sistema di riscossione degli importi di cui alle lett. a) e b) del presente articolo, con la modulistica stabilita dal locatore. Il pagamento eseguito in modo difforme darà facoltà al locatore di ripetere eventuali conseguenti danni. Il mancato pagamento degli importi dovuti determinerà 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 due mensilità, 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. n° 1165 del 28/04/1938, ovvero ai sensi delle disposizioni del codice civile, del codice di procedura civile, delle leggi in materia di locazione.
- 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: 1) ad eventuali spese di esazione o

legali; II) eventuali interessi; III) canone e, nell'ambito di questo, con priorità al rimborso delle spese reversibili di cui alla lett. b) del presente articolo.

- 4) Il conduttore è tenuto a versare al locatore, a garanzia degli obblighi assunti con il presente contratto, nei termini e nelle modalità stabilite dal locatore, un **deposito cauzionale** di **euro XXX,XX (xxxxxxx/xx)**, pari a **3 mensilità del canone di locazione**.
- 5) Il deposito cauzionale, comprensivo degli interessi legali maturati ed eventualmente non ancora accreditati, verrà restituito al conduttore solo dopo la riconsegna dell'alloggio, libero da persone e da cose, e dopo che l'assegnatario abbia adempiuto a tutti gli obblighi contrattuali, al netto di ogni eventuale credito nei confronti del locatore, nonché dell'ammontare dei danni riscontrati nell'alloggio e nelle relative pertinenze. Le somme trattenute dal locatore si intendono senza pregiudizio di maggiori obblighi incombenti al conduttore o delle maggiori spese relative che lo stesso sia tenuto a rimborsare al locatore medesimo. Il conduttore non potrà, in nessun caso, scontare dal deposito cauzionale né canone, né oneri accessori, né spese.

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

- 1) Fatto salvo quanto previsto dall'articolo 2, comma 2, in tema di custodia del bene locato e fatta altresì salva la possibilità di proroga da parte del locatore, l'alloggio dovrà essere stabilmente occupato dal conduttore al momento della consegna, che si intende effettuata alla data di stipula del presente contratto.
- 2) Il conduttore dichiara di ricevere 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 ad eseguire tutte le riparazioni conseguenti ai danni provocati da negligenza nell'uso della cosa locata, nonché quelle di piccola manutenzione di cui all'art. 1576 c.c., meglio specificate nello schema per la ripartizione delle manutenzioni e degli oneri accessori nei fabbricati di edilizia residenziale pubblica. Qualora la cosa locata abbia bisogno di riparazioni che non sono a carico del conduttore, quest'ultimo sarà tenuto a darne tempestiva comunicazione scritta al locatore. In mancanza di tale comunicazione il locatore è esonerato da responsabilità per i danni eventualmente derivati dall'omissione della riparazione.
- 3) In caso di recesso il conduttore ha l'obbligo di avvertire per iscritto il locatore, 15 giorni prima, del giorno e dell'ora di riconsegna delle chiavi e restituzione dell'alloggio libero e vuoto da persone e da cose, anche interposte.
- 4) Il conduttore che ha disdetto l'alloggio deve consentire la visita a nuovi aspiranti conduttori tutti i giorni feriali dalle ore 11.00 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 continuativi, asportandone gli arredi, senza preventiva dichiarazione di recesso dal contratto, il locatore è autorizzato a riprendere possesso dell'alloggio, che s'intenderà 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 ed in mancanza di altri componenti il nucleo familiare coabitanti, il locatore provvederà 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, alle 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 o di terzi in genere. Il conduttore risponde di tutti i deterioramenti o danni prodotti per colpa sua, dei suoi familiari, conviventi o dipendenti, sia all'alloggio, che allo stabile, che alle sue pertinenze.

- 3) Nessuna miglioria, innovazione e/o modifica potrà essere effettuata dal conduttore senza il 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 remissione dei locali nel precedente stato, in danno ed a spese del locatario.
- 4) Il locatore potrà eseguire all'interno ed 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 venti 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 in alcun modo essere differite senza compromettere la sicurezza dell'immobile e l'incolumità dei terzi, il locatore è autorizzato a far aprire l'alloggio ed a provvedere alle opere necessarie, il cui onere sarà sostenuto dal conduttore, 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 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 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 Nuovo Regolamento delle Case Comunali approvato con Delibera di Consiglio Comunale n° 139 del 13/11/1997 e dal Manuale d'Uso degli alloggi di edilizia residenziale pubblica approvato con D.G.R. n° VII/19904 del 16/12/2004.
- 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, purché gli apparecchi siano installati nel rispetto della Legge n° 1083 del 06/12/1971 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 n° 46 del 05/03/1990. In tal caso il conduttore 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 ed 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.
- 4) In caso di violazione dell'obbligo previsto al comma 2 e del divieto di cui al comma 3 del presente articolo, il contratto dovrà intendersi automaticamente risolto ai sensi dell'art. 1456 c.c., a seguito della comunicazione del locatore di avvalersi della risoluzione.

8. (Uso e successione nel contratto)

- 1) L'immobile deve essere destinato esclusivamente a civile abitazione del conduttore e delle seguenti persone attualmente con lui conviventi:
.....
- 2) E' fatto divieto di sublocare o dare in comodato, né in tutto né in parte, l'unità immobiliare, pena la risoluzione di diritto del contratto.
- 3) Per la successione nel contratto, si applica l'articolo 6 della legge n. 392/78, nel testo vigente a seguito della sentenza della Corte costituzionale n. 404 del 1988.

- 4) Ai fini dell'articolo 6 della legge n. 392/78, il coniuge/convivente non titolare della locazione deve comunicare la cessazione della convivenza producendo idonea documentazione al riguardo.

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 Regione Lombardia n° 91 del 05/12/1983 e dell'art. 31, comma 5 del citato Regolamento regione Lombardia n° 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 Regolamento Regione Lombardia n° 1/2004, il conduttore di alloggi di edilizia residenziale pubblica, 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 quelle 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)

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. (Cause di risoluzione)

Il presente contratto è risolto di diritto, oltre che nei casi previsti dagli articoli precedenti, in tutti i casi di annullamento e di decadenza dall'assegnazione disposti dall'ente locatore ai sensi degli artt.17 e18 del Regolamento Regione Lombardia n° 1/2004, così come modificati ed integrati dal Regolamento Regionale n. 5 del del 27 marzo 2006 e dal Regolamento Regionale n. 3 del 20 giugno 2011 e dal Manuale d'Uso degli alloggi di cui all'art. 6, comma 2, del presente contratto.

12. (Patti finali)

- 1) Per quanto non espressamente previsto dal presente contratto, le parti fanno riferimento alle norme del codice civile, delle leggi in materia di locazione ed 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 ed il conduttore nell'alloggio locatogli.
- 3) Per ogni controversia inerente al presente contratto è competente il Foro di Monza.
- 4) Il conduttore dichiara di accettare come parte integrante del presente contratto tutte le condizioni contenute nel Nuovo Regolamento delle Case Comunali approvato con Delibera di Consiglio Comunale n° 139 del 13/11/1997, nonché dal Manuale d'Uso di cui all'art. 6, comma 2, del presente contratto.
- 5) Il conduttore, 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, acconsente per sé e per i componenti del suo nucleo familiare al trattamento dei dati personali, inclusi quelli c.d. "sensibili", di cui agli artt. 4 e 20 del citato d.lgs, da parte del locatore o di terzi, nominati responsabili del trattamento, per finalità derivanti dall'esecuzione del contratto di locazione.

Letto, confermato e sottoscritto.

Sesto San Giovanni lì

IL CONDUTTORE

ALTRI COMPONENTI DEL NUCLEO FAMILIARE

Rossi Mario nato a il coniuge

Rossi Maria nato a il figlio

Rossi Mari` nato a il figlio

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 3 (Durata della locazione), 4 (Canone di locazione, 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), 11 (Cause di risoluzione) e 12 (Patti finali)

IL CONDUTTORE

ALTRI COMPONENTI DEL NUCLEO FAMILIARE

Rossi Mario nato a il coniuge

Rossi Maria nato a il figlio

Rossi Mari` nato a il figlio

Sesto San Giovanni lì
.....

PER IL LOCATORE , IL DIRIGENTE

Ordinativo d'incasso n° del di euro
quietanzato dalla Tesoreria Comunale per diritti di segreteria.