

AGENZIA TERRITORIALE PER LA CASA DELLA PROVINCIA DI ASTI

(COD. FISC. N. 00070360052)

C O N V E N Z I O N E

RELATIVA ALL'ASSEGNAZIONE DI ALLOGGIO DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

Premesso che il sig. _____ cod. fisc. n. _____

nato il _____ ad _____ ()

ha ottenuto l'assegnazione in locazione semplice per sé e per il proprio nucleo familiare di un alloggio di edilizia residenziale pubblica sito in

ASTI – VIA _____, N. _____ – INT. _____ – PIANO _____ - LOTTO _____ –

con n. _____ **vani** più servizi accessori per complessivi **mq.** _____

tra l'AGENZIA TERRITORIALE PER LA CASA DELLA PROVINCIA DI ASTI con sede in Asti – Via

Carducci n. 86, in persona del DIRETTORE GENERALE e il predetto

sig. _____ stipula e conviene quanto segue:

ART. 1 (Cause di inefficacia della convenzione)

La presente convenzione diviene inefficace col venir meno dei requisiti prescritti per il conseguimento dell'assegnazione, fatta eccezione per il requisito relativo al reddito familiare, che non deve comunque superare i limiti previsti dalle vigenti disposizioni, ovvero per il verificarsi di situazioni legittimanti la risoluzione ope legis, ovvero per inadempienza agli obblighi assunti dalle parti.

ART. 2 (Determinazione del canone di locazione)

Il canone mensile dovuto dall'assegnatario da pagarsi entro i primi cinque giorni di ciascun mese, è fissato con decorrenza dal _____ in **EURO** _____ (diconsi euro _____) così determinato ai sensi della L.R. 28/3/1995 n. 46 e s.m.i..

In ottemperanza a quanto previsto dalla legge sopra citata l'importo del canone potrà subire modifiche in seguito a variazioni del reddito complessivo annuo del nucleo familiare e delle caratteristiche oggettive

dell'alloggio locato.

Detto canone viene inoltre aggiornato annualmente con le modalità di cui all'art. 24 della legge n. 392/78.

Qualora si verificano le condizioni di reddito previste per la revoca si applicano all'assegnatario le disposizioni previste dall'art. 29 della L.R. 28/3/1995 n. 46 e s.m.i.

ART. 3 (Modalità riscossione canone e servizi)

L'assegnatario accetta di uniformarsi, senza eccezione alcuna, al sistema di riscossione del suddetto canone che stabilirà l'Agenzia in qualsiasi momento della esecuzione della presente Convenzione.

Con le stesse modalità l'assegnatario dovrà corrispondere per i servizi accessori eventualmente forniti una quota mensile di anticipo congruabile annualmente nella misura che sarà determinata dall'Agenzia.

All'assegnatario è fatto obbligo di corrispondere all'Agenzia gli interessi moratori con le modalità stabilite dal Consiglio di Amministrazione dell'Agenzia, sull'importo del canone, servizi ed accessori ove non adempia al pagamento dello stesso entro il giorno 5 del mese.

Detta mora si applica automaticamente in caso di mancato pagamento del canone e/o degli accessori.

L'assegnatario, a giustificazione del ritardo o della sospensione nella corresponsione del canone mensile, non può eccepire un eventuale ritardato intervento dell'Agenzia nella manutenzione dell'alloggio o del fabbricato, e, pertanto, a tale eccezione, fin d'ora espressamente rinuncia.

ART. 4 (Risoluzione della convenzione).

L'assegnatario potrà chiedere in qualsiasi momento la risoluzione della convenzione previo preavviso di un mese. Detta disdetta dovrà comunque essere presentata entro i primi 10 giorni del mese, in caso contrario il preavviso decorrerà dal mese successivo.

La risoluzione della convenzione si verifica altresì di diritto quando:

- a) l'assegnazione sia avvenuta in contrasto con le norme vigenti al momento dell'assegnazione medesima;
- b) l'assegnazione sia stata ottenuta sulla base di dichiarazioni mendaci o di documentazioni risultate false;
- c) abbia ceduto, in tutto o in parte, l'alloggio a terzi;
- d) abbia trasferito altrove la propria residenza o abbandonato l'alloggio per un periodo superiore a tre mesi,

salva preventiva autorizzazione dell'Agenzia o ne abbia mutato la destinazione d'uso;

- e) abbia usato l'alloggio per scopi illeciti o immorali;
- f) l'assegnatario o ogni altro componente il nucleo familiare sia o diventi titolare di diritti di proprietà usufrutto, uso e abitazione su alloggio "adeguato" alle esigenze del nucleo familiare, sia nella Provincia sia nel Comprensorio, o su uno o più alloggi ubicati in qualsiasi località la cui rendita catastale rivalutata sia superiore a 3,5 volte la tariffa della categoria A/2 classe I del Comune in cui è ubicato l'immobile o la quota prevalente degli immobili;
- g) l'assegnatario abbia perduto i requisiti prescritti per l'assegnazione di cui all'art. 2 – comma I della L.R. 28/3/1995 n. 46 e s.m.i., salvo quanto indicato alla lettera e) del citato comma;
- h) fruisca di un reddito annuo complessivo per il nucleo familiare superiore al limite stabilito per la permanenza, pari al doppio del limite di reddito previsto per l'assegnazione;
- i) si renda moroso nei confronti dell'Agenzia per un periodo superiore a sei mesi salvo quanto previsto all'art. 31, comma 1 della L.R. 28/3/1995 n. 46 e s.m.i.;
- l) si serva dell'alloggio, anche parzialmente per uso diverso da quello esclusivamente convenuto di abitazione;
- m) non accetti il cambio con altro alloggio adeguato al proprio nucleo familiare, in caso di mobilità programmata dell'utenza da parte dell'Agenzia;
- n) apporti modificazioni all'alloggio o alle pertinenze del fabbricato senza preventiva autorizzazione dell'Agenzia e delle autorità eventualmente competenti, fatto salvo il risarcimento del danno;
- o) non si attenga alle norme di Regolamento per l'uso degli alloggi e dei servizi.

In ogni caso sono fatte salve le conseguenze e le sanzioni amministrative di cui agli art. 16 (cambi alloggio); art. 28 (annullamento dell'assegnazione); art. 29 (decadenza); art. 31 (morosità) art. 32 (ospitalità) della L.R. 28/3/1995 n. 46 e s.m.i..

ART. 5 (Separazione dei coniugi)

In caso di separazione, di scioglimento del matrimonio, di cessazione degli effetti civili del medesimo, di

cessazione della convivenza more-uxorio, l'Agenzia provvede all'eventuale voltura della convenzione uniformandosi alla decisione del giudice o alla volontà delle stesse parti espressa nel verbale di separazione omologato dal Tribunale, previa verifica che il subentrante e gli altri componenti del nucleo familiare siano in possesso dei requisiti prescritti dal comma 1 lett. **a) b) c) d) f) g) h) i)** dell'art. 2 della L.R. N. 46/1995 e che il nuovo nucleo familiare abbia un reddito annuo complessivo non superiore a quello indicato al comma 1, lett. e) dell'art. 29 della citata legge regionale. La voltura della convenzione è in ogni caso condizionata al pagamento di ogni debito pregresso nei confronti dell'A.T.C. e degli organi dell'autogestione così come previsto ai successivi artt. 6 e 7.

In difetto di tali requisiti e condizioni, i familiari ed eventuali conviventi dovranno lasciare l'alloggio nei termini e con le modalità previste dall'art. 30 della L.R. 28/3/1995 n. 46 e s.m.i..

ART. 6 (Decesso dell'assegnatario).

Nel caso di decesso dell'assegnatario l'Agenzia consentirà il subentro nel rapporto, prioritariamente e nell'ordine , del coniuge superstite, dei figli legittimi, naturali, riconosciuti ed adottivi e degli affiliati con lui conviventi, del convivente more-uxorio, degli ascendenti, dei discendenti, dei collaterali fino al terzo grado, degli affini entro il secondo grado, purché la stabile convivenza con l'assegnatario duri da almeno due anni e si sia concretizzata nel rispetto delle norme di legge.

Hanno diritto a subentrare nel rapporto locativo anche persone non legate da vincoli di parentela o affinità qualora l'ampliamento stabile del nucleo sia stato autorizzato dall'Ente Gestore così come previsto all'art. 32 della L.R. 28/3/1995, n. 46 e s.m.i..

La voltura della convenzione è condizionata al pagamento di ogni debito pregresso nei confronti dell'A.T.C. e degli organi dell'autogestione così come previsto al successivo art. 7.

In difetto di tali requisiti e condizioni i familiari ed eventuali conviventi dovranno rilasciare l'alloggio nei termini e con le modalità previste dall'art. 30 della citata Legge regionale.

ART. 7 (Adempimenti nei confronti degli organi dell'autogestione).

In applicazione a quanto previsto dall'art. 22 della L.R. 28/3/1995 N. 46 e s.m.i. l'assegnatario prende atto

che la gestione dei servizi degli alloggi di E.R.P. è assunta direttamente e obbligatoriamente dagli assegnatari, e che la stessa è disciplinata da apposito regolamento predisposto dall'Ente stesso con le modalità previste dall'art. 23 della predetta L.R..

Prende atto altresì che l'Ente Gestore ai sensi dell'art. 25 della citata L.R. potrà autorizzare anche l'autogestione della piccola manutenzione sulla base di apposito regolamento.

L'assegnatario si obbliga di conseguenza all'adempimento nei confronti degli organi dell'autogestione, quale diretta obbligazione contrattuale sotto pena di risoluzione, di tutti i pagamenti che deriveranno a suo carico dalle norme sopraindicate e loro modifiche, dai regolamenti e convenzioni di autogestione, nonché dai rendiconti, delibere e quanto altro previsto per la legittima determinazione delle spese.

ART. 8 (Oneri a carico dell'assegnatario)

Sono a carico dell'assegnatario le riparazioni di piccola manutenzione ai sensi degli artt. 1576 /1609 del Codice Civile e gli altri oneri per interventi di manutenzione specificatamente indicati nel "Regolamento per l'uso degli alloggi e dei servizi".

Si conviene espressamente che l'Agenzia resta esonerata da ogni responsabilità per i danni diretti o indiretti che potessero provenire alle persone o allo stabile da fatti, servizi da corrispondere a chi di ragione.

ART. 9 (Diritto dell'A.T.C. ad accedere negli alloggi).

In deroga alle limitazioni previste dagli artt. 1583 e 1584 del Codice Civile, occorrendo all'Agenzia di fare fabbricare o di fare effettuare riparazioni o migliorie, tanto nell'alloggio quanto all'intero immobile, l'assegnatario non potrà impedirlo, né pretendere compenso alcuno o elevare pretese qualsiasi.

Ove, in assenza dell'assegnatario, si rendano necessarie riparazioni che non possono essere in alcun modo differite, senza compromettere la sicurezza dell'immobile e l'incolumità dei terzi, l'Agenzia è autorizzata a far aprire l'alloggio ed a provvedere alle opere necessarie, il cui onere sarà sostenuto dall'assegnatario qualora le opere siano comprese fra quelle poste a suo carico.

ART. 10 (Autorizzazione A.T.C. per miglioramenti agli alloggi).

Anche nel caso di miglioramenti o addizioni autorizzati e apportati dall'assegnatario all'alloggio ed ai suoi

impianti, il consenso dell'Agenzia non comporta diritto ad indennità e gli eventuali miglioramenti e addizioni verranno ritenuti gratuitamente, al termine del rapporto, dall'Agenzia, ove questa non preferisca la restituzione in pristino stato a spese dell'assegnatario.

ART. 11 (Obblighi dell'assegnatario)

L'assegnatario dichiara di conoscere integralmente e di accettare, anche agli effetti dell'art. 4 lett. o) della presente convenzione il "Regolamento per l'uso degli alloggi e dei servizi" e si obbliga pertanto ad osservare le norme in esso contenute.

In particolare l'assegnatario deve usare la più scrupolosa cura non solo nell'uso del suo alloggio ma anche dei locali e spazi accessori all'alloggio, nonché dei locali di uso comune.

L'assegnatario deve inoltre avere cura di usare quelle precauzioni e quegli accorgimenti atti a garantire la cordiale convivenza e la tranquillità reciproca con gli altri assegnatari.

L'assegnatario è tenuto altresì all'osservanza dei regolamenti municipali riguardanti la pulizia e l'igiene, nonché delle ordinanze emanate in proposito dalle competenti autorità.

ART. 12 (Violazione clausole della convenzione)

Tutte le clausole della presente convenzione hanno carattere essenziale e formano un unico ed inscindibile contesto, sicché, per patto espresso, la violazione di una soltanto di dette clausole comporta l'applicazione dell'art. 4 della convenzione medesima, con conseguente sfratto, nonché il pagamento, oltre che dei canoni di cui all'art. 2 eventualmente scaduti e non pagati, anche di quelli dovuti fino alla effettiva riconsegna dell'alloggio, salva la rivalsa dei danni ed il rimborso delle spese di ogni genere.

ART. 13 (Oneri per la stipula della convenzione)

Sono a carico dell'assegnatario le spese e le tasse di stipulazione della presente convenzione.

ART. 14 (Controversie giudiziarie)

Agli effetti dell'esecuzione della presente convenzione le parti eleggono rispettivamente domicilio:

- l'A.T.C. nella propria sede;
- l'assegnatario nell'alloggio assegnatogli.

Per ogni controversia dipendente o inerente alla presente convenzione, competente è l'Autorità Giudiziaria di Asti ai sensi degli artt. 28 e 29 Codice Procedura Civile ed anche in caso di applicazione della procedura speciale di cui all'art. 32 del T.U. approvato con R.D. 28/4/1938, n. 1165.

ART. 15 (Subordinazione della convenzione alla legislazione E.R.P.)

La presente convenzione è disciplinata, dalle norme del Codice Civile, per quanto compatibili, e dalla legislazione in materia di edilizia pubblica residenziale: in particolare, dal D.P.R. 30/12/1972 n. 1035, dalla legge 8/8/1977 n. 513 e L.R. 28/3/1995 n. 46 e s.m.i..

ART. 16 (Benefici)

La presente convenzione fruisce dei benefici di cui all'art. 32 del D.P.R. 601/73.

ART. 17 (Trattamento dei dati personali)

L'assegnatario autorizza espressamente l'Agenzia Territoriale per la Casa della Provincia di Asti al trattamento dei dati personali ai sensi della Legge 675 del 31/12/1996 per le finalità tutte di cui al presente rapporto negoziale. All'assegnatario viene espressamente riconosciuta l'autorità ad esercitare le prerogative di cui all'art. 13 della legge stessa.

Asti,

L'ASSEGNATARIO

IL DIRETTORE DELL'A.T.C.

Ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1341 1342 Codice Civile si approvano espressamente gli artt.2/3/4/5/6/7/8/9/10/11 e "Regolamento per l'uso degli alloggi e dei servizi" .

L'ASSEGNATARIO