

**OGGETTO: Locazione appartamento di proprietà comunale sito in Via Crispi 16 -
Determinazioni.**

L'anno millenovecentonovantanove, addì ventotto del mese di gennaio in Macerata e nella sede Municipale, alle ore 16,30

Convocata nelle forme prescritte, si è riunita la Giunta Municipale nelle persone seguenti:

PRESIDENTE: Menghi Anna

ASSESSORI: Ghergo Giuseppe Federico
Iommi Silvano
Romagnoli Roberto
Tesei Giuseppe

Partecipa alla seduta il Segretario Generale Dott. Luciano Salciccia.

Il Presidente, riconosciuto legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista l'ordinanza sindacale n. 307/97 con la quale, a seguito degli eventi sismici nel periodo settembre/ottobre 1997, è stato sgomberato per inagibilità il Palazzo Buonaccorsi, sede dell'accademia di Belle Arti e l'alloggio del custode;

Preso atto che con l'ordinanza suddetta alla Sig.ra Tombesi Maria Pia, custode del palazzo, è stato assegnato l'alloggio di proprietà comunale sito in Via Crispi 16, previa esecuzione di alcuni improcrastinabili lavori di manutenzione eseguiti dal competente servizio tecnico;

Vista la stima redatta dall'Ing. Carloni, Tecnico incaricato dal Comune, relativamente all'appartamento di Via Crispi e quantificata in 6.000.000 annui, accettata dalla Sig. Tombesi Maria Pia;

Considerato che occorre stipulare formale contratto di locazione ai sensi della nuova legge in materia, n. 431 del 98, per la durata di quattro anni rinnovabili tacitamente alla scadenza e al canone di 6.000.000 annui indicizzabili ISTAT;

Vista la bozza del contratto di locazione allegato al presente atto deliberativo e dato atto che alla sottoscrizione del contratto provvederà il Dirigente del Servizio Affari Generali ai sensi dell'art. 51, terzo comma della Legge 142/90 come novellato dalla Legge 127 del 97;

Dato atto che l'istruttoria della pratica ha fatto capo al Servizio Affari Generali, il cui Dirigente ne ha attestato la regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 53 della Legge 142/90;

Vista l'attestazione del Dirigente del Servizio Finanziario Fiscale e Patrimoniale in ordine alla regolarità contabile ai sensi dell'art. 53 della Legge 142/90;

Su richiesta del Sindaco, ai sensi dell'art. 17 commi 68 e 69 della Legge 127 del 15.05.1997, il Segretario Generale esprime parere favorevole sotto il profilo della legittimità;

Ritenuto, per l'urgenza di provvedere in merito, avendo già inserito nel ruolo 1999 delle rendite patrimoniali il nuovo importo da riscuotere, dover far uso della facoltà assentita dall'art. 47 della Legge 142/90, rendendo la presente delibera immediatamente eseguibile;

Con voti unanimi, resi nei modi di legge;

D E L I B E R A

1) Concedere in locazione alla Sig.ra Tombesi Maria Pia l'appartamento di proprietà comunale sito in Via Crispi 16 per il periodo di anni 4, rinnovabili alla scadenza, al canone di L. 6.000.000 annui, indicizzabili ISTAT, ai sensi della nuova Legge 431/98.

3

2) Approvare lo schema di contratto allegato al presente atto deliberativo e dare atto che interverrà alla sottoscrizione del contratto il Dirigente del Servizio Affari Generali ai sensi dell'art. 51, terzo comma della Legge 142/90 come novellato dalla Legge 127/ 97.

3) Dare atto che alla riscossione del canone si provvederà tramite iscrizione nel tabulato del ruolo delle rendite patrimoniali.

4) Dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile per motivi di urgenza, previa ulteriore votazione unanime e palese.

SP-

COMUNE DI MACERATA**Prot. Gen.****Rep.****CONTRATTO DI LOCAZIONE IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN VIA CRISPI
16 AD ESCLUSIVO USO DI ABITAZIONE AI SENSI DELLA LEGGE 431/98**

L'anno millenovecentonovantanove il giorno del mese di febbraio in Macerata. Tra il: **COMUNE DI MACERATA** cod. fisc. 80001650433 rappresentato dal **Dott. PIERLUIGI COSTANTINI** nato a Macerata li 07.02.1949, residente in Macerata, Dirigente del Servizio Affari Generali il quale agisce in nome e per conto e nell'interesse del Comune stesso ai sensi dell'art. 51 / 3° comma della legge 08.06.90 n. 142 e come da atto di Giunta Comunale n. ___ del _____ in qualità di LOCATORE e la Sig:ra Maria Pia Tombesi nata a Macerata li 14.06.1937 cod. fisc. TMB MRP 37H54 E 783 M residente in Macerata Via Crispi, 16, in qualità di CONDUTTORE, si conviene e si stipula quanto segue:

1) Il Comune di Macerata concede in locazione alla Sig.ra Maria Pia Tombesi l'immobile sito in Macerata, Via Crispi n. 16, composto da un appartamento della superficie di mq. 130 e da un magazzino a piano terra per esclusivo uso di abitazione del conduttore e delle persone attualmente con lei conviventi. 2) La locazione avrà la durata di anni quattro a partire dal 1.02.99 fino al 31.01.2003. 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 Legge 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 L. 6.000.000 (seimilioni) annui pari a EURO 3098,74. Il canone di locazione così come sopra stabilito verrà aggiornato a decorrere dal secondo anno di locazione automaticamente nella misura massima consentita (attualmente il 75 %), con riferimento alla variazione dell'indice **ISTAT** dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatisi rispetto al mese di gennaio precedente a quello di inizio del presente contratto. 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 al domicilio del locatore, come sopra indicato, mediante versamenti presso la Tesoreria Comunale, in quattro rate posticipate in corrispondenza delle tasse ed imposte comunali. Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per oneri accessori non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni dei conduttori, qualunque ne sia il titolo. Il mancato puntuale pagamento, per qualunque causa, anche di una sola rata del canone (nonchè 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 27.7.78 n. 392. **7)** Il conduttore dovrà consentire l'accesso all'unità immobiliare al locatore, nonché ai suoi incaricati ove gli stessi ne abbiano - motivandola - ragione. **8)** 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. **9)** 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 migliorie ed 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 rimessione in pristino, a proprie spese

10) La manutenzione ordinaria dell'immobile spetta al conduttore, ed in particolare le spese relative al servizio di pulizia, alla fornitura del gas dell'energia elettrica, del riscaldamento e del condizionamento dell'aria, mentre quella straordinaria farà carico al Comune proprietario. Il conduttore, in caso di installazione di antenna centralizzata, si obbliga a servirsi esclusivamente dell'impianto relativo, restando sin da ora il locatore, in caso di inosservanza, autorizzato a far demolire o rimuovere ogni antenna individuale, anche non televisiva, a spese del conduttore, il quale nulla potrà pretendere a qualsiasi titolo.

11) 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.

12) Il conduttore ha diritto di prelazione nella vendita, da esercitarsi secondo l'art. 38 legge 27.7.78 n. 392.

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

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

15) La registrazione del presente contratto, nonché il pagamento dell'imposta di registro per gli anni successivi al primo, avverranno a cura del conduttore, con obbligo per il locatore di rimborsargli la metà. Resta a carico del conduttore il pagamento di eventuali penali per la ritardata registrazione del presente atto. Le spese di registrazione per l'eventuale recesso, del presente contratto sono a carico del conduttore. Tutte le spese del presente contratto, stipulazione, rogito, diritti, ect, 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.

16) Il presente contratto impegna fin da ora sia il conduttore che il Comune di Macerata ai sensi della legge 142/90.

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

34 del 28 GENNAIO 1999

PROT. n. 2719

7

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

IL DIRIGENTE SERVIZIO AFFARI GENERALI

TOMBESI MARIA PIA

IL SEGRETARIO GENERALE

(firma all'originale)

IL SINDACO - PRESIDENTE

(firma all'originale)

<p>Si attesta che copia della presente viene pubblicata all'Albo Pretorio per gg. 15 consecutivi</p> <p>dal 03.02.1999</p> <p>al 18.02.1999</p>	<p>La presente delibera, a norma dello art. 47 - II° comma della legge 142/90 è divenuta esecutiva</p> <p>il</p> <p>IL SEGRETARIO GENERALE (firma all'originale)</p>	<p>VISTO: si attesta la registrazione dello impegno di spesa e la relativa copertura finanziaria art. 23 legge 144/1989 e art. 55 legge 142/90</p> <p>IL DIRIGENTE SERVIZIO RAGIONERIA (firma all'originale)</p>
<p>IL SEGRETARIO GENERALE (firma all'originale)</p>	<p>Art. 47 - III° comma - L. 142/90 - D I C H I A R A T A IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE IL 28.01.1999</p> <p>IL SEGRETARIO GENERALE (firma all'originale)</p>	

La presente copia, in carta libera per uso amministrativo e d'ufficio, è conforme all'originale.

Macerata, li 03.02.1999

IL SEGRETARIO GENERALE

TRASMETTERE

AL SERVIZIO AFFARI GENERALI	per esecuzione
AL SERVIZIO LL. PP. – AMBIENTE	per competenza
AL SERVIZIO RAGIONERIA	per competenza

Avvertenze e Direttive

Data 03.02.1999
GENERALE

IL SEGRETARIO
(firma all'originale)

