



COMUNE DI PIEVE TORINA

Provincia di Macerata

COPIA

Registro Generale n. 187

DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO AREA AMMINISTRATIVA

N. 39 DEL 18-04-2018

Ufficio: SEGRETARIO

**Oggetto: ASSEGNAZIONE ALLOGGIO ABITATIVO DI PROPRIETA'
COMUNALE IN LOCALITA' ACQUAMORTA AL SIG. SINGH JAGTAR
- APPROVAZIONE SCHEMA DI CONTRATTO**

L'anno duemiladiciotto addì diciotto del mese di aprile, nella Sede Comunale, nel proprio ufficio.

Il Responsabile del servizio ERCOLI PASQUALE

IL SEGRETARIO COMUNALE

RICHIAMATA l'informativa dell'operatore di Polizia Municipale -Cap. Fabrizio Fiorelli, resa in data 23/11/2011 protocollo n. 10610, con la quale viene accertato che il Sig. Singh Jagtar, nato il 04/06/1978, di nazionalità indiana, si trova in grave condizione di disagio abitativo con il figlio minore Singh Jaskaran, in età scolare che necessita della frequenza della Scuola Secondaria di I° grado, di Pieve Torina;

RILEVATO che l'informativa è stata compiuta a seguito della richiesta dell'Istituto Comprensivo Mons. Paoletti di Pieve Torina, che ha evidenziato la situazione di grave disagio e la necessità di disporre la collocazione degli stessi in alloggio adeguato;

VISTO il verbale registrato al Protocollo n. 910 del 01/02/2018, con il quale è stata decisa l'assegnazione di una abitazione di proprietà comunale presso località Acquamorta del Comune di Pieve Torina, adeguata al nucleo familiare;

RITENUTO di stipulare regolare contratto di locazione con l'interessato, a norma dell'articolo 1, comma 4, della legge 431/1998;

RITENUTO di determinare il canone di locazione nel valore di € 80,00 mensili, somma ritenuta equa in relazione alle condizioni economiche dell'istante e alla situazione dell'alloggio;

VISTO lo schema di contratto di locazione di immobile da sottoscrivere con l'interessato, a norma degli articoli 2702 e seguenti del Codice Civile;

VISTI:

- il d.lgs. 18.08.2000, n. 267;
- la legge 392/1978;
- la legge 9 dicembre 1998, n. 431;
- la legge 7 agosto 1990, n. 241;
- lo Statuto Comunale;

DETERMINA

- 1) DI APPROVARE il verbale del 01/02/2018 protocollo n. 910, depositato agli atti, del Comune di Pieve Torina con il quale è stata decisa l'assegnazione di un alloggio di proprietà comunale presso la località Acquamorta, al Sig. Singh Jagtar.
- 2) DI CONCEDERE pertanto allo stesso l'immobile in locazione.
- 3) DI APPROVARE l'allegato schema di contratto da sottoscrivere con il conduttore.
- 4) DI PUBBLICARE la presente determinazione all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi per l'assolvimento degli obblighi di legge-

COMUNE DI PIEVE TORINA

Provincia di Macerata

OGGETTO: LOCAZIONE DI IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN LOC. ACQUAMORTA, DESTINATO A CIVILE ABITAZIONE

Con la presente SCRITTURA PRIVATA, valevole a tutti gli effetti di legge, tra le parti

TRA

- Responsabile Ufficio Tecnico, Sig.ra Anna Rita Luccio, nata a _____, il ___/___/____, e residente in _____ a _____, CAP _____, (___), CF _____, indicato in seguito come Sig.ra Anna Rita Luccio, la quale interviene nel presente atto in nome del Comune di Pieve Torina che legalmente rappresenta in qualità di Responsabile del servizio;

E

- Sig./Sig.ra _____, nato/a a _____, il ___/___/____, e residente in _____ a _____, CAP _____, (___), CF _____, identificato in seguito come Sig./Sig.ra _____

si conviene e si stipula quanto segue:

ART: 1 - OGGETTO DELLA LOCAZIONE. Il Comune di Pieve Torina, nella sua qualità di proprietario, concede in locazione al Sig. _____, che accetta, l'immobile sito in Pieve Torina (MC) Loc. Acquamorta, identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Pieve Torina al foglio.....mappale ... sub. __, di cui all'allegata planimetria, da destinare a civile abitazione.

ART. 2 - DURATA DELLA LOCAZIONE. La locazione avrà durata di quattro anni, ai sensi dell'articolo 2 della legge 9 dicembre 1998, n. 431, con decorrenza dalla data di presa in possesso dell'abitazione e scadrà il giorno _____. Il contratto si rinnova automaticamente per ulteriori quattro anni, fatti salvi i casi previsti dall'articolo 2 della legge menzionata. Si riconosce al conduttore la facoltà di recedere anticipatamente, in qualsiasi momento dal presente contratto nel caso che venisse a cessare il bisogno dell'immobile. In ogni caso il conduttore dovrà darne comunicazione al locatore almeno sei mesi prima della data di riconsegna dei locali con lettera raccomandata con ricevuta di ritorno.

ART. 3- CANONE DI LOCAZIONE: Il canone di locazione è pattuito nella misura di € 960,00 annuali, da pagarsi in rate mensili di € 80,00 entro i primi 20 giorni del mese di riferimento, mediante versamento presso la Tesoreria Comunale o bonifico bancario. Le mensilità precedenti dovranno essere regolarizzate entro 30 giorni dalla sottoscrizione del presente contratto. Il canone di locazione rimane fisso e invariabile nel corso del rapporto e pertanto non sarà soggetto ad aggiornamento ISTAT, di cui all'art. 32 della Legge 392/1978.

ART. 4- DESTINAZIONE. L'immobile che si concede in locazione è destinato a civile abitazione. Qualsiasi altra destinazione è espressamente è inibita.

ART. 5 - SUBLOCAZIONE: E' fatto espresso divieto al conduttore di sublocare, o comunque cedere a qualsiasi titolo, anche gratuitamente, in tutto o in parte, l'unità locata senza il permesso scritto del locatore. Il silenzio o l'acquiescenza del locatore all'eventuale mutamento dell'uso pattuito, alla cessione o al subaffitto dei locali, avranno esclusivamente valore di tolleranza priva

di qualsiasi effetto a favore del conduttore. La violazione della presente clausola determinerà la risoluzione ipso jure del contratto.

ART. 6 – MANUTENZIONI E RIPARAZIONI: Il conduttore si impegna a mantenere l'immobile locato in ottime condizioni di manutenzione ed efficienza, salvo il deperimento per vetustà compatibile con una regolare e diligente manutenzione e dovrà altresì provvedere, per espressa volontà delle parti, a sua cura e spese, a tutte le opere di manutenzione e riparazione ordinaria, mentre le opere di manutenzione straordinaria saranno a carico della parte locatrice.

ART. 7 – MIGLIORIE E INNOVAZIONI: I locali sono ceduti nello stato di fatto in cui si trovano; ogni intervento che la parte conduttrice ritenesse necessario effettuare per l'utilizzo del bene, dovrà essere preventivamente autorizzato dalla proprietà e rimarrà per patto a beneficio della parte locatrice; quando anche autorizzato, il conduttore provvederà direttamente a sostenere oneri e procedure, senza per questo pretendere indennità per miglioramenti o addizioni apportate. Qualora si eseguano sull'immobile opere di straordinaria manutenzione o ristrutturazione non originariamente previste a carico del conduttore, i locatori potranno chiedere al conduttore che il canone di locazione venga integrato con un aumento pari all'interesse legale sul capitale impiegato nei lavori effettuati.

ART. 8 – UTENZE. Il conduttore, all'atto della consegna del bene, deve intestare a proprio nome, conservandone l'uso esclusivo, i contratti di fornitura di acqua, gas, energia elettrica e telefono; i consumi così segnati sono a carico del conduttore medesimo.

ART. 9 – VISITA AI LOCALI. Il locatore ha facoltà di accedere ai locali, previo avviso, durante la locazione, anche per l'esecuzione di lavori.

ART. 10 – RICONSEGNA DEI LOCALI. Alla data di cessazione del contratto, il conduttore consegna al locatore i locali in buono stato locativo, salvo il normale deterioramento d'uso, sotto pena del risarcimento dei danni.

ART. 11 – RESPONSABILITA' . Il conduttore è costituito custode della cosa locata e ne risponderà in caso di danni attribuiti a sua colpa, negligenza o abuso. Esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti e indiretti che possono derivare a se o a terzi frequentatori dell'immobile da fatti o omissioni di altri comproprietari o inquilini dello stabile o di terzi. Il conduttore si obbliga a osservare e far osservare le regole di buon vicinato, a non tenere depositi di materiali pericolosi, a non destinare i locali a uso contrario all'igiene, alla sicurezza, alla tranquillità e al decoro dell'edificio, a non esporre cartelli e/o insegne non regolamentari, impegnandosi a riconsegnare l'immobile alla scadenza libero da persone e cose anche interposte, pulito in ogni sua parte.

ART. 12 – GARANZIA DEGLI OBBLIGHI CONTRATTUALI. Ai sensi dell'art.11 della legge 392/1978, il conduttore ha prestato cauzione definitiva del valore complessivo di tre mensilità. La cauzione sarà restituita al termine della locazione, sempreché siano state rispettate tutte le obbligazioni assunte con il presente contratto e, alla riconsegna, i locali si trovino nello stato in cui sono stati consegnati, salvo il deperimento per l'uso normale.

ART. 13 – IMPOSTE, TASSE, SPESE DI CONTRATTO. Il presente contratto è sottoposto a registrazione in termine fisso, con applicazione dell'imposta proporzionale del 2% sull'importo del canone relativo a ciascun anno di durata del contratto, ai sensi di legge; le suddette spese di registrazione sono divise in parti uguali tra il locatore e il conduttore. Sono a

carico del conduttore tutte le altre spese inerenti e conseguenti il presente contratto. Il presente contratto non è soggetto all'imposta sul valore aggiunto.

ART. 14 – MODIFICHE DEL CONTRATTO. Le clausole del presente contratto hanno carattere essenziale. Ogni modifica del presente atto deve risultare in forma scritta, come anche ogni comunicazione riguardante il contratto e la cosa locata.

ART. 15 – DOMICILIO- A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi, e ai fini della competenza giudiziaria, il conduttore dichiara di eleggere domicilio presso l'abitazione locata. Per quanto non specificato nel presente contratto, le parti si rimettono alle disposizioni in materia di locazione, previste dal Codice Civile, dalla Legge n. 392/1978 e dalla Legge 431/1998 e successive modificazioni e integrazioni e, in mancanza, agli usi e alle consuetudini locali.

ART. 16 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI. La ditta dà atto di aver preso visione dell'informativa di cui all'art. 13 del d.l. 30 giugno 2006, n. 196 "Codice in materia di protezione dei dati personali". Il locatario informa il conduttore che il trattamento dei dati personali avverrà con strumenti cartacei e informatici e sarà improntato a liceità e correttezza e nella piena tutela dei Suoi diritti ed in particolare della Sua riservatezza. Diritti dell'interessato: sono riconosciuti i diritti di cui all'art. 7 del d.lgs. 196/2003, in particolare il diritto di accedere ai propri dati personali, di chiederne la rettifica, l'aggiornamento e la cancellazione, se incompleti, erronei o raccolti in violazione di legge, nonché opporsi al trattamento per motivi legittimi. Il titolare del trattamento è il Comune di Pieve Torina.

ART. 17 CONTROVERSIE: Qualsiasi controversia tra le parti è demandata alla competenza del Giudice Ordinario. A tal fine sarà competente, in via esclusiva il Foro di Macerata.

Letto, approvato e sottoscritto. p. il Comune di Pieve Torina.

Il locatore -Arch. Annarita Luccio

Il conduttore Sig. _____

Per autentica delle sottoscrizioni ex art. 97 del d.lgs. 267/2000.

Il Segretario Comunale

Letto e sottoscritto a norma di legge.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to ERCOLI PASQUALE

Si appone il visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria della presente determinazione, che pertanto, in data odierna diviene esecutiva.
Lì 18-04-2018

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO
F.to MANCINELLI LUANA

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Della suesesa determinazione viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio on line per 15 giorni consecutivi dal 18-04-2018 al 03-05-2018
Lì 18-04-2018

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to ERCOLI PASQUALE

Copia conforme all'originale.
Lì

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
ERCOLI PASQUALE