

ACCORDO

Oggi _____ in Vignola, con la presente scrittura privata, valida ad ogni effetto di legge,

LE PARTI

- OMISSIS, nato a OMISSIS il OMISSIS (CF: OMISSIS) e residente a OMISSIS via OMISSIS n. OMISSIS, nella sua qualità di Proprietario dell'alloggio sito a Solignano di Castelvetro di Modena in Via OMISSIS n. OMISSIS, piano OMISSIS, scala A e distinto al NCT del Comune di Castelvetro di Modena al foglio OMISSIS, particella OMISSIS, sub OMISSIS Cat. A/2, sub OMISSIS Cat. C/6,

E

- OMISSIS, nata a OMISSIS il OMISSIS (CF: OMISSIS) e residente a OMISSIS via OMISSIS n. OMISSIS int. OMISSIS, nella sua qualità di Conduttore dell'alloggio citato, in forza del contratto di locazione ad uso abitativo avente decorrenza dal 20/11/2016 al 20/11/2019 (in corso di registrazione presso l'Agenzia delle Entrate),

E

- UNIONE DEI COMUNI TERRE DI CASTELLI, in persona della Dirigente della Struttura Welfare Locale, Dr.ssa Rapini Romana, nata a Pavullo N.F. (MO) il 9/02/1955, domiciliata per la carica a Vignola, (MO), Via Bellucci n.1 (Partita IVA 02754930366),

PREMESSO

- che l'Unione dei Comuni Terre di Castelli (d'ora in poi denominata Unione) con delibera della Giunta dell'Unione n.39 del 24/05/2006 ha approvato un Progetto sperimentale di sostegno all'accesso alla locazione abitativa per fa-

- sce deboli della popolazione;
- che con determinazioni dirigenziali della Struttura Welfare Locale n.103 del 16/06/2009, n.93 del 20/05/2011 e n.153 del 3/07/2012 sono state approvate alcune precisazioni inerenti le modalità operative relativamente al progetto medesimo;
 - che il citato progetto è teso a favorire il reperimento di soluzioni abitative nel libero mercato, favorendo nel contempo l'incontro tra domanda e offerta, a favore di famiglie bisognose di supporto da parte dei Servizi, attraverso un sistema composito e differenziato di possibili azioni di sostegno economico alla locazione;
 - che con tali azioni l'Unione intende attuare una forma di primo sostegno nell'ottica di assicurare una progressiva autonomizzazione, pertanto dopo la scadenza naturale del primo contratto, cioè trascorsi otto o cinque anni a seconda della tipologia contrattuale prescelta, l'Unione, in caso di stipula di ulteriore contratto di locazione da parte del Conduttore, interverrà eventualmente mediante il pagamento delle mensilità anticipate (nella misura massima di 3) su esclusiva proposta dei Servizi Sociali preposti;
 - che ai Servizi Sociali - Ufficio Politiche Abitative dell'Unione spetta un ruolo di coordinamento/accompagnamento complessivo delle azioni, mentre titolari dei rapporti contrattuali restano i Proprietari degli immobili e i Conduttori;
 - che i contratti di locazione debbono essere stipulati ai sensi della legislazione vigente (Legge 30 dicembre 1998, n.431 e ss.mm.ii.), per alloggi di categoria catastale da A2 a A5;
 - che lo stato dell'immobile risulta dal verbale redatto in contraddittorio e sottoscritto dalle parti all'atto della consegna dell'immobile;

- che il presente accordo si riferisce al contratto di locazione citato, stipulato, ai sensi dell'art.2, c.3 della Legge 431/98, e avente ad oggetto l'immobile così come sopra specificato;
- che il citato contratto di locazione deriva dall'accordo intercorso tra le parti (locatore e conduttore) che ne concordano reciprocamente i termini e li accettano, ivi compresa l'accettazione dell'alloggio e sue pertinenze nello stato in cui si trovano;

Tutto ciò premesso e considerato,

STIPULANO E CONVENGONO QUANTO SEGUE

Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente accordo ed ad esse si dovrà fare riferimento per ogni dubbio interpretativo.

ART.1 - OBBLIGHI DEL GARANTE

L'Unione, in considerazione delle azioni previste a sostegno della locazione di cui al progetto in premessa e della tipologia progettuale individuata congiuntamente al Proprietario, si obbliga a sostegno del Conduttore mediante:

- a) Pagamento delle prime tre mensilità, come forma di prestito con successiva restituzione, trascorso un anno dall'avvio dell'intervento di sostegno o alla conclusione del rapporto locatizio qualora intervenga la disdetta entro tale termine. Oppure a titolo di anticipo da restituire tramite il contributo annuale a sostegno alle abitazioni in locazione ex art. 11 Legge 431/98, qualora venga in futuro riattivato;
- b) Stipula di una polizza assicurativa per la copertura della responsabilità civile e per danni all'immobile

L'Unione si obbliga altresì a garantire il Proprietario mediante i sottoelencati servizi:

- a) Copertura delle mensilità non riscosse, fino a un massimo di nr.6 mesi, previa comunicazione della morosità trascorsi 3 mesi dal verificarsi ed eventuale avvio della procedura di sfratto per morosità, ad esclusione delle mensilità **inerenti il mancato preavviso di disdetta locazione.**
- b) Contributo per ripristino locali a fine locazione, salvo il normale deperimento d'uso, per un importo massimo di **€ 1.000,00**
- c) Stipula di una polizza assicurativa per la copertura della responsabilità civile e per danni all'immobile e di una polizza di difesa legale relativa alla copertura delle spese di sfratto e al recupero delle morosità

L'Unione si impegna ad assicurare - laddove necessari - il ripristino dell'alloggio a fine locazione, cioè trascorsi otto anni dalla stipula del primo contratto, ovvero allorquando l'alloggio sia nella disponibilità di soggetto diverso dal nucleo familiare della Sig.ra OMISSIS. Per ripristino dell'alloggio, salvo il normale deperimento d'uso, si intende l'esecuzione di lavori di manutenzione ordinaria riguardanti le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare e mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti. In particolare trattasi di interventi di manutenzione ordinaria sulla struttura, sugli impianti tecnologici, sui rivestimenti e sanitari, sugli infissi e serramenti, tesi ad assicurarne esclusivamente la funzionalità ed il decoro presenti al momento della consegna dell'immobile, come risultanti dal verbale di consistenza.

Si precisa che l'Unione sarà esentata dall'effettuazione di qualsiasi intervento di manutenzione straordinaria, ampliamenti, migliorie o rifacimenti ex novo che possano comportare l'aumento di valore dell'immobile e che portino ad alterare i volumi, le superfici e la destinazione d'uso delle singole unità immobiliari.

Gli interventi di manutenzione ordinaria da eseguirsi dovranno essere stimati sulla base di un progetto redatto dal tecnico incaricato dall'Unione medesima e per una cifra complessiva non superiore a € 1.000.

ART.2 - OBBLIGHI DEL PROPRIETARIO

Il signor OMISSIS, nella sua qualità di Proprietario, si impegna a comunicare in forma scritta inviata anche a mezzo fax, al Servizio competente (per il tramite degli Sportelli Sociali dislocati nei Comuni dell'Unione) ogni rilevante e significativa inadempienza alle obbligazioni contrattuali (a titolo esemplificativo e non esaustivo la morosità) che si verificasse da parte del Conduttore, perentoriamente entro 3 mesi dal suo verificarsi o dall'avvenuta conoscenza, pena la decadenza di ogni obbligo in merito da parte dell'Unione.

ART.3 - OBBLIGHI DEL CONDUTTORE

La signora OMISSIS nella sua qualità di Conduttore, si impegna da un lato al rispetto del contratto di locazione, dall'altro a comunicare sollecitamente allo Sportello Sociale competente ogni difficoltà o ritardo che dovesse insorgere verso gli obblighi contrattuali, per causa di forza maggiore.

Il Conduttore è consapevole e accetta che, dopo la scadenza naturale del primo contratto, cioè trascorsi otto anni, l'Unione, in caso di stipula di ulteriore contratto di locazione, potrà intervenire eventualmente ed esclusivamente mediante il pagamento delle mensilità anticipate (nella misura massima di 3), a titolo di anticipo sul contributo annuale a sostegno alle abitazioni in locazione (qualora venga attivato) o sotto forma di prestito, su esclusiva proposta dei Servizi Sociali preposti.

ART.4 - NORME FINALI

Il presente accordo cesserà la sua efficacia alla scadenza del contratto di loca-

zione richiamato in premessa, ovvero alla sua cessazione, quand'anche anticipata per volontà di una delle parti contraenti.

In considerazione del fatto che tale progetto trova il suo presupposto in una forma individualizzata di sostegno, il presente accordo decade altresì automaticamente qualora venga accertato dall'Unione che il Conduttore, a tutela del quale è stato stipulato, non abiti più stabilmente nell'alloggio in oggetto.

Vignola,

Per L'UNIONE DEI COMUNI TERRE DI CASTELLI Romana Rapini

Sig. OMISSIS (Proprietario)

Sig. OMISSIS (Conduttore)