

COMUNE DI CASTELRAIMONDO (MC)

PROVINCIA DI MACERATA

NUM. REGISTRO GENERALE 277

COPIA DI DETERMINAZIONE  
DEL SETTORE AFFARI SOCIALI

NUM. 33 DEL 11-05-17

=====

OGGETTO: CONCESSIONE IN LOCAZIONE ALLOGGIO DI PROPRIETA'  
COMUNALE SITA IN VIA XX SETTEMBRE 126

=====

L'anno duemiladiciassette il giorno undici del mese  
di maggio,

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

adotta la seguente DETERMINAZIONE:

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

**Visti** i decreti del Presidente del Consiglio dei Ministri in data 24 agosto 2016, con i quali è stato dichiarato, ai sensi di quanto previsto dall' articolo 3, comma 1, del decreto-legge 4 novembre 2002, n. 245, convertito, con modificazioni, dalla legge 27 dicembre 2002, n. 286, lo stato di eccezionale rischio di compromissione degli interessi primari;

**Vista** la delibera del Consiglio dei Ministri del 25 agosto 2016 con la quale è stato dichiarato, fino al centottantesimo giorno dalla data dello stesso provvedimento, lo stato di emergenza in conseguenza all'eccezionale evento sismico che ha colpito il territorio delle Regioni Lazio, Marche, Umbria, Abruzzo il 24 agosto 2016;

**Viste** le ordinanze del Capo del Dipartimento della protezione civile del 28 agosto 2016, n. 389, del 1 settembre 2016, n. 391, del 6 settembre 2016, n. 392, del 13 settembre, n. 393, del 19 settembre 2016, n. 394, del 23 settembre 2016, n. 396, nonché del 10 ottobre 2016, n. 399, recanti ulteriori interventi urgenti di protezione civile conseguenti all'eccezionale evento sismico in rassegna;

**Visto** il decreto del Presidente della Repubblica in data 9 settembre 2016 con il quale è stato nominato il Commissario Straordinario per la ricostruzione nelle zone colpite dal sisma, ai sensi dell'articolo 11 della legge 23 agosto 1988, n. 400;

**Visto** il decreto-legge 17 ottobre 2016, n. 189, recante " Interventi urgenti in favore delle popolazioni colpite dal sisma del 26 e 30 ottobre;

**Vista** la delibera del Consiglio dei Ministri del 27 ottobre 2016, recante l'estensione degli effetti della dichiarazione dello stato di emergenza adottata con la delibera del 25 agosto 2016 in conseguenza degli ulteriori eccezionali eventi sismici che il giorno 26 ottobre 2016 hanno colpito il territorio delle Regioni Lazio, Marche, Umbria e Abruzzo;

**Vista** l'ordinanza del Capo del Dipartimento della protezione civile n. 400 del 31 ottobre 2016: ulteriori interventi urgenti di protezione civile conseguenti all'eccezionale evento sismico che ha colpito il territorio delle Regioni Lazio, Marche, Umbria e Abruzzo;

**Vista** la delibera della Giunta Municipale n. 25 del 08.03.2017 ad oggetto " Richiesta locazione appartamento famiglia Bami" con la quale venivano individuati i criteri di assegnazione, ed approvato lo schema di contratto di locazione;

**Visto** il Decreto-legge n. 205 dell'11 novembre 2016: Nuovi interventi urgenti in favore delle popolazioni e dei territori interessati dagli eventi sismici del 2016;

**Viste** le Ocdpc n. 406 del 12 novembre 2016: ulteriori interventi urgenti di protezione civile conseguenti agli eccezionali eventi sismici che hanno colpito il territorio delle Regioni Lazio, Marche, Umbria e Abruzzo a partire dal giorno 24 agosto 2016 e l'Ocdpc n. 408 del 15 novembre 2016. Ulteriori interventi urgenti di protezione civile conseguenti agli eccezionali eventi sismici che hanno colpito il territorio delle Regioni Lazio, Marche, Umbria e Abruzzo a partire dal giorno 24 agosto 2016;

**Considerato** che la Giunta Municipale con la delibera Giunta Municipale n. 25 del 08.03.2017 ha individuato l'appartamento sito in via XX Settembre n. 126- i cui dati catastali sono: Foglio 25, Particella 49, sub 18, di mq. 146, consistenza vani 6,5 , con il quale venivano individuati i criteri di assegnazione, ed approvato lo schema di contratto di locazione;

**Che** la Giunta Municipale con il suddetto atto 25/2017 ha ritenuto necessario implementare le misure finalizzate al soccorso e all'assistenza alla popolazione e all'adozione degli interventi provvisori strettamente necessari alle prime necessità, individuate dall'articolo 1, comma 2, della sopra citata ordinanza del Capo del Dipartimento della protezione civile n. 388/2016;

**Visto** l'avviso pubblico mediante il quale questo Comune rendeva noto alla cittadinanza della disponibilità dell'appartamento sito in Via XX settembre n. 126, individuando quale criterio di assegnazione, nucleo familiare composto da quattro o più persone il cui edificio di residenza sia stato dichiarato inagibile, assegnatari di alloggi ERP, e priorità di arrivo al protocollo del Comune.

**Che** alla scadenza dell'avviso sono pervenute due domande e che solamente la richiesta della Sig. ra Bami Dalina ha i requisiti previsti nel bando;

**Visto** l'art. 48 del D. Lgs. n. 267/2000;

### **DETERMINA**

1) La premessa viene assunta quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

2) Per i motivi esposti in narrativa di assegnare in locazione l'alloggio di proprietà di questo Comune sito in Castelraimondo, Via XX Settembre n. 126, mq 146, i cui dati catastali sono Foglio 25, Particella 49, sub 18, consistenza vani 6,5 alla Sig. ra BAMI DALINA nata a Kruje (Albania) il 05.06.1981, residente in Castelraimondo Via XX Settembre 116;

3) di stabilire la durata della locazione in anni due a decorrere al 01 giugno 2017;

4) Di determinare il canone annuo complessivo di locazione in € 4.800,00, da pagarsi mediante rate mensili di € 400,00;

5) Di procedere alla stipula, secondo L'allegata bozza, di contratto approvata con delibera della Giunta Municipale n. 25 del 08.03.2017;

5) di dare che la presente determinazione:

1. è esecutiva dal momento dell'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria;
2. va pubblicata nel sito web istituzionale di questo Comune accessibile al pubblico per 15 giorni consecutivi ai soli fini della pubblicità e della trasparenza;
3. va inserita nel fascicolo delle determine.

### **CONTRATTO DI LOCAZIONE COMMERCIALE**

**Tra:**

- Il **COMUNE DI CASTELRAIMONDO (d'ora in avanti, per brevità, solo "Comune")**, con sede in Castelraimondo, Piazza della Repubblica, 12, C.F. e P.IVA: 00116600438, in persona del Responsabile del servizio affari sociali di seguito per brevità detta anche parte LOCATRICE;

**e**

Sig. ra BAMBI DALINA nata a Kruje (Albania) il 05.06.1981, residente in Castelraimondo Via XX Settembre 116 Codice fiscale BMA DLN81 H45 Z100J (conduttore)

### **Premesso**

Che la **locatrice** è proprietaria del fabbricato sito in Castelraimondo (MC), via XX Settembre n. 126, descritto nel Catasto dei Fabbricati di detto Comune al foglio 26, particella 141, sub 1.

Che la **locatrice** intende cedere in locazione detta unità immobiliare.

Si conviene e stipula quanto segue:

### **1) oggetto della locazione.**

La **locatrice** concede in locazione alla parte **conduttrice**, la quale accetta, il fabbricato sito in Castelraimondo (MC), via XX Settembre n. 126, descritto nel Catasto dei Fabbricati di detto Comune al foglio 25, particella 49, sub 18, rendita €. 503,55 .

La **locatrice** garantisce che sugli immobili oggetto di locazione non insistono diritti reali o personali di terzi che possono limitarne il libero godimento.

### **2) destinazione d'uso dell'immobile.**

I locali vengono concessi in locazione ad uso abitativo.

### **3) durata della locazione, divieto di cessione e/o sublocazione, facoltà di recesso.**

La locazione avrà la durata di anni due con decorrenza giuridica ed economica a partire dal mese di giugno 2017. Dalla predetta data parte conduttrice sarà immessa nella detenzione dell'immobile. Al termine del suddetto periodo il contratto si rinnoverà solamente qualora l'abitazione di residenza della suddetta non sia stata dichiarata agibile.

Parte conduttrice ha facoltà di recedere anticipatamente dal contratto purché ne dia avviso con lettera raccomandata A/R spedita almeno 6 (sei) mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione. Nell'ipotesi di esercizio di tale facoltà, null'altro sarà dovuto da parte conduttrice se non il canone maturato sino alla data di operatività del recesso oppure fino al materiale rilascio dell'immobile, se successivo.

### **4) determinazione del canone**

Il canone annuo complessivo di locazione è fissato in euro 4800,00 (quattromilaottocento /00) da pagarsi mediante rate mensili ciascuna di Euro 400,00 (quattrocento/00), che la parte conduttrice si obbliga a corrispondere alla parte locatrice a mezzo bonifico bancario da effettuarsi entro il giorno 5 (cinque) del mese successivo.

Le parti espressamente concordano che la prima rata relativa al mese di giugno sarà pagata entro il giorno 5 del mese di luglio .

#### **5) aggiornamento automatico Istat.**

A partire dall'inizio del secondo anno della locazione, e così per ogni successiva annualità, il canone mensile verrà incrementato, senza necessità di preventiva richiesta da parte della locatrice, sulla base del 75% degli aumenti ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatisi nell'anno precedente.

#### **6) risoluzione di diritto del contratto.**

Il mancato puntuale pagamento, per qualunque causa, di quattro rate anche non consecutive, del canone di locazione e degli oneri accessori, costituirà in mora la parte conduttrice e comporterà la risoluzione di diritto del contratto, fermo il diritto della locatrice di agire per il pagamento dei canoni insoluti sino al rilascio dell'immobile.

#### **7) idoneità all'attività prospettata, rinuncia a compensi per modifiche, migliorie ed addizioni.**

La parte conduttrice dichiara che l'immobile oggetto della locazione, è di suo gradimento ed è del tutto idoneo, anche per destinazione urbanistica e catastale, alle proprie esigenze. Tutte le relative opere ed impianti eseguiti ed aggiunti dalla parte conduttrice, anche se incrementativi e migliorativi, potranno, a scelta della conduttrice stessa, essere rimossi o lasciate a beneficio della locatrice. In tale ultimo caso, resta inteso sin da ora che la parte conduttrice rinuncerà ad ogni diritto, pretesa, risarcimento e rimborso per le eventuali migliorie del locale.

#### **8) autorizzazione ad apportare modifiche, migliorie ed addizioni.**

La parte conduttrice potrà eseguire, a propria cura e spese, eventuali lavori di sistemazione dell'immobile che si dovessero rendere necessari per le proprie esigenze specifiche, previa comunicazione alla locatrice.

Non potranno comunque essere realizzate opere non conformi alla normativa esistente e non potrà essere modificata la struttura complessiva dell'immobile.

### **9) manutenzione.**

Tutte le attività di manutenzione ordinaria che si renderanno necessarie all'unità immobiliare locata, ivi comprese quelle agli impianti idrici, sanitari, alle serrature chiavi, agli infissi interni ed esterni, alla superficie dei muri e dei soffitti, alla pavimentazione ed ai rivestimenti, saranno a carico della parte conduttrice.

Le attività di manutenzione straordinaria e di adeguamento normativo degli impianti e delle strutture necessarie al fine di conservare l'idoneità e la sicurezza dell'immobile all'uso convenuto tra le parti sono a carico della locatrice.

### **10) contratti allaccio forniture delle pubbliche somministrazioni.**

Saranno altresì a carico della parte conduttrice tutte le spese relative ai contratti di allaccio e fornitura delle pubbliche somministrazioni ed il loro consumo (compresa la quota acqua annuale), lo smaltimento di rifiuti solidi speciali ed urbani nonché tutte le altre utenze ed imposte dovute per legge.

### **11) norme comportamentali.**

La parte conduttrice si impegna a non esercitare nell'immobile locato attività che possano recare disturbo o che siano altrimenti nocive alla salute delle persone. Parimenti si impegna a non installare impianti che per rumorosità ed emissioni possano provocare danni di qualsiasi genere ai vicini. Pertanto, la parte conduttrice garantisce e si impegna a tenere indenne la locatrice da tutte le eventuali conseguenze pregiudizievoli (spese legali, peritali, oneri per risarcimento danni e altro) che questa potrà subire per effetto di qualsiasi richiesta od azione giudiziaria che i terzi potrebbero proporre nei suoi confronti.

### **12) esonero di responsabilità per furto e altri danni.**

La parte conduttrice sarà costituita custode della cosa locata. La parte conduttrice esonererà sin da ora espressamente la locatrice da ogni responsabilità per danni diretti od indiretti che potessero provenire loro da fatto doloso o colposo dei dipendenti della parte conduttrice o di terzi in genere, frequentatori a qualsiasi titolo del locale. Tale esonero si estende anche in caso di furto che dovesse essere commesso nell'immobile locato. La parte conduttrice risponde nei confronti della locatrice e di ogni terzo dei danni subiti dai suoi dipendenti, collaboratori da tutte le persone che a qualsiasi titolo essa abbia ammesso nel locale, danni derivanti dall'attività ivi svolta e dall'utilizzo degli impianti ammessi.

i  
.

### **13) modifiche alle clausole contrattuali.**

Ogni modifica eventualmente apportata al presente contratto dovrà, a pena di nullità, essere redatta in forma scritta. L'adozione di comportamenti contrari al presente contratto non contestati dall'altra parte saranno qualificati come semplici atti di tolleranza e, come tali, non idonei ad incidere né a modificare per consuetudine o desuetudine sulle clausole contrattuali redatte per iscritto.

### **14) attestazione di prestazione energetica**

La parte conduttrice dichiara di aver ricevuto dalla locatrice le informazioni e la documentazione, unitamente all'attestato, in ordine alla attestazione delle prestazioni energetiche dell'unità immobiliare col presente atto coessa in locazione, ed in particolare di avere ricevuto il relativo attestato di prestazione energetica.

### **15) imposte.**

Le imposte di bollo e di registrazione del presente contratto saranno a carico del conduttore.

Castelraimondo (MC) li .....

La parte locatrice

Il responsabile del servizio

---

La parte conduttrice

---

Ai sensi e per gli effetti degli art. 1341, 1342 C.C., la parte conduttrice, come sopra rappresentata, dichiara di aver attentamente letto ed esaminato, approvandole espressamente, le sopraesposte condizioni ed in particolare quelle di cui agli art. 1 (oggetto della locazione); 2 (destinazione d'uso dell'immobile) ; 3 (durata della

locazione; divieto di cessione e/o di sublocazione – facoltà di recesso); 4 (determinazione del canone); 5 (aggiornamento automatico istat); 6 (risoluzione di diritto del contratto); 7 (idoneità all'attività commerciale prospettata dell'immobile; rinuncia a compensi per modifiche, migliorie ed addizioni); 8 (autorizzazione ad apportare modifiche, migliorie ed addizioni); 9 (manutenzione); 10 (contratti allaccio forniture delle pubbliche somministrazioni); 11 (norme comportamentali); 12 (esonero di responsabilità della locatrice per furto ed altri danni ); 13 (modifiche alle clausole contrattuali); 14 ( attestazione di prestazione energetica); 15 (imposte).

Castelraimondo (MC) li..... 2017

La parte locatrice

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE**  
F.to PAOLETTI PAOLO

Ai sensi dell'art. 151, comma 4, del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267, verificata la regolarità contabile, si attesta la copertura finanziaria, ciò comportando l'esecutività dell'atto.

Castelraimondo li, 01-06-17 **IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO**  
F.to Cingolani Dr.Ssa Paola

=====

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Della suestesa determinazione viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi.

Castelraimondo li, 01-06-17 **IL RESPONSABILE DELLA PUBBLICAZIONE**  
F.to GALLITRI DR. DIEGO

=====

**ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE**

Si attesta che la presente determinazione é stata pubblicata all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi dal 01-06-17 al 16-06-17

Castelraimondo li, **IL RESPONSABILE DELLA PUBBLICAZIONE**  
F.to GALLITRI DR. DIEGO

=====

E' copia conforme all'originale.

Castelraimondo li, 11-05-17 **IL RESPONSABILE DEL SETTORE**  
PAOLETTI PAOLO