

COMUNE DI CAMBIANO

(Città Metropolitana di Torino)

**CONTRATTO DI CONCESSIONE DI ALLOGGIO DI CIVILE
ABITAZIONE A DESTINAZIONE SOCIALE.**

Repertorio scritture private n.

Con la presente scrittura privata il concedente nato/a a
..... (...) il, Responsabile del Servizio Amministrativo del
Comune di Cambiano, la quale agisce ai sensi del terzo comma dell'art. 107
del D.lgs. 18 agosto 2000 n. 267, per conto del Comune di Cambiano - P.zza
Vittorio Veneto n. 9.

Codice Fiscale: 01497290013;

assegna in concessione al Sig./Sig.ra nato a (....) il
.....;

Codice Fiscale:;

residente in _____ che accetta per sé e i
suoi aventi causa, l'unità immobiliare per uso abitazione sita in Cambiano -
Vicolo Peinelli n. 2 scala, piano, categoria catastale A/4
contraddistinta al Catasto Edilizio Urbano al F. 10 n. 180 sub.

L'assegnazione in concessione degli alloggi comunali è normata dal
“Regolamento per l'assegnazione di alloggi di proprietà comunale a
destinazione sociale” approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.
21 del 27/05/2026, di seguito denominato “Regolamento”.

Destinazione locali assegnati

I locali sono adibiti esclusivamente ad alloggio di civile abitazione e una volta

assegnati, non potranno essere concessi in uso a terzi. Sarà a carico e cura del concessionario provvedere a fornire il mobilio, l'attrezzatura e quant'altro necessario per rendere l'immobile idoneo allo scopo cui è destinato o per migliorarne la fruibilità.

Si precisa che l'ampliamento del nucleo familiare e l'ospitalità temporanea non costituiscono concessione di uso a terzi dell'alloggio (Artt. n. 17 e 26 Regolamento).

Obbligo di osservanza delle norme sulla sicurezza

Il concessionario dovrà osservare le norme di sicurezza relative all'utilizzo degli impianti presenti nell'alloggio. Qualsiasi danno provocato dal mancato o non corretto uso degli impianti sarà ad esclusivo carico del concessionario stesso. Tutto il materiale introdotto nell'alloggio deve essere conforme alle norme di sicurezza.

È fatto assoluto divieto al concessionario di effettuare interventi alle strutture e agli impianti preesistenti, senza la preventiva autorizzazione del Comune, ad eccezione della piccola manutenzione.

Diritto di effettuare verifiche

Il Comune può in ogni momento procedere con personale autorizzato ad effettuare verifiche presso gli alloggi al fine di constatare il corretto utilizzo degli stessi ed il rispetto delle norme contenute nel Regolamento.

Il Comune si riserva, altresì, di procedere periodicamente, e comunque ogni 24 mesi, alla verifica del mantenimento dei requisiti per la permanenza nell'alloggio del concessionario.

Divieto di cessione e subentro nella concessione

Il concessionario non può cedere in alcun caso, neppure in parte, il diritto di

abitare l'alloggio a terzi, anche se parenti, pena la decadenza dalla concessione.

In caso di decesso o di trasferimento, in via definitiva, del concessionario in strutture residenziali protette, subentra nella titolarità del rapporto concessorio il coniuge o altri soggetti con lo stesso conviventi, purché facenti parte del nucleo familiare di stabile convivenza all'atto della domanda.

In caso di separazione, di scioglimento del matrimonio o di cessazione degli effetti civili del medesimo, il Comune provvede al subentro nel contratto di concessione uniformandosi alla decisione del giudice.

Ampliamento del nucleo familiare

È data facoltà al concessionario, previa autorizzazione del Comune, di ampliare il diritto di abitazione a favore di nuovi soggetti entrati successivamente a far parte del nucleo familiare anagrafico, fermo restando il rispetto dei requisiti per l'assegnazione e purché siano rispettate le vigenti disposizioni normative in materia edilizio - urbanistica, di igiene e sicurezza.

Richiesta cambio dell'alloggio

È facoltà dell'Amministrazione comunale procedere al cambio dell'alloggio:

- su motivata istanza di parte;
- previo accordo fra le parti, in caso di scambio delle unità abitative;
- d'ufficio per motivi di pubblico interesse, fra i quali una maggiore adeguatezza delle dimensioni dell'immobile rispetto al nucleo familiare, previa valutazione delle condizioni personali, sanitarie e sociali debitamente documentate.

In caso di cambio di alloggio, la nuova assegnazione viene disposta per il tempo residuo della concessione originaria dell'assegnatario. Qualora il

cambio dell'alloggio venga effettuato d'ufficio dall'Amministrazione comunale, la stessa dovrà darne debita comunicazione all'interessato a mezzo di lettera da far pervenire all'avente diritto con almeno 180 giorni d'anticipo. Nel caso in cui il concessionario non accetti il cambio, sarà tenuto ad un pagamento del canone maggiorato del 50% rispetto a quello applicato.

Canone di concessione

Il canone mensile di concessione ammonta a € (.....).

Il pagamento del canone di concessione dovrà essere effettuato entro e non oltre il decimo giorno del mese di riferimento a mezzo di versamento da effettuarsi tramite le modalità comunicate dall'ente.

Annualmente si procede all'aggiornamento del canone di concessione suindicato sulla base degli indici ISTAT delle variazioni dei prezzi al consumo.

Nel caso in cui, dalle verifiche periodiche sul permanere del possesso dei requisiti, risulti una variazione della situazione economico-patrimoniale del nucleo che comporti l'applicazione di una diversa percentuale del canone base, si procederà al corrispondente adeguamento del canone di concessione.

La morosità superiore a sei mesi nel pagamento del canone è causa di decadenza.

La morosità può essere, tuttavia, sanata, con apposito piano di rateizzazione, tenuto conto delle eventuali valutazioni del Consorzio Socio-Assistenziale in merito alle condizioni socioeconomiche del nucleo familiare.

Durata della concessione

L'assegnazione dell'alloggio comunale ha durata di quattro (4) anni, decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto di concessione.

L'assegnazione è rinnovabile, per periodi di pari durata, previa verifica da parte dell'Amministrazione:

- a) del permanere dei requisiti soggettivi ed economici previsti dall'art. 3 del regolamento;
- b) del corretto adempimento degli obblighi posti a carico del concessionario;
- c) della sussistenza dell'interesse pubblico alla prosecuzione del rapporto.

Il rinnovo non è automatico e non costituisce diritto acquisito del concessionario.

Il rinnovo si perfeziona mediante stipula di un nuovo contratto di concessione.

In mancanza dei presupposti di cui al comma 2 dell'art. 20 del regolamento, ovvero in caso di mutamento delle esigenze pubbliche o di perdita della funzione sociale dell'alloggio, l'Amministrazione può negare il rinnovo, senza che ciò comporti diritto ad indennizzo o risarcimento.

L'esito della verifica di cui sopra comporterà un adeguamento della percentuale del canone, ai sensi dell'art. 19, comma 2 del regolamento o il mancato rinnovo, salvo il caso di decadenza.

L'amministrazione Comunale può recedere, per motivi di interesse pubblico, prima della scadenza del contratto di concessione, comunicandolo al concessionario con almeno 180 giorni d'anticipo, senza alcun indennizzo o risarcimento nei confronti del concessionario stesso.

Spese a carico del concessionario

Sono a totale carico del concessionario tutte le spese di utenza, non volturabili per motivi tecnici, così come ogni ulteriore spesa derivante dalla manutenzione ordinaria dei locali assegnati e/o dei beni/elettrodomestici in

dotazione, ivi comprese le verifiche degli impianti e l'aggiornamento dei relativi documenti.

A tal fine l'Amministrazione comunale potrà, in caso di inerzia del concessionario, intervenire d'ufficio, a mezzo delle ditte incaricate, per effettuare i lavori o le manutenzioni/riparazioni, qualora gli stessi si rendano necessari per non arrecare danni all'alloggio, per non pregiudicarne l'utilizzo o per ripristinare le condizioni di sicurezza originarie. Tutti gli oneri relativi saranno posti a carico del concessionario, il quale dovrà provvedere al pagamento delle somme nei tempi e modi stabiliti dal Comune.

Norme che regolamentano la conduzione degli alloggi e delle parti comuni.

Il concessionario dovrà:

- attivare un contatore con una potenza di almeno 4,50 KW da mantenere sempre; diversamente non è possibile garantire la funzionalità in condizioni di sicurezza ed efficienza della pompa di calore installata per riscaldamento e raffrescamento ed altre dotazioni elettriche (piastre induzione) installate e dotazioni elettriche proprie dell'occupante;
- prevedere l'installazione di cucina con piastre elettriche o ad induzione in quanto gli appartamenti sono tutti privi di contatore gas;
- provvedere alle operazioni di voltura dell'impianto (pompe di calore) preso in carico a seguito dell'assegnazione dell'immobile. Dette operazioni, a carico del concessionario, sono comprensive, a seguito di attivazione di fornitura elettrica, della redazione della pratica, da parte di soggetto abilitato, della nuova e corretta intestazione nel Catasto Impianti della Regione Piemonte (CIT);

- provvedere alla manutenzione ordinaria delle pompe di calore, con la nomina e la formalizzazione di incarico a soggetto abilitato alla conduzione e manutenzione e di terzo responsabile;

- dovrà acquisire la documentazione e i libretti d'impianto, disponibili in formato digitale e agli atti del Servizio Tecnico comunale, necessari per assolvere a quanto suindicato e ai relativi obblighi di legge in capo.

Il concessionario ha l'obbligo di conservare in buono stato l'alloggio, salvo il normale degrado dell'uso, e le parti comuni che non potranno essere assolutamente occupate, ancorché in via transitoria, se non per il tempo necessario al carico e scarico di merce.

All'atto della consegna degli alloggi verrà effettuato un sopralluogo dei locali in contraddittorio fra l'ente e il concessionario. Sulla base di quanto riscontrato rispetto allo stato di conservazione dei locali verrà stilato apposito verbale.

Analoga procedura verrà seguita prima che l'occupante lasci l'alloggio, al fine di verificare l'ottemperanza da parte dello stesso a quanto previsto al comma 1 del presente articolo; contestualmente il concessionario dovrà consegnare copia dell'ultima versione del libretto d'impianto aggiornato. In caso si riscontrassero mancanze o danneggiamenti rispetto a quanto verbalizzato al momento della consegna, si procederà alla richiesta del risarcimento dei danni riscontrati.

Il concessionario dovrà segnalare tempestivamente ogni guasto ad impianti e attrezzature che non rientri nella manutenzione ordinaria, evitando di provvedere personalmente a quelle riparazioni che implicano una conoscenza specialistica.

La convivenza è regolata dalle comuni norme condominiali, ma data la caratteristica di quegli alloggi che non costituiscono condominio, si precisa quanto segue:

- è fatto assoluto divieto al concessionario di sublocare l'unità abitativa. Il mancato rispetto di tale disposto implica la decadenza dal contratto con effetto immediato;
- il concessionario dovrà evitare l'utilizzo in modo non consono di sostanze o oggetti che possano essere pericolosi per sé, per gli altri e per l'edificio;
- gli assegnatari dovranno osservare scrupolosamente le norme civili di convivenza ed in particolare dovranno:
 - evitare rumori molesti prima delle ore 7;
 - dalle ore 22 dovranno essere adottati tutti quegli accorgimenti necessari affinché venga tutelata la quiete degli altri, come ad esempio la riduzione del volume di ascolto di apparecchi radiotelevisivi, ecc...

Decadenza dalla concessione

Il Responsabile del Servizio pronuncia la decadenza dalla concessione dell'alloggio quando il concessionario:

- a) abbia ceduto o sublocato, in tutto o in parte, l'alloggio assegnatogli o ne abbia mutato la destinazione d'uso;
- b) non abiti stabilmente nell'alloggio assegnato salva autorizzazione del Comune, giustificata da gravi motivi;
- c) abbia adibito l'alloggio ad attività illecite;
- d) sia responsabile di gravi e reiterate inosservanze alle norme del vigente regolamento;

- e) abbia una morosità nel pagamento di canoni superiore a sei mesi;
- f) abbia superato il limite massimo ISEE previsto dal “Regolamento per l’assegnazione di alloggi di proprietà comunale a destinazione sociale”, fatto salvo quanto previsto dall’art. 3 dello stesso per la permanenza o il rinnovo;

La decadenza comporta la risoluzione di diritto del contratto e il rilascio dell’alloggio entro il termine indicato dall’ente.

Il concessionario si impegna a ritirare, a propria cura e spese, il materiale di arredamento contenuto nell’alloggio entro trenta giorni dall’invio del provvedimento di decadenza; in mancanza l’Amministrazione comunale provvederà a liberare l’alloggio.

Recesso del concessionario

Il concessionario può recedere dal presente contratto mediante comunicazione scritta da trasmettere al Comune con un preavviso non inferiore a 60 giorni rispetto alla data di rilascio dell'alloggio.

Ospitalità temporanea

Al concessionario dell’alloggio è rigorosamente vietato ospitare persone non facenti parte del nucleo familiare dichiarato nella domanda di assegnazione, per un periodo di tempo superiore a 30 giorni consecutivi, senza autorizzazione del Responsabile del Servizio competente. Tale autorizzazione dovrà essere richiesta preventivamente per iscritto e potrà essere rilasciata dallo stesso in presenza di particolari problemi, per un periodo determinato che verrà definito in base alle singole situazioni.

L’ospitalità non deve comunque generare sovraffollamento e la persona ospitata non deve trasferire nell’alloggio la residenza anagrafica.

È consentita, previa autorizzazione dell'ente gestore, l'ospitalità senza limiti temporali di persone che prestano assistenza al concessionario, purché assunte con regolare contratto di lavoro. Le persone che prestano assistenza non sono computate nella definizione numerica del nucleo, il loro ISEE non concorre alla formazione dell'ISEE del nucleo e non hanno diritto a divenire componenti stabili del nucleo e a subentrare nell'assegnazione dell'alloggio.

Il presente atto, iscritto nel repertorio delle scritture private, è soggetto a imposta di bollo e registrato a termini di legge. Le spese sono a carico del concessionario.

Letto approvato e sottoscritto

IL CONCEDENTE

IL CONCESSIONARIO

Il concessionario dichiara di aver ricevuto copia del Regolamento per l'assegnazione di alloggi di proprietà comunale a destinazione sociale, di averne preso integrale visione e di accettarne senza riserva alcuna tutte le disposizioni, che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto.

IL CONCESSIONARIO