

COMUNE DI VICOLUNGO

Provincia di Novara

originale/copia

DELIBERAZIONE N. 43

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: Locazione appartamento di proprietà comunale ad uso abitativo.

L'anno DUEMILADIECI il giorno VENTOTTO del mese di LUGLIO alle ore 18,00
nella sala delle adunanze, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalle vigenti
disposizioni di legge, la Giunta Comunale si è riunita nelle persone dei signori:

			presenti	assenti
VICENZI	MARZIA	Sindaco	X	
GAVINELLI	LORELLA	Assessore	X	
DEAGOSTINI	MARCO	Assessore	X	
PERETTI	SABRINA	Assessore	X	
MOZZATO	MASSIMO	Assessore	X	
			totali	5 0

Partecipa il Segretario Comunale Dott. Gabrio MAMBRINI

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, la sig.ra Marzia VICENZI, Sindaco, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che si è reso disponibile un alloggio nell'ambito dell'edificio comunale sito in Via IV Novembre n. 10 composto da n. 3 vani, oltre cucina, servizio igienico e disimpegno e comprensivo di n. 1 autorimessa;

RAVVISATA l'opportunità di assegnare il suddetto alloggio ad un nuovo nucleo familiare anche al fine di garantire continuità agli introiti derivanti dai proventi degli affitti;

DATO ATTO che sussistono domande di assegnazione di un alloggio, munite di apposite attestazioni ISEE, rispettivamente da parte dei Sigg. CIRILLO Paolo, CAPASSO Domenico, ILARIA Lorenzo, residenti tutti a Vicolungo;

DATO ATTO altresì che dall'esame della predetta documentazione acquisita agli atti si evince che in base alle condizioni economiche e all'anzianità anagrafica relativa alla decorrenza della residenza in questo Comune, principi per altro già adottati in situazioni analoghe quali criteri di assegnazione degli immobili di proprietà comunale, il nucleo familiare a cui spetterebbe la locazione dell'unità abitativa di cui sopra risulta essere quello di riferimento al Sig. ILARIA Lorenzo, come si desume dal prospetto allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale;

RITENUTO pertanto di assegnare alla suddetta famiglia l'alloggio in precedenza indicato con decorrenza 1° ottobre 2010 per la durata di anni quattro dalla suesposta decorrenza, quantificando il canone annuo in € 3.000,00 da aggiornare annualmente in ragione del 75% dell'aumento dei prezzi al consumo, verificatosi nell'anno trascorso risultante dagli indici ISTAT;

RITENUTO quindi, alla luce delle suddette motivazioni, disciplinare il rapporto di locazione;

TUTTO ciò premesso;

VISTA la Legge 9 dicembre 1998 n. 431 e s.m.i.;

VISTO il parere favorevole di regolarità tecnica espresso, ai sensi dell'art.49 del D.Lgs. n.267/2000 dal Responsabile del Servizio interessato;

AD UNANIMITA' dei voti espressi per alzata di mano

D E L I B E R A

1 – Di concedere in locazione per uso abitativo l'appartamento di proprietà comunale sito in Via IV Novembre n. 10 composto da n. 3 vani, oltre cucina, servizio igienico e disimpegno e comprensivo di n. 1 autorimessa al nucleo familiare del Sig. ILARIA Lorenzo per anni quattro a far tempo dal 1° ottobre 2010;

2 – Di approvare l'allegato schema di contratto composto da n. 15 articoli;

3 – Di dare atto che il canone di locazione da incamerare è stabilito secondo quanto meglio descritto in premessa in € 3.000,00 annue, aggiornato annualmente nella misura del 75% dell'aumento dei prezzi al consumo verificatosi nell'anno trascorso risultante dagli indici ISTAT;

4 - Di demandare al Responsabile del Servizio competente gli adempimenti conseguenti;

5 – Di dichiarare, con separata e autonoma votazione, all'unanimità la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 D.Lgs. 267/2000.

Pareri ai sensi dell'art.49, comma 1 e attestazione di copertura finanziaria ai sensi dell'art.151, comma 4, D.Lgs n.267/2000:

F C

☐ ☐ Il responsabile del servizio segreteria-finanziario:

(F. Moretti) _____

☐ ☐ Attestazione di copertura finanziaria:

(F. Moretti) _____

☐ ☐ Il responsabile del servizio demografico–vigilanza–commercio:

(F. Barbieri) _____

☐ ☐ Il responsabile del Servizio LL.PP.-Urbanistica-Istruzione:

(M. Deagostini) _____

Vicolungo, _____

F = favorevole

C = contrario

Il Vice Sindaco
(*Lorella Gavinelli*)

Il Sindaco
(*Marzia Vicenzi*)

Il Segretario Comunale
(*Gabrio Mambrini*)

Pubblicazione n.

La presente delibera, ai fini della pubblicità degli atti e della trasparenza dell'azione amministrativa, viene pubblicata all'Albo Pretorio ile per quindici giorni consecutivi.

Vicolungo, _____

Il Segretario Comunale
(*Dr. Gabrio Mambrini*)

Copia conforme all'originale

Vicolungo,

Il Segretario Comunale
(*Dr. Gabrio Mambrini*)

La presente delibera è divenuta esecutiva per decorrenza dei termini in data _____ ai sensi art.134 comma 3 D.Lgs. n.267/2000.

Vicolungo,

Il Segretario Comunale
(*Dr. Gabrio Mambrini*)

COMUNE DI VICOLUNGO
Provincia di Novara

OGGETTO: CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO IMMOBILE SITO IN VIA IV NOVEMBRE N. 10

L'anno duemiladieci addì del mese

Nella Residenza Municipale di Piazza Giuseppe Mazzini n. 2

Con la presente scrittura privata, avente per le parti forza di legge, a norma dell'art. 1372 del Codice Civile.

TRA

Il Comune intestato, codice fiscale 00437100035 rappresentato dal Sig.

Nato a il residente a

il quale agisce per conto e nell'esclusivo interesse del detto Comune che in questo atto rappresenta nella sua qualità di responsabile del servizio tecnico individuato di seguito denominato "conduttore".

PREMESSO

Che il Comune di Vicolungo con deliberazione della Giunta comunale n. ad oggetto : "Locazione di appartamento di proprietà comunale ad uso abitativo", esecutiva ai sensi di legge, si stabiliva di concedere in locazione ad uso abitativo, al conduttore di cui sopra, l'unità immobiliare di che trattasi, posta al piano dell'immobile di proprietà comunale in Via IV Novembre n. 10 e così composto: 3 vani oltre cucina, servizio e disimpegno, comprensivo di n. 1 autorimessa. Premesso quanto sopra, che deve ritenersi parte integrante e sostanziale del presente contratto, tra le parti.

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

1. **PATTI E CONDIZIONI**- Le parti di comune accordo dichiarano che i patti di cui ai successivi articoli rispondono pienamente allo spirito della legge n. 431 del 1998 (riforma della legge sulle locazioni e s.m.i.); le parti inoltre dichiarano che di comune accordo rinunciano ad avvalersi dell'assistenza delle organizzazioni sindacali di categoria.
2. **DURATA**- La durata della locazione è pattuita in anni quattro dal
Il Locatore, in ottemperanza al disposto dell'art.2 comma 1 della legge n. 431/98, rinuncia alla facoltà di disdettare il contratto alla prima scadenza fatto salvo il caso in cui al termine dei primi quattro anni il locatore medesimo intenda adibire l'immobile agli usi o effettuare sullo stesso le opere di cui all'art.3 della legge n. 431/98. La dichiarazione di diniego di rinnovo del contratto alla prima scadenza quadriennale, deve essere effettuata dal locatore con le modalità previste dall'art.3 comma 1 della legge 431/98 come appresso specificato. La dichiarazione motivata di diniego di rinnovo del contratto alla prima scadenza deve essere comunicata dal locatore mediante raccomandata pervenuta al domicilio del conduttore almeno sei mesi prima della scadenza.

Per l'ipotesi di rinnovo alla prima scadenza, allo spirare della seconda scadenza contrattuale il contratto si intende rinnovato di ulteriori quattro anni ed alle medesime condizioni contrattuali di cui al presente atto se ciascuna delle parti omette per proprio conto di attivare la procedura del rinnovo a nuove condizioni. A tal fine la parte interessata ad evitare il tacito rinnovo deve comunicare la propria intenzione con raccomandata da inviarsi all'altra parte almeno sei mesi prima della scadenza del contratto.

Nell'ipotesi di ricezione della lettera raccomandata la parte interpellata deve rispondere a mezzo lettera raccomandata entro sessanta giorni dalla data di

ricezione della raccomandata.

3. RECESSO CONDUTTORE- Il conduttore può recedere dal contratto in qualsiasi momento con preavviso di sei mesi da comunicare con lettera A/R.
4. CANONE- L'importo annuo del canone viene stabilito in Euro 3.000,00 (diconsi Euro tremila/00) da far pervenire al locatore in dodici rate mensili anticipate di Euro 250,00 (diconsi Euro duecentocinquanta/00) entro il primo giorno di ogni mese. Al termine di ogni anno di locazione il canone aumenterà automaticamente in proporzione e nella misura del 75% dell'aumento dei prezzi al consumo verificatosi nell'anno trascorso risultante dagli indici ISTAT.
5. RISOLUZIONE- Le parti concordano che il mancato pagamento anche di una sola rata mensile del canone oltre dieci giorni la scadenza stabilita nel precedente articolo, costituisce inadempimento contrattuale.
6. SPESE STRAORDINARIE- Viene pattuito che qualora si eseguano sull'immobile o nell'edificio ospitante lo stesso rilevanti opere (anche se non improrogabili) atte a conservare ad esso la sua destinazione o per evitare maggiori danni che ne compromettano l'efficienza in relazione all'uso cui è adibito, o comunque opere di straordinaria manutenzione, di ristrutturazione, ricostruzione o rinnovazione impianti, il canone pattuito si intenderà integrato con un aumento pari all'interesse legale sul capitale impiegato nei lavori effettuati; l'aumento decorrerà automaticamente dalla data di ultimazione delle opere.
7. SUBLOCAZIONE- E' fatto espresso divieto di sublocazione, di comodato e di cessione contratto, anche parziale e/o gratuito, pena la risoluzione ipso jure del contratto stesso per atto e colpa del conduttore, ai sensi degli artt.1456 e 1457 Codice Civile.
8. STATO LOCATIVO- L'immobile è affittato ad uso esclusivo di abitazione. Il conduttore dichiara di aver visionato l'unità immobiliare locatagli e di averla trovata in buono stato ed adatta all'uso convenuto e di prenderla in consegna

ad ogni effetto con il rito delle chiavi, costituendosi da quel momento custode della medesima. Il conduttore si impegna a riconsegnare l'unità immobiliare locata nello stato medesimo in cui l'ha ricevuta, salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno. Il conduttore si obbliga a non apportare alcuna modifica ai locali, nonché agli impianti tutti, senza il preventivo consenso prestato, a pena di nullità per iscritto dal locatore. L'inosservanza del presente patto determina ipso jure la risoluzione del contratto a danno e spese del conduttore ai sensi dell'art. 1546 Codice Civile. I miglioramenti e le addizioni eventualmente autorizzate, resteranno a favore del locatore al termine del rapporto senza che da questo sia dovuto alcun compenso.

9. RIPARAZIONI – tutte le riparazioni ordinarie di cui agli articoli 1576 e 1609 Codice Civile sono a carico del conduttore così come ogni altra inerente gli impianti ed ai servizi; il locatore potrà sostituirsi al conduttore qualora questo non vi provvede tempestivamente ed il relativo costo dovrà essergli rimborsato entro trenta giorni dalla avvenuta riparazione.
In caso di riparazioni urgenti a carico del locatore, il conduttore non avrà diritto ad alcun indennizzo per il mancato o ridotto godimento della casa locata per il tempo strettamente necessario ai lavori.
10. DANNI- Il conduttore assume tutti i rischi derivanti dalle possibili attività poste in essere da terzi, aventi materiale disponibilità dell'immobile, che cagionino ad esso danni (spandimento di acqua, fughe di gas ed ogni altro abuso o trascuratezza della cosa locata).
11. VISITE- Il conduttore si impegna tramite preventiva richiesta a consentire al locatore o a suoi incaricati l'accesso nell'immobile oggetto del presente contratto, per controllare lo stato di manutenzione dello stesso o durante gli ultimi sei mesi del rapporto, per mostrarlo a coloro che volessero acquistarlo o prenderlo in locazione.
12. DEPOSITO CAUZIONALE- A garanzia di tutte le obbligazioni che assume con il presente contratto, il conduttore versa al locatore una somma di Euro 750,00 (diconsi Euro settecentocinquanta/00) pari a tre mensilità di canone, non imputabile in conto pigioni. Il deposito cauzionale come sopra costituito sarà restituito al termine della locazione, previa verifica dello stato dell'unità immobiliare e dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale.
13. REGISTRAZIONE – Le spese di registrazione anche per le future annualità sono

a carico delle parti al 50%, mentre sono a totale carico del conduttore i bolli per il contratto e le spese di esazione e di quietanza. In caso di risoluzione anticipata del contratto da parte del conduttore, la relativa imposta di registro è a totale carico del conduttore.

14. DOMICILIO- Il domicilio del conduttore viene eletto ai fini del presente contratto all'indirizzo dell'immobile locato, anche qualora in seguito più non occupi i locali.

15. DATI PERSONALI – Il conduttore autorizza il locatore a comunicare a terzi i suoi dati personali in relazione ad adempimenti connessi con il rapporto di locazione (L. 31 dicembre 1996 n. 675).

Per quanto non previsto dal presente contratto le parti fanno espresso rinvio alle disposizioni del Codice Civile e comunque alle norme vigenti ed agli usi locali.

Letto, confermato e sottoscritto.

Dalla sede municipale li

Le parti, consensualmente e di comune accordo approvano il contenuto degli artt. 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15 ai sensi e per gli effetti dell'art. 1342, 2° comma del Codice Civile.

IL LOCATORE

IL CONDUTTORE

NOMINATIVO	REDDITO ISEE	COMPONENTI FAMIGLIA	DECORRENZA RESIDENZA
CIRILLO PAOLO Ns. prot. 1228 del 27/03/2010	7.574,39/2009	5	22/01/2001
CAPASSO DOMENICO Ns. prot. 2064 del 31/05/2010	50293,50/2008	4	16/05/2002
ILARIA LORENZO (Caruso Elisa) Ns. prot. 2629 del 13/07/2010	3.062,55/2009	2	01/02/1961