



**COMUNE DI ROTZO**  
*PROVINCIA DI VICENZA*

N. 3 reg.

DI IMMEDIATA ESEGUIBILITÀ



VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA **GIUNTA COMUNALE**

**OGGETTO: CONCESSIONE IN LOCAZIONE PER FINI SOCIALI DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO NELL'EDIFICIO SCOLASTICO, LATO EST, PER ANNI UNO.**

Il giorno: **15 GENNAIO 2020** nella solita sala delle adunanze, dietro invito del Sindaco, si è convocata la Giunta Comunale nelle persone dei signori:

		<b>Presente</b>	<b>Assente</b>
<b>SINDACO</b>	<b>PELLIZZARI ALDO</b>	<b>X</b>	
<b>ASSESSORE</b>	<b>ZANCANARO CATERINA</b>	<b>X</b>	
<b>ASSESSORE</b>	<b>PRETTO MASSIMILIANO</b>	<b>X</b>	

e la partecipazione del Vicesegretario Comunale **Sartori dr.ssa Federica**.

Il Sindaco, riconosciuta legale l'adunanza, invita la Giunta a deliberare sull'oggetto suindicato.

## LA GIUNTA COMUNALE

**PREMESSO** che il contratto di locazione dell'appartamento di proprietà comunale sito in Via Capovilla n. 41 al lato destro stipulato con la Sig.ra Pellizzari Monica è in scadenza al 28/02/2020;

**CONSIDERATO** che la Sig.ra Pellizzari Monica ha espresso la volontà di ottenere in locazione l'unità immobiliare suddetta;

**RITENUTO** opportuno regolarizzare il rapporto tra questo Ente e la Sig.ra Pellizzari Monica, provvedendo alla stipula di un nuovo contratto di locazione;

**PRECISATO** che le condizioni del contratto di locazione sono di seguito sintetizzate:

- a) la finalità è quella di garantire la corretta conservazione e la costante manutenzione dell'appartamento in oggetto;
- b) l'oggetto è costituito dall'unità abitativa censita al FG. 26, Mapp. 288, Sub 3;
- c) le clausole principali del contratto sono:
  - ✓ canone annuo dal 01.03.2020 al 28.02.2021 pari ad € 840,00 (ottocentoquaranta/00);
  - ✓ il contratto ha natura transitoria, avente una durata stabilita in anni 1 (uno);
- d) la forma del contratto è quella della scrittura privata;
- e) la modalità di scelta del contraente è quella della trattativa privata, per le motivazioni in premessa espresse;

**CONSIDERATO** che, l'esiguità del canone applicato deriva dalla situazione di particolare disagio in cui versa la famiglia della Sig.ra Pellizzari Monica, da tempo seguita dai servizi sociali di questo Comune;

**VISTA** a tale proposito la relazione redatta dall'Assistente sociale di questo Ente, con la quale viene ribadita la situazione di difficoltà in cui versa la famiglia suddetta e nel contempo si segnala l'esigenza, anche a seguito di valutazione ISEE, di concedere in uso alla stessa l'immobile in argomento, determinando un canone congruo;

**RICHIAMATA** la Legge 431/1998, nonché la Convenzione Nazionale di cui all'art. 4, c. 1, della legge 431/1998 e il Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici di concerto con il Ministero delle Finanze di cui all'art. 4, c. 2 della Legge 431/1998;

**VISTO** il D.Lgs. n. 267/2000;

**ACQUISITI** i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile espressi dai responsabili dei Servizi ai sensi del D.Lgs. n. 267/2000;

**Con voti unanimi favorevoli, espressi in forma palese**

### DELIBERA

- 1) di concedere in locazione alla Sig.ra Pellizzari Monica l'appartamento di proprietà comunale sito in Via Capovilla n. 41, al lato destro dell'edificio ospitante le Scuole Elementari e Materna, per la durata di anni 1, decorrente dal 01.03.2020;
- 2) di stabilire un canone annuo pari ad € 840,00 da corrispondere in sei rate bimestrali posticipate;

- 3) di approvare l'allegato schema di contratto di locazione che forma parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 4) di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi di legge.

IL SINDACO

F.t. Pellizzari Aldo

IL VICESEGRETARIO COMUNALE

F.t. Sartori dr.ssa Federica

**CONTRATTO DI LOCAZIONE**

**AD USO ABITATIVO DI NATURA TRANSITORIA**

*Ai sensi dell'art. 5, comma 1, della legge 9 dicembre 198, n. 431*

***Scrittura privata***

Il **COMUNE DI ROTZO** (C.F. 84001030240), rappresentato dal Responsabile del Servizio Sartori dr.ssa Federica, sulla base della deliberazione di G.C. n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, immediatamente esecutiva,

**CONCEDE IN LOCAZIONE**

alla Sig.ra **PELLIZZARI MONICA** nata a Thiene il 15.03.1966, residente a Rotzo (VI) in Via Capovilla n. 41/A, di seguito denominato "conduttore", C.F.: PLLMNC66C55L157Z identificata mediante conoscenza diretta, che accerta per sé e i suoi aventi causa, l'unità immobiliare sita a Rotzo, Via Capovilla n. 41/a int. a, lato destro, censito al Foglio 26°, Mapp. 288, sub 3.

La locazione sarà regolata dalle seguenti pattuizioni:

- 1) Il contratto è stipulato per la durata di mesi 12 (dodici), con decorrenza dal 01.03.2020 al 28.02.2021, allorché cesserà senza bisogno di disdetta alcuna;
- 2) Le parti concordano che la presente locazione ha natura transitoria in quanto il conduttore espressamente ha l'esigenza di abitare l'immobile per un periodo non eccedente i mesi 12 (dodici);
- 3) L'immobile dovrà essere destinato esclusivamente ad uso civile abitazione del conduttore e delle persone attualmente con lui conviventi;

Per la successione del contratto si applica l'art. 6 della legge 27 luglio 1978, n. 392, nel testo vigente a seguito della sentenza della Corte Costituzionale 7 aprile 1998, n. 404;

- 4) Il conduttore non potrà sublocare o dare in comodato, in tutto o in parte, l'unità immobiliare, pena la risoluzione di diritto del contratto;
- 5) Il canone annuo di locazione è convenuto in € **840,00** che il conduttore si obbliga a corrispondere in n. **SEI** rate bimestrali posticipate pari ciascuna ad € **140,00**;
- 6) 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, costituisce in mora il conduttore, fatto salvo quanto previsto dagli artt. 5 e 55 L. 27 luglio 1978, n. 392;
- 7) Il conduttore dichiara di aver visitato l'unità immobiliare locatagli e di averla trovata adatta all'uso convenuto e così di prenderla in consegna ad ogni effetto con il ritiro delle chiavi, costituendosi da quale momento della medesima custode. Il conduttore si impegna a riconsegnare l'unità immobiliare locata nello stato medesimo in cui l'ha ricevuta salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno;
- 8) È inoltre vietato al conduttore di compiere atti e tenere comportamenti che possano recare molestia agli altri abitanti dello stabile;
- 9) Sono interamente a carico del conduttore le spese, in quanto esistenti, relative al servizio di pulizia, al funzionamento e all'ordinaria manutenzione, alla fornitura dell'acqua, nonché all'energia elettrica, al riscaldamento, al servizio di trasporto e smaltimento rifiuti solidi urbani.  
Resta, altresì, a carico del conduttore, la tinteggiatura da farsi ai locali utilizzati;

10) Il conduttore non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali locati ed alla loro destinazione, o agli impianti esistenti senza il preventivo consenso del locatore.

È proibito inoltre porre fissi od infissi nei muri, gettare negli apparecchi sanitari, negli acquai, nei lavandini o negli immondiziali materie che ne ostruiscano i tubi, spaccare la legna o carbone in cortile, sui ripiani delle scale, sui ballatoi o nei locali affittati, ingombrare le scale, cortili e portici e di esporre cartelli, insegne o targhe.

11) Le riparazioni di cui agli artt. 1576 e 1609 Cod. Civ. sono a carico del conduttore, così come ogni altra inerente agli impianti ed i servizi; il locatore si sostituirà al conduttore, qualora questi non vi provveda tempestivamente con fatturazione del relativo costo direttamente intestata al conduttore;

12) Il conduttore è direttamente responsabile verso il locatore e i terzi per i danni derivanti da sua colpa per spandimento di acqua, fughe di gas e per ogni altro e qualsiasi abuso o trascuratezza nell'uso della cosa locata;

13) Il conduttore si obbliga a lasciar visitare ogni giorno dalle ore 14.00 alle ore 16.00, i locali affittati a partire dal 1° giorno dell'ultimo mese di locazione e chiunque fosse in trattativa per la nuova locazione sotto pena del risarcimento dei danni e fatta salva la facoltà del locatore, o suo procuratore, di visitarli in ogni tempo allo scopo di verificarne il modo d'uso.

14) A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi, ai fini della competenza a giudicare, il conduttore elegge nei

locali a lui locati e, ove egli più non li occupi o comunque detenga, presso l'Ufficio Segreteria del Comune ove situato l'immobile locato;

15) Qualunque modifica al presente contratto non può aver luogo, e non può essere provata, se non mediante atto scritto;

16) Le spese del presente contratto, compresi gli oneri fiscali, sono a carico del conduttore;

17) Per quanto non previsto dal presente contratto le parti fanno espresso rinvio alla Convenzione Nazionale di cui all'art. 4, del comma 1, della legge 431/98, al decreto del Ministro dei lavori pubblici di concerto con il Ministro delle finanze di cui all'art. 4, comma 2, della legge 431/98.

Letto, approvato e sottoscritto

Rotzo, Li \_\_\_\_\_

**Il locatore** .....

**Il conduttore** .....

---

**VISTO: Parere favorevole di regolarità contabile.**

(Art. 49, comma 1, D.Lgs. n. 267/2000)

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO**

*F.to:* Forte dr.ssa Barbara

**VISTO: Parere favorevole di regolarità tecnica.**

(Art. 49, comma 1, D.Lgs. n. 267/2000)

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

*F.to:* Sartori dr.ssa Federica

