

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO A CANONE CONCORDATO
Art. 2 comma 3 l. 431/98 - accordo territoriale del comune di MIRANDOLA (MO) depositato il 20/06/2005

Il sig. / La Sig.ra _____ nato/a a _____ in data _____ codice fiscale _____ attualmente residente a _____ (MO) via _____ di seguito con denominazione di **locatore**

CONCEDE IN LOCAZIONE

Al Sig. / Alla Sig.ra _____ nato a/in _____ il _____ codice fiscale _____ - PERMESSO DI SOGGIORNO n. _____ rilasciato in data _____, residente a _____ (MO), VIA _____, di seguito con denominazione di **conduttore** che accetta, per sé e i suoi aventi causa, l'immobile ubicato al seguente indirizzo:

MIRANDOLA (MO), via _____, piano _____, interno _____, e dotata dei seguenti elementi accessori:

cantina	soffitta	posti auto coperti	cortile privato/condominiale

COMUNICAZIONE ex art. 8, comma 3, del DL 11 luglio 1992, n. 333 convertito con legge 8 agosto 1992, n. 359:

ESTREMI CATASTO ALLOGGIO:

FOGLIO	MAPPAL	SUBALTERNO	CATEGORIA	CLASSE	RENDITA	VANI

ESTREMI CATASTO GARAGE:

FOGLIO	MAPPAL	SUBALTERNO	CATEGORIA	CLASSE	RENDITA	MQ

CERTIFICAZIONI ALLOGGIO: L'alloggio è dotato di certificazione di conformità o di rispondenza alle norme per quanto riguarda l'impianto elettrico e l'impianto termoidraulico-gas. L'alloggio è inoltre dotato di certificazione energetica (APE). Tali documenti sono stati verificati da ACER Modena e una copia di ciascuno di essi è depositata presso la sede di ACER. In particolare, il conduttore dichiara di aver ricevuto e preso visione dell'attestato di prestazione energetica (APE) dell'alloggio.

La locazione è regolata dalle pattuizioni seguenti.

ARTICOLO 1 (Durata, proroga, rinuncia). Il contratto è stipulato per la durata di **anni 3** dal **XXXXXXXXXX** al **XXXXXXXXXX** e alla prima scadenza, ove le parti non concordino sul rinnovo del medesimo, il contratto è prorogato di diritto di due anni, fatta salva la facoltà di disdetta del locatore che intenda adibire l'immobile agli usi o effettuare le opere di cui all'articolo 3 della legge n.431/98, ovvero vendere l'immobile alle condizioni e con le modalità di cui all' articolo 3. Alla scadenza del periodo di proroga biennale ciascuna parte ha diritto di attivare la procedura per rinnovare il contratto a nuove condizioni, ovvero rinunciare, con comunicazione all'altra parte delle proprie intenzioni da inviare con lettera raccomandata almeno sei mesi prima della scadenza. In mancanza della comunicazione, il contratto è rinnovato tacitamente alle stesse condizioni.

ARTICOLO 2 (Disdetta del contratto da parte del locatore)

Il locatore può avvalersi della facoltà di diniego del rinnovo del contratto, dandone comunicazione al conduttore con preavviso di almeno sei mesi, per i seguenti motivi: a) *quando il locatore intenda destinare l'immobile ad uso abitativo, commerciale, artigianale o professionale proprio, del coniuge, dei genitori, dei figli o dei parenti entro il secondo grado;* b) *quando il locatore, persona giuridica, società o ente pubblico o comunque con finalità pubbliche, sociali, mutualistiche, cooperative, assistenziali, culturali o di culto intenda destinare l'immobile all'esercizio delle attività dirette a perseguire le predette finalità ed offra al conduttore altro immobile idoneo e di cui il locatore abbia la piena disponibilità;* c) *quando il conduttore abbia la piena disponibilità di un alloggio libero ed idoneo nello stesso comune;* d) *quando l'immobile sia compreso in un edificio gravemente danneggiato che debba essere ricostruito o del quale debba essere assicurata la stabilità e la permanenza del conduttore sia di ostacolo al compimento di indispensabili lavori;* e) *quando l'immobile si trovi in uno stabile del quale è prevista l'integrale ristrutturazione, ovvero si intenda operare la demolizione o la radicale trasformazione per realizzare nuove costruzioni, ovvero, trattandosi di immobile sito all'ultimo piano, il proprietario intenda eseguire sopraelevazioni a norma di legge e per eseguirle sia indispensabile per ragioni tecniche lo sgombero dell'immobile stesso;* f) *quando, senza che si sia verificata alcuna legittima successione nel contratto, il conduttore non occupi continuativamente l'immobile senza giustificato motivo;* g) *quando il locatore intenda vendere l'immobile a terzi e*

non abbia la proprietà di altri immobili ad uso abitativo oltre a quello eventualmente adibito a propria abitazione. Nel caso in cui il locatore abbia riacquisito la disponibilità dell'alloggio alla prima scadenza e non lo adibisca, nel termine di 12 mesi agli usi per i quali ha esercitato la facoltà di disdetta, il conduttore ha diritto al ripristino del rapporto alle stesse condizioni o, in alternativa, al risarcimento pari a 36 mensilità dell'ultimo canone corrisposto.

ARTICOLO 3 (Canone). Il canone annuo di locazione, secondo gli accordi territoriali tra le organizzazioni sindacali è convenuto in EURO XXXXXXX (XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX /00) che il conduttore si obbliga a corrispondere con bonifico o in altra forma da concordare, in n° 12 rate eguali anticipate di EURO XXX (XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX /00) ciascuna, scadenti 20 giorni dopo l'inizio mensile del contratto. Il canone può essere aggiornato annualmente nella misura del 75% della variazione accertata da ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo verificatesi nei dodici mesi precedenti. L'aggiornamento del canone decorrerà dal mese successivo a quello della richiesta del locatore con lettera raccomandata.

Il locatore dichiara di esercitare in sede di prima registrazione del contratto l'opzione per il regime di "cedolare secca" introdotto dall'art. 3 del D. Lgs. 23/2011, restando pertanto esonerato dall'obbligo di inviare al conduttore la prevista comunicazione mediante lettera raccomandata, e dall'obbligo di corrispondere l'imposta di registro e di bollo. La parte locatrice si riserva la facoltà di revocare tale opzione in ciascuna annualità contrattuale successiva a quella in corso, previa comunicazione al conduttore a mezzo lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, prima della scadenza.

ARTICOLO 4 (Deposito cauzionale). A garanzia delle obbligazioni contrattuali il conduttore versa al locatore o delegato - che con la firma del contratto ne rilascia quietanza - la somma di EURO XXXXXXX (XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX /00) pari a **2 mensilità**, non imputabile in conto pigioni. Il deposito cauzionale sarà restituito al conduttore al termine della locazione insieme agli interessi maturati nella misura legale, previa verifica dello stato dell'immobile conforme a come era stato consegnato salvo il normale deterioramento d'uso e dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale. Il deposito cauzionale è corrisposto attraverso bonifico. Copia della ricevuta di bonifico per deposito cauzionale è corrisposta prima della firma del contratto.

ARTICOLO 5 (Oneri accessori - Condominio). Per la disciplina di ripartizione degli oneri accessori le parti applicheranno la Tabella oneri accessori, allegato G al Decreto ministeriale delle Infrastrutture e dei trasporti ai sensi dell'Art. 4, c. 2 L. 431/98. Per quanto ivi non previsto, le parti richiamano le norme vigenti, gli usi locali e le tabelle concordate fra le organizzazioni stipulanti il presente accordo. Il pagamento degli oneri anzidetti deve avvenire alle scadenze indicate nei piani di ripartizione a preventivo e consuntivo approvati dall'assemblea condominiale. Il conduttore ha diritto di ottenere l'indicazione specifica delle spese e dei criteri di ripartizione, nonché di avere visione - anche tramite organizzazioni sindacali - presso il locatore o l'amministratore condominiale dei documenti giustificativi delle spese.

ARTICOLO 6 (Spese di registro e bolli). Le eventuali spese di bollo per il presente contratto nonché quelle di registrazione sono suddivise al 50% tra locatore e conduttore. Il locatore provvederà ad anticipare le spese di registrazione del contratto, e il conduttore rimborserà la quota di sua spettanza. Una copia del contratto è depositata presso ACER.

ARTICOLO 7 (Pagamento, risoluzione e prelazione). Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto per oneri accessori non può venire sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del conduttore, quale ne sia il titolo. Il mancato puntuale pagamento, per qualsiasi causa, anche di una sola rata del canone nonché di oneri dovuti, se di importo pari almeno ad una mensilità del canone, costituisce in mora il conduttore, fatte salve le disposizioni di cui agli artt. 5 e 55 L. 27/7/1978, n.392. La vendita dell'immobile non costituisce motivo di risoluzione del contratto. Il locatore non concede il diritto di prelazione al conduttore in caso di nuova locazione alla scadenza del contratto. Alla **cessazione** della locazione viene redatto e firmato dalle parti un **verbale di riconsegna**.

ARTICOLO 8 (Uso dell'immobile). L'immobile dovrà essere destinato esclusivamente ad uso civile abitazione del conduttore e persone conviventi. Il conduttore si impegna a non ospitare permanentemente altre persone nell'appartamento, tranne incremento naturale per nascite. Inoltre è vietata la sublocazione totale o parziale. Il mancato rispetto degli obblighi della presente clausola è causa di risoluzione contrattuale. Per la successione del contratto si applica l'art. 6 della L. 27.7.1978 n.392.

ARTICOLO 9 (Recesso del conduttore). E' facoltà del conduttore recedere dal contratto per gravi motivi, previo avviso a mezzo lettera raccomandata con tre mesi di anticipo prima di lasciare l'alloggio.

ARTICOLO 10 (Consegna alloggio e verbale). Il conduttore dichiara di aver visitato l'immobile locato e di averlo trovato adatto all'uso convenuto e di prenderlo in consegna ad ogni effetto col ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento custode del bene, dando atto, in relazione allo stato, di quanto risulta dal **verbale di consegna** ai sensi dell'art. 1590 C.C. Il conduttore si impegna a riconsegnare l'immobile nello stato in cui l'ha

ricevuto, salvo deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno. Si impegna a rispettare le norme del regolamento dello stabile, da intendersi con la sottoscrizione del contratto conosciuto ed accettato. Si impegna ad osservare le deliberazioni dell'assemblea dei condòmini. E' in ogni caso fatto obbligo al conduttore di osservare condotte civili e di buon vicinato.

ARTICOLO 11 (Modifiche e danni). Il conduttore non può apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali ed alla loro destinazione, o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto del locatore. Il conduttore esonera il locatore da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possano derivargli da fatti non dipendenti dal locatore medesimo nonché per interruzioni incolpevoli dei servizi.

ARTICOLO 12 (Assemblea condominiale). Il conduttore ha diritto di voto nell'assemblea condominiale, in luogo del proprietario, nelle delibere relative alle spese/modalità di gestione dei servizi di riscaldamento e di condizionamento d'aria. Ha diritto di intervenire, senza voto, su quelle relative alla modifica degli altri servizi comuni. In caso si tratti di edificio non in condominio, il conduttore ha gli stessi diritti in materia di riscaldamento e di condizionamento d'aria e i conduttori si riuniscono in apposita assemblea, convocata dalla proprietà o da almeno tre conduttori.

ARTICOLO 13 (Impianti). Il conduttore - in caso di installazione sullo stabile di antenna televisiva centralizzata - si obbliga a servirsi unicamente di quell'impianto; in caso di inosservanza il locatore è autorizzato a far rimuovere e demolire ogni antenna individuale a spese del conduttore. Per quanto attiene all'impianto termico autonomo, ove presente, vale la normativa del DPR n. 412/93, con particolare riferimento a quanto stabilito dall'articolo 11, comma 2, del citato DPR.

ARTICOLO 14 (Accesso). Il conduttore deve consentire al locatore, al suo amministratore nonché ai loro incaricati l'accesso all'unità immobiliare, per motivate ragioni, tra le quali l'intenzione di vendere, nel qual caso il conduttore deve consentire la visita una volta la settimana per almeno due ore, con esclusione dei giorni festivi o secondo gli usi locali.

ARTICOLO 15 (Commissione di conciliazione). La commissione di conciliazione di cui all'art. 6 del D.M. Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti è composta da 3 membri di cui due scelti dal locatore e dal conduttore fra appartenenti alle rispettive organizzazioni sindacali ed un terzo con funzioni di Presidente, scelto dagli altri due. La richiesta di intervento della Commissione non determina la sospensione delle obbligazioni contrattuali.

ARTICOLO 16 (Patti contrari al presente contratto). È nulla ogni pattuizione volta a determinare un importo del canone di locazione superiore a quello risultante dal presente contratto.

ARTICOLO 17 (Fondo di garanzia). Parte locatrice e parte conduttrice si danno atto che con la sottoscrizione del presente contratto aderiscono all'iniziativa realizzata mediante convenzione tra Comune di Morandola e ACER Modena, volta all'attivazione del Fondo di Garanzia così come meglio dettagliata più oltre nel presente contratto.

ARTICOLO 18 (Varie). A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi, il conduttore elegge domicilio nei locali a lui locati e, ove egli più non li occupi o comunque detenga, presso l'ufficio di segreteria del Comune ove è situato l'immobile locato. Qualunque modifica al presente contratto non può aver luogo e non può essere provata se non con atto scritto. 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 196/03). Per quanto non previsto in contratto le parti rinviando alle discipline del C.C., delle leggi n. 392/78 e n. 431/98 e agli usi locali nonché alla normativa ministeriale emanata in applicazione della legge n. 431/98 ed **all'accordo territoriale del Comune** ove è sito l'immobile stesso. Le parti contraenti dichiarano a propria responsabilità che le dimensioni dell'alloggio oggetto della locazione sono di **MQ _XXXXXX_** (calpestabile) e pertanto si colloca come segue:

Zona	XXXXXXX	Sub-fascia	MINIMA-MEDIA-MASSIMA
------	---------	------------	----------------------

L'immobile è dotato dei seguenti **parametri oggettivi** (indicare):

Impianto riscald. Central./Autonomo		Cantina o Soffitta	
Impianto fisso di aria condizionata		Ascensore - Piano Terra - Piano 1°	
Autorimessa		Doppi servizi	
Terrazzo / Balcone > 5mq		Giardino Privato o Condominiale	

TINTEGGIO	BARRARE CORR.	ARREDI	BARRARE CORR.
TINTEGGIATO DI FRESCO		NON ARREDATO	
PARZIALMENTE TINTEGGIATO		PARZIALMENTE ARREDATO	

NON TINTEGGIATO	
-----------------	--

TOTALMENTE ARREDATO	
---------------------	--

L'immobile è dotato dei seguenti

parametri soggettivi:

PIANO DOVE SI TROVA L'ALLOGGIO:	XX
------------------------------------	-----------

STATO MANUTENTIVO ALLOGGIO	INDICARE
DISCRETO- BUONO- OTTIMO	XXXX

STATO MANUTENT. IMMOBILE	INDICARE
DISCRETO- BUONO- OTTIMO	XXXXXXXXX

LIVELLO FINITURE ALLOGGIO	INDICARE
DISCRETO- BUONO- OTTIMO	XXXXXXXXX

LIVELLO FINITURE IMMOBILE	INDICARE
DISCRETO- BUONO- OTTIMO	XXXXXXXXX

APPENDICE: GARANZIA SUL CONTRATTO DI LOCAZIONE E DISCIPLINA DEL FONDO.

Fra il **locatore** ed il **conduttore** del contratto di locazione soprascritto e **ACER** (Azienda Casa Emilia-Romagna) di Modena – c.f. 00173680364 – soggetto gestore del Fondo di Garanzia a ciò delegata in virtù di specifico Accordo con il Comune di Mirandola (MO) del 03/04/2014 (delibera di Giunta n.72) – qui rappresentata dal Presidente sig. **ANDREA CASAGRANDE** - nato a Castelfranco Emilia il giorno 19/06/1953 codice fiscale CSGNDR53H19C107T e domiciliato per la carica presso la sede ACER in viale Enrico Cialdini 5 – 41123 Modena - premesso che:

- è stato istituito dal Comune di Mirandola, mediante Accordo con Acer Modena del 3/4/2014, un **Fondo di Garanzia** per la locazione (**Servizio Affitto Casa Garantito**, in sigla **ACG**) destinato alla copertura dei rischi di morosità nel pagamento del canone e delle spese accessorie da parte del conduttore, di danni all'alloggio da imperizia del conduttore e per eventuali spese legali (queste ultime con massimale di euro 1.000);
- le parti firmatarie del contratto di locazione dichiarano di essere a conoscenza dell'Accordo e della Guida Operativa che regolano il Fondo di Garanzia disciplinato dall'Accordo sopra indicato, e intendono aderirvi;
- ACER funge da soggetto gestore del Fondo di Garanzia per tutti i contratti stipulati nell'ambito dell'iniziativa Affitto Casa Garantito del Comune aderente;
- ACER ha espletato le verifiche riguardanti lo stato dell'alloggio e la definizione del canone di locazione;

si conviene e si stipula quanto segue

A - 01. Fondo di Garanzia. Il locatore e il conduttore sottoscrivono, unitamente al contratto di locazione, la presente parte del contratto che disciplina gli obblighi e i diritti che le parti medesime assumono in relazione all'accesso al **Fondo di garanzia** (di seguito anche "Fondo"). ACER sottoscrive la presente sezione in qualità di gestore del Fondo di Garanzia per conto del Comune aderente.

A - 02. Gestione. ACER Modena si impegna a gestire, per il presente contratto di locazione, il **Fondo di garanzia**, adempiendo a tutti i procedimenti amministrativi inerenti e conseguenti e più in particolare a curare le attività di verifica, liquidazione ed erogazione ai locatori, delle somme ad essi dovute a valere sul **Fondo di garanzia**, in relazione alla morosità per canoni impagati, per spese accessorie non corrisposte, per danni da imperizia del conduttore e al rimborso delle spese legali, nei limiti ed alle condizioni indicate nei successivi punti.

A - 03. Garanzia per rimborso morosità canoni e oneri accessori (ivi incluse le spese condominiali) e danni da imperizia nella conduzione dell'alloggio. Le garanzie offerte dal Fondo di Garanzia a favore dei locatori a copertura di morosità canoni, mancato pagamento oneri accessori e danni all'alloggio per imperizia nella conduzione sono prestate fino alla **concorrenza massima di Euro 6.000** (seimila/00) IVA inclusa **per ciascun contratto**, anche qualora i costi accertati risultassero di ammontare superiore a tale limite. Tale limite include inoltre l'eventuale rimborso di spese legali sostenute per procedimenti relativi a finita locazione e per intimazione di sfratto per morosità, per un valore massimo di euro 1.000 (mille/00) inclusivo di IVA. Il valore del rimborso inerente eventuali danni da imperizia del conduttore sarà definito da ACER in base alla documentazione presentata dal locatore e alla condizione iniziale dell'alloggio come risultante dalla documentazione raccolta da ACER in fase di avvio del contratto. In nessun caso l'ammontare del rimborso complessivo sul contratto potrà superare la somma di euro **6.000** (seimila/00).

A - 04. Procedimenti legali. La copertura di garanzie per le spese legali esclude i procedimenti di solo recupero delle somme dovute dall'inquilino al locatore.

I locatori per l'attivazione e lo svolgimento dei procedimenti legali potranno avvalersi di legali di propria fiducia il cui nominativo e i relativi recapiti telefonici dovranno essere comunicati ad ACER a cura del locatore o del legale medesimo, entro 8 giorni dalla data di affidamento dell'incarico e in forma scritta.

I locatori, qualora non intendano incaricare direttamente un legale di propria fiducia, potranno chiedere di avvalersi di servizi legali appositamente convenzionati con ACER che renderà noto in anticipo le tariffe professionali che verranno applicate. Anche nel caso il legale incaricato sia stato individuato tramite richiesta ad ACER, l'incarico professionale intercorrerà sempre ed esclusivamente tra il locatore e il professionista incaricato e il rimborso delle spese legali spetterà entro il limite massimo di € 1.000,00 (IVA inclusa) per singolo contratto. Il locatore, all'atto della liquidazione del rimborso da parte di ACER a valere sul Fondo di Garanzia, si obbliga a **surrogare** ACER in tutte le sue ragioni e diritti verso il conduttore, per i crediti maturati o che dovesse maturare verso il conduttore, sia in sorte capitale con accessori di legge sia per le spese legali delle procedure, fino alla concorrenza delle somme rimborsate tramite il Fondo di Garanzia. Il locatore si impegna a fornire ad Acer Modena tutte le informazioni in proprio possesso ritenute utili per il recupero del credito.

A - 05. Recupero del credito dopo procedimento legale. Le attività di recupero verso gli inquilini delle somme erogate tramite il Fondo di Garanzia a vantaggio dei locatori debbono essere autorizzate dal Comune aderente. Le spese sostenute per le specifiche attività di recupero del credito sono sostenute inizialmente dal Comune aderente, attraverso il Fondo di Garanzia. Le somme recuperate attraverso procedimento legale (inclusi i costi del procedimento) vengono versate sul Fondo di Garanzia, per il ripristino di quanto utilizzato.

A - 06. Comunicazioni del Locatore. Il locatore è tenuto a comunicare in forma scritta ad Acer nella sua qualità di gestore del Fondo di Garanzia e nel rispetto dei termini sotto indicati, il verificarsi dei seguenti eventi:

- a) entro il termine di 30 giorni dalla scadenza del pagamento: due canoni mensili non pagati dall'inquilino;
- b) entro 30 giorni dalla conoscenza dell'evento: spese accessorie e pendenze condominiali non pagate dall'inquilino, se equivalenti al valore di almeno due canoni di affitto;

La **tardiva comunicazione** dei suddetti eventi può determinare una riduzione della garanzia prestata per rimborso per un valore pari a €10,00 per ogni giorno di ritardo, facendo fede la data di invio della comunicazione ad ACER Modena. In seguito alle comunicazioni di cui alle lettere a) e b) ACER avvierà l'istruttoria, in contraddittorio con il locatore, per l'invio della diffida/intimazione di pagamento al conduttore e per la valutazione delle ulteriori azioni da intraprendere, tra cui l'affidamento da parte del locatore dell'incarico di assistenza legale.

A - 07. Durata delle garanzie. Le garanzie offerte dal Fondo di Garanzia avranno durata e validità per un periodo massimo di **6 anni di contratto**. Vale a dire per la durata dei primi 3+2 anni e di un anno ulteriore in caso il contratto fosse poi rinnovato tacitamente di ulteriori 3 anni per volontà delle parti. Decorsi sei anni dalla sottoscrizione del contratto di locazione, cesserà comunque ogni forma di garanzia.

In caso di cessazione del rapporto per iniziativa del locatore con tempestivo diniego di rinnovo dopo i primi 3 anni o con tempestiva disdetta negli ulteriori 2 anni di proroga, le garanzie si estenderanno, nei limiti economici indicati ai precedenti punti 2 e 3 del presente articolo, fino all'effettivo rilascio dell'immobile.

In tutti i casi in cui la comunicazione ad ACER della situazione di morosità da parte del locatore sia stata effettuata entro il termine di copertura della garanzia, questa si estenderà anche al periodo necessario per la liberazione dell'immobile, in seguito all'avvio della procedura di sfratto per morosità.

Per quanto riguarda eventuale rimborso per danni da imperizia nella conduzione, la richiesta e la valutazione verranno effettuate nelle settimane immediatamente successive al rilascio definitivo dell'immobile da parte dell'inquilino o degli occupanti, e al rientro in pieno possesso dell'alloggio da parte del locatore; ACER fornirà le indicazioni al locatore sugli adempimenti necessari per la richiesta di risarcimento danni all'alloggio.

A - 08. Verbale di Consegna. La mancata consegna ad ACER del **VERBALE DI CONSEGNA** dell'alloggio entro 30 giorni dalla stipula del contratto di locazione, porta alla decadenza automatica da ogni garanzia.

A - 09. Termini per la liquidazione dei rimborsi a valere sul Fondo di Garanzia. I rimborsi spettanti al locatore saranno effettuati da Acer esclusivamente ad avvenuto rilascio dell'immobile da parte del conduttore. I rimborsi saranno liquidati entro 90 giorni dalla presentazione da parte del locatore della documentazione comprovante i canoni di affitto rimasti insoluti, le spese accessorie corrisposte per coprire quanto dovuto dall'inquilino, documentazione anche fotografica sui danni da imperizia e preventivi per il ripristino dell'alloggio, fattura delle spese legali sostenute. In caso di incompletezza dei documenti prodotti, Acer provvederà a chiederne integrazione. La decorrenza dei termini per la liquidazione dei rimborsi rimarrà sospesa fino alla data di avvenuta integrazione della documentazione.

A - 10. Norme antielusive. In caso di cessazione del contratto per iniziativa del locatore con tempestivo diniego di rinnovo dopo i primi 3 anni o con tempestiva disdetta negli ulteriori 2 anni di proroga, non sarà possibile per il locatore la sottoscrizione di un nuovo contratto di locazione con accesso ai benefici ACG con riguardo alle unità immobiliari oggetto del contratto cessato.

Non sarà possibile la stipula di contratti ACG con conduttori che nei tre anni precedenti la data di inserimento nella lista dei richiedenti alloggio presso il Comune aderente siano stati oggetto di procedimenti legali di sfratto per morosità.

Non è consentita la stipula di ulteriori contratti di locazione con accesso ai benefici ACG da parte di proprietari/locatori che abbiano in corso contratti di locazione ACG in **numero massimo di tre**.

A - 11. Tutela riservatezza – Informativa privacy – Consenso autorizzato. I contraenti dichiarano di avere ricevuto informativa sul trattamento dati personali, ai sensi dell'art.13 D.L. 196/2003 nonché sulle modalità di esercizio della tutela dei propri diritti (art.7 D.L. 196/2003). I contraenti danno il consenso ad ACER Modena e all'Unione Terre d'Argine (art.26 D.L. 196/2003) per il trattamento degli eventuali dati sensibili connessi al presente rapporto contrattuale, incluso quanto previsto per il Fondo di Garanzia.

Letto, approvato e sottoscritto in data: **XXXXXXXXXX**

La parte locatrice _____

La parte conduttrice _____

ACER Modena _____

A mente dell'articolo 1342, 2° comma C.C., le parti specificamente approvano i patti di cui agli articoli 5, 7, 8, 10, 11, 13, 14, 15, 17 e 18 del presente contratto.

La parte locatrice _____

La parte conduttrice _____