

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE
N. 554 DEL 26/09/2016**

OGGETTO

CONTRATTO DI LOCAZIONE CON IL SIG. BEHARI VILSON DELL'IMMOBILE SITO IN VIA COL DI LANA, 25 (RE) DESTINATO AD ABITAZIONE. RETTIFICA DELLA DET N. 665 DEL 13/10/2015.

Servizio Infrastrutture, Mobilita' Sostenibile, Patrimonio ed Edilizia

IL DIRIGENTE

Premesso che con decreto del Presidente n. 131 del 04/08/2016, è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione per l'esercizio 2016 ed è stata affidata ai dirigenti di primo livello l'adozione di tutti i provvedimenti di contenuto gestionale necessari per assicurare il perseguimento degli obiettivi assegnati;

Dato atto che il Responsabile dell'U.O. Contenzioso e Atti Amministrativi LL.PP., in qualità di Responsabile del Procedimento ai sensi della L. 241/90 e s.m.i., fa presente che:

- a) l'esigenza di rettificare la Determinazione dirigenziale n. 665/2015, a seguito di un ricalcolo del debito del sig. Behari Vilson nei confronti della Provincia, quantificato in Euro 900,00 (somma già versata in data 26.01.2016);
- b) quanto all'immobile di Via Col di Lana, 25, la decorrenza del nuovo contratto di locazione con il sig. Behari Vilson è da fissare al giorno 01.12.2015, in quanto prima di quella data l'appartamento non era effettivamente abitabile, tenuto conto che il canone annuo sarà pari a €. 4.489,68, da corrispondersi in 12 (dodici) rate anticipate di pari importo e che a norma dell'art. 179, comma 2 del vigente TUEL, trattasi di entrata ricorrente;

Visto il progetto l'obiettivo di gestione n. R08G10G1 del PEG 2016 del Servizio Infrastrutture, Mobilita' Sostenibile, Patrimonio ed Edilizia;

D E T E R M I N A

1. di modificare il contratto di affitto (ord. n. 33/2015) stipulato il 16.11.2015 con il Sig. Behari Vilson nei modi suddetti, secondo lo schema di contratto allegato alla presente determinazione;
2. di dare atto che:
 - pertanto il contratto con il sig. Behari Vilson per la locazione dell'immobile di Via Col di Lana, 25 è allegato alla presente - nella versione risultante dalle suddette modifiche - quale sua parte integrante (con possibilità di apportare eventuali modifiche di carattere non sostanziale che si rendessero necessarie in sede di sottoscrizione dell'atto);
 - il canone annuo sarà pari a €. 4.489,68, da corrispondersi in 12 (dodici) rate anticipate di pari importo e che a norma dell'art. 179, comma 2 del vigente TUEL, trattasi di entrata ricorrente;
3. di rettificare gli accertamenti n. 15/2016 da € 1.122,42 ad € 374,14 e n. 16/2016 da € 1.200,00 ad € 600,00.

Reggio Emilia, lì 26/09/2016

IL DIRIGENTE DEL
Servizio Infrastrutture, Mobilità Sostenibile,
Patrimonio ed Edilizia
F.to BUSSEI VALERIO

Documento sottoscritto con modalità digitale ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 82/2005.

(da sottoscrivere in caso di stampa)

Si attesta che la presente copia, composta di n. ... fogli, è conforme in tutte le sue componenti al corrispondente atto originale firmato digitalmente conservato agli atti con n del

Reggio Emilia, lì.....Qualifica e firma

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO
(stipulato ai sensi dell'art.2, comma 1, L.9 dicembre 1998, n.431)

TRA:

il Sig. Bussei Ing. Valerio nato a Reggio Emilia il 4 luglio 1962 domiciliato per la carica in Corso Garibaldi 59 a Reggio Emilia, codice fiscale BSSVLR62L04H223T, di seguito denominato parte locatrice

E:

il Sig. BEHARI VILSON nato a Durazzo (Albania) il 05.01.1961 domiciliato in Reggio Emilia Via Lombroso 1, codice fiscale , 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 Reggio Emilia Via Col di Lana 25, Foglio 124 Mapp. 199 sub. 3 Cat. A/3 Rendita €. 355,06, Mapp. 351 sub. 1 Cat. C/6 Rendita €. 58,26,

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 riconoscendo che sono esenti da difetti che possano influire sulla salute di chi vi abita. Si obbliga a riconsegnarli alla scadenza del contratto nello stesso stato. Ogni aggiunta o modifica che non possa essere tolta senza danneggiare l'immobile non potrà essere effettuata dalla parte conduttrice senza la preventiva autorizzazione scritta del proprietario e comunque resterà a beneficio dell'immobile senza che nulla sia dovuto alla parte conduttrice, neanche a titolo di rimborso spese.

3. DESTINAZIONE DELL'IMMOBILE. La parte conduttrice dichiara che l'unita' immobiliare oggetto della locazione sarà 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 3, con decorrenza dal 01.12.2015 e scadenza il 30.11.2018. Tale durata si protrarrà automaticamente per altri due anni, 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 modalità previste nel medesimo articolo.

5. RECESSO ANTICIPATO. La parte conduttrice ha facoltà di recedere anticipatamente dal contratto con un preavviso di almeno sei mesi, da recapitarsi a mezzo raccomandata a/r.

6. CORRISPETTIVO. Il prezzo della locazione viene liberamente e di comune accordo fissato e stabilito nella somma di Euro 4.489,68 da pagarsi nel domicilio della parte locatrice ovvero a mezzo bonifico bancario in 12 rate mensili anticipate.

7. AGGIORNAMENTO ISTAT. Il canone così' come contrattualmente stabilito sarà annualmente aggiornato, automaticamente e senza bisogno di richiesta scritta da parte del locatore, nella misura della variazione assoluta accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatasi nell'anno precedente.

8. ONERI ACCESSORI. Oltre al canone sono interamente a carico della parte conduttrice

le spese relative al servizio di riscaldamento, la tassa per la rimozione dei rifiuti, quelle elencate dall'art. 9 della legge n. 392/1978 nonché, per patto espresso, il compenso dell'amministratore dello stabile e l'importo della polizza globale fabbricato.

9. MOROSITA'. Il mancato pagamento di una sola rata del canone salvo quanto previsto dagli artt. 5 e 55 della legge n. 392/1978 o degli oneri accessori per un importo pari a due mensilità del canone costituisce motivo di risoluzione del contratto. Per ogni giorno di ritardo nel pagamento del canone sarà applicato un rateo di mora pari al 6% su base annua.

10. OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA. E' espressamente pattuito che, in caso di esecuzione dei lavori elencati nell'abrogato art. 23 della legge n. 392/1978, il locatore potrà' ottenere dal conduttore un adeguamento del canone in misura pari al tasso legale sul capitale impiegato. Tale aumento decorrerà dal mese successivo a quello in cui ne viene effettuata richiesta.

11. MANUTENZIONE E RIPARAZIONI ORDINARIE DELLA COSA LOCATA. La parte conduttrice e' costituita custode della cosa locata e dovrà mantenerla con la diligenza del buon padre di famiglia. Essa e' tenuta ad eseguire tutte le riparazioni conseguenti a danni provocati dalla sua negligenza nell'uso della cosa locata e delle apparecchiature ivi esistenti, nonché le piccole riparazioni di cui all'art. 1609 c.c. In esse rientrano, per patto espresso, quelle inerenti le parti degli impianti igienico sanitari, elettrico, idrico, del gas, dell'acqua calda, di pertinenza esclusiva dell'immobile locato, nonché le riparazioni alle condutture idrauliche di scarico ed alle conseguenziali opere di ripristino nonché la manutenzione periodica degli infissi interni ed esterni. Quando la cosa locata ha bisogno di riparazioni che non sono a carico della parte conduttrice, quest'ultima e' tenuta a darne tempestiva comunicazione scritta alla parte locatrice medesima. La parte conduttrice dovrà consentire, previo avviso, l'accesso all'unita' immobiliare locata alla parte locatrice, all'amministratore o a loro incaricati.

12. DIVIETO DI SUBLOCAZIONE O CAMBIO D'USO. E' fatto espresso divieto di sublocazione totale o parziale, di immettere nell'alloggio persone estranee al nucleo familiare del conduttore, di modificare l'uso convenuto o cedere il contratto.

13. REGOLAMENTO CONDOMINIALE. La parte conduttrice e' obbligata a rispettare e a far rispettare ai propri familiari e/o dipendenti, le norme del regolamento condominiale e quelle che venissero deliberate dall'assemblea del condominio.

14. REGISTRAZIONE DEL CONTRATTO. Tale onere sarà suddiviso a metà' tra le parti contraenti.

15. VISITA DEI LOCALI. La parte locatrice si riserva il diritto di visitare, anche a mezzo di persone delegate, i locali concessi in locazione anche durante il corso della locazione. La parte conduttrice si obbliga altresì a consentire la visita dell'unita'

immobiliare concessa in locazione sia agli aspiranti acquirenti, in caso di vendita dell'immobile, che agli aspiranti nuovi conduttori in caso di risoluzione del presente rapporto. A tal fine la parte conduttrice si obbliga a concordare con la parte locatrice un giorno lavorativo della settimana in cui sarà consentita la visita. L'orario di visita verrà concordato tra le parti ed avrà una durata minima di due ore consecutive.

16. ESONERO DA RESPONSABILITA'. La parte conduttrice esonera espressamente la parte locatrice da ogni responsabilità per danni diretti ed indiretti che potessero derivare da fatto doloso o colposo dei dipendenti della parte locatrice, compreso il portiere o terzi in genere.

17. ELEZIONE DI DOMICILIO. A tutti gli effetti del presente contratto compresa la notifica di eventuali atti giudiziari la parte conduttrice elegge domicilio nell'immobile locato e presso l'ufficio di segreteria del Comune in cui e' situato l'immobile locato.

18. 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.

19. 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.

20. 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.

,
La parte locatrice _____
La parte conduttrice _____



Visto, si attesta con esito FAVOREVOLE la regolarità contabile e la copertura finanziaria della spesa della determina N. 554 del 26/09/2016.

Reggio Emilia, lì 26/09/2016

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO BILANCIO

F.to DEL RIO CLAUDIA