



Città di Matelica

Provincia di Macerata

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE PER USO AMMINISTRATIVO E D'UFFICIO DELLA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE N.92 DEL 28-06-2017

Il Segretario Comunale
DR. VALENTINI ALESSANDRO

Matelica, li 18-07-2017

CODICE ISTAT 43024

Oggetto: LOCAZIONE DI NATURA TRANSITORIA PER SISMA OTTOBRE 2016 SIGNOR F.C. GIA' OSPITATO PRESSO L'EX HOTEL MASSI - ART. 5 LEGGE N. 431/1998. PROVVEDIMENTI.

L'anno duemiladiciassette il giorno ventotto del mese di giugno alle ore 21:00, presso questa Sede Municipale, convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta Municipale per deliberare sulle proposte contenute nell'ordine del giorno unito all'avviso di convocazione.

Dei Signori componenti della Giunta Municipale di questo Comune:

DELPRIORI ALESSANDRO	SINDACO	P
RUGGERI ANNA GRAZIA	VICE SINDACO	P
MONTESI MASSIMO	ASSESSORE	P
PENNESI CINZIA	ASSESSORE	A
POTENTINI ROBERTO	ASSESSORE	P
VALERIANI PIETRO	ASSESSORE	P

ne risultano presenti n. 5 e assenti n. 1.

Assume la presidenza il Signor DELPRIORI ALESSANDRO in qualità di SINDACO assistito dal SEGRETARIO COMUNALE Signor DR. VALENTINI ALESSANDRO

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta Municipale ad esaminare e ad assumere le proprie determinazioni sulla proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Immed. Eseguitibile S	Comunicare a Prefettura N	Soggetta a ratifica N
-----------------------	---------------------------	-----------------------

IL RESPONSABILE DEL SETTORE SERVIZI AMMINISTRATIVI

CONSIDERATO che in data 26 e 30 ottobre 2016 si sono verificati eventi sismici che hanno interessato in maniera sostanziale anche il territorio del Comune di Matelica, provocando gravi danni ad edifici pubblici e privati;

RILEVATO che, a seguito di tali eventi, numerose persone e/o nuclei familiari sono stati evacuati dalle proprie strutture lesionate dalla scosse telluriche in questione;

CONSIDERATO che si è reso necessario, in conseguenza di quanto sopra citato, allestire e rendere operative sul territorio comunale alcune strutture per sopperire all'emergenza abitativa;

PRECISATO che sono state interessate alcune strutture sia comunali che private dove alloggiare le famiglie che sono state evacuate dagli immobili inagibili, tra le quali anche l'ex Hotel Massi, meglio individuato al foglio 41 particella 133, struttura privata sottoposta a procedura concorsuale di tipo fallimentare;

VISTA l'ordinanza sindacale n. 67 del 30/10/2016, con la quale la precitata struttura è stata sottoposta a requisizione per la durata di 90 giorni salvo proroga, per le ragioni innanzi esposte, regolarmente notificata al curatore fallimentare Dott.ssa Santacchi Maria Novella di Castelraimondo e al giudice delegato al fallimento presso il Tribunale di Macerata;

RILEVATO che nella predetta ordinanza è stato tra l'altro disposto che con successivi atti si sarebbe provveduto a determinare l'indennità spettante al proprietario dell'immobile;

VISTE le ordinanze sindacali n. 42 del 27/01/2017 e n. 151 del 27/04/2017, con le quali la requisizione della struttura di cui trattasi è stata prorogata fino a tutto il mese di luglio 2017;

RILEVATO:

- che nel corso del tempo le persone ospitate nella predetta struttura sono costantemente diminuite, in quanto hanno reperito autome sistemazioni, tanto da rendere inopportuno, sia per i costi che per le problematiche tecniche di gestione, il mantenimento della stessa;
- che, pertanto, l'Amministrazione comunale ha stabilito di chiudere la struttura con la fine del corrente mese di giugno, dopo naturalmente che tutti gli ospiti della stessa avessero reperito sistemazioni alternative;

APPURATO che tutti gli ospiti della struttura di cui trattasi hanno ad oggi trovato idonea sistemazione, fatta eccezione per il signor F.C. (documentazione riservata dello stesso in atti), soggetto al momento in libertà controllata ex art. 53 della Legge n. 689/81 fino al 30 settembre 2017 e per tale motivo impossibilitato a trovare ospitalità presso strutture alberghiere;

RITENUTO, pertanto, necessario collocare il precitato soggetto presso un appartamento di proprietà comunale sito in Vocabolo Cavalieri ex Scuola Elementare fino alla cessazione della libertà controllata, quindi per pochi mesi, all'uopo stipulando con lo

stesso un contratto di locazione di natura transitoria, ai sensi dell'art. 5, comma 1, della Legge n. 431/1998 e dell'art.1, comma 4, ultimo periodo del Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 10/03/2006 che così dispone: "[...] *In ogni comune le parti possono comunque stipulare, indipendentemente dalle esigenze individuate negli accordi locali, contratti di locazione di natura transitoria per soddisfare qualsiasi esigenza specifica, espressamente indicata in contratto, del locatore o di un suo familiare ovvero del conduttore o di un suo familiare, collegata ad un evento certo a data prefissata.*";

P R O P O N E

- per tutte le motivazioni esposte in premessa, che sono parte integrante e sostanziale del presente atto:

a) stipulare con il signor F.C. (documentazione riservata dello stesso in atti), al momento ospitato presso l'ex Hotel Massi, struttura requisita per sopperire all'emergenza abitativa seguita agli eventi sismici dell'ottobre 2016 e di prossima chiusura, un contratto di locazione di natura transitoria, ai sensi dell'art. 5, comma 1, della Legge n. 431/1998 e dell'art.1, comma 4, ultimo periodo del Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 10/03/2006, autorizzando il Responsabile del Settore Servizi Amministrativi alla relativa sottoscrizione;

b) di stabilire quanto segue:

1) l'immobile da affidare in locazione è individuato in un appartamento di proprietà comunale sito in Vocabolo Cavalieri n. 408, distinto al Catasto Fabbricati al Foglio 41 - Particella 36 - Sub 10 - Categoria A/3 - Classe 3 - Vani 3 - piano terra - interno 2 di mq.72;

2) la locazione avrà la durata di circa mesi tre e, comunque, fino al 30 settembre 2017, data di scadenza del provvedimento di libertà controllata in capo al soggetto;

3) il canone di locazione, stante la particolare situazione personale ed economica del signor F.C., viene stabilito in € 50,00 mensili, da corrispondere al termine della vigenza contrattuale;

4) il contratto verrà stipulato secondo il seguente schema:

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO DI NATURA TRANSITORIA

(stipulato ai sensi dell'art. 5, comma 1, Legge 9 dicembre 1998, n. 431)

Rep. N.

Tra:

- Il COMUNE DI MATELICA, con sede in Matelica (MC), via Spontini n. 4, codice fiscale 00033120437, rappresentato dal Signor Giampiero Piras, nato a Matelica il 02/02/1955, in qualità di Responsabile del Settore Servizi Amministrativi, autorizzato alla stipula del presente contratto con delibera della Giunta Comunale n..... del....., locatore, da una parte;
- Il signor C.F., nato a..... (....) il....., residente in Matelica (MC), n....., codice fiscale....., conduttore dall'altra parte;

si conviene e si stipula quanto segue:

Le parti contraenti si danno reciprocamente atto, ogni eccezione rimossa, che il presente contratto é destinato a soddisfare una esigenza di tipo transitorio, ai sensi

dell'art. 5, comma 1, della Legge n. 431/1998 e dell'art. 1, comma 4, secondo periodo, del D.M. 10/03/2006, e quindi la durata del contratto è di **tre mesi cioè dal/...../..... al/...../.....**.

Il conduttore nella persona del signor Costelli Francesco, accetta l'unità immobiliare posta in Matelica (MC), vocabolo Cavalieri, n. 408, piano terra – costituito da: numero 3 vani, non arredato

Estremi catastali identificativi dell'unità immobiliare: Catasto Fabbricati del Comune di Matelica, foglio 41, mappale 36, sub 10, categoria A/3, classe 3, rendita catastale € 247,90.

Il locatore, al momento della stipula del presente contratto, dichiara che l'immobile è in regola con le norme urbanistiche ed edilizie e con riguardo alla Certificazione Energetica dichiara di aver consegnato al conduttore copia attestazione APE e di aver fornito tutte le informazioni a riguardo.

Condizioni dell'immobile:

Il conduttore dichiara di aver esaminato i locali e di averli trovati in buono stato di manutenzione e adatti al proprio uso.

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.

Durata del contratto:

Il contratto è stipulato per la durata di mesi 3, con decorrenza dal/...../..... al/...../......

Il contratto cesserà alla scadenza pattuita senza bisogno di disdetta alcuna e le parti contraenti dichiarano, ai sensi dell'art.1, comma 4, ultimo periodo, del D.M. 10/03/2006, la seguente esigenza che giustifica la transitorietà:

L'abitazione del conduttore, a seguito degli eventi sismici del 26 e 30 ottobre 2016 che hanno colpito il territorio comunale, è risultata inagibile. Lo stesso conduttore, pertanto, dal mese di novembre 2016, è stato ospitato presso la struttura ricettiva dell'ex Hotel Massi, requisita temporaneamente dal Sindaco proprio per tali finalità. Ora, tale struttura, è stata chiusa e le persone ivi ospitate sono state trasferite presso alberghi della zona. Per il conduttore non è stato possibile, al momento, applicare tale soluzione, per evidenti ragioni pratiche e di opportunità, in quanto soggetto sottoposto a libertà controllata ex art. 53 L. 689/81, misura che scadrà alla fine del mese di settembre 2017. Solo dopo tale data il conduttore potrà essere trasferito in albergo. Da qui, appunto, l'esigenza di stipulare il contratto di locazione in oggetto.

Corrispettivo:

Il canone di locazione per l'intera durata del contratto è convenuto in euro 150,00 (centocinquanta virgola zero zero); detto canone sarà corrisposto al locatore in unica soluzione, alla scadenza della locazione, con versamento diretto alla Tesoreria Comunale.

Deposito cauzionale:

Le parti contraenti, in considerazione delle particolari motivazioni del contratto e della brevissima durata dello stesso, concordano che non venga effettuato alcun deposito cauzionale.

Quote di ripartizione di spese ed oneri

Sono interamente a carico del conduttore le spese relative al riscaldamento, energia elettrica, utenze acquedotto nella misura del 100% (cento per cento).

Accesso ai locali:

Il locatore si riserva di visitare personalmente o per mezzo dei suoi delegati, i locali dati in locazione.

Imposte, tasse, spese di contratto:

Tutte le spese di bollo, di quietanza, di esazione canoni, ove dovute, sono a carico del

locatore.

Il locatore provvede alla registrazione del contratto, dandone notizia al conduttore. Questi corrisponde la quota di sua spettanza, pari alla metà.

Autorizzazione comunicazione dati:

Il locatore ed il conduttore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione.

Rinvio a disposizioni di legge:

Per quanto non previsto dal presente contratto le parti rinviano a quanto in materia disposto dal Codice civile, dalle altre norme vigenti e dagli usi locali.

Letto, approvato e sottoscritto

....., li.....

Il locatore.....

Il conduttore

c) di rendere il presente atto immediatamente esecutivo, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del TUEL, di cui al D.Lgs. n. 267/2000, stante l'urgenza di ovviare alle problematiche abitative evidenziate;

Si esprime sulla presente proposta parere favorevole, ai sensi dell'art. 49 comma 1 e 147 bis comma 1 del D.Lgs. n. 267/2000, attestante la regolarità tecnica e la correttezza dell'azione amministrativa.

Matelica, li 28/06/2017

Il Responsabile del Settore Servizi Amministrativi
f.to Dott. Giampiero Piras

Si esprime sulla presente proposta parere favorevole, ai sensi dell'art. 49 comma 1 e 147 bis comma 1 del D.Lgs. n. 267/2000, in ordine alla regolarità contabile con:

☒ [x] attestazione di copertura finanziaria;

☐ [] in quanto il presente provvedimento produce “effetti indiretti” sulla situazione economico-finanziaria o patrimoniale dell'Ente.

Matelica, li 28/06/2017

Il Responsabile del Settore Servizi Finanziari
f.to Dott.ssa Antonella Pelucchini

Matelica, li 28/06/2017

Il Responsabile del Settore Servizi Amministrativi
f.to Dott. Giampiero Piras

LA GIUNTA MUNICIPALE

Vista la proposta che precede;

Con voti unanimi e favorevoli dei presenti e votanti, espressi per alzata di mano;

DELIBERA

- di richiamare le premesse quali parte integrante e sostanziale del presente deliberato;

- di approvare la proposta di deliberazione sopra riportata, quale parte integrante e sostanziale del presente deliberato.

Inoltre stante l'urgenza, con separata e palese votazione, ad unanimità di voti favorevoli;

LA GIUNTA MUNICIPALE

D E L I B E R A

- di rendere il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000, vista l'imminente chiusura dell'ex Hotel Massi.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Il SEGRETARIO COMUNALE
f.to DR. VALENTINI ALESSANDRO

Il Presidente
f.to DELPRIORI ALESSANDRO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE ED ESECUTIVITA'

Il sottoscritto responsabile del servizio delle pubblicazioni aventi effetto di pubblicità legale, visti gli atti d'ufficio;
Visto lo Statuto Comunale,

ATTESTA

che la presente deliberazione è stata pubblicata, in data odierna, per rimanervi per 15 giorni consecutivi all'Albo Pretorio on line di questo Comune ed è stata compresa nell'elenco n. 1314, delle deliberazioni comunicate ai capigruppo consiliari (art. 125, del T.U. n. 267/2000).

Il Sottoscritto visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio on line di questo Comune per 15 giorni consecutivi dal 18-07-2017 al 02-08-2017 e dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'articolo 134 c. 4 del D.Lgs 267/00 e s.m.i.

Matelica, li 03-08-17

**IL SEGRETARIO COMUNALE
DR. VALENTINI ALESSANDRO**