

COMUNE DI RAGOGNA

PROVINCIA DI UDINE

REPUBBLICA ITALIANA

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO (art. 2, comma 1,
L n. 9.12.1998 n. 431).

1) Con la presente scrittura il Comune di Ragogna – Via XXV Aprile -
C.F. 80006030300, locatore, nella persona del Responsabile del Servizio
Tecnico ----- #

concede in locazione al conduttore -----, nata a -----
----- (---) il -----, residente a ----- (---
) in Via -----, codice fiscale ----- che
accetta, per sè e suoi aventi causa, l'unità abitativa distinta come segue:#

Foglio ----- mappale n.-----#

sub. ---- cat. ----- cl.----- vani ----- Rendita Catastale € -----#

sub. ---- cat. ----- cl.----- vani ----- Rendita Catastale € -----#

del fabbricato di proprietà comunale sito in Ragogna via Roma n.25.

1. Il contratto è stipulato per la durata di anni quattro, decorrenti dal -----
----- (**data di stipula**) e si intenderà rinnovato per altri quattro anni
nell'ipotesi in cui il locatore non comunichi al conduttore disdetta del
contratto motivata ai sensi dell'art. 3, comma 1, L. 9/12/98, n. 431, da
recapitarsi a mezzo lettera raccomandata almeno 6 mesi prima della
scadenza.#

Nel caso in cui il locatore abbia riacquistato la disponibilità dell'alloggio
alla prima scadenza e non lo adibisca, nel termine di dodici mesi dalla data
in cui ha riacquistato la detta disponibilità, agli usi per i quali ha esercitato
la facoltà di disdetta, il conduttore avrà diritto al ripristino del rapporto di

locazione alle medesime condizioni di cui al contratto disdettato o, in alternativa, ad un risarcimento in misura pari a trentasei mensilità dell'ultimo canone di locazione percepito. #

2. Al termine dell'eventuale periodo di rinnovo del contratto ciascuna delle parti avrà diritto di attivare la procedura per il rinnovo a nuove condizioni oppure per la rinuncia, comunicando la propria intenzione con lettera raccomandata da inviare alla controparte almeno sei mesi prima della scadenza. #

La parte interpellata dovrà rispondere mediante lettera raccomandata entro sessanta giorni dalla data di ricevimento di tale raccomandata. In mancanza di risposta ovvero di accordo, il contratto si intenderà scaduto alla data di cessazione della locazione. In mancanza della suddetta comunicazione il contratto si rinnoverà tacitamente alle medesime condizioni. #

3. Il conduttore dichiara di aver visitato l'immobile locatogli e di averlo trovato adatto all'uso convenuto, impegnandosi a riconsegnare lo stesso nello stato medesimo in cui l'ha ricevuto, tinteggiato a nuovo, fatto salvo il deperimento dovuto al normale uso e alla vetustà. #

4. Il canone annuo di locazione è convenuto in euro 4.560,00 che il conduttore si obbliga a corrispondere in n. 12 rate eguali anticipate di euro 380,00 ciascuna, scadenti il giorno quindici di ciascun mese. Il canone sarà aggiornato ogni anno nella misura del 100% della variazione assoluta, accertata dall' Istat, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatasi nell'anno precedente, fatto base 100 l'indice del mese antecedente quello di stipula del presente contratto, senza necessità di richiesta scritta del locatore. #

5. Il conduttore ha facoltà di recedere dal contratto in qualsiasi momento per gravi motivi previo avviso da recapitarsi a mezzo raccomandata almeno 6 mesi prima. Si conviene che si considerano gravi motivi: l'acquisto della prima casa da parte del conduttore, il trasferimento fuori provincia per motivi di lavoro, l'incremento del nucleo familiare, l'assegnazione alla famiglia del conduttore di un alloggio dell'A.T.E.R. (salva la possibilità, in quest'ultimo caso, di pattuire tra le parti un termine ridotto per il preavviso).

6. L'immobile dovrà essere destinato esclusivamente ad uso di civile abitazione del conduttore e delle persone attualmente con lui conviventi.#

7. Il conduttore non potrà sublocare in tutto o in parte l'unità immobiliare, pena la risoluzione di diritto del contratto, salvo consenso scritto dal locatore.#

8. La sospensione ovvero il mancato puntuale pagamento anche di una sola rata del canone nonché degli oneri accessori ove di importo superiore a due mensilità del canone, costituisce in mora il conduttore, fatto salvo quanto previsto dagli artt. 5 e 55 L. 27 luglio 1978, n. 392.#

9. Il conduttore dovrà consentire l'accesso all'unità immobiliare al locatore.

10. Le parti si impegnano a redigere un verbale di riconsegna dell'immobile all'atto della reimmissione del locatore nella disponibilità dello stesso.#

11. Il conduttore non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali, o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto del locatore.#

12. A garanzia di tutte le obbligazioni derivanti dal contratto, il conduttore

versa al locatore un deposito cauzionale di euro 1.140,00 pari a tre mensilità. Il deposito cauzionale come sopra costituito sarà restituito al termine della locazione previa verifica dello stato dell'unità immobiliare e dell'adempimento da parte del conduttore di ogni obbligazione contrattuale.

13. La ripartizione e il pagamento degli oneri accessori saranno regolati dall'art. 9 L. 392/78 e dalla Tabella oneri accessori Confedilizia/ Sunia - Sicut - Uniat; anche per gli immobili non in condominio. #

14. Il conduttore ha diritto di prelazione nella vendita, da esercitarsi secondo l'art. 38 e 39 della L. 392/78. #

15. Il conduttore non ha diritto di prelazione nel caso di nuova locazione alla scadenza del contratto, da esercitarsi secondo l'art. 40 della legge 27 luglio 1978, n. 392. #

16. Il locatore provvederà alla registrazione del contratto, con oneri e spese ripartiti tra le parti al 50% .#

17. Il conduttore dichiara di avere ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato rilasciato in data ----- prot.----- dal -----, sulla prestazione energetica dell'edificio (APE). L'edificio appartiene alla classe energetica -----#

18. Qualunque modifica al presente contratto non può aver luogo, e non può essere approvata, se non mediante atto scritto. #

19. Il locatore ed il conduttore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione (D.Lgs. 30.06.2003, n. 196). #

20. Per quanto non previsto dal presente contratto le parti fanno espresso

rinvio alle disposizioni del codice civile, della legge 27/7/1978 n. 392, della legge 9/12/1998 n. 431 e comunque alle norme vigenti ed agli usi locali. #

21. Le parti di comune accordo potranno adire per ogni controversia che dovesse sorgere in merito alla interpretazione e esecuzione del presente contratto la Commissione di Conciliazione stragiudiziale paritetica istituita tra Confedilizia e Sunia. #

22. Il conduttore dichiara di conoscere ed accettare integralmente il documento denominato "Disciplina dei rapporti di locazione degli immobili di proprietà del Comune di Ragnogna" approvato con deliberazione giuntale n. 102 del 26 luglio 2005 avente ad oggetto. "Approvazione atto disciplinante i rapporti di locazione degli immobili di proprietà del Comune di Ragnogna", esecutiva, che viene allegato al presente contratto segnato sub.A) , per farne parte integrante e sostanziale , omessane lettura ai comparenti per dispensa avutane #

23. A mente dell'art. 1342, secondo comma, del codice civile, le parti specificamente approvano i patti di cui ai punti 1), 2), 3), 4), 6), 8), 11), 12), 13), 18), 19) e 21). #

Ragnogna, li -----

IL LOCATORE

IL CONDUTTORE

DISCIPLINA DEI RAPPORTI DI LOCAZIONE DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI RAGOGNA

Il presente regolamento costituisce specificazione degli oneri e dei doveri che gravano sugli inquilini degli alloggi di proprietà del Comune di Ragogna ai sensi del contratto di locazione o della legge.

1 Norme che disciplinano l'amministrazione dell'alloggio

- a) L'amministrazione degli alloggi viene curata dall'Ufficio Tecnico Comunale oppure dagli inquilini in forma autonoma, secondo la normativa prevista dall'art. 73 della legge n. 75/82 e successive modificazioni ed integrazioni.
- b) I rapporti tra l'Amministrazione Comunale e gli inquilini sono regolati dal contratto di locazione, dal presente Regolamento, nonché dalle leggi sull'edilizia residenziale pubblica.
- c) All'atto della consegna delle chiavi ciascun inquilino deve provvedere all'allacciamento del proprio alloggio agli impianti in dotazione stipulando i relativi contratti presso le aziende erogatrici (Enel, acquedotto, ecc.).
- d) All'atto della consegna degli alloggi e poi, ogni anno, gli inquilini dell'edificio eleggono il referente che ha il compito di:
 - I) tenere i contatti con l'Amministrazione Comunale, segnalando ogni problema che riguardi il funzionamento degli impianti comuni dell'edificio, l'uso e l'efficienza delle altre parti comuni;
 - II) tenere in consegna le chiavi d'accesso all'immobile;
 - III) provvedere alle piccole riparazioni alle parti comuni (lampadine, vetri, portoncini d'ingresso all'edificio ecc.). Le spese saranno ripartite in parti uguali tra gli inquilini.

2 Norme relative all'obbligo del pagamento del canone di locazione e delle spese per servizi comuni, ivi compreso quello di riscaldamento.

Le spese per servizi comuni che l'inquilino è tenuto a corrispondere all'Amministrazione Comunale sono ad esempio quelle relative all'illuminazione locali ed aree comuni, alla fornitura di energia elettrica per il funzionamento di impianti di uso comune, nonché alla pulizia delle scale, ecc.

L'ammontare degli acconti per i servizi comuni, viene determinato dall'Amministrazione Comunale sulla base dei costi sopportati nell'anno precedente ed è soggetto a congruaggio in relazione al costo dei servizi prestati. Le spese per i servizi comuni vengono suddivise tra gli inquilini sulla base di criteri di ripartizione approvati dall'Amministrazione Comunale di cui l'inquilino ha diritto di prendere visione presso gli uffici dell'Amministrazione Comunale. L'inquilino ha altresì diritto di prendere visione e ottenere copia presso gli uffici dell'Amministrazione Comunale del rendiconto annuale delle spese effettivamente sostenute per i suddetti servizi. L'inquilino accetta senza riserve i predetti criteri di quantificazione degli acconti, di ripartizione delle spese e di informazione (rendiconto) delle risultanze della gestione.

3 Norme relative all'obbligo del rispetto delle norme di buon vicinato e di uso dell'alloggio.

3a

L'inquilino è obbligato a:

a) mantenere rapporti di buon vicinato con gli altri dello stabile, usare tutti i riguardi necessari a garantire una convivenza pacifica, evitare motivo di

disturbo vigilando sui propri familiari o abituali frequentatori affinché non rechino disturbo alle persone o danni alle cose;

b) mantenere l'alloggio e le sue parti esterne (finestre, terrazze) nella massima pulizia ed in perfetto ordine;

c) mantenere pulite le parti comuni (scale, pianerottoli, ingresso, scantinato, cortili, marciapiedi, punti di raccolta delle immondizie, ecc.) secondo i turni e le modalità concordati tra gli assegnatari;

d) rimborsare all'Azienda ogni spesa sostenuta per lavori di pertinenza dell'inquilino;

e) rimborsare, in solido con gli altri inquilini della scala, le spese per il deterioramento o danni che fossero stati apportati a locali, pertinenze, installazioni od impianti di uso comune qualora non sia possibile individuare i responsabili;

f) depositare i sacchetti delle immondizie nei punti di raccolta ed osservare le norme del servizio di Nettezza Urbana.

g) provvedere al pagamento della tassa sull'occupazione del suolo pubblico.

3b

a) Fermo l'obbligo dell'inquilino di osservare nell'uso dell'alloggio e delle parti comuni la diligenza del buon padre di famiglia, l'alloggio locato è destinato al solo uso di civile abitazione per l'inquilino, la sua famiglia e le altre persone eventualmente autorizzate, con espresso divieto di esercizio di ogni attività lavorativa non domestica. L'Amministrazione Comunale potrà peraltro autorizzare l'esercizio di attività ritenute compatibili con la primaria destinazione dell'alloggio. Siffatta autorizzazione potrà essere insindacabilmente revocata in ogni momento.

b) All'inquilino è vietato eseguire qualunque lavoro di miglioria o innovazione o modifica sia dell'alloggio, sia delle sue pertinenze concesse in uso esclusivo, sia delle parti di uso comune, in particolare nelle aree scoperte, in assenza di specifica autorizzazione dell'Amministrazione Comunale.

c) In deroga agli artt. 1592 e 1593 del codice civile l'inquilino, benché autorizzato all'esecuzione di miglioramenti o addizioni, in nessun caso avrà diritto di pretendere alcunché a titolo di rimborso o indennità per le opere edificate che resteranno acquisite al patrimonio dell'Amministrazione comunale.

d) L'esecuzione di opere non autorizzate potrà comportare la risoluzione del contratto di locazione, la rimozione di quanto abusivamente costruito, il ripristino dell'originario stato dei luoghi oltre la risarcimento dei danni.

All'inquilino è vietato scambiare con altri assegnatari la cantina concessagli in locazione.

3c

È vietato occupare con costruzioni provvisorie, o ingombrare con oggetti mobili o con depositi di qualsiasi cosa le scale, le terrazze comuni, gli ingressi, androni, atri, i pianerottoli, lo scantinato, i cortili, i marciapiedi ed in genere i locali destinati all'uso comune. L'occupazione temporanea delle parti comuni può essere autorizzata dall'Amministrazione Comunale quando si debbono eseguire lavori agli appartamenti ed ai locali locati ai singoli inquilini; è tuttavia ammessa quando si debbono eseguire lavori agli appartamenti ed ai locali di proprietà di condomini. In tale caso, però, essa deve essere limitata allo spazio ed al tempo autorizzati o strettamente indispensabili e non deve impedire l'uso delle cose stesse da parte degli altri inquilini o condomini.

È consentito ai residenti, ove lo spazio lo consenta ed in mancanza di idoneo box auto privato, di parcheggiare le proprie autovetture all'interno dell'area comune (esclusa l'area a verde) avendo cura di limitare il parcheggio ad una autovettura per famiglia e a condizione che ciò non pregiudichi l'uso dell'area stessa agli altri residenti.

In caso di posto auto specificatamente assegnato, è vietata l'occupazione di posti auto diversi.

E' vietato lo scambio di box e posti auto tra gli inquilini.

È vietato, comunque, il parcheggio delle autovetture all'interno dell'area comune ai non residenti nello stabile.

È altresì vietato il parcheggio delle vetture nei porticati pedonali non all'uopo espressamente destinati. È vietato il parcheggio di moto, motorini, biciclette ecc... nelle parti comuni interne al fabbricato quali ingressi, androni, scale, pianerottoli, sottoscale, scantinati; è consentito nei cortili e marciapiedi esterni allo stabile purché non impediscano l'uso degli stessi agli altri residenti e non siano causa di deterioramento delle parti esterne del fabbricato (intonaci, pitture; ecc.). È altresì vietato il transito con cicli e motocicli, se non accompagnati a mano, sugli ingressi pedonali.

3d

E vietato collocare piante o vasi di fiori sui davanzali delle finestre e sui parapetti dei balconi senza che siano muniti di riparo fisso o sistemati in appositi recipienti (fioriere) debitamente ancorati alla struttura suddetta. Particolare attenzione va prestata nell'inaffiamento degli stessi in modo che l'acqua, defluendo, non arrechi danno o disturbo alle proprietà sottostanti.

È vietato gettare dagli appartamenti rifiuti, immondizie ed oggetti di qualsiasi

genere in special modo per dare da mangiare agli animali (colombi, cani, gatti, ecc.)

È vietato causare sfregi e danni alle parti comuni o effettuare lavori non autorizzati sulle parti comuni

I portoncini di ingresso devono sempre essere richiusi dopo l'entrata o l'uscita di ciascuno ed in special modo dovranno sempre rimanere chiusi durante le ore notturne. Tale norma ha valore anche per gli accessi carrai dotati di idoneo cancello.

È vietata l'apposizione di insegne luminose e dipinte e in genere, di mezzi pubblicitari sulle facciate del fabbricato senza la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione Comunale.

È fatto obbligo a chiunque possieda animali da appartamento di vigilare sugli stessi affinché non arrechino disturbo alla tranquillità dei residenti e non lordino le parti comuni del fabbricato. Le eventuali spese di pulizia sostenute dall'Amministrazione Comunale sono ripartite tra gli inquilini della scala.

È vietato detenere, all'interno dell'appartamento, animali molesti e pericolosi per le persone.

E' comunque vietato detenere animali nelle parti di uso comune.

È vietato stendere la biancheria dalle finestre o dalle terrazze e balconi.

Ove esistano locali adibiti a stenditoio comune, questi spazi andranno utilizzati secondo turnazioni da stabilirsi tra gli assegnatari.

E' vietata la battitura di tappeti o coperte dalle finestre, terrazze o balconi.

E' vietato arrecare disturbo agli altri assegnatari. In particolare deve essere evitato qualsiasi rumore molesto dalle ore 22.00 (23.00 estive) alle ore 7.00 e dalle ore 13.00 alle ore 15.00 (16,00 estive).

Il volume degli apparecchi radio e televisivi dovrà, specie dopo le ore 22.00 (23.00 estive) essere attenuato in modo da non arrecare disturbo ai vicini.

E' indispensabile evitare l'uso di zoccoli e di qualunque altra calzatura che, attraverso il pavimento, trasmetta rumori fastidiosi. Per il medesimo motivo gli oggetti mobili di arredamento (tavoli, sedie, divani, poltrone, ecc.) dovranno essere muniti di tasselli di gomma o di feltrini.

Le eventuali antenne private per la ricezione del segnale televisivo dovranno essere installate in modo da non arrecare danno e pregiudizio alle proprietà od all'uso degli assegnatari degli ultimi piani e, in ogni caso, alle parti comuni dell'edificio, all'estetica ed al suo decoro. Tale normativa ha valore anche per le antenne da radioamatore e satellitari le quali non dovranno arrecare disturbo nella ricezione radio televisiva degli altri assegnatari.

E' comunque vietata l'installazione di antenne private qualora sia già esistente un impianto centralizzato.

E' vietato tenere in deposito, nei locali comuni o di uso esclusivo, materiali infiammabili, esplosivi o corrosivi.

E' vietato occupare le zone adibite a verde condominiale con tavoli, sedie e quant'altro possa costituire danneggiamento del manto erboso o possa precludere l'uso delle stesse da parte di altri assegnatari.

E' vietato in genere il lavaggio delle vetture utilizzando la presa di acqua per uso comune o il rubinetto dell'alloggio, quando non sia espressamente prevista la singola utenza per la fornitura dell'acqua potabile.

4 Norme relative agli interventi di manutenzione a carico dell'inquilino

4a

In relazione agli interventi di manutenzione a carico dell'inquilino, sono a cura

e a carico dell'inquilino tutte le opere di piccola manutenzione, ai sensi degli artt 1576 e 1609 del C.C. nonché, anche in deroga ai suddetti articoli, le seguenti manutenzioni:

- riparazione di tutti i danni, guasti e deterioramenti a strutture, impianti e finiture causati dall'inquilino o comunque derivanti da cattivo uso o negligenza;
- conduzione dell'impianto di riscaldamento autonomo (contratto per la nomina del terzo responsabile) compresi controlli, tarature, pulizia annuale e verifiche prescritte dalle norme vigenti (analisi di combustione), il tutto annotato sul libretto d'impianto obbligatorio,
- riparazione di singoli componenti della caldaia, inclusa la pompa di circolazione (da far eseguire dal terzo responsabile, termotecnico qualificato),
- conduzione e riparazione degli apparecchi elettrici o a gas per la produzione di acqua calda sanitaria e per la cottura di vivande (da far eseguire a installatore qualificato):
- verniciatura dei corpi scaldanti compresa la sostituzione di valvole, detentori Guarnizioni e conseguenti oneri per scarico e carico impianto sia autonomo che centralizzato;
- pulizia dei camini a servizio esclusivo delle singole unità abitative;
- riparazione del manto di copertura danneggiato dall'assegnatario o da persona da lui incaricata (antennista, spazzacamino, ecc.);
- riparazione o sostituzione della rubinetteria, dei raccordi, sifoni, guarnizioni, galleggianti, ecc., nonché sostituzione di apparecchi igienico-sanitari dovuta a carenza della diligente manutenzione da parte dell'inquilino,
- sostituzione di interruttori, prese di corrente, apparecchi citofonici e suonerie interni all'alloggio (da far eseguire a elettricista qualificato),

-riparazione e verniciatura di serramenti di uso esclusivo, compresa la sostituzione di vetri, rotti o degradati per qualsiasi causa, serrature, maniglie, chiavistelli, cremonesi ed in generale della ferramenta di sostegno e chiusura;

-verniciatura di parquet e sostituzione di moquette deteriorati a causa di carenza della diligente manutenzione da parte dell'inquilino, riparazione di pavimenti e/o rivestimenti di qualsiasi natura e specie, sia interni all'alloggio sia di parti comuni, se direttamente imputabili a colpa o dolo dell'inquilino;

-tinteggio interno dell'alloggio;

-verniciatura di serramenti); ringhiere, parapetti e corrimani di uso esclusivo;

-riparazione e/o sostituzione di cassette porta corrispondenza;

Sempre in relazione agli interventi di manutenzione a carico dell'inquilino di cui all'art. 9 del contratto di locazione, sono a cura dell'Amministrazione Comunale ma a carico dell'inquilino, anche in deroga agli artt. 1576 e 1609 del C.C. le seguenti manutenzioni:

-sostituzione della caldaia monofamiliare nel caso in cui dal libretto d'impianto non risultino effettuate le prescritte manutenzioni annuali. In questo caso l'inquilino partecipa alla spesa di sostituzione

-pulizia di canalette di raccolta delle acque meteoriche;

-spurgo di fosse biologiche, disotturazione di colonne di scarico e canalizzazioni a terra, oneri relativi allo smaltimento e depurazione delle acque;

-pulizia e disotturazione di scarichi e tubazioni qualora l'intervento sia dovuto ad un uso non corretto degli stessi;

-sostituzione di vetri presso locali comuni rotti o degradati per qualsiasi motivo:

-nei vani comuni (scale, porticati, ballatoi, cantine, corridoi, ecc.) la tinteggiatura e/o ritocchi di pareti e/o soffitti, nella misura del 50% della spesa sostenuta,

-nei vani comuni (scale, porticati, ballatoi, cantine, corridoi, ecc) la verniciatura e/o ritocchi di serramenti, ringhiere, parapetti e corrimani, nella misura del 50% della spesa sostenuta;

-nei vani scala e negli altri locali od aree esterne comuni la riparazione e/o sostituzione di lampade, portalampade, interruttori, prese di corrente, temporizzatori, apparecchi citofonici suonerie, pulsantiere, apriporta, apparecchiature automatiche per la chiusura di cancelli e portoni, ed altre simili apparecchiature;

-disinfestazioni e derattizzazioni;

-rimozione di cose abbandonate o depositate in prossimità di spazi comuni o in locali tecnici

4b

a) In caso di mancata esecuzione e comprovata urgenza, l'Amministrazione Comunale potrà provvedere ad eseguire direttamente le opere descritte al punto precedente ponendo a carico dell'inquilino le relative spese.

b) L'inquilino esonera espressamente l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità per tutti i danni, diretti ed indiretti, che potessero provenire a sé e ai suoi conviventi per fatto, omissione o colpa propria o di altri inquilini e di terzi in genere

c) L'Amministrazione Comunale è altresì esonerata da ogni e qualsiasi responsabilità per danni arrecati all'inquilino ed alla sua famiglia per difetto di

manutenzione nel caso che l'inquilino stesso abbia omissso di segnalare all'Amministrazione Comunale la necessità delle riparazioni.

L'inquilino è tenuto a risarcire le maggiori spese sostenute per la omessa segnalazione all'Amministrazione Comunale di danni, rotture, difetti o da altri fatti dannosi o pericolosi di cui l'inquilino stesso era a conoscenza.

5 Norme relative al regime delle opere di manutenzione e di ristrutturazione

a) L'inquilino acconsente fin d'ora che l'Amministrazione Comunale esegua opere di manutenzione e di ristrutturazione, riparazione, di miglioria tanto nei locali oggetto della locazione quanto all'intero edificio.

b) Qualora la natura e la durata delle opere suddette non consentano la contemporanea permanenza dell'inquilino nell'alloggio, questo si impegna a trasferirsi, nei termini stabiliti dal l'Amministrazione Comunale, in altro alloggio che gli, sarà messo a disposizione, verso pagamento del relativo canone per il tempo necessario al completamento delle opere di cui trattasi, l'Amministrazione Comunale si obbliga a rimborsare le spese di trasporto dei mobili e quelle relative agli allacciamenti dei pubblici servizi nonché, ad opere ultimate, a mettere a disposizione dell'inquilino l'alloggio oggetto della presente locazione od altro alloggio adeguato.

c) Oltre a tale rimborso all'inquilino non spetterà alcuna indennità.

d) Ove, in assenza dell'inquilino, si rendessero necessarie a giudizio del l'Amministrazione Comunale delle riparazioni che non potessero essere in alcun modo differite senza compromettere la sicurezza dell'immobile o l'incolumità di terzi, l'Amministrazione Comunale è autorizzata ad accedere ai locali affittati ed a provvedere alle operazioni necessarie.

e) L'inquilino si obbliga a garantire l'accesso all'alloggio da parte del

l'Amministrazione Comunale quando ciò sia necessario per accertare o riparare danni anche ad altri alloggi, per motivi igienici, per consentire la verifica circa lo stato di manutenzione dell'alloggio e degli impianti tecnologici o per altri gravi motivi riguardanti la gestione dell'alloggio.

6 Norme relative al regime del deposito a garanzia degli obblighi contrattuali

A discrezione del Comune potrà essere autorizzato il pagamento rateale delle somme oggetto di deposito

Il deposito delle somme rimarrà vincolato sino alla cessazione del rapporto locativo e verrà restituito in sede di liquidazione del rapporto locativo.

Le somme versate non producono interessi.

Qualora a insindacabile giudizio dell'Azienda l'inquilino non restituisca l'alloggio nelle condizioni previste dal contratto, il suddetto deposito verrà direttamente utilizzato per il pagamento delle spese di ripristino, salvo il diritto al risarcimento di ulteriori spese inoltre il suddetto deposito potrà essere direttamente utilizzato dall'Azienda in conto pagamento di eventuali morosità dell'inquilino esistenti alla data di cessazione del rapporto contrattuale.

7 Prescrizioni di carattere generale

L'inquilino, nel caso che i locali dovessero rimanere per qualche tempo disabitati, deve provvedere alla chiusura delle prese di luce, acqua, gas e di scarico e deve indicare il proprio recapito o l'eventuale detentore delle chiavi, per il caso che si verificasse la necessità di accedere ai locali a lui locati.