



COMUNE DI NICOSIA

IV° SETTORE

Prot.Nr. 30396

DETERMINA DIRIGENZIALE Nr. 558

Oggetto: Concessione in locazione al Sig. Buzzone Michele di un alloggio di proprietà comunale sito alla Via Pier Santi Mattarella, 2 - Nicosia (Palazzina Comunale "S. Giovanni") - Approvazione schema di contratto.

IL DIRIGENTE

PREMESSO:

- che con delibera G.M. n. 309 del 23/11/2010 l'Amministrazione ha stabilito di assegnare in locazione al Sig. Buzzone Michele un alloggio ubicato al piano terra lato sinistro della Palazzina "S. Giovanni" sita in Nicosia alla Via Pier Santi Mattarella, 2 nelle more dello sgombero dell'alloggio sito in 3^ elevazione lato destro della Palazzina suddetta, al predetto assegnato ed in atto occupato abusivamente dalla Sig.ra Merlino Rosaria;
- Che quest'Ufficio con nota n. 11092 del 21/12/10 procedeva a richiedere all'U.T.C. apposita certificazione relativa alla sicurezza degli impianti;
- Che con nota n. 10864 del 6/04/2011 l'U.T.C. provvedeva all'invio della predetta documentazione;
- Che con nota n. 40086 del 14/12/2010 l'U.T.C. comunicava altresì la determinazione del canone di locazione dell'alloggio di che trattasi;
- Che con nota n. 15694 del 24/05/2011, si procedeva a richiedere la redazione di apposito verbale sullo stato di consistenza dell'alloggio, nonché la certificazione sull'agibilità e abitabilità dello stesso;
- Che con nota del 7/06/2011 prot. n. 17134, l'UTC provvedeva ad inviare la documentazione richiesta;
- Che con nota del 09/06/2011 prot. n. 17643, si richiedeva inoltre all'U.T.C. la redazione di apposito verbale di descrizione analitica sullo stato d'uso di tutto l'appartamento (pavimentazione, eventuale pittura, rubinetteria, infissi, sanitari ecc.);
- Che con nota del 17/6/2011 prot. n. 18243 l'U.T.C. a seguito di sopralluogo effettuato nell'appartamento di che trattasi, provvedeva all'invio di apposita nota sullo stato d'uso dello stesso;
- Che con successiva nota in data 27/06/2011 prot. n. 19417 veniva chiesto al Dirigente dell'U.T.C. di voler disporre il compimento dei lavori necessari per come descritti nella nota suddetta, al fine di poter procedere alla stipula del contratto;
- Che con nota n. 26369 del 14/09/2011 il Dirigente U.T.C. comunicava che i lavori di che trattasi sono stati completati;

VISTO lo schema di contratto di locazione ad uso abitativo in esecuzione alla delibera G.M. n.309/10;

RITENUTO doverlo approvare;

VISTO l'art.37 dello Statuto Comunale;

VISTO il D.Lgs 18/8/2000 n.267

VISTO l'art. 13 della L.r. 23/12/2000 n.30 ;

DETERMINA DIRIGENZIALE N°

DETERMINA

- Di approvare lo schema di contratto di locazione di un alloggio di proprietà comunale, da assegnare al Sig.Buzzone Michele, ubicato al piano terralato sinistro della Palazzina "S.Giovanni" sita in Nicosia alla Via Pier Santi Mattarella,2, allegato a far parte integrante del presente provvedimento.
- Di dare atto altresì che il presente provvedimento ha efficacia immediata e che viene affisso all'Albo Pretorio del Comune per la durata di gg. 15 ai fini della generale conoscenza.

Nicosia li 21-10-2011

IL DIRIGENTE
dr. Giovanni LEONARDI -



CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO
In esecuzione alla delibera G.M. n. 309 del 23/11/2010

PREMESSO:

- che con delibera G.M. n. 309 del 23/11/2010 l'Amministrazione ha stabilito di assegnare in locazione al Sig. Buzzone Michele un alloggio ubicato al piano terra lato sinistro della Palazzina "S. Giovanni" sita in Nicosia alla Via Pier Santi Mattarella, 2 nelle more dello sgombero dell'alloggio sito in 3^a elevazione lato destro della Palazzina suddetta, al predetto assegnato ed in atto occupato abusivamente dalla Sig.ra Merlino Rosaria;
- Che quest'Ufficio con nota n. 11092 del 21/12/10 procedeva a richiedere all'U.T.C. apposita certificazione relativa alla sicurezza degli impianti;
- Che con nota n. 10864 del 6/04/2011 l'U.T.C. provvedeva all'invio della predetta documentazione;
- Che con nota n. 40086 del 14/12/2010 l'U.T.C. comunicava altresì la determinazione del canone di locazione dell'alloggio di che trattasi;
- Che con nota n. 15694 del 24/05/2011, si procedeva a richiedere la redazione di apposito verbale sullo stato di consistenza dell'alloggio, nonché la certificazione sull'agibilità e abitabilità dello stesso;
- Che con nota del 7/06/2011 prot. n. 17134, l'UTC provvedeva ad inviare la documentazione richiesta;
- Che con nota del 09/06/2011 prot. n. 17643, si richiedeva inoltre all'U.T.C. la redazione di apposito verbale di descrizione analitica sullo stato d'uso di tutto l'appartamento (pavimentazione, eventuale pittura, rubinetteria, infissi, sanitari ecc.);
- Che con nota del 17/6/2011 prot. n. 18243 l'U.T.C. a seguito di sopralluogo effettuato nell'appartamento di che trattasi, provvedeva all'invio di apposita nota sullo stato d'uso dello stesso;
- Che con successiva nota in data 27/06/2011 prot. n. 19417 veniva chiesto al Dirigente dell'U.T.C. di voler disporre il compimento dei lavori necessari per come descritti nella nota suddetta, al fine di poter procedere alla stipula del contratto;
- Che con nota n. 26369 del 14/09/2011 il Dirigente U.T.C. comunicava che i lavori di che trattasi sono stati completati;

RITENUTO, pertanto, dover procedere alla stipula di apposito contratto di locazione si provvede per come segue:

L'anno 2011 addì _____ del mese di _____ in Nicosia nell'Ufficio del IV Settore del Comune sito alla Via B.do di Falco sono presenti:
il Dott. Giovanni LEONARDI nato a Vallelunga Pratameno il 02/08/1950, Dirigente in servizio presso il Comune di Nicosia, domiciliato per la carica presso la Casa Comunale, il quale interviene, ai sensi dell'art. 37 del vigente statuto, in rappresentanza del Comune medesimo: C.F. n. 81002210862 P.IVA 0100280866

Da una parte e dell'altra

Il Signor Buzzone Michele nato a Nicosia il 05/07/1947 C.F. BZZMHL47L05F892D e residente a Nicosia in C/da S.Basile

Il Dott. Giovanni LEONARDI, in rappresentanza del Comune concede in locazione al Sig Buzzone Michele di seguito denominato conduttore dell'alloggio che accetta, per sé e suoi aventi causa, l'unità immobiliare posta in via..Pier Santi Mattarella n.civico.2 piano terra lato sinistro composto di n.3,5.vani,

Estremi catastali identificativi dell'unità immobiliare (Vedi all. 1)

Documentazione amministrativa e tecnica sicurezza impianti (vedi all.2)

Certificazione di abitabilità e agibilità (vedi all.3)

La locazione sarà regolata dalle seguenti pattuizioni:

ART. 1 . DURATA DEL CONTRATTO

Il contratto è stipulato per la durata di anni..4.(quattro) dal... al... e si intenderà rinnovato per altri quattro anni nell'ipotesi in cui il locatore non comunichi al conduttore disdetta del contratto motivata da recapitarsi a mezzo lettera raccomandata - contenente la specificazione del motivo invocato - almeno 12 mesi prima della scadenza.

Nella ipotesi che l'alloggio **detenuto abusivamente dalla Sig.ra Merlino** venga rilasciato, il presente contratto si intenderà automaticamente risolto di diritto e il Sig.Buzzone dovrà lasciare entro 30 giorni dalla comunicazione suddetta, il presente appartamento libero da persone o cose..

ART. 2. RECESSO PER GIUSTIFICATI MOTIVI

Il conduttore ha facoltà di recedere per giustificati motivi dal contratto previo avviso da recapitarsi a mezzo lettera raccomandata almeno 6 mesi prima.

ART. 3 , USO DI CIVILE ABITAZIONE DEL CONDUTTORE

L immobile dovrà essere destinato esclusivamente ad uso di civile abitazione.

ART. 4. SUBLOCAZIONE

Il conduttore non potrà sublocare o dare in comodato, in tutto o in parte, l'unità immobiliare, pena la risoluzione di diritto del contratto.

ART. 5 . CANONE MENSILE DI LOCAZIONE

Il canone mensile di locazione - avendo le parti tenute presenti le condizioni oggettive dell'immobile anche sopra descritte e ben note, e la sua ubicazione - è convenuto, giusta nota U.T.C. del 14/12/2010 prot.n. 40086 in € 90,00(Novanta/00) che il conduttore si obbliga a corrispondere presso la Tesoreria Comunale del Banco di Sicilia - Agenzia di Nicosia in rate eguali **anticipate** ciascuna, scadenti il 1° di ogni mese.

Il canone sarà aggiornato ogni anno nella misura del 75% della variazione assoluta in aumento dell'indice dei prezzi al consumo accertato dall'Istat per le famiglie degli operai e degli impiegati.

ART. 6. RITARDO O SOSPENSIONE DEL CANONE

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 il conduttore.

ART. 7 - ACCESSO ALL'UNITÀ IMMOBILIARE

Il conduttore dovrà consentire l'accesso all'unità immobiliare al locatore, al suo amministratore nonché ai loro incaricati ove gli stessi ne abbiano - motivandola - ragione.

ART. 8 - VISITA DELLA CASA LOCATA

Il conduttore 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 consegna avverrà dopo che sarà redatto dall'U.T.C. in contraddittorio con il Sig. Buzzone, apposito verbale di consegna e di descrizione dell'appartamento. 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. Si impegna, altresì, a rispettare le norme del regolamento dello stabile ove esistente, accusando in tal caso ricevuta della consegna dello stesso con la firma del presente contratto, così come si impegna ad osservare le deliberazioni dell'assemblea dei condomini. È in ogni caso vietato al conduttore di compiere atti, e tenere comportamenti, che possano recare molestia agli altri abitanti dello stabile. Le parti danno atto, in relazione allo stato dell'immobile, quanto segue:

ART. 9 MODIFICA, INNOVAZIONE E MIGLIORIA

Il conduttore 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.

ART. 10 . RESPONSABILITÀ PER I DANNI DIRETTI O INDIRETTI

Il conduttore 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.

ART. 11 - GARANZIA DELLE OBBLIGAZIONI

A garanzia delle obbligazioni tutte che assume con il presente contratto, il conduttore versa al locatore e quindi al Tesoriere Comunale presso Banco di Sicilia - Agenzia di Nicosia (che con la firma del contratto ne rilascia, in caso, quietanza) una somma di € 270,00. pari a 3 mensilità del canone non imputabile in conto pigioni e non produttiva di alcun interesse che saranno corrisposti al conduttore al termine della locazione, previa verifica di eventuali danni arrecati dal conduttore. 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.

ART. 12 . SPESE PER SERVIZIO DI PULIZIA

In ogni caso sono interamente a carico del conduttore le spese - in quanto esistenti - relative al servizio di pulizia, alla fornitura dell'acqua nonché dell'energia elettrica, del riscaldamento e del condizionamento dell'aria, allo spurgo dei pozzi neri e delle latrine nonché alle forniture degli altri servizi comuni. Le spese per il servizio di portineria, ove istituito saranno a carico del conduttore nella misura del 100 per cento.

ART. 13 - DIRITTO DI VOTO

Il conduttore ha diritto di voto, in luogo del proprietario dell'unità immobiliare locatagli, nelle delibere dell'assemblea condominiale relative alle spese ed alle modalità di gestione dei servizi di riscaldamento e di condizionamento d'aria. Ha inoltre diritto di intervenire, senza voto, sulla delibere relative alla modificazione degli altri servizi comuni. Quanto stabilito in materia di riscaldamento e di condizionamento d'aria si applica anche ove si tratti di edificio non in condominio. In tale caso (e con l'osservanza, in quanto applicabili, delle disposizioni del codice

civile sull'assemblea dei condòmini) i conduttori si riuniscono in apposita assemblea convocata dalla proprietà o da almeno tre conduttori.

ART. 14 . VENDITA CASA LOCATA

Nel caso in cui il locatore intendesse vendere la casa locata il conduttore dovrà consentire la visita all'unità immobiliare una volta alla settimana per almeno due ore con l'esclusione dei giorni festivi..

ART. 15 - SPESE DI BOLLO

Le spese di bollo per il presente contratto, e per le ricevute conseguenti, sono a carico del conduttore.

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

ART.16 - DOMICILIO

A tutti gli effetti del presente contratto, comprese la notifica degli anni esecutivi, e ai fini della competenza a giudicare, il conduttore elegge domicilio nei locali a lui locati e, ove egli più non li occupi o comunque detenga, presso l'Ufficio di segreteria del Comune ove è situato l'immobile locato.

ART. 18 . MODIFICA DEL CONTRATTO

Qualunque modifica al presente contratto non può aver luogo, e non può essere provata, se non mediante atto scritto.

ART.19 - DATI PERSONALI

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 (art. 13 del Dlgs 20031196).

ART. 20 - RINVIO NORME DEL CODICE CIVILE

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.

ART. 21 - ALTRE PATTUZIONI

La consegna dell'alloggio è subordinata alla redazione da parte dell'U.T.C. in contraddittorio con il locatore, di apposito verbale di descrizione analitica dello stato d'uso di tutto l'appartamento (pavimentazione, eventuale pittura, rubinetteria, infissi, sanitari ecc.).

Letto, approvato e sottoscritto

Il locatore

il conduttore