COMUNE DI POSTA
PROVINCIA DI RIETI

ORIGINALE

DETERMINA DEL RESPONSABILE DEL SETTORE AMMINISTRATIVO

N.33 del 08-02-2018

OGGETTO: Approvazione schema di contratto per locazione unità immobiliare sita in Posta Piazza San Francesco 1.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE AMMINISTRATIVO

VISTO il Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267;

VISTA la deliberazione di Giunta comunale n. 135 del 07.06.1997, esecutiva ai sensi di legge, di individuazione dei responsabili dei servizi;

VISTO il decreto sindacale n. 5 del 28.05.2014 relativo alla nomina del Responsabile del Settore ;

VISTO il regolamento di contabilità dell'ente, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 27.05.2017;

VISTO lo Statuto del Comune di Posta, approvato con deliberazioni del Consiglio comunale 17.06.2000 n. 29 e 29.07.2000 n. 26, pubblicato sul Supplemento Ordinario n. 2 al B.U.R.L. n. 33 del 30.11.2000;

VISTO il regolamento Comunale degli Uffici e dei Servizi, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 159 del 02.12.2000;

VISTO il Decreto Legge 29.11.2017 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale Serie generale, n. 285 del 06.12.2017, con il quale è stato differito al 28.02.2018 il termine per l'approvazione del Bilancio di Previsione 2018-2020, da parte degli Enti Locali;

RICHIAMATA la deliberazione di G.C. n. 132 del 28.12.2017 avente ad oggetto:"Bando pubblico per assegnazione in locazione appartamento ex Caserma Carabinieri";

VISTO il bando pubblicato in data 02.01.2018 all'albo pretorio online al n. 3;

VISTA la determinazione del Responsabile del Settore Amministrativo n. 26 del 23.01.20108 avente ad oggetto:" Bando pubblico per l'assegnazione in locazione di una unità immobiliare di proprietà comunale sita in Posta-Piazza San Francesco,1. Nomina Commissione di gara;

VISTA la determinazione n. 27 del 25.01.2018 avente ad oggetto."Bando pubblico per l'assegnazione in locazione di una unità immobiliare di proprietà comunale sita in Posta -Piazza San Francesco, 1. Approvazione verbale Commissione di gara."

RITENUTO dover approvare lo schema del contratto di locazione che verrà stipulato con l'aggiudicatario;

DETERMINA

1. Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;
2 di approvare l'allegato schema di contratto di locazione;
3 di allocare gli introiti derivanti dalla locazione dell'immobile al cap. 586/2 e la somma della cauzione al cap 6004/00 del Bilancio 2018, in corso di redazione;
3 Di dare atto che la presente deliberazione:

- è esecutiva dal momento dell'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria;
- va pubblicata all'Albo Pretorio di questo Ente per 15 giorni consecutivi;
- va inserita nel fascicolo delle determinazioni tenuto presso il settore segreteria.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
AMMINISTRATIVO

Serenella Clarice

REP. N.

COMUNE DI POSTA

(Provincia di Rieti)

CONTRATTO DI LOCAZIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE – USO TRANSITORIO

L'anno ____ il giorno _____ del mese _____ alle ore _____

TRA

Il sindaco del comune di Posta sig. ra Serenella CLARICE la quale interviene nel presente atto non in proprio ma in nome e per conto dell'ente che rappresenta, COMUNE DI POSTA -P.IVA 00123930570, di seguito parte **LOCATRICE**

e

la sig.ra BOSTAN MELANIA MARIA n. Romania 16.08.1989 C.F. BSTMNM89M56Z129I residente in Posta Via Figino, 18, appresso indicata, per brevità, **CONDUTTRICE**;

PREMESSO CHE:

Il comune di Posta è proprietario di un'unità immobiliare ad uso abitativo, situata in Posta –Piazza San Francesco, 1, censita al catasto urbano al fg. 27 p.57- Sub 7 Cat.A3 con una superficie di 93 mq.

Con deliberazione della giunta comunale n. 132 del 28.12.2017 il comune di Posta ha stabilito di avviare una procedura ad evidenza pubblica per la locazione dell'immobile e pertanto bandire gara pubblica per l'individuazione del migliore offerente con il metodo dell'offerta segreta più vantaggiosa per il Comune fatta sull'importo posto a base d'asta ai sensi dell'art. 73, lett.C del R.D.827/1924 es.m.e i.;

Con determinazione del Responsabile del Settore Amministrativo n. 33 in data 08.02.2018 è stato approvato il verbale di gara dal quale risulta aggiudicataria, con l'offerta di € 250,00, la Sig.ra Bostan Melania Maria, n. Romania 16.08.1989 C.F. BSTMNM89M56Z129I residente in Posta Via Figino, 18;

Tutto ciò premesso

CONVENGONO

1. **Ricezione delle premesse**: le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto a valere anche quale patto.

2. **Oggetto e assunzione di garanzia da parte della locatrice** : la locatrice, con la sottoscrizione del presente contratto, concede in locazione per uso abitativo l'immobile di proprietà comunale situato in Posta-Piazza San Francesco, 1 come descritto in premessa. Contestualmente alla sottoscrizione del presente contratto la parte locatrice, previa redazione di un apposito verbale, consegna i locali in oggetto alla conduttrice, garantisce che il predetto immobile è in regola con tutte le norme urbanistiche vigenti e che per lo stesso sussistono anche tutte le condizioni prescritte dalla legge ai fini della agibilità, occupabilità, abitabilità ed allaccio alla rete fognaria, impegnandosi a mallevare la parte conduttrice da qualsivoglia pregiudizio possa derivarle da qualsiasi genere di irregolarità urbanistica o amministrativa riguardante i locali in oggetto e le sue pertinenze. con normale scarico, relativi alla res locata

3. **Durata**: la locazione avrà la durata di anni uno con inizio dalla consegna del locale prevista il 31.03.2018 fino al 31.03.2019. La conduttrice ha facoltà di recedere anticipatamente dall'odierno contratto purché con preavviso di almeno sei mesi; il locatore dichiara la seguente esigenza che giustifica la natura transitoria: è in via di predisposizione un progetto di valorizzazione dell'intero complesso edilizio di cui fa parte l'appartamento locato.

4 **Canone di locazione**: il canone mensile di locazione è stabilito in Euro duecentocinquanta/00 (250/00) da pagarsi in rate mensili anticipate sul conto corrente del Locatore intrattenuto presso la Tesoreria Comunale codice IBAN

~~IT 12 H 03069 14601 100000046050;~~

5 **Termini di pagamento**: la conduttrice non potrà in alcun modo ritardare il pagamento del canone e degli oneri accessori oltre i termini stabiliti dalle vigenti disposizioni e non potrà far valere alcuna azione o eccezione se non dopo eseguito il pagamento dei canoni scaduti; il mancato pagamento di due canoni mensili costituirà motivo di risoluzione ex art. 1456 c.c.;

6. **Obblighi della conduttrice**: la conduttrice s'impegna a:

a) mantenere l'immobile con cura e diligenza,

b) non destinare l'immobile oggetto del contratto ad usi diversi da quelli stabiliti nelle

premesse se non dietro esplicito consenso scritto del comune di Posta . Il mutamento di destinazione senza consenso è considerato di comune accordo grave inadempimento contrattuale con conseguente risoluzione automatica di diritto del contratto;

7 **Sub-locazione**: Trattandosi di contratto con ente pubblico, non è consentita la cessione del presente contratto, nonché la sub-locazione o affitto di azienda e/o di ramo, gestione di ramo. Allo scadere del presente contratto, il comune di Posta rientrerà nel pieno possesso dell'immobile e potrà confermare l'affidamento in corso o procedere a nuovo affidamento, nel rispetto delle procedure burocratiche che regolano l'attività amministrativa dell'ente locale.

8. **Conformità dei locali**: Con salvezza di quanto prescritto dall'art. 2 del presente contratto in materia di licenze ed autorizzazioni amministrative, il conduttore dichiara che l'immobile è adatto all'uso convenuto. Il conduttore può eseguire, a propria cura e spese, tutte quelle opere edilizie e non, necessarie al conseguimento dei propri scopi, previa autorizzazione scritta del comune di Posta. Tali lavori, opere, comprese le modifiche ai locali, nonché agli impianti tutti, dovranno essere realizzati a cura, spese e rischio di parte conduttrice. In caso di diniego della proprietà di autorizzazione alla esecuzione nei dieci giorni della comunicazione, le opere verranno asportate alla cessazione del rapporto con riduzioni in ripristino alla riconsegna. Il tutto a cura e spese della conduttrice. I miglioramenti e le addizioni autorizzati, resteranno (salvo diverso accordo) gratuitamente acquisiti a favore della locatrice al termine del rapporto.

9. **Riparazioni**: Tutte le riparazioni di cui all'articolo 1609 del cc e le riparazioni di piccola manutenzione previste dall'articolo 1576, sono a carico della conduttrice così come ogni altra spesa di ordinaria gestione inerente agli impianti, ai servizi, e comunque acqua e fognatura; la locatrice potrà sostituirsi alla conduttrice qualora questa non vi provveda tempestivamente ed il relativo costo / onere dovrà esserle rimborsato entro trenta giorni dall'eventuale riparazione.

10. **Deposito cauzionale**: Il conduttore deposita a titolo di cauzione la somma di € 500,00 pari a due mensilità di canone per la durata della locazione e ciò in garanzia dei danni, mediante versamento in contanti presso la tesoreria comunale oppure mediante fideiussione bancaria oppure mediante polizza

assicurativa fideiussoria. Detta somma sarà restituita dopo la regolare riconsegna dei locali.

11. **Penale:** in caso di recesso anticipato dal presente contratto la conduttrice dovrà versare a titolo di penale due mensilità per ogni anno che manca alla prima scadenza del contratto medesimo.

12 **Dichiarazione della conduttrice**: La conduttrice all'atto della consegna verrà costituita custode dell'immobile e dichiarerà di avere attentamente visitato i locali, di averli trovati in buono stato di manutenzione e adatti all'uso convenuto, ovvero verbalizzando eventuali difetti preesistenti, obbligandosi a restituire l'immobile e gli impianti al termine della locazione nello stesso stato salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno. Ai fini e per gli effetti di quanto previsto dall'articolo 2051 e 2053 cc le parti sono e rimarranno responsabili per fatti od omissioni o commissioni secondo dipendenza degli stessi da comportamento a ciascuno riferibile in via esclusiva.

13 **Spese**: Sono a carico della conduttrice, nella misura del cinquanta per cento, l'imposta di bollo, la spesa di registrazione del presente contratto e degli eventuali rinnovi.

14 **Registrazione**: Il presente contratto sarà registrato a cura della locatrice e con recupero del cinquanta per cento dell'onere da controparte.

15 **Efficacia – forma delle modifica - atti di mera tolleranza**: Le clausole cui alla presente scrittura sono valide ed efficaci tra le parti e determinanti del loro consenso all'atto. Modifiche al presente atto potranno essere adottate ed essere efficaci od operanti solo se adottate in forma scritta e, per quanto riguarda il comune, precedute da formale provvedimento, pena la convenzionale inefficacia o nullità. Ogni eventuale mancata contestazione di comportamenti contrari alle previsioni del presente contratto costituirà semplice atto di tolleranza e non potrà mai eccepirsi dalle parti desuetudine, caducazione, inefficacia o invalidità di sorta.

16 **Elezione di domicilio**: Le parti eleggono rispettivamente domicilio;

a) La locatrice presso il comune di Posta-Via Roma, 101;

b) La conduttrice presso la propria residenza;

17 **Foro competente**. Per le eventuali controversie che dovessero insorgere relativamente al contratto e alla sua esecuzione, sarà competente il foro di Rieti;

18 Attestato prestazione energetica (APE)

Il conduttore dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione sull'attestazione della prestazione energetica dell'edificio (APE), comprensiva dell'attestato stesso.

Posta, _____

Il Sindaco del comune di Posta (Serenella Clarice)

La ditta conduttrice: (Bostan Melania Maria)

Ai sensi degli articoli 1341 e 1342 cc, dichiaro di aver letto e di aver preso buona nota di tutti gli articoli del presente contratto e di approvarli esplicitamente con particolare riferimento:

Art. 1 (Ricezione delle premesse);

Art. 2 (Oggetto e assunzione di garanzia da parte della locatrice);

Art. 3 (Durata);

Art. 4 (Canone di locazione);

Art. 5 (Termini di pagamento);

Art. 6 (Obblighi della Conduttrice);

Art. 7 (Sublocazione);

Art. 8 (Conformità dei locali);

Art. 9 (riparazioni)

Art. 10. (deposito cauzionale)

Art. 11 (penale)

Art. 12 (Dichiarazioni della conduttrice)

Art. 13 (Spese)

Art. 14 (Registrazione)

Art. 15 (Efficacia-forma delle modifiche –atti di maera tolleranza)

Art. 16 (Elezione di domicilio)

Art. 17 (Foro competente)

Art, 18 (Attestato prestazione energetica -APE)

Posta, _____

Il Sindaco del comune di Posta –Serenella Clarice

La ditta conduttrice: Bostan Melania Maria

Questa determinazione, essendo esecutiva, può essere trasmessa al settore di competenza e per la successiva pubblicazione.

Si evidenzia che ai sensi dell'art. 191 comma 1 del TUELL il Responsabile potrà ordinare la prestazione di che trattasi previa comunicazione al terzo interessato del numero della Determinazione e dell'impegno di spesa. La fattura (o altro titolo del creditore) dovrà necessariamente riportare i suddetti dati a pena di sua irricevibilità per violazione di legge

---

ATTESTAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Pubblicata all'Albo Pretorio del Comune al n. 368 il 16/5/18 e vi rimarrà per 15 giorni, ai sensi dell'art. 38, comma 4 dello Statuto Comunale, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 29 del 07.06.2000.

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale 2 marzo 2013, n. 4 ad oggetto: Approvazione Regolamento per la gestione delle procedure di pubblicazione dell'albo pretorio on – line.

IL RESPONSABILE ALBO ON LINE

Cap. Nello Angelini