

Oggetto: Rinnovo contratto locazione appartamento sito in Vicolo Cassini. Determina a contrattare..

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO Servizi Tecnici

Premesso che, con delibera della G.C. n. 411 del 14.12.2011, immediatamente eseguibile, si è stabilito di rinnovare alla sig.ra T.A. . (Dati Identificativi Omessi - Art. 26 - comma 4 - D.Lgs n. 33/2013) la locazione dell'abitazione di v.lo Cassini, 22 distinta all'Agenzia del Territorio al f. 67 p.lla 707 sub 4 cat. A/4 della superficie di circa mq. 60 composta da 2 vani utili più accessori (cucina, bagno), agli stessi patti e condizioni del precedente contratto rep. 22201 al canone annuo di € 696,96 e per la durata di anni 4 + 4 con decorrenza dal 01.01.2012, visto lo schema del contratto di locazione e ritenuto lo stesso meritevole di approvazione, dando atto che compete al sottoscritto Dirigente dei Servizi Tecnici di intervenire alla stipula dello stesso mediante scrittura privata, con spese a carico del conduttore, ad eccezione dell'imposta di registro che è a carico delle parti contraenti in pari misura, richiamati gli artt. 107 e 192 del D.Lgs. n. 267 del 18.8.2000,

D E T E R M I N A

1. Approvare lo schema di contratto di locazione da stipularsi con la sig.ra T.A. per l'appartamento sito in v.lo Cassini, 22 alle condizioni tutte indicate in premessa.
2. Stabilire che il contratto venga stipulato dal sottoscritto Dirigente dei Servizi Tecnici mediante scrittura privata, con spese a carico del conduttore, ad eccezione dell'imposta di registro che è a carico delle parti contraenti in pari misura.

Macerata li 29.12.2011

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO Servizi Tecnici
(Ing. Cesare Spuri)

Rep.

CONTRATTO DI LOCAZIONE IMMOBILE DI PROPRIETA' CROMUNALE SITO IN V.LO CASSINI, 22 AD ESCLUSIVO USO DI ABITAZIONE AI SENSI DELLA LEGGE 431/98.

Con la presente scrittura privata a valere ad ogni effetto di legge tra:

1) COMUNE DI MACERATA cod. fisc. 80001650433 rappresentato dall' Ing. Cesare Spuri nato a Macerata il 16.05.1956, in qualità di Dirigente dei Servizi Tecnici del Comune di Macerata, il quale agisce in nome e per conto e nell'interesse del Comune stesso ai sensi dell'art. 107 del T.U.E.L 267/2000, in qualità di locatore;

2) T.A. . (Dati Identificativi Omessi - Art. 26 - comma 4 - D.Lgs n. 33/2013) nata in Ancona il 28.10.1929, c.f. TCCNTA29R68A271D residente in Macerata v.lo Cassini,22, in qualità di conduttrice;

PREMESSO

che, con delibera n. 411 del 14.12.2011, che qui si intende formalmente richiamata, integralmente trascritta e trasfusa nel presente atto in ogni sua clausola e condizione, la Giunta Comunale ha stabilito di rinnovare il contratto di locazione alla sig.ra Tacchini Anita per una durata di anni 4 + 4, come previsto dalla legge 431/98 al canone annuo di € 696,96.

-che con determina dirigenziale n. ---- del --.12.2011 del Dirigente dei Servizi Tecnici del Comune di Macerata è stato approvato lo schema di contratto.

Tutto ciò premesso e con l'intesa che quanto precede forma parte integrale ed integrante del presente atto, tra le parti come sopra rappresentate, si stipula e si conviene quanto segue:

1) Il Comune di Macerata concede in locazione alla sig.ra T.A.l'abitazione sita in Macerata, v.lo Cassini, 22, distinta all'Agenzia del Territorio al f. 67 part.IIIa 707 sub 4 cat. A/4, della superficie di circa mq. 60 composta da 2 vani utili più accessori (cucina, bagno), da destinare esclusivamente ad abitazione della conduttrice.

2) La locazione avrà la durata di anni quattro, art. 2, comma 1 L. 431/98, a partire dal 01.01.2012 fino al 31.12.2015. Qualora sei mesi prima della scadenza il locatore non intenda avvalersi della facoltà di diniego del rinnovo del contratto per i motivi di cui all'art. 3 della L. 431/98, il contratto è rinnovato per un periodo di quattro anni. Alla scadenza contrattuale successiva alla prima, le parti hanno diritto di attivare la procedura per il rinnovo a nuove condizioni o per la rinuncia al rinnovo del contratto, comunicando la propria intenzione con lettera raccomandata da inviare all'altra parte almeno sei mesi prima della scadenza; in mancanza di tale comunicazione il contratto è rinnovato tacitamente. In caso di mancata risposta - da effettuarsi tramite lettera raccomandata - o di accordo, il contratto si intenderà definitivamente scaduto alla data di cessazione della locazione.

3) E' consentito al conduttore di recedere in qualsiasi momento dal contratto, previo avviso da recapitarsi a mezzo lettera raccomandata almeno 6 (sei) mesi prima, ai sensi dell'art. 3, 6° comma della Legge 431/98.

4) Il canone di locazione è stabilito in € 696,96 annui. Il canone di locazione, così come sopra stabilito, verrà aggiornato a decorrere dall'1.01.2013 automaticamente nella misura del 75%, con riferimento alla variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatisi rispetto al mese di dicembre precedente. L'aggiornamento decorrerà poi annualmente, senza obbligo di richiesta scritta del locatore, giusta sentenza Corte di Cassazione n. 2462/91 Sez. III.

5) Il canone verrà dal conduttore corrisposto a mezzo versamento presso la Banca delle Marche in quattro rate posticipate scadenti il 30 aprile, 30 giugno, 30 settembre e 30 novembre di ciascun anno. 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 di importo pari ad una sola mensilità del canone) costituisce in mora il conduttore, fatto salvo quanto previsto dagli art. 5 e 55 Legge n. 392/78.

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

7) La ditta conduttrice è costituita custode della cosa locata ed esonera espressamente il Comune locatore da ogni responsabilità per danni sia diretti che indiretti che ad essa conduttrice potessero pervenire da fatto od omissione dolosa o colposa di terzi, così come resta esonerato da qualsiasi responsabilità per scasso, rotture,

manomissioni, per tentato furto consumato e, infine, per danni da invasione od infiltrazione di acqua nei locali affittati. Naturalmente la ditta conduttrice, quale custode, assume la piena e completa responsabilità per tutti i danni che essa possa arrecare all'immobile indistintamente in durata della locazione e così pure nei riguardi di beni mobili ed immobili di terzi nonché delle persone terze.

8) Il conduttore dovrà mantenere l'immobile in buono stato locativo e 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. Quanto alle eventuali miglie e addizioni che venissero comunque eseguite anche con la tolleranza della parte locatrice, questa avrà facoltà di ritenerle senza obbligo di corrispondere indennizzo o compenso alcuno, rinunciandovi espressamente il conduttore sin d'ora. In caso contrario, la parte conduttrice avrà l'obbligo - a semplice richiesta del locatore, anche nel corso della locazione - della remissione in pristino, a proprie spese.

9) La manutenzione ordinaria dell'immobile spetta al conduttore, mentre quella straordinaria farà carico al Comune proprietario.

10) Nel caso in cui il locatore intendesse vendere la cosa locata, il conduttore dovrà consentire le visite all'unità immobiliare una volta alla settimana con esclusione dei giorni festivi e con modalità da convenire.

11) Il conduttore ha diritto di prelazione nella vendita, da esercitarsi secondo l'art. 38 legge 27.7.78 n. 392. Il conduttore ha altresì diritto di prelazione nel caso di nuova locazione alla scadenza del contratto, da esercitarsi secondo l'art. 40 legge 27.7.78 n. 392.

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

13) Tutte le spese del presente contratto, bolli, diritti, etc, sono a carico del conduttore che accetta di sostenerle, ad eccezione dell'imposta di registro che è a carico delle parti contraenti in pari misura.

14) Il presente contratto impegna fin da ora sia il conduttore che il Comune di Macerata ai sensi del T.U.E.L. 267/2000.

Per tutto quanto non contemplato nel presente contratto le parti si rimettono alle disposizioni di legge vigenti in materia ed al codice civile.

Di quanto precede si è redatta la presente scrittura che, previa lettura e conferma, viene approvata e sottoscritta dalle parti come appresso in data .12.2011.

IL DIRIGENTE DEI SERVIZI TECNICI

T.A.