



COMUNE DI MALESCO

Provincia del Verbano Cusio Ossola

COPIA

SERVIZIO: SEGRETERIA COMUNALE

N. 244 Reg. Anno 2014

Oggetto: Assegnazione alloggio “B” di edilizia agevolata in Via Trabucchi

DETERMINAZIONE

Assunta il giorno ventitre del mese di dicembre nell'anno duemilaquattordici

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Nominato con provvedimento del Sindaco in data 26.05.2014, ai sensi dell'art. 109 comma 2 del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267;

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 05.08.2014 con cui è stato approvato il bilancio di previsione 2014;

Accertata la disponibilità effettiva relativamente all'intervento di spesa riportato nella parte dispositiva della presente determinazione.

Evidenziato che nel corso del 2004 è stato ultimato l'intervento di ristrutturazione edilizia di un fabbricato sito in Malesco Capoluogo Via Trabucchi destinato ad alloggi di edilizia residenziale finanziato in parte con contributo della Regione Piemonte ai sensi della Legge n.179/1992 VIII programma di edilizia agevolata;

Atteso che con apposite procedure concorsuali sono stati assegnati i n.6 alloggi di edilizia agevolata siti nel predetto fabbricato di cui uno riservato a nubendi;

Considerato che attualmente sono disponibili per l'assegnazione n.2 alloggi nel predetto fabbricato: piano primo alloggio "B" e piano secondo alloggio "F";

Vista la deliberazione della Giunta Comunale n. 26 del 02.05.2014 con cui è stato indetto bando di concorso per l'assegnazione di n. 2 alloggi del predetto fabbricato di edilizia residenziale pubblica secondo i contenuti previsti dalla D.G.R. 18.10.1999 n. 12-28366 di approvazione dell'VIII programma e della L.R. n.3 del 17.02.2010;

Visto che il termine per la presentazione delle domande è scaduto il 05.06.2014;

Visto che gli uffici hanno provveduto ad istruire le domande presentate;

Visto il verbale in data 19.09.2014 con cui la Commissione ha approvato la graduatoria provvisoria per l'assegnazione di n.2 alloggi nel fabbricato suddetto;

Visto che detta graduatoria è stata pubblicata all'Albo Pretorio Comunale per 20 giorni dal 19.09.2014 al 09.10.2014;

Visto il verbale in data 23.12.2014 con cui la Commissione ha approvato la graduatoria definitiva per l'assegnazione di n. 2 alloggi nel fabbricato suddetto che risulta essere:

Nr.	Cognome e Nome	Tot.Punti
1	MATTEI Demis	11
2	OMOKHOA Phina Atuaje	3

Evidenziato che gli alloggi ha le seguenti caratteristiche: alloggio "B" due locali più servizio, alloggio "F" monolocale;

Constatato che il nucleo familiare di OMOKHOA Phina Atuaje è composto di n. 4 persone, per cui non è assegnabile l'alloggio "F" per inidoneità abitativa;

Ritenuto pertanto di procedere alla assegnazione dell'alloggio sito al primo piano contraddistinto in planimetria con la lettera " B" al primo in graduatoria richiedente Mattei Demis con nucleo familiare composto di n.2 persone;

Visto il D.Lgs. n. 267/2000 e smi

DETERMINA

1. Di assegnare, per i motivi di cui in premessa, al Sig.Mattei Demis nato a Domodossola il 30.08.1982 l'alloggio "B" di edilizia agevolata sito al primo piano del fabbricato Via

Trabucchi al canone mensile di € 160,00= ed alle restanti condizioni previste nella bozza di contratto di locazione che si allega al presente atto per costituirne parte integrante e sostanziale;

2. Di assumere a carico del Comune la quota del 50% dei costi di registrazione secondo la vigente normativa da sostenersi mediante il servizio di Economato e con imputazione all'intervento 1010507 cap.4 del bilancio corrente dando atto che per gli esercizi futuri in caso di rinnovo annuale si provvederà senza adozione di specifico impegno di spesa essendo l'imposta di registrazione dovuta per legge ed in forza di contratto;
3. Di trasmettere la presente determinazione al Responsabile del Servizio Finanziario per i conseguenti provvedimenti.

Il Responsabile del Servizio Tecnico
F.to Dr.Antonella Salina

Visto: di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria della presente determinazione reso ai sensi dell'art.151 comma 4° del D.Lgs. n.267/2000.

Data: 23.12.2014

Il responsabile del servizio finanziario
F.to Sartori Paola

**CONTRATTO DI LOCAZIONE
ALLOGGIO FABBRICATO VIA TRABUCCHI**

LEGGE N.179/1992 – D.G.R. N.12 – 28366 DEL 17.10.1999 – VIII PROGRAMMA DI EDILIZIA RESIDENZIALE AGEVOLATA – CODICE DI INTERVENTO 8/D 222LO.

TRA: Il Comune di Malesco (Provincia del Verbano Cusio Ossola) (codice fiscale 00425540036) con sede in Malesco, Via Conte Mellerio 54 nella persona del Dirigente Amministrativo Dr. Antonella Salina, Segretario Comunale, nato a Domodossola il 19.04.1958, espressamente autorizzato alla presente stipula ai sensi delle vigenti norme di legge, di regolamento e statutarie, indicato "Locatore"

E: Il Sig. MATTEI Demis nato a Domodossola (VB) il 30.08.1982 (C.F. MTTDMS82M30D332V), indicato "Conduttore"

PREMESSO

- che con determinazione n° 244 in data 23.12.2014 il Comune di Malesco ha assegnato un alloggio di edilizia residenziale pubblica al Sig. Mattei Demis;
- che il conseguente rapporto locativo sarà regolato dalle disposizioni legislative e regolamentari regionali in materia di Edilizia Residenziale pubblica: **Legge n.179/1992 e s.m.i. – D.G.R. n.12 – 28366 del 17.10.1999 e L.R. n.3 del 17.02.2010;**
Tanto premesso, parte integrante del presente contratto

SI CONVIENE E SI STIPULA

Quanto segue:

Art. 1 – Il Comune di Malesco loca al Sig. Mattei Demis, che accetta, per adibirlo ad abitazione dello stesso, essendo esclusa ogni altra destinazione, l'**alloggio** di edilizia residenziale pubblica, sito in Comune di Malesco Via Trabucchi alloggio "B" piano primo censito in catasto alla part. 353 foglio 12.

Art. 2 – Il presente contratto ha durata di quattro anni a decorrere dal _____ e si intenderà tacitamente rinnovato per un periodo di anni quattro e così di seguito qualora non venga data, da una delle parti, disdetta a mezzo lettera raccomandata almeno sei mesi prima della scadenza, fatto salvo quanto previsto dal successivo art.6 del presente contratto.
Contestualmente alla stipula del presente contratto, a seguito della consegna di cui al relativo verbale, il conduttore assume la **custodia** dell'alloggio.

Art. 3 – Il canone mensile di locazione, da pagarsi anticipatamente entro il decimo giorno di ogni mese, mediante versamento su c/c postale utilizzando i bollettini di conto corrente postale all'uopo predisposti dal Comune, soggetto ad aggiornamento annuale secondo gli indici ISTAT e revisione periodica, risulta inizialmente fissato in **Euro 160,00=**

Il conduttore accetta di uniformarsi, sopportandone il relativo costo, al sistema di riscossione del canone in uso e ad eventuali successive modifiche stabilite dal Comune di Malesco, da comunicarsi con idonee modalità, anche per addebiti di eventuali conguagli.

Art. 4 – Il conduttore non potrà in alcun modo ritardare il pagamento dell'affitto e degli oneri accessori oltre i termini stabiliti dal presente contratto e non potrà far valere alcuna azione o **eccezione**, compresa quella di **mancata manutenzione**, se non dopo eseguito il pagamento delle rate stabilite.

Art. 5 – Decorsi quindici giorni dalla scadenza, il mancato pagamento delle rate di canone costituisce in mora il conduttore in ogni caso e qualunque ne sia la causa, senza bisogno di diffida o di speciale atto di costituzione in mora.

L'importo dei ratei di canone non soddisfatti verrà gravato dalla **penale di mora** in misura pari al tasso di interesse legale.

Il mancato pagamento del canone di locazione è causa di decadenza dall'assegnazione e conseguente risoluzione del contratto.

I pagamenti del corrispettivo o di qualsiasi altra somma dovuta saranno sempre ricevuti dal Comune di Malesco senza pregiudizio alcuno delle azioni eventualmente in corso nei confronti del conduttore e ciò ai sensi dell'art. 1591 c.c., dandosi atto le parti che tali pagamenti non comportano tacita rinnovazione del presente contratto.

Art. 6 – Il presente contratto è risolto di diritto nei casi di decadenza dell'assegnazione e nelle altre ipotesi previste dalla vigente normativa:

- perdita dei requisiti per essere assegnatario di alloggio e.r.p. o superamento limiti di reddito;
- cessione dell'alloggio a terzi, compresa l'immissione di soggetti non autorizzati;
- abbandono dell'alloggio, mutazione della sua destinazione d'uso o esercizio nello stesso di attività illecite;
- modificazioni dell'alloggio o delle pertinenze del fabbricato, senza preventiva autorizzazione del Comune di Malesco e/o delle altre autorità competenti, fatto salvo il risarcimento del danno;

Art. 7 – Il Comune di Malesco dichiara di consegnare l'alloggio in buono **stato di conservazione** e manutenzione ed idoneo all'uso convenuto, ed in tale stato l'inquilino l'accetta dichiarandolo idoneo alle proprie esigenze. Al termine della locazione l'immobile dovrà essere riconsegnato nell'identico stato ricevuto, salvo il deterioramento d'uso.

Ogni eventuale riserva in ordine alla riconsegna dovrà essere eccepita per iscritto dal Comune di Malesco e risultare nel verbale di riconsegna.

Art. 8 – Il Comune attua l' **autogestione**, da parte dell'Utenza, dei servizi accessori, degli spazi comuni e delle manutenzioni ordinarie degli alloggi. Gli assegnatari di alloggi di via Trabucchi dovranno pertanto provvedere, di comune accordo, alla manutenzione e pulizia delle parti comuni. L'inquilino pertanto si impegna fin da ora a rispettare gli accordi e ad assumersi i relativi oneri.

Il Comune provvederà inoltre al pagamento dell'energia elettrica per gli spazi comuni ed a ripartire annualmente fra gli assegnatari degli alloggi i relativi costi in parti uguali.

Gli assegnatari si impegnano pertanto a rimborsare annualmente al Comune i suddetti costi sulla base del riparto che verrà predisposto.

Art. 9 – Si conviene espressamente che il Comune di Malesco **resta esonerato da ogni responsabilità** per i danni diretti o indiretti che potessero provenire alle persone, all'alloggio o allo stabile, da fatti, omissioni o colpe di altri inquilini o di terzi in genere.

Il conduttore risponde a tutti i deterioramenti o danni prodotti per sua colpa dei suoi familiari, conviventi o dipendenti, sia all'alloggio, sia allo stabile che alle sue pertinenze.

Art. 10 – Nessuna **miglioria, innovazione o modifica** potrà essere fatta dall'inquilino senza preventivo consenso scritto del Comune di Malesco locatore. In ogni caso, tutti i miglioramenti o mutamenti, fissi o infissi, compresi gli impianti elettrici, gas, acqua, igienici e di riscaldamento, le serrature, ecc. resteranno, al termine del rapporto di proprietà del Comune di Malesco senza che, perciò, l'assegnatario possa pretendere rimborso o indennizzo, e ciò in deroga agli artt. 1592 e 1593 cod. civile. Resta però riservato al Comune di Malesco il diritto di pretendere la rimessione dei locali nel pristino stato in danno e a spese dell'inquilino.

Art. 11 – Il Comune di Malesco potrà eseguire all'interno e all'esterno dell'alloggio, su pertinenze e parti comuni, ogni sorta di innovazioni, migliorie, lavori, impianti e riparazioni, anche se non abbiano carattere di urgenza, senza corrispondere alcun compenso all'inquilino, anche se la durata dei lavori sia superiore a venti giorni, con espressa deroga alle limitazioni di cui agli artt. 1582, 1583 e 1584 c.c.

Ove, in assenza dell'inquilino, si rendano necessarie riparazioni che non possono essere in alcun modo differite, senza compromettere la sicurezza dell'immobile e l'incolumità dei terzi, il Comune di Malesco è autorizzato a far aprire l'alloggio ed a provvedere alle opere necessarie, il cui onere sarà sostenuto dall'inquilino qualora le opere siano comprese fra quelle poste a suo carico.

Art. 12 – L'inquilino si obbliga ad **usare l'alloggio** con la diligenza del buon padre di famiglia e senza recare molestia agli altri inquilini.

Egli è obbligato a mantenere l'alloggio e le parti e servizi comuni in perfetto stato di conservazione, sicché tutte le riparazioni di piccola manutenzione di cui agli artt. 1575 e 1609 c.c. sono ad esclusivo suo carico.

Verificandosi danni allo stabile, sue pertinenze, impianti, tubazioni e scarichi di uso comune, compresi gli ingombri, provocati da incuria, vandalismo o altro fatto doloso o colposo senza che sia possibile identificare l'autore, l'assegnatario riconosce al Comune di Malesco il diritto di rivalersi "pro quota" su tutti gli inquilini dello stabile, in rapporto all'alloggio goduto.

Art. 13 – Le spese di stipulazione del presente contratto e quelle di spedizione dei bollettini per il versamento dei canoni, sono a carico esclusivo dell'inquilino.

Le spese di registrazione del presente contratto di locazione sono a carico del locatore e dell'inquilino in parti uguali.

Art. 14 – Per quanto non espressamente previsto dal presente contratto, le parti fanno riferimento alle norme del codice civile e a quelle in tema di edilizia residenziale pubblica.

Art. 15 – Agli effetti dell'esecuzione del presente contratto le parti eleggono domicilio rispettivamente: - il Comune di Malesco nella propria sede; - l'assegnatario nell'alloggio locatogli.

Per ogni controversia inerente al presente contratto, competente è il foro di Verbania.

Le parti interlineate si intendono come non trascritte.

Letto, confermato e sottoscritto.

Malesco, li _____

L'ASSEGNATARIO _____

PER IL COMUNE DI MALESCO IL DIRIGENTE _____

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341 del codice civile dichiaro di aver preso esatta visione e di approvare specificatamente le clausole di cui agli artt. 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12,13,14 e 16.

Malesco li 27.05.2008

L'ASSEGNATARIO

.....

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che questa determinazione:

- è stata pubblicata all'Albo Pretorio Comunale on-line il giorno 23.12.2014 e vi rimarrà pubblicata per quindici giorni consecutivi.
- è stata pubblicata sul web – Sez.ne Amm.ne Trasparente – ai sensi
 - (=) Art. 26 D. Lgs.vo n. 33/2013
 - (=) Art. 37 D. Lgs.vo n. 33/2013

Lì 23.12.2014

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to SALINA Dr. Antonella

.....

Copia conforme all'originale
Malesco, lì 23.12.2014

IL SEGRETARIO COMUNALE
SALINA Dr. Antonella