



CITTA' DI CAVE

(Prov. di Roma)

DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DEL II DIPARTIMENTO

| | |
|------------------------|---|
| N. 40 Del 3/06/2013 | OGGETTO: APPROVAZIONE SCHEMA DI CONTRATTO DI LOCAZIONE PER IMMOBILE COMUNALE SITO IN VIALE GIULIO VENZI, 5 INT. 9 II° PIANO |
|------------------------|---|

IL RESPONSABILE DEL II DIPARTIMENTO

- Visto il Decreto Legislativo in data 18.8.2000, n. 267 con il quale è stato approvato il Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali;
- Visti in particolare, gli artt. nn. 107, comma 3 lett. D), 110 151, comma 4 e 183, commi 1 e 9;
- Visto l'art. 66 dello Statuto del Comune di Cave approvato con atto del Consiglio Comunale n. 11/01, il quale prevede l'adozione di atti di gestione anche con rilevanza esterna da parte dei Responsabili di Settore;
- Visto il Regolamento di Contabilità approvato con deliberazione della Commissario Straordinario n. 116 del 08.06.04;
- Visto il Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e Servizi, approvato con deliberazione della G.C. n. 154 del 13.07.2008, e successive modifiche ed integrazioni;
- Visto il decreto del Sindaco n. 11 del 31.12.08 con il quale è stato nominato il Responsabile del II Dipartimento, (Economico- Finanziario- Tributi - Demanio e Patrimonio);
- Vista la Deliberazione della Giunta Comunale n.1 del 08.01.2013, relativa all'assegnazione delle risorse e degli obiettivi provvisoria bilancio 2013;
- Visto che nel 2004 veniva regolarizzata la locazione dell'immobile comunale sito nella struttura dello Stadio Comunale L. Ariola all'ex dipendente comunale Bielli Ugo;
- Premesso che in seguito all'esecuzione dei lavori nello Stadio Comunale nel 2010, si è reso necessario disporre della struttura libera da persone e a tal fine l'Amministrazione comunale concedeva in locazione all'ex dipendente comunale l'immobile sito nella scuola elementare in sostituzione del precedente alloggio per la durata residua del precedente contratto;
- Visto che l'Amministrazione vuole rendere disponibile alla scuola l'intera struttura compreso il locale concesso in locazione all'ex dipendente comunale Bielli Ugo;
- Constatato che il Comune è rientrato nella disponibilità di un alloggio ad uso abitativo sito in Viale G. Venzi n. 5 int 9 II° Piano;
- Vista e richiamata la Delibera di Giunta Comunale n. 207 del 20/12/2012 con la quale si assegna in via temporanea all'ex dipendente comunale l'alloggio di proprietà comunale destinato ad uso abitativo sito in Viale G. Venzi n. 5 int. 9 II° piano;
- Dato atto che si rende necessario regolarizzare la locazione dell'immobile suddetto con il Sig. Bielli;
- Visto lo schema di contratto di locazione ad uso abitativo, che si compone di n. 16 punti, allegato al presente atto, che forma parte integrante e sostanziale;
- Verificata la legittimità del presente atto;

DETERMINA

- 1) Di approvare integralmente quanto riportato in premessa;
- 2) Di approvare lo schema di contratto di locazione ad uso abitativo, che si compone di n. 16 punti, che forma parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 3) Di stabilire che la presente determinazione non comporta impegno di spesa.



IL RESPONSABILE DEL II DIPARTIMENTO

(Dott.ssa Alessandra Galizia)

REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI CAVE

(Provincia di Roma)

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO

L'anno duemilatredici addi _____ del mese di _____ in Cave.

1. la Dott.ssa Alessandra Galizia, nata a Palestrina il 02/10/1970, che dichiara di intervenire in questo atto esclusivamente in nome, e per conto e nell'interesse del Comune di Cave, che rappresenta nella sua qualità di Responsabile del II° Dipartimento Economico Finanziario – P.IVA 01029041009 C.F. 02078610587 ai sensi del Decreto del Commissario Prefettizio n. 1 del 10 giugno 2003 (di seguito locatore)
2. Il Sig. Bielli Ugo, nato a Roma, il 01.05.1931, residente in Cave, alla Via Giacomo Matteotti , C.F. BLLGUO31E01H501K (di seguito conduttore) si conviene e stipula quanto segue:

PREMESSO

- Che con deliberazione di G.C. n. 207 del 20/12/2012 è stata disposta la concessione temporanea all'ex dipendente comunale, Sig. Bielli Ugo dell'alloggio di proprietà comunale destinato ad uso abitativo sito in Viale Giulio Venzi n. 5, interno 9 II° piano;
- Che con determinazione del responsabile del servizio finanziario n. del _____ è stato approvato lo schema di contratto di locazione per l'immobile comunale ad uso abitativo, sito in Viale G. Venzi n. 5 int. 9 II° piano;

TUTTO CIO' PREMESSO

Le parti come sopra costituite, previa conferma della narrativa che precede, convengono e stipulano quanto segue:

1. il locatore concede in locazione per esclusivo uso abitativo al conduttore, che accetta per sé, i suoi eredi, parenti ed affini abitualmente conviventi e, comunque, per i propri aventi in causa, l'immobile sito in Cave, Viale G. Venzi n. 5 int. 9 II° piano.
2. il contratto è stipulato per la durata di 18 mesi.
3. Data la sua natura il presente Contratto cesserà alla scadenza intendendosi fin d'ora disdettato.
4. l'immobile dovrà essere destinato esclusivamente ad uso di civile abitazione del conduttore e delle persone attualmente con lui conviventi: Bielli Bruno. Per la

successione del contratto si applica l'art. 6 della legge 27 luglio 1978, n. 392 nel testo vigente a seguito della sentenza della Corte Costituzionale 7 aprile 1988, n. 404.

5. il conduttore non potrà sublocare o dare in comodato, in tutto o in parte, l'unità immobiliare, pena la risoluzione ipso jure del contratto.
6. il canone annuo di locazione è determinato in € 2.100,00 (duemilacentesimo), che il conduttore si obbliga a corrispondere a mezzo C/C postale intestato a Comune di Cave Servizio di Tesoreria in n. 2 (due) rate eguali di € 1.050,00 (mille/50) ciascuna, la prima entro luglio e la seconda entro ottobre. Il canone sarà automaticamente 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.
7. 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.
8. il conduttore manleva il locatore contro i danni che a questo possono derivare da fatto, omissione o colpa, propri, del portiere, di inquilini o terzi in genere e lo solleva da ogni responsabilità nei confronti propri e di terzi per eventuali danni derivanti dall'immobile in oggetto. Il locatore è inoltre esonerato da ogni responsabilità per l'eventuale scarsità o mancanza d'acqua, gas o dell'energia elettrica e per la mancata fornitura di qualsiasi servizio afferente all'immobile stesso, ivi il riscaldamento/condizionamento, l'ascensore e l'impianto citofonico.
9. per gli oneri accessori le parti faranno applicazione della "Tabella oneri accessori Confedilizia/Sunia - Sicut - Uniat" registrata il 26 febbraio 1999 all'Ufficio del registro di Roma - Atti privati - al n. C/07288, che le stesse parti dichiarano di aver letta e di ben conoscere. Sono interamente a carico del conduttore le spese relative al servizio di pulizia, al funzionamento e all'ordinaria manutenzione dell'ascensore, 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 novanta per cento. Il pagamento di quanto sopra deve avvenire - in sede di consuntivo - entro due mesi dalla richiesta. Prima di effettuare il pagamento, il conduttore ha diritto di ottenere l'indicazione specifica delle spese anzidette e dei criteri di ripartizione. Ha inoltre diritto di prendere visione presso il locatore (o presso il suo amministratore o l'amministratore condominiale, ove residente) dei documenti giustificativi delle spese effettuate, anche tramite le organizzazioni sindacali.

10. 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, sulle 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 tal 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.
11. E' facoltà del locatore ispezionare o far ispezionare i locali oggetto di questo contratto, salvo congruo preavviso: In particolare, l'accesso ai locali dovrà essere consentito nell'ultimo semestre di locazione, per almeno 2 ore al giorno, a nuovi potenziali conduttori, con l'obbligo di congruo preavviso,
12. a garanzia delle obbligazioni tutte che assume con il presente contratto, il conduttore versa al locatore (che con la firma del contratto ne rilascia quietanza) una somma di € (l) pari a un quarto (1/4) del canone annuo non imputabile in conto pigioni e produttiva di interessi legali. 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.
13. le spese di bollo e di registrazione 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.
14. ogni modifica al presente contratto potrà avere luogo ed essere provata solo mediante atto scritto.
15. per quanto non previsto dal presente contratto le parti fanno espresso rinvio alle disposizioni del codice civile, della legge 27 luglio 1978, n. 392, della legge 9 dicembre 1998, n. 431 e comunque alle norme vigenti ed agli usi locali.
16. a tutti gli effetti del presente contratto, comprese la notifica degli atti 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

IL LOCATORE

IL CONDUTTORE

Ai sensi ed agli effetti degli artt. 1341 e 1342 cod.civ.; si approvano specificatamente le seguenti clausole: 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-14-16-17.

IL LOCATORE

IL CONDUTTORE
