



COMUNE DI MERGOZZO

Provincia del Verbano Cusio Ossola

Via Pallanza 2 - 28802 Mergozzo (VB) telefono 0323/80101 telefax 0323/80738 e-mail protocollo@comune.mergozzo.vb.it

Determina Settore Finanziario n. 141 /2014

COPIA

DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

N. 141 DEL 14/08/2014

OGGETTO: Proroga contratto di locazione appartamento nell'immobile comunale ex Eca in Via Roma (Alloggio E) – NCEU fg. 7 mappale 104 sub. 7 con il Sig. Ghazoul Tahar per il periodo dal 1/8/2014 al 31/07/2018.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

Vista la deliberazione di G.C. n. 45 del 03/06/2014 ad oggetto: "Preso d'atto dei decreti n. 1 e n. 2 in data 27/05/2014 di nomina del Responsabile del Servizio Amministrativo e del Responsabile del Servizio Finanziario e nomina dell'Assessore Oliva Emanuela, ai sensi dell'art. 29 comma 4 Legge n. 448/2001 modificato dall'art. 53 comma 23 della Legge n. 288/2000 a Responsabile del Servizio Tecnico dell'Ente".

Visto il decreto Sindacale n. 2/2014 con il quale il sottoscritto è stato nominato responsabile del servizio finanziario fino al 31/12/2014;

Richiamata la Legge 28 dicembre 2001 n. 448 art. 29;

Visto il D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267 e s.m.i.;

Visto il vigente statuto comunale;

Vista la legge n. 241/1990 e s.m.i.;

Visto che il contratto di locazione in oggetto con il Sig. Ghazoul Tahar (Codice fiscale: GHZTHR73A01Z330Z) per il periodo 1/8/2010 – 31/07/2014 è scaduto ed è intenzione delle controparti di prorogarlo per eguale durata di 4 anni;

Visto che il suddetto contratto è stato redatto tramite l'apposito programma disponibile sul sito internet dell'Agenzia delle Entrate (Codice ufficio: TTY Anno 2010 Serie 3T Numero 55 Sottonumero 0) e che anche la proroga e il versamento dell'imposta di registro vanno effettuate con le stesse modalità;

Visto che il canone annuo è pari a € 1.464,00 annui, rivalutabile annualmente in base all'indice ISTAT;

Ritenuto pertanto provvedere alla proroga del suddetto contratto per il periodo dal 1/8/2014 al 31/07/2018



COMUNE DI MERGOZZO

Provincia del Verbano Cusio Ossola

Via Pallanza 2 - 28802 Mergozzo (VB) telefono 0323/80101 telefax 0323/80738 e-mail protocollo@comune.mergozzo.vb.it

Determina Settore Finanziario n. 141 /2014

DETERMINA

1. Di approvare la proroga del contratto contratto di locazione (Codice ufficio: TTY Anno 2010 Serie 3T Numero 55 Sottonumero 0) dell' appartamento ex Eca in Via Roma (Alloggio E), **allegato alla presente**, con il Sig. Ghazoul Tahar per il periodo dal 1/8/2014 al 31/07/2018 alle medesime condizioni previste dal contratto per il quadriennio precedente ad eccezione del canone annuo pari a € 1.464,00 annui, rivalutabile annualmente in base all'indice ISTAT;
2. Di introitare i canoni mensili al capitolo 395 (3.02.0395) del bilancio;
3. Di dare alla presente determinazione valore contrattuale, dando atto che la stessa viene sottoscritta per accettazione dal Sig. Ghazoul Tahar.
4. Di dare comunicazione dell'avvenuta adozione della presente ai Capigruppo Consiliari ai sensi del Decreto Legislativo n. 267/2000 e smi;
5. Di depositare l'originale della presente determinazione all'Ufficio Segreteria affinché lo inserisca nella raccolta ufficiale degli originali delle determinazioni, disponendo che copia della stessa venga pubblicata all'Albo Pretorio on-line del Comune inserito nel sito web www.comune.mergozzo.vb.it per quindici giorni consecutivi ai sensi dell'art. 32 comma 5 della Legge n. 69/2009 e s.m.i.

**IL RESPONSABILE
DEL SERVIZIO FINANZIARIO
f.to PORTA rag. Giacomo**

**PER IL VALORE CONTRATTUALE DELLA PRESENTE
SIG.R GHAZOUL TAHAR**

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO

(stipulato ai sensi dell'art.2, comma 1, L.9 dicembre 1998, n.431)

TRA:

la societa' COMUNE DI MERGOZZO con sede in MERGOZZO (VB), VIA PALLANZA 2, codice fiscale 84003060039, PORTA GIACOMO NATO A VERBANIA IL 12/06/1962 CODICE FISCALE PRGCM62H12L7460 NON IN PROPRIO MA NELLA SUA QUALITA' DI RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO DEL COMUNE DI MERGOZZO, di seguito denominata parte locatrice

E:

il Sig. GHAZOUL TAHAR nato a MAROCCO (EE) il 01/01/1973 domiciliato in MERGOZZO (VB), VIA ROMA 12, codice fiscale GHZTHR73A01Z330Z, di seguito denominato parte conduttrice

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

1. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE. La parte locatrice concede in locazione alla parte conduttrice la quale accetta, la seguente unita' immobiliare: immobile sito in MERGOZZO (VB), PALAZZO COMUNALE EX ECA VICOLO VI n. 5 piano T, con estremi catastali identificati da foglio 7, particella 104, subalterno 7, .

Si precisa che l appartamento oggetto di locazione sito nel PALAZZO COMUNALE EX ECA A MERGOZZO si trova al PIANO TERRA RIALZATO CORTILE INTERNO ed e stato INDICATO CON LA LETTERA A, nella relazione tecnica comunale a base della deliberazione consiliare n. 17 del 18 gennaio 1993.

2. CONDIZIONI DELL IMMOBILE E DIVIETO DI MODIFICHE. La parte conduttrice dichiara di aver esaminato i locali oggetto del presente contratto e di averli trovati adatti al proprio uso ed in buono stato di manutenzione, a norma dell art. 1575 C.C., salvo prova contraria da fornirsi entro otto giorni dall inizio della locazione. Il locatore dichiara che l immobile e in regola con le vigenti norme urbanistiche

edilizie.

3. DESTINAZIONE DELL'IMMOBILE. La parte conduttrice dichiara che l'unita' immobiliare oggetto della locazione sara' adibita esclusivamente ad abitazione propria e dei componenti il nucleo familiare con lui residenti.

4. DURATA DELLA LOCAZIONE. La durata della locazione viene fissata e stabilita, ai sensi del COMMA 1, dell'art. 2 della legge n. 431/1998, in anni 4, con decorrenza dal 01/08/2010 e scadenza il 31/07/2014. Tale durata si protrarra' automaticamente per un eguale periodo, salvo che la parte locatrice, con raccomandata da recapitarsi sei mesi prima della prima scadenza contrattuale, manifesti alla parte conduttrice la propria intenzione di adibire l'immobile agli usi od effettuare nello stesso le opere di cui all'art. 3 della legge n. 431/1998 ovvero vendere l'immobile alle condizioni e modalita' previste nel medesimo articolo.

5. COLLOCAZIONE CONTATORI. Il locatore si riserva il diritto di collocare contatori per misurare il consumo di acqua, e in tal caso, il conduttore dovra' rimborsare, oltre al prezzo dell'acqua consumata, il costo del noleggio, lettura e manutenzione.

6. CORRISPETTIVO. Il prezzo della locazione viene liberamente e di comune accordo fissato e stabilito nella somma di Euro 1392,00 annuali pari ad Euro 116,00 diconsi euro centosedici/00 mensili, per la sola pigione, da pagarsi mensilmente in anticipo entro il giorno dieci a favore della Tesoreria del Comune di Mergozzo.

7. AGGIORNAMENTO ISTAT. Le parti convengono che il canone di locazione sara' annualmente aggiornato, secondo l'indice ISTAT.

8. ONERI ACCESSORI. Il conduttore si impegna formalmente ad accettare la fornitura del riscaldamento centralizzato alle condizioni poste dal locatore, salvo il disposto dall'art. 10 Legge 27 luglio 1978, n. 392 ed a rimborsare tutte le spese di esercizio degli impianti. Sono interamente a carico della parte conduttrice le spese

relative al servizio di pulizia, alla fornitura dell'acqua, dell'energia elettrica, nonché alla fornitura di altri servizi comuni.

9. MOROSITA'. Il mancato pagamento, anche parziale, della pigione entro 60 giorni dalla scadenza, come pure la mutata destinazione dell'uso dei locali, produrranno ipso iure la risoluzione del contratto per fatto e colpa del conduttore, ed il conseguente risarcimento dei danni, oltre alla corresponsione di quanto dovuto ai sensi dell'articolo 1456 del C.C. Ove il locatore non si avvalga della facoltà concessagli dalla predetta clausola risolutiva, il ritardato pagamento della pigione darà luogo alla corresponsione di un interesse che viene fissato in misura pari a quello legale.

10. OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA E DIVIETI. E' proibito al conduttore, senza preventivo consenso scritto del locatore, eseguire mutamenti nei locali e negli impianti in essi esistenti, che non consentano in ogni momento il ripristino dei locali nello stato attuale, di gettare negli apparecchi sanitari, negli acquedotti, e nei lavabi materie che ne ostruiscano i tubi; di ingombrare scale, cortili e portici e usarne altrimenti che per solo passaggio; di collocare cassettoni od altri oggetti di peso eccessivo, di esporre cartelli, insegne o scritte senza il permesso del locatore.

11. MANUTENZIONE E RIPARAZIONI ORDINARIE DELLA COSA LOCATA. Le riparazioni tutte di cui agli articoli 1576 e 1609 C.C. sono a carico del conduttore, così come ogni altra riguardante gli impianti ed i servizi; il locatore si sostituirà all'inquilino qualora questi non vi provveda tempestivamente, ed il relativo costo dovrà essergli rimborsato entro 30 giorni dalla avvenuta riparazione; in caso contrario sarà prelevato dal deposito cauzionale, che dovrà essere interamente reintegrato dal conduttore.

Il locatore potrà eseguire riparazioni anche se non abbiano carattere di urgenza senza corrispondere alcun indennizzo al conduttore anche se questi, per effetto di esse, subisca incomodi per oltre 20 giorni, derogandosi così espressamente il disposto dell'art. 1584 del Codice Civile.

12. DIVIETO DI SUBLOCAZIONE O CAMBIO D'USO. È fatto espresso divieto al conduttore di mutare l'uso di destinazione di abitazione, di sublocare o cedere tutti o parte dei locali, anche gratuitamente, senza permesso scritto del locatore. Il silenzio o l'acquiescenza del locatore al mutamento dell'uso pattuito, alla cessione o subaffitto che eventualmente avvenissero, avranno esclusivamente valore di tolleranza priva di qualsiasi effetto a favore del conduttore.

13. AZIONI. Nessuna azione potrà essere intentata dalla parte conduttrice morosa; tale clausola viene ritenuta dalle parti condizione essenziale per la stipulazione del presente contratto.

14. SPESE. Le spese della presente scrittura e delle copie e le spese per le proroghe future salvo il disposto degli artt. 8 e 41 della Legge 27 luglio 1978 n. 392 sono ripartite in misura del 50% a carico della parte locatrice e del 50% a carico della parte conduttrice.

15. CONTESTAZIONI. Per qualunque contestazione che potesse sorgere dal presente contratto, il foro competente sarà quello del domicilio del locatore, che viene eletto, a tutti gli effetti in Mergozzo, in via Pallanza n. 2.

16. ESONERO DA RESPONSABILITÀ. La parte conduttrice è direttamente responsabile verso la parte locatrice ed i terzi dei danni diretti ed indiretti causati per sua colpa da spandimento di acqua, fughe di gas etc. e da ogni altro abuso o trascuratezza nell'uso della cosa locata e da quant'altro potesse derivare da fatto doloso o colposo.

17. REGISTRAZIONE. Per la presente scrittura privata e richiesta la registrazione per tutta la durata della locazione (anni 4).

18. DEPOSITO CAUZIONALE. A titolo di cauzione la parte conduttrice dovrà versare alla consegna dell'alloggio un deposito cauzionale pari a 3 mensilità.

19. AUTORIZZAZIONE COMUNICAZIONE DATI. La parte conduttrice autorizza espressamente il locatore a fornire i propri dati personali all'amministratore dello stabile o a terzi per adempimenti riguardanti il rapporto locativo o comunque ad esso collegati.

20. RINVIO A DISPOSIZIONI DI LEGGE. Per quanto non espressamente previsto dal presente contratto le parti rinviando a quanto in materia previsto dal Codice Civile e dalle altre leggi vigenti in materia che s'intendono riportate e trascritte nel presente contratto.

21. RISOLUZIONE. In caso di inadempienza ad una delle clausole sopra riportate e di mancato rispetto delle norme di legge, il presente contratto si risolverà ipso jure con diritto della parte adempiente al risarcimento del danno oltre alla rivalsa per le spese.

Letto, approvato e sottoscritto.

MERGOZZO, 06/07/2010

La parte locatrice _____

La parte conduttrice _____



COMUNE DI MERGOZZO

Provincia del Verbano Cusio Ossola

Via Pallanza 2 - 28802 Mergozzo (VB) telefono 0323/80101 telefax 0323/80738 e-mail protocollo@comune.mergozzo.vb.it

Determina Settore Finanziario n. 141 /2014

In relazione al presente atto, si appone il parere di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art. 147 bis del TUEL approvato con il D.Lgs n. 267/2000 e s.m.i.

Mergozzo, lì 14/08/2014

IL RESPONSABILE
DEL SERVIZIO FINANZIARIO
f.to Porta Rag. Giacomo

In relazione al presente atto, si appone il visto di regolarità contabile attestante la sussistenza della copertura finanziaria della spesa, ai sensi dell'art. 147 bis e dell'art. 151 comma 4 del T.U. approvato con D. Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000 e s.m.i.

Mergozzo, lì 14/08/2014

IL RESPONSABILE
DEL SERVIZIO FINANZIARIO
f.to Porta Rag. Giacomo

Ai sensi dell'art. 9 comma 2 del D.L. n. 78/2009 convertito in legge n. 102/2009, il responsabile del servizio finanziario conferma che la spesa assunta con l'impegno di cui sopra, alla data del medesimo impegno, è compatibile con il programma dei conseguenti pagamenti, con i relativi stanziamenti di bilancio e con le regole di finanza pubblica.

Mergozzo, lì 14/08/2014

IL RESPONSABILE
DEL SERVIZIO FINANZIARIO
f.to Porta Rag. Giacomo

Il sottoscritto Segretario Comunale, dichiara che copia della presente determinazione viene pubblicata all'Albo Pretorio on-line di questo Comune inserito sul sito web: www.comune.mergozzo.vb.it il giorno 17 DIC 2014 per rimanervi esposta 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 32 comma 5 Legge n. 69/2009 e s.m.i.

Mergozzo, lì 17 DIC 2014

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to Di Pietro dr. Nicola

Copia conforme all'originale ad uso amministrativo

Mergozzo, lì 17 DIC 2014

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Di Pietro dr. Nicola)