



CONVENZIONE SCRITTURA PRIVATA TRA

ALER di Pavia-Lodi - Codice Fiscale 00182090183 - nel prosieguo denominata "Proprietà" – rappresentata dal Presidente Cavallin Stefano, nato a Varese (Va) il 01/02/67 domiciliato per la carica presso la sede dell'Azienda in Pavia, Via Giacomo Parodi n. 35 c.a.p. 27100;

E

Il/ La Sig./Sig.ra nato/a a il Cod. Fisc., in qualità di Aggiudicatario del Bando di Valorizzazione di alloggio di Proprietà dell'ALER di Pavia-Lodi ubicato in via identificato con Codice U.I.; nel prosieguo denominato "Aggiudicatario"

PREMESSO

- che l'ALER di Pavia-Lodi ha indetto un Bando di Valorizzazione di cui alla L.R. 16/2016, con scadenza in data ..././..., nell'ambito del Programma di Alienazione e Valorizzazione dell'ALER di Pavia-Lodi, approvato dalla Giunta Regionale Lombarda con DGR n.XI/4217 del 25.01.2021;
- che l'Aggiudicatario si è aggiudicato l'immobile n. (U.I.), alloggio ubicato in Comune di, via, con la formula dell'auto-manutenzione;
- che l'alloggio di cui sopra è stato aggiudicato nello stato di fatto in cui si trova, senza obbligo di migliorie ed adeguamenti impiantistici da parte della Proprietà;
- che l'Aggiudicatario è a conoscenza dello stato manutentivo dell'alloggio aggiudicato;

CONSIDERATO

- che per poter procedere all'assegnazione dell'alloggio e alla stipula del relativo contratto di locazione, l'unità immobiliare, deve essere dotata dei documenti necessari ad attestare la conformità dell'impianto gas e dell'impianto elettrico;
- che l'Aggiudicatario si impegna ad anticiparne le spese necessarie che saranno decurtate dai futuri canoni, spese reversibili ed altre spese accessorie per un importo stabilito di €. + IVA di legge (.....+ IVA di legge), come meglio specificato nei preventivi redatti dalle imprese incaricate dall'Aggiudicatario stesso;
- che per poter attuare questa procedura verrà consegnato in via provvisoria l'alloggio individuato in premessa, al solo fine di consentire l'esecuzione degli interventi manutentivi fondamentali per la sottoscrizione del contratto di locazione;
- che i lavori da eseguire sono quelli indicati negli allegati preventivi, vistati per accettazione dal Responsabile Area Manutenzione UOG di Lodi/Pavia, nella persona del, parte integrante della presente Convenzione;
- che l'assegnazione dell'alloggio e, conseguentemente, la stipula del contratto di locazione, potranno avvenire solo a seguito dell'esecuzione da parte dell'Aggiudicatario dei lavori indicati negli allegati preventivi e solamente dopo la verifica da parte dei tecnici dell'Area Manutenzione dell'ALER Pavia-Lodi e ad avvenuta consegna delle dichiarazioni di conformità degli impianti elettrici, gas.

- che l'occupazione dell'alloggio, in assenza del provvedimento di assegnazione, configurerà occupazione senza titolo da parte dell'Aggiudicatario, con il conseguente avvio della procedura finalizzata al rientro in possesso dell'alloggio da parte della Proprietà.

Premesso tutto quanto sopra esposto, le parti

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE

1. la Proprietà consegna al Sig., l'alloggio identificato con il Cod..... in, via, perché provveda all'esecuzione dei lavori di cui dalla presente scrittura;
2. il Sig. accetta l'alloggio nello stato di fatto in cui si trova e si impegna ad eseguire tutti gli interventi manutentivi stabiliti, obbligatori e facoltativi, come meglio descritti negli allegati preventivi, parte integrante della presente Convenzione;
3. le suddette attività dovranno obbligatoriamente essere eseguite entro giorni (solari) dalla consegna delle chiavi dell'alloggio (data che risulta nel verbale di consegna) pena il mancato riconoscimento del rimborso nei termini indicati nella presente scrittura;
4. la sottoscrizione della presente scrittura esonera la Proprietà, per tutta la sua durata e per quella del successivo contratto di locazione, se stipulato, dall'esecuzione di qualsivoglia ulteriore intervento manutentivo all'interno dell'unità abitativa, e relative pertinenze, se non per cause accidentali e/o guasti non presenti e/o non individuabili al momento della consegna dell'alloggio all'Aggiudicatario;
5. la presente scrittura privata ha valore sino alla sottoscrizione del contratto di locazione;
6. l'Aggiudicatario s'impegna a non abitare o far abitare altri nell'Alloggio prima della sottoscrizione del relativo contratto di locazione e a permettere alla Proprietà di eseguire, per tutto il periodo di durata di cui al precedente punto 3, liberi controlli finalizzati a verificare il rispetto degli impegni sottoscritti rendendo disponibili dietro semplice richiesta, anche verbale, le chiavi per accedere nell'alloggio;
7. l'Aggiudicatario si impegna a richiedere eventuali autorizzazioni agli enti preposti e a incaricare tecnico abilitato per lo svolgimento delle attività tecniche necessarie nonché a far eseguire le verifiche e le opere manutentive pattuite ad imprese e/o maestranze specializzate, autorizzate ed in regola con il pagamento degli oneri contributivi ed assicurativi e munite di assicurazione conto terzi per eventuali danni causati durante l'esecuzione dei lavori. L'intervento dovrà svolgersi nel pieno rispetto degli standard tecnici previsti dalla normativa in vigore, soprattutto per gli interventi sugli impianti, per i quali dovrà acquisire le obbligatorie dichiarazioni di conformità o rispondenza, complete dei relativi allegati;
8. all'atto della sottoscrizione del verbale di consegna delle chiavi dell'alloggio, l'Aggiudicatario dovrà dichiarare sede e ragione sociale delle imprese che eseguiranno i lavori oppure, ma solo per i lavori non riguardanti gli impianti, se intende effettuare gli interventi in economia; nel caso l'Aggiudicatario si avvalga di imprese, queste ultime dovranno rilasciare apposita dichiarazione nella quale la Proprietà viene sollevata da qualsiasi responsabilità (anche patrimoniale) in merito all'impegno di esecuzione dei lavori richiesti dall'Aggiudicatario;
9. l'Aggiudicatario si impegna, entro la durata di giorni di cui al punto 3, a produrre alla Proprietà la documentazione dimostrativa dei costi sostenuti e consentire alla Proprietà la verifica tecnica finale nell'alloggio;
10. l'Aggiudicatario è tenuto a custodire e conservare l'immobile con la diligenza del "buon padre di famiglia";
11. l'Aggiudicatario è custode dell'alloggio, la cui disponibilità viene concessa al solo fine di eseguire gli interventi indicati negli allegati preventivi parte integrante della presente Convenzione ed è direttamente responsabile verso la Proprietà e i terzi dei danni causati per sua colpa da spandimento di acque, fughe di gas, ecc., e da ogni altro abuso o trascuratezza nell'uso dell'immobile;

12. le migliorie, addizioni o modifiche eseguite (quindi, gli interventi previsti negli allegati preventivi parte integrante della presente Convenzione, nonché eventuali ulteriori interventi eseguiti dall'Aggiudicatario restano acquisite, al temine della presente scrittura privata, in assenza di successiva sottoscrizione del contratto di locazione, dalla Proprietà senza riconoscimento di indennità alcuna al Aggiudicatario o aventi causa, in deroga al disposto di cui agli artt. 1592 , 1593 e 2041 del C.C.; la mutata destinazione d'uso dei locali, l'esecuzione di lavori in contrasto con le norme urbanistico-edilizie o la mancata esecuzione dei lavori obbligatori in materia di sicurezza indicati nelle allegate schede tecniche e nel disciplinare produrranno ipso jure la risoluzione della presente scrittura privata. Il silenzio o l'acquiescenza della Proprietà al mutamento d'uso e/o a lavori non autorizzati avranno esclusivamente valore di tolleranza priva di qualsiasi effetto a favore dell'Aggiudicatario; in caso di mancata restituzione dell'alloggio nonostante il verificarsi della risoluzione alla presente scrittura privata, l'Aggiudicatario dovrà corrispondere a titolo di penale la somma di € 50,00 (euro cinquanta/00) al giorno per ogni giorno di ritardo nella restituzione, fatto salvo il risarcimento del maggior danno;
13. la mancata restituzione dell'alloggio nonostante il verificarsi della risoluzione della presente scrittura privata, determinerà l'occupazione senza titolo dell'alloggio da parte dell'Aggiudicatario, ai sensi dell'articolo 23 del R.R. 4/2017 e s.m.i., nonché l'avvio della procedura per il recupero dell'alloggio medesimo; la Proprietà si impegna per tutta la durata della presente scrittura privata a non emettere alcuna bollettazione a carico dell'Aggiudicatario riguardante canoni, spese reversibili ed altre spese accessorie;
14. la Proprietà si impegna ad eseguire le necessarie verifiche sulla completa e corretta esecuzione dei lavori e, fatto salvo il loro esito positivo e il rispetto degli impegni previsti, a stipulare il relativo contratto di locazione;
15. la Proprietà si impegna, a seguito della sottoscrizione del contratto di locazione dell'alloggio, a corrispondere all'Aggiudicatario un contributo forfetario per le attività sostenute e previo il pieno rispetto degli impegni manutentivi indicati negli allegati "preventivi" parte integrante della presente Convenzione; tale contributo sarà erogato, fino alla concorrenza del relativo importo, esclusivamente mediante compensazione con le voci canone e spese;
16. è fatto espresso divieto di intervento nelle parti comuni del fabbricato ed in particolare sulle facciate o per realizzare modifiche distributive interne all'alloggio senza la dovuta autorizzazione da parte della Proprietà;
17. qualora dovessero manifestarsi imprevisti tecnici tali da rendere necessaria la proroga della durata della presente scrittura privata, l'Aggiudicatario dovrà comunicare per iscritto le problematiche riscontrate che, previo controllo tecnico, potranno essere valutate ed eventualmente accettate per iscritto dalla Proprietà;
18. qualsiasi controversia dovesse insorgere tra le parti in relazione alla presente scrittura privata sarà di competenza del Foro di Pavia.
19. Il Titolare del trattamento è Aler Pavia-Lodi che tratterà i dati del beneficiario per il periodo strettamente necessario, con l'ausilio di strumenti manuali e/o automatizzati e secondo modalità improntate al rispetto dei principi di liceità, correttezza e trasparenza. A tutela dei diritti del beneficiario e della riservatezza i dati saranno trattati solo da personale autorizzato e non verranno comunicati né diffusi presso terzi non aventi titolo. Il titolare ha come finalità quella di assolvere le finalità contrattuali e gestire le pratiche ad esse correlate. In qualunque momento sarà possibile esercitare i propri diritti nei limiti ed alle condizioni previste dagli articoli dal 15 al 22 del Regolamento. Con la presente convenzione il Aggiudicatario autorizza e acconsente a che la Proprietà tratti i propri dati per tutta la durata del rapporto e per tutto il tempo strettamente necessario allo svolgimento delle proprie funzioni.
La presente scrittura si compone di 4 (quattro) pagine e di n. 2 allegati (preventivo Impianto elettrico e preventivo impianto gas).

L'Aggiudicatario specificatamente approva.

Quanto convenuto

Al punto 12 della presente scrittura, che prevede:

"le migliorie, addizioni o modifiche eseguite (quindi, gli interventi previsti negli allegati "preventivi" redatti da:.....; parte integrante della presente Convenzione, nonché eventuali ulteriori interventi eseguiti dal Aggiudicatario) restano acquisite, al termine della presente scrittura privata, in assenza di successiva sottoscrizione del contratto di locazione, dalla Proprietà senza riconoscimento di indennità alcuna al Aggiudicatario o aventi causa, in deroga al disposto di cui agli artt. 1592 , 1593 e 2041 del C.C.; la mutata destinazione d'uso dei locali, l'esecuzione di lavori in contrasto con le norme urbanistico-edilizie o la mancata esecuzione dei lavori obbligatori in materia di sicurezza indicati nelle allegate schede tecniche e nel disciplinare produrranno ipso jure la risoluzione della presente scrittura privata. Il silenzio o l'acquiescenza della Proprietà/del Gestore al mutamento d'uso e/o a lavori non autorizzati avranno esclusivamente valore di tolleranza priva di qualsiasi effetto a favore del Aggiudicatario; in caso di mancata restituzione dell'Alloggio nonostante il verificarsi della risoluzione alla presente scrittura privata, il Aggiudicatario dovrà corrispondere a titolo di penale la somma di € 50,00 al giorno per ogni giorno di ritardo nella restituzione, fatto salvo il risarcimento del maggior danno. Inoltre, la Aggiudicatario rinuncia espressamente a chiedere il rimborso o il ristoro delle spese eventualmente affrontate"

Al punto 13, che prevede:

- "la mancata restituzione dell'Alloggio nonostante il verificarsi della risoluzione alla presente scrittura privata, determinerà l'occupazione senza titolo dell'Alloggio da parte del Aggiudicatario, e l'avvio della procedura di recupero dell'Alloggio"

Al punto 19, trattamento dei propri dati.

L'Aggiudicatario specificatamente le approva.

, lì _____

l'Aggiudicatario
