

# COMUNE DI VICOLUNGO

## Provincia di Novara

~~originale~~/copia

DELIBERAZIONE N. 77

### **VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

OGGETTO: APPROVAZIONE SCHEMA DI CONTRATTO DI LOCAZIONE PER USO ABITAZIONE.

L'anno DUEMILATREDICI il giorno VENTOTTO del mese di NOVEMBRE alle ore 17,30 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	3	2

Partecipa il Segretario Comunale Dott.ssa Sabrina SILIBERTO

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il sig. Marzia VICENZI, Sindaco,

assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato

OGGETTO: APPROVAZIONE SCHEMA DI CONTRATTO DI LOCAZIONE PER USO ABITAZIONE.

#### LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che il Comune di Vicolungo risulta proprietario della unità immobiliare sita in Vicolungo alla Via IV Novembre n° 10/G e composta da n. 4 Vani + servizi (censita al N.C.E.U. di Vicolungo al foglio 8 Particella 188 sub. 21, così come allegata planimetria;

DATO ATTO CHE il suddetto immobile è attualmente condotto in locazione dalla sig.ra BONALDO Pierina nata a Granze (PD) il 18.07.1930, così come da contratto di locazione del 02.01.1998 (rep. N. 137 registrato in Novara il 15.01.1998 al n. 324);

CONSIDERATO che il suddetto contratto di locazione cesserà la propria efficacia in data 31.12.2013 e, pertanto, si ritiene opportuno procedere con la stipula di un nuovo contratto, con decorrenza dal 01.01.2014 e per anni quattro, aggiornando il relativo canone annuo all'attuale valore di mercato;

VISTA la nota prot. com. n. 1838 del 11.06.2013, con cui si rendeva edotta la conduttrice di quanto sopra esposto, invitandola a prendere accordi con gli Uffici Comunali per la stipula del nuovo contratto di locazione relativo alla medesima unità immobiliare, già condotta in locazione dalla stessa;

VISTO lo schema di contratto di locazione allegato alla presente;

ACQUISITO il parere favorevole espresso dal Responsabile del Servizio Tecnico e Finanziario, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 267/2000;

VISTI

- il D.Lgs. 267/00;
- la L.392/78;
- il Codice Civile, in particolare gli artt. 1571 e ss.;
- 

CON VOTI FAVOREVOLI UNANIMI, espressi in forma palese,

#### D E L I B E R A

1) di approvare, per le motivazioni di cui in premessa, lo schema di contratto di locazione per l'utilizzo delle unità immobiliari site in Vicolungo alla Via IV Novembre n° 10/G e composte da n. 4 Vani + servizi (censite al N.C.E.U. di Vicolungo al foglio 8 Particella 188 sub. 21, così come allegata planimetria, per costituirne parte integrante e sostanziale;

2) di incaricare il Responsabile del Servizio Competente a dar corso a tutti gli adempimenti necessari per poter addivenire alla stipula del suddetto contratto;

3) di comunicare la presente delibera all'ufficio ragioneria per la gestione degli incassi conseguenti;

4) Di dichiarare, con successiva votazione unanime favorevole, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, co. 4, D.lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii..

Parere tecnico ai sensi dell'art.49, comma 1, e contabile ai sensi dell'art. 153, comma 5, D.Lgs n.267/2000:

**F C**

Il responsabile del servizio economico-finanziario: **F.TO**  
(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) **F.TO** \_\_\_\_\_

28 NOV. 2013

Vicolungo,

**F** = favorevole

**C** = contrario

F.TO

Il Sindaco  
(Marzia Vicenzi)

F.TO

Il Segretario Comunale  
(Sabrina Siliberto)

Pubblicazione n. 33

La presente delibera, ai fini della pubblicità degli atti e della trasparenza dell'azione amministrativa, viene pubblicata all'Albo Pretorio il 19 DIC. 2013 e per quindici giorni consecutivi.

Vicolungo, 19 DIC. 2013

Il Segretario Comunale  
F.TO (dott.ssa Sabrina Siliberto)

Copia conforme all'originale

Vicolungo, 19 DIC. 2013.

Il Segretario Comunale  
(dott.ssa Sabrina Siliberto)



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

Vicolungo, .....

F.TO Il Segretario Comunale  
(dott.ssa Sabrina Siliberto)

**COMUNE DI VICOLUNGO**

**Provincia di Novara**

**CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO**

**(ai sensi ex art. 2, comma 1, della legge 9 dicembre 1998, n. 431 escluse le fattispecie di cui all'art. 1 commi 2 e 3)**

L'anno duemila..... addì ..... del mese di ..... 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 di Vicolungo, C.F.: 00437100035 rappresentato dal Responsabile dell'Area LL.PP., Urbanistica ed Istruzione Geom. Marco DE AGOSTINI – c.f.: DGSMRC72H24F952A – Comodatario, in virtù del provvedimento del Sindaco del 01.02.2010 ed in esecuzione della deliberazione G.C. n. 48 del 09.07.2013, esecutiva ai sensi di legge;

CONCEDE IN LOCAZIONE

Alla Sig.ra BONALDO Pierina nata a Granze (PD) il 18.07.1930 residente a Vicolungo Via IV Novembre 10/G c.f.: BNLPRN30L58E146H – di seguito denominata conduttrice, che accetta per sé e suoi aventi causa, l'unità immobiliare posta in Vicolungo Via IV Novembre 10/G, al primo piano composta da n. 4 Vani + servizi:

ESTREMI CATASTALI IDENTIFICATIVI DELL'UNITA' IMMOBILIARE AL N.C.E.U DEL COMUNE DI VICOLUNGO

Appartamento: Foglio 8, particella 188, sub. 21; Cat. Catastale: .....

CERTIFICAZIONE ENERGETICA:.....

1) Il contratto è stipulato per la durata di anni quattro dal 01/01/2014 al 31/12/2017 e alla prima scadenza, il contratto si intenderà prorogato di altri quattro anni nell'ipotesi in cui il locatore non comunichi alla conduttrice disdetta del contratto motivata ai sensi dell'art. 3, comma 1, della L. 09/12/1998 n. 431, da recapitarsi mediante lettera raccomandata – contenente la specificazione del motivo invocato – almeno sei mesi prima della scadenza. Alla scadenza del periodo di rinnovo ciascuna delle parti ha diritto di attivare la procedura per il rinnovo a nuove condizioni o per la rinuncia al rinnovo del contratto, comunicando la propria intenzione con lettera raccomandata da inviare all'altra parte almeno 6 mesi prima della scadenza.

In mancanza della comunicazione il contratto è rinnovato tacitamente alle medesime condizioni.

2) La conduttrice ha facoltà di recedere per gravi motivi dal contratto previo avviso da recapitarsi a mezzo lettera raccomandata almeno 6 mesi prima.

3) L'immobile dovrà essere destinato esclusivamente ad uso di civile abitazione della conduttrice e delle persone attualmente con lei conviventi.

4) Il canone annuo di locazione, è convenuto in Euro 3.000,00.- che la conduttrice si obbliga a corrispondere al domicilio del locatore in rate mensili anticipate di Euro 250,00 ciascuna, scadenti il giorno 5 di ogni mese. Il canone sarà aggiornato annualmente nella misura contrattata che comunque non potrà superare il 75% della variazione ISTAT.

5) Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per oneri accessori non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del conduttore, qualunque ne sia il titolo. Il mancato puntuale pagamento, per qualunque causa, anche di una sola rata del canone (nonché di quant'altro dovuto ove di importo pari ad una mensilità del canone), costituisce in mora la conduttrice, fatto salvo quanto previsto dagli artt. 5 e 55 Legge 27 luglio 1978, n. 392.

6) La conduttrice dovrà consentire l'accesso all'unità immobiliare al locatore, al suo amministratore, nonché ai loro incaricati per controllare lo stato di manutenzione dello stesso o in caso di vendita, per mostrarlo a coloro che ne fossero interessati o durante gli ultimi sei mesi del rapporto locatizio per i futuri affittuari.

7) La conduttrice dichiara di aver visitato la casa locatagli e di averla trovata adatta all'uso convenuto e – così – di prenderla in consegna ad ogni effetto con il ritiro delle chiavi, costituendosi

da quel momento della medesima custode. La conduttrice 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. Si impegna, altresì, a rispettare le norme del regolamento dello stabile ove esistente, così come si impegna ad osservare le deliberazioni dell'assemblea dei condomini. E' in ogni caso vietato al conduttore di compiere atti e tenere comportamenti, che possano recare molestia agli altri abitanti dello stabile.

8) La conduttrice non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali locati ed alla loro destinazione, o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto del locatore. 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 della conduttrice, ai sensi degli artt. 1456 e 1457 C.C.

9) La conduttrice esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per i danni diretti o indiretti che potessero derivargli da fatto dei dipendenti del locatore medesimo nonché per interruzioni incolpevoli dei servizi ed è responsabile nei confronti di terzi dei danni arrecati per spandimento di acqua, fughe di gas ed ogni altro abuso o trascuratezza della cosa locata.

10) Sono interamente a carico della conduttrice le spese relative alla fornitura dell'acqua nonché dell'energia elettrica, del riscaldamento e dell'acqua calda, ai diritti di scarico in fognatura e depurazione nonché alle forniture degli altri servizi comuni. Inoltre tutte le riparazioni ordinarie di cui agli artt. 1576 e 1609 del C.C. sono a carico del conduttore così come ogni altra inerente gli impianti ed ai servizi; il locatore potrà sostituirsi alla conduttrice qualora questo non vi provveda tempestivamente ed il relativo costo dovrà essergli rimborsato entro trenta giorni dalla avvenuta riparazione.

11) 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.

12) A garanzia delle obbligazioni tutte che assume con il presente contratto, rimane valida la cauzione versata in sede di sottoscrizione del precedente contratto registrato il 15/01/1998 al n. 324 corrispondente alla somma di €. 533,14 (cinquecentotrentatre/14) non imputabili in conto pigioni e produttiva di interessi stabiliti dall'Istituto di Credito che saranno corrisposti al conduttore al termine della locazione. 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) Le spese di bollo per il presente contratto e per le ricevute conseguenti, sono a carico della conduttrice. Il locatore provvederà alla registrazione del contratto, dandone notizia alla conduttrice. Questi corrisponderà la quota di sua spettanza, pari alla metà.

14) Il locatore ed la conduttrice si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione (legge 31 dicembre 1996, n. 675).

15) 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 art. 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.

Vicolungo, addì .....

IL LOCATORE

LA CONDUTTRICE

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 11/11/2010 - Comune di VICOLUNGO (L847) - < Foglio: 8 - Particella: 188 - Subalterno: 21 >  
 VIA IV NOVEMBRE n. 10 piano: 1;

MODULARIO  
 P. 11/11/1987 - 888



**MINISTERO DELLE FINANZE**  
 DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)  
Lire  
300

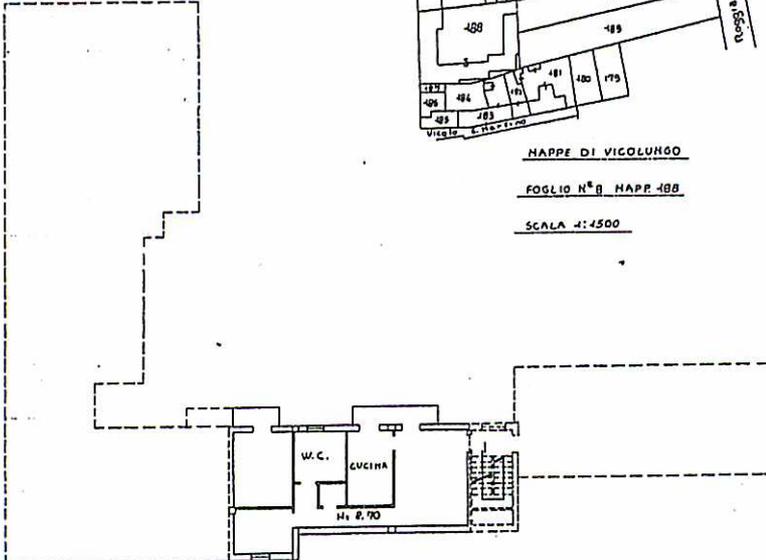
## NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGI 12 APRILE 1984, N. 611)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di VICOLUNGO Via IV° NOVEMBRE 6-B

Ditta COMUNE DI VICOLUNGO, PROPR. 100,00, CF. IVA. 00457100035

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di NOVARA



**NAPPE DI VICOLUNGO**  
**FOGLIO N° 8 MAPPA 188**  
**SCALA 1:4500**

**ORIENTAMENTO**



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA	26-3-87	Part. 42	
PROT. N°	2187	5 B	
		Mappe 188	
		Sub 21	

Compilata dal ARCHITETTO

EZIO BOGNOHA

Iscritto all'Albo degli ARCHITETTI

della Provincia di NOVARA

DATA 18/11/1987

Firma: 

10 metri