



COMUNE DI MACERATA

Servizio Affari Generali

N. REP. 5365 del 30/09/2005 – DETERMINAZIONE N. 660/74 del 30/09/2005

Pag. 1/3

Oggetto: Rinnovo contratto di locazione appartamento in v.lo Cassini, n. 16 al sig. B. M. (Dati Identificativi Omessi - Art. 26 - comma 4 - D.Lgs n. 33/2013).

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO AFFARI GENERALI

Premesso che il Comune è proprietario di un appartamento sito in v.lo Cassini, 16 della superficie di circa mq 71 con annesso garage di circa mq 57, concesso in locazione al sig. B. M., contratto rep. 21654 del 29.09.1997, al canone annuo di € 3.434,15;

che il sig. B. M., con nota n. 2913 del 25.01.2005 ha chiesto il rinnovo del contratto scadente in data 30.09.2005;

dato atto che con delibera della G.C. n. 240 del 13.12.2000, avuto riguardo alle segnalazione dei competenti Servizi comunali circa l'aggravarsi delle condizioni di vita delle fasce meno abbienti della popolazione cittadina, era stato evidenziato come l'obiettivo comunale per gli immobili di proprietà non fosse solo quello di percepire entrate redditizie, ma soprattutto quello di intervenire a sostegno delle classi sociali più deboli e degli anziani, sia applicando canoni ridotti, sia favorendo il rinnovo dei contratti di locazione allo scopo di consentire la permanenza all'interno del medesimo tessuto abitativo e mantenere le stesse relazioni sociali, condizioni essenziali per una buona qualità della vita;

che con il medesimo atto la G.C. aveva individuato come criterio di calcolo del canone di locazione per i rinnovi contrattuali, quanto stabilito dall'art. 11 della L. 431/98, che istituisce il fondo nazionale per il sostegno delle locazioni e dal D.M. 7 giugno 99 del Ministero dei LL.PP. che individua il metodo per la definizione della capacità locativa delle famiglie in base al reddito percepito con le modalità previste dalle norme dell'ERP e precisamente:

- per i nuclei familiari il cui reddito complessivo annuo non è superiore all'importo di due pensioni minime Inps, il canone locativo annuo è pari al 14% del reddito
- per i nuclei familiari il cui reddito complessivo annuo non è superiore al reddito convenzionale (calcolato con le modalità previste dalla L. 457/78) previsto per l'assegnazione degli alloggi ERP, il canone locativo è pari al 24% del reddito convenzionale medesimo;

vista la delibera G.C. n. 273 del 13.07.2005 che ha ribadito l'obiettivo comunale di intervenire a sostegno delle classi sociali più deboli e degli anziani, rinnovando i contratti di affitto in scadenza ai conduttori attualmente occupanti gli alloggi comunali qualora siano nelle condizioni suddette, applicando un canone di locazione secondo il criterio della capacità locativa familiare;

considerato che al sig. B. M., pensionato Inps per un importo annuo di € 11.642,00 che vive solo a seguito del decesso della moglie avvenuto in data 16.10.2003, con Determina Dirigenziale n. 556/56 del 10.08.2005 è stato assegnato il contributo regionale di € 2.100,24 di cui alla L. 431/98 art. 11 per il pagamento del canone di locazione, rientrando nei parametri previsti dalla predetta normativa;

che, avuto riguardo al reddito percepito dal sig. B. M. - modello ISEE redditi anno 2004 € 11.642,00 - superiore all'importo di due pensioni minime Inps, il canone locativo da applicare, determinato sulla base del 24% del reddito convenzionale calcolato secondo quanto stabilito dalla L. 457/78, risulta pari a € 1.676,00 annui pari a € 139,67 mensili;



COMUNE DI MACERATA

Servizio Affari Generali

N. REP. 5365 del 30/09/2005 – DETERMINAZIONE N. 660/74 del 30/09/2005

Pag. 2/3

dato atto che compete al sottoscritto Dirigente in forza dell'art. 107 del T.U.E.E.L.L. predisporre la determina a contrattare indicante termini e modalità del contratto da stipulare,

ritenuto opportuno, per quanto sopra indicato, rinnovare il contratto di locazione per la durata di quattro anni, come stabilito dall'art. 2, comma 1, della legge n. 431/98, con decorrenza dal 1.10.2005 e scadenza il 30.09.2009, al canone mensile di € 139,67 e annuo di € 1.676,00, oltre la rivalutazione Istat (75%) a decorrere dal 1.01.2007;

evidenziato che le spese contrattuali saranno addebitate al sig. Mario Bacaloni ad eccezione dell'imposta di registro che per legge è posta a carico delle parti contraenti in pari misura,

dato atto che alla riscossione del canone si provvederà modificando il ruolo delle rendite patrimoniali, a partire dal mese di ottobre 2005;

Visto l'art. 107 e 192 del T.U.E.L. 267/2000;

D E T E R M I N A

1. Rinnovare, per le motivazioni espresse in premessa, il contratto di locazione dell'abitazione ex O.P. Paolorossi di v.lo Cassini, 16, al sig. B. M. per la durata di quattro anni, come stabilito dall'art. 2, comma 1, della legge n. 431/98, con decorrenza dal 1.10.2005 e scadenza il 30.09.2009, al canone mensile di € 139,67 e annuo di € 1.676,00, oltre la rivalutazione Istat (75%) a decorrere dal 1.01.2007;
2. Stabilire che le spese contrattuali saranno poste a carico del sig. Bacaloni Mario ad eccezione dell'imposta di registro che per legge è posta a carico delle parti contraenti in pari misura.
3. Dare atto che alla riscossione del canone si provvederà modificando il ruolo delle rendite patrimoniali, a partire dal mese di ottobre 2005.

Macerata, lì 30.09.2005

PM/

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO AFFARI GENERALI

Dott. Pierluigi Costantini

(Firma all'originale)

LA RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Dott.ssa Sabina Pagnanelli

(Firma all'originale)



COMUNE DI MACERATA
Servizio Affari Generali

N. REP. 5365 del 30/09/2005 – DETERMINAZIONE N. 660/74 del 30/09/2005

Pag. 3/3

SERVIZIO FINANZIARIO, FISCALE, PATRIMONIALE

Visto di regolarità contabile attestando la copertura finanziaria ai sensi dell'art. 151 co.4 del D.lgs 267/2000.
Si attesta altresì l'avvenuta registrazione dei seguenti impegni e accertamenti contabili:

Descrizione Lavoro	Importo	Capitolo	Azione	Impegno/Accert.
TOTALE				

Macerata,

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO FINANZIARIO
(Rag. Mario Palmieri)