Rep. 557

COMUNE DI MONTEVAGO

PROVINCIA DI AGRIGENTO

CONTRATTO DI LOCAZIONE CASE POPOLARI

L'anno 2003 il giorno VENTICINQUE del mese di NOVEMBRE e nella Casa Comunale, fra il geom. La Rocca Giuseppe nato a Montevago il 18.04.1948, Dirigente Settore Territorio del Comune di Montevago, domiciliato per la carica presso la sede municipale, Codice Fiscale n. 92006330846

E

la sig.ra Mercurio Rosaria nata a Palermo il 16.02.1973, C.F. MRCRSR73B56G273V

PREMESSO

-che con ordinanza sindacale n.18 del 29.05.03, alla signora Mercurio Rosaria , sopra generalizzata, è stato assegnato l'alloggio popolare comunale sito in Via P.S. Mattarella, palazzina 3, piano 1° int. 3;

-che la predetta assegnataria dichiara di accettare la suddetta assegnazione, in data 30.06.2003, alle condizioni qui di seguito articolate:

ART.1 - Descrizione dell'alloggio

L'alloggio locato, costruito ai sensi della legge n.1 del 28.01.1986, è sito in Via Pier Santi Mattarella n° 3, piano I°, int.3 del comune di Montevago.

L'alloggio, che è completo di impianto per l'illuminazione elettrica e acqua, è composto di n° 3 vani utili, oltre i servizi ed è provvisto di tutti gli oggetti fissi che servono a renderlo completo. L'alloggio, che versa in buono stato di manutenzione, è pure dotato di impianto di riscaldamento e serbatoio d'acqua.

ART.2 - Durata

Il presente rapporto di locazione avrà la durata di 12 mesi a partire dal 30.05.03.

ART.3 - Canone

cir
de

ris
de

co
in
a

ha
A

ha
ca
co

a
b

in
s
r
s

Il canone mensile dovuto dall'assegnatario, da pagarsi entro i primi cinque giorni di ciascun mese, è fissato in in via provvisoria in €. 51,65 così determinato ai sensi delle vigenti disposizioni in materia.

L'assegnatario accetta di uniformarsi, senza eccezione, al sistema di riscossione del suddetto canone che stabilirà il Comune in qualsiasi momento della esecuzione del presente contratto.

All'assegnatario è fatto obbligo di corrispondere all'Ente una indennità di mora pari all'interesse legale sull'importo del canone ove non adempia al pagamento dello stesso alle scadenze convenute.

L'assegnatario, a giustificazione del ritardo o della sospensione nella corresponsione del canone mensile, non può eccepire un eventuale ritardo intervento dell'Ente nella manutenzione dell'alloggio o del fabbricato, e pertanto, a tale eccezione, fin d'ora espressamente rinuncia.

Il locatario si impegna a comunicare all'Ente le variazioni reddituali che hanno influenza sulla determinazione dell'importo del canone di locazione.

ART.4 - Deposito di garanzia

A garanzia degli obblighi assunti con il presente contratto, l'assegnatario ha effettuato il versamento della somma di € 51,64 a titolo di deposito cauzionale. Tale deposito rimarrà infruttifero per il locatario e vincolato fino alla cessazione della convenzione.

Sul deposito stesso l'Ente è autorizzato a ritenere in qualunque tempo:

a) l'ammontare di ogni eventuale credito dell'Ente verso l'assegnatario;
b) l'ammontare dei danni apportati dall'assegnatario per propria colpa, incuria od altro, sia all'alloggio, sia al fabbricato, sia alle pertinenze.

Dette ritenute si intendono senza pregiudizio dei maggiori obblighi incombenti all'assegnatario e delle maggiori spese relative che l'assegnatario è sempre tenuto a riborsare all'Ente. Le eventuali ritenute dovranno essere reintegrate dall'assegnatario immediatamente ed a semplice richiesta dell'Ente, sotto comminatoria di risoluzione della convenzione.

L'assegnatario non potrà mai scontare alcuna mensilità di canone della cauzione così anticipata.

In caso di aumento o diminuzione del canone si procederà al conguaglio delle mensilità anticipate di cui al presente articolo, ove dette variazioni raggiungono il 50% del canone mensile.

ART.5 - Risoluzione del contratto

La risoluzione del contratto si verifica di diritto, altresì, quando l'assegnatario:

a) non paghi il canone pattuito nei termini convenuti o per qualsiasi altra causa, debitore moroso nei confronti dell'Ente per almeno tre mensilità;
b) sia o diventi, egli o persona con lui convivente, titolare del diritto di proprietà, di usufrutto, uso o abitazione di un alloggio adeguato al proprio nucleo familiare nello stesso Comune di residenza o, comunque, di immobili siti in qualsiasi località, che, dedotte le spese nella misura del 25%, consentano un reddito annuo superiore al limite di cui all'art.2 lettera c) del D.P.R. 30.12.1972, n°1035;
c) si serva dell'obbligo, anche parzialmente, per uso diverso da quello esclusivamente convenuto di abitazione;
d) apporti modificazioni all'alloggio o alle pertinenze del fabbricato senza preventiva autorizzazione dell'Ente, fatto salvo il risarcimento del danno;
e) incorra una delle situazioni di inosservanza delle condizioni di cui al comma 9° dell'art.11 (decadenza), nonché degli artt.15-16-17 del D.P.R 30.12.1972, n°1035 (annullamento e revoca) ovvero in una delle situazioni previste dal comma 13° dellart.22 (supero dei limiti di reddito) e del comma 2° dell'art.23 (mancata produzione della documentazione) della legge 08.09.1977, n°513, fatte sempre salve le conseguenze punitive di cui all'art.26 (decadenza-sanzioni amministrative-esclusione dell'assegnazione) della citata legge n°513 del 1977.

ART.6 - Obbligazioni generali dell'assegnatario, manutenzione e gestione dei servizi e delle parti comuni.

Per quanto attiene agli obblighi del conduttore in ordine all'uso, destinazione e manutenzione dell'alloggio, all'uso, gestione e manutenzione dei servizi e parti comuni, sarà osservato il "Regolamento per l'uso degli alloggi e dei servizi".

ART.7 - Esonero dalle responsabilità per danni.

Si conviene espressamente che l'Ente 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 assegnatari o di terzi in genere.

L'assegnatario risponde di tutti i deterioramenti o danni prodotti per colpa sua, dei suoi familiari, conviventi o dipendenti, sia all'olloggio, sia allo stabile che alle sue pertinenze.

L'assegnatario non potrà in ogni caso esperite nei confronti dell'Ente azione alcuna per eventuali furti nella casa locata.

ART.8 - Migliorie e innovazioni

Nessuna miglioria, innovazione o modifica potrà essere fatta dall'assegnatario senza preventivo consenso scritto dell'Ente locatore. In ogni caso tutti i miglioramenti o mutamenti, fissi od infissi, compresi gli impianti elettrici, gas, acqua, igenici e di riscaldamento, le serrature ecc. resteranno al termine del rapporto di proprietà dell'Ente senza che perciò l'assegnatario possa pretendere rimborso o indennizzo, e ciò in deroga degli artt.1592 e 1593 codice civile. Resta però riservato all'Ente il diritto di pretendere la rimessione dei locli nel pristino stato in danno e spese dell'assegnatario.

ART.9 - Riparazioni e innovazioni ad opera del locatore

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

ART.10 - Uso dei locali

L'assegnatario si obbliga ad usare l'alloggio senza recare molestia agli altri inquilini.

Egli è obbligato a mantenere l'alloggio in perfetto stato di conservazione, sicchè tutte le riparazioni di piccola manutenzione di cui agli artt. 1576 e 1609 c.c. e specificate nell'allegato "Regolamento per l'uso degli alloggi e dei servizi" 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 all'Ente il diritto di rivalersi "pro quota" su tutti gli inquilini dello stabile, in rapporto all'alloggio goduto.

ART.11 - Penale di mora

Decorsi cinque giorni dalla scadenza delle rate di canone, il mancato pagamento totale o parziale, del corrispettivo nella misura pattuita costituisce in mora l'assegnatario in ogni caso e qualunque ne sia la causa, senza bisogno di diffida o di speciale atto di costituzione in mora.

Se l'Ente non intende valersi nei confronti dell'inquilino moroso della clausola risolutiva, l'mporto di ratei di canone non soddisfatti verrà gravato dalla penale di mora nella misura del 5%.

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

ART.12 - Decesso dell'Assegnatario

In caso di decesso dell'assegnatario titolare del presente contratto, l'Ente consentirà il subentro nel rapporto di locazione, in ordine: del coniuge o convivente superstite, figli e affiliati, ascendenti di primo grado, discendenti, collaterali fino al III grado ed affini fino al II grado, purchè stabilmente conviventi con l'assegnatario defunto o in possesso dei requisiti previsti dall'art.2 del D.P.R. 30.12.1972, n°1035. In difetto di tali requisiti, i familiari e conviventi dovranno rilasciare l'alloggio, nel termine di mesi 6 salvo proroga in favore dell'Ente, che in difetto potrà procedere nei loro confronti ai sensi dell'art.18 del citato D.P.R. n°1035.

ART.13 - Inscindibilità

Tutte le clausole del presente contratto hanno carattere essenziale e formano un unico ed inscindibile contesto, sicchè, per patto espresso, la violazione di una soltanto delle dette clausole comporta l'applicazione dell'articolo 5 del contratto medesimo con conseguente sfratto, nonché il pagamento, oltre che dei canoni di cui all'art.3 eventualmente scaduti e non pagati, anche di quelli dovuti fino alla effettiva riconsegna dell'alloggio, salva la rivalsa dei danni ed il rimborso delle spese di ogni genere.

ART.14 - Spese contrattuali

Sono a carico dell'assegnatario le spese e le tasse di stipulazione del presente contratto..

ART.15 - Elezione di domicilio e Foro convenzionale

Agli effetti dell'esecuzione del presente contratto le parti eleggono rispettivamente domicilio:

l'Ente nella propria sede;

l'assegnatario nell'alloggio assegnatogli.

Per ogni controversia, dipendente o inerente al presente contratto, competente è l'Autorità Giudiziaria del Comune ove trovasi l'alloggio, ai sensi degli artt.28 e 29 codice procedura civile, ed anche in caso di applicazione della procedura speciale di cui all'art.32 del T.U. approvato con R.D. 28.04.1938, n°1165.

Al

co

C

"F

al

pu

n.

C

an

A

n

n

ART.16 - Rinvio a normative vigenti.

L'assegnatario dichiara di conoscere ed accertare tutte le condizioni contenute nel "Regolamento per l'uso degli alloggi e dei servizi" approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n°52 del 06.12.1992.

Per quanto non espressamente previsto dal presente contratto o dal citato "Regolamento per l'uso degli alloggi e dei servizi", le parti fanno riferimento alle vigenti disposizioni legislative o regolamentari sull'edilizia residenziale pubblica e, in particolare, al D.P.R. 30.12.1972, n°1035 ed alla legge 8.8.1977 n.513, nonché alle eventuali successive modificazioni, alle norme del Codice Civile, nonché alle altre leggi o regolamenti vigenti, per quanto compatibili, anche in materia di Pubblica Sicurezza, di Igiene, di Edilizia, ecc...

ART. 17 - Agevolazioni fiscali

La presente convenzione fruisce dei benefici di cui all'art.26 del D.P.R. n.1035, al D.P.R. 26.10.72 n.634 e successive modificazioni del D.P.R. 23.12.77 n.953.

L'ASSEGNATARIO **IL DIRIG. SETTORE TERRITORIO**

Mercurio Rosoria

AGENZIA DELLE ENTRATE - UFFICIO DI SCIACCA

Registrato il 02 DIC. 2003 al n. _____ serie 3 pagate

€ uro: 72,28 (Settantadue/ne/28)

di cui £. _____ per trascrizione e £. _____ per INVIM

IL DIRETTORE TRIBUTARIO

(Dr. Francesco Vernagallo)

IL COLLABORATORE AMMINISTRATIVO

AGENZIA DELLE ENTRATE - UFFICIO DI SCIACCA 2 DIC 003

N.

Og

L
star

D.
R
in

V

D.

Cl

Pe

1)

2)

- c

Città Termale
Comune di Montevago
Provincia di Agrigento

DETERMINAZIONE

DEL DIRIGENTE SETTORE TERRITORIO

N. 77 del 19-11-2003

Oggetto: Assegnazione alloggio popolare alla Sig.ra Mercurio Rosaria nata a Palermo il 16.02.1976.

L'anno duemilatre il giorno diciannove del mese di Novembre nella Casa Comunale e nella sua stanza.

IL DIRIGENTE SETTORE TERRITORIO

DATO ATTO che con ordinanza sindacale n.18 del 29.05.03, alla Sig.ra Mercurio Rosaria, nata a Palermo il 16.02.1976, è stato assegnato l'alloggio popolare comunale sito in Via P.S. Mattarella, palazzina 3, piano 1° int.3;

VISTO il verbale di consegna del suddetto alloggio popolare;

DATO ATTO che il canone di locazione mensile è fissato in via provvisoria in € 51,65;

CHE il suddetto canone decorre dal 30.05.03;

DETERMINA

Per i motivi di cui in premessa

1)- di prendere atto dell' ordinanza sindacale n 18 del 29.05.03 e. di conseguenza, formalizzare alla Sig.ra Mercurio Rosaria, nata a Palermo il 16.02.73, l'assegnazione dell'alloggio popolare sito in Via P.S.Mattarella, palazzina 3 piano 1° int.3, per la durata di mesi 12 a partire dal 30.05.03;

2) - trasmettere all'ufficio contratti il nominativo dell'assegnatario e l'alloggio assegnato per la stipula del contratto;

- di dare atto che la presente determinazione :

- Va pubblicata all'Albo Pretorio di questo ente per 15 giorni consecutivi;

IL DIRIGENTE SETTORE TERRITORIO
- Geom. G.ppe La Porta

COMUNE DI MONTEVAGO AREA TECNICA

Reg. N° 124

Città Termale

Comune di Montevago

Provincia di Agrigento

Ordinanza n. 18
Del 28-05-2003

IL SINDACO

VISTA la richiesta della Sig.ra Mercurio Rosaria, nata a Palermo il 16.02.1976 e residente a Montevago Via Bologna n° 22, prot. 3862 del 20.05.2003, occupante l'alloggio popolare di Via Bologna,22, con la quale chiede il cambio dell'alloggio, con un altro alloggio più grande, in quanto quello in atto occupato non è più soddisfacente al proprio nucleo familiare;

PRESO ATTO che è libero l'alloggio popolare comunale di Via P.S. Mattarella, ex Ganci Giovanni;

CHE la graduatoria comunale del 26.08.2002, per l'assegnazione degli alloggi, è stata esaurita per quanto riguarda le famiglie con un nucleo di pochi componenti;

RITENUTO di dovere aderire alla superiore richiesta

ORDINA

1) - la requisizione temporanea, per la durata di dodici mesi, dell'alloggio popolare libero, ex Ganci Giovanni, sito in Via P.S. Mattarella, in favore della Sig.ra Mercurio Rosaria, nata a Palermo il 16.02.1976 e residente a Montevago Via Bologna n° 22;

2) - detta assegnazione sarà definita dal Resp.le del Servizio, con la stipula del relativo contratto di locazione provvisoria per un periodo massimo di 12 mesi e comunque fino a quando detto alloggio dovrà remdersi disponibile per l'assegnazione agli aventi diritto;

3) - Il canone di locazione dell'alloggio sarà a carico del beneficiario della presente assegnazione e sarà stabilito dall' Ente gestore.

La presente ordinanza viene notificata, oltre che all'interessato, a S.E. il Prefetto di Agrigento, al Comando Stazione Carabinieri di Montevago, al Comando VV.UU. di Montevago, nonché all'ufficio comunale competente.

LA POLIZIA MUNICIPALE E GLI AGENTI DELLA FORZA PUBBLICA SONO INCARICATI DELL'ESECUZIONE DELLA PRESENTE ORDINANZA.

Montevago li_____

IL SINDACO
- Calogero Impastato -

COMUNE DI MONTEVAGO (Agrigento)

COMUNE DI MONTEVAGO
Prov. di AGRIGENTO

Il sottoscritto Messo Notificatore dichiara di aver notificato oggi 29/05/03 alle ore _____ copia del presente avviso al Sig. Mercurio Rosaria mediante consegna a mani di Lui stesso
Montevago li _____

IL MESSO NOTIFICATORE

PER RICEVUTA
Mercurio Rosaria

COMUNE DI MONTEVAGO - AG -

Città Termale

Comune di Montevago

Provincia di Agrigento

VERBALE DI CONSEGNA

L'anno_duemilatre il giorno trenta del mese di_Maggio i *Sigg: Bavetta e Provenzano* nella qualità di tecnici del Comune suddetto, procedono alla consegna dell'alloggio sito nel Comune di Montevago, Via Pier Santi Mattarella, Palazzina 3, Piano 1°, int.3, alla Sig.ra Mercurio Rosaria, assegnataria a seguito di Ordinanza Sindacale n. 18

Detto alloggio si compone di n.3 stanze utili, vano cucina e vano servizi igienici, è completo di impianto di riscaldamento ed usufruisce di tutte le partii condominiali come per legge.

La Signora Mercurio Rosaria nato a Palermo il16.02.1976 nella qualità di inquilino riconosce e dichiara, a tutti gli effetti, che l'alloggio consegnatogli si trova in perfetto stato locativo per uso di civile abitazione, rifinito in ogni sua parte a regola d'arte e più particolarmente che non ha riscontrato alcuna mancanza o difetto o deterioramento negli impianti, nei serramenti, neii pavimenti ed altri annessi o connessi di qualsiasi specie.

Ovvero : ha riscontrato i seguenti difetti mancano 4 mq. di piastrelle nella cucina - le rubinetterie del bagno sono da sostituire

Il predetto inquilino dichiara, altresì, di avere visitato l'alloggio, di prenderne la consegna, ad ogni effetto di legge, con il ritiro delle chiavi, obbligandosi a riconsegnarlo nelle stesse condizioni alla cessazione del rapporto locativo.

I Tecnici Comunali

-L'inqulino-

Mercurio Rosaria

C E R T I F I C A T O D I P U B B L I C A Z I O N E

Il sottoscritto Dirigente Settore Territorio certifica, su conforme attestazione dell'addetto, che la presente determinazione è stata pubblicata per 15 giorni consecutivi all'Albo Pretorio del Comune dal _____ al _____.

L'ADDETTO

IL DIRIGENTE SETTORE TERRITORIO