



Comune di Decollatura

Provincia di Catanzaro

COPIA

Settore: Tecnico

Determinazione n° 90 del 23/10/2012

N° del registro generale: 236

OGGETTO:

Approvazione schema di contratto di fitto per l'alloggio dei destinatari del Programma "Pitagora Mundus".

L'anno duemiladodici il giorno ventitre del mese di ottobre alle ore 12.37

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

ADOPTA LA RETROESTESA DETERMINAZIONE

Il Responsabile del procedimento

Il Responsabile del servizio

F.to Geom. Giuseppe Nicolazzo

F.to Geom. Giuseppe Nicolazzo

SI ATTESTANO LA COPERTURA FINANZIARIA (Art. 151, D.lgs 267/2000) E LA REGISTRAZIONE DELLA PRENOTAZIONE DELL'IMPEGNO DI SPESA

Il Responsabile del procedimento

Il Responsabile del servizio Finanziario

F.to Gigliotti Saverio

F.to Sinopoli Carmen

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente determinazione viene pubblicata mediante affissione all'Albo Pretorio Online del Comune in data odierna per quindici giorni consecutivi.

Decollatura Li _____

E' copia conforme all'originale e si rilascia in carta libera per uso amministrativo e d'ufficio.

Il Responsabile del servizio
Geom. Giuseppe Nicolazzo

Visto il Decreto Sindacale n. 9 del 05/07/2012 di nomina del Responsabile del Servizio Tecnico;

Vista la deliberazione della Giunta Comunale n. 43 del 18/04/2012, esecutiva ai sensi di legge, con la quale il Comune di Decollatura ha aderito al Progetto "Pitagora Mandus" e sottoscritto, tramite il Sindaco, il relativo Accordo di Programma tra Comune, I.I.S. "Luigi Costanzo", Regione e fondazione ISCAPI che disciplina gli accordi tra le parti;

Vista la deliberazione della Giunta Comunale n. 106 del 3.10.2012 con la quale è stato emanato atto di indirizzo all'U.T.C. affinché provvedesse, nel più breve tempo possibile all'individuazione di un immobile idoneo ad ospitare, dal 01.10.2012 al 30.06.2013, i 20 studenti e il tutor accompagnatore;

Considerato:

che è necessario pertanto disporre di un immobile idoneo al fine di cui al punto precedente;

che il Comune di Decollatura non dispone nel proprio patrimonio immobiliare di un immobile idoneo allo scopo;

che i tempi e le risorse finanziarie a disposizione dell'Ente non gli consentono di affrontare eventuali ristrutturazioni di immobili di sua proprietà per ricoverarli all'uso di cui sopra;

che da una ricognizione fatta sul territorio è emerso che il sig. Mario Scicchitano è proprietario in Decollatura di un immobile di abitazione ritenuto adatto allo scopo, sito in Via Marconi n. 140;

che, da contatti intercorsi per le vie brevi, il sig. Mario Scicchitano si è dichiarato disponibile a stipulare un contratto di fitto ad uso foresteria con il Comune di Decollatura per consentirgli di ospitare gli studenti nell'immobile di sua proprietà alle condizioni indicate nell'allegato schema di contratto, anche al fine di collaborare ad una iniziativa di rilevante valore sociale e culturale;

che i 20 (venti) studenti egiziani e il tutor accompagnatore sono stati ospitati presso l'alloggio del signor Mario Scicchitano fin dalla data del 01/10/2012;

che il corrispettivo per il fitto dell'immobile sopra citato, per il periodo di mesi 9 (dall'01/10/2012 al 30/06/2013) è stato concordato in complessivi € 5.000,00 e sarà corrisposto come segue:

€ 2.000,00 entro il 31/12/2012;

€ 1.500,00 entro il 30/03/2013;

€ 1.500,00 entro il 30/06/2013;

Preso atto che gli oneri accessori (art. 8 dell'allegato schema di contratto) e le spese di bollo e registrazione del contratto (art. 13 dell'allegato schema di contratto) saranno impegnate con successivi provvedimenti a carico dell'area Amministrativa;

Ritenuto opportuno impegnare la complessiva somma di € 5.000,00 sul capitolo 1390 art. 1 del bilancio 2012;

Visto il D.Lgs. 18/08/2000, n. 267 e s.m.i.;

DETERMINA

Per le motivazioni espresse in premessa:

Di approvare l'allegato schema di contratto di fitto ad uso foresteria dell'immobile sito in Via Marconi n. 140 di proprietà del sig. Mario Scicchitano di Decollatura;

Di impegnare la spesa complessiva di € 5.000,00 a titolo di corrispettivo per il fitto dell'immobile di proprietà del sig. Scicchitano Mario, situato in Via G. Marconi 140 e identificato catastalmente al foglio di mappa n. 39 particella 151, categoria A/4;

Di imputare la spesa di € 5.000,00 suddetta sul capitolo 1390 art. 1 del bilancio 2012;

Di approvare l'allegato schema di contratto di fitto, composto da 19 (diciannove) articoli in 4 (quattro) pagine, da considerarsi parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

Di autorizzare il Responsabile del Servizio Tecnico a sottoscrivere lo schema di contratto suddetto in nome e per conto del Comune di Decollatura;

Di trasmettere la presente al Responsabile dell'Area Amministrativa affinché provveda agli adempimenti previsti dagli articoli 8 e 13 dell'allegato schema di contratto;

Di trasmettere la presente al Responsabile del Servizio Finanziario e di Ragioneria dell'Ente, per il visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria ai sensi dell'art. 151, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i., nonché per l'emissione del/dei relativo/i mandato/i di pagamento.

SCRITTURA PRIVATA

SCHEMA DI CONTRATTO TRA IL COMUNE DI DECOLLATURA E IL SIG. MARIO SCICCHITANO
AVENTE AD OGGETTO LA CESSIONE IN AFFITTO DI IMMOBILE.

Il giorno ----- del mese di ----- dell'anno -----, tra i Signori :

1- Mario Scicchitano, nato a Decollatura (CZ) il 14/09/1944, e residente in Via G. Marconi N. 249, C. F. SCCMRA44P14D261B, in qualità di proprietario dell'immobile sito in Decollatura, via G. Marconi N. 140, distinto al NCEU al FG. 39 Part. 151, d'ora innanzi definito, nel presente atto, "locatore"

e

2- il Geom. Giuseppe Nicolazzo, nato a Bolzano il 14.06.1959, nella sua qualità di Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Decollatura, C. F. 01207810795, in rappresentanza del predetto Comune di DECOLLATURA (d'ora innanzi definito, in questo atto "conduttore" o "parte conduttrice")

PREMESSO:

che il Comune di Decollatura ha stabilito, in accordo con l'Istituto d'Istruzione Superiore "L. Costanzo" di Decollatura, l'Assessorato alla Cultura e Istruzione della Regione Calabria, ISCAPI, di partecipare al programma di ospitalità per studenti stranieri provenienti dall'Egitto che intendono frequentare gli istituti di istruzione superiore dell'IIS "L. Costanzo" nell'anno scolastico 2012-2013;

che il Comune di Decollatura ha accettato di contribuire all'iniziativa mediante la messa a disposizione degli studenti (20 più 1 docente/tutor) un immobile destinato ad alloggio per i suddetti studenti nonché alla somministrazione dei pasti;

che è necessario pertanto disporre di un immobile idoneo al fine di cui al punto precedente;

che il Comune di Decollatura non dispone nel proprio patrimonio immobiliare di un immobile idoneo allo scopo;

che i tempi e le risorse finanziarie a disposizione dell'Ente non gli consentono di affrontare eventuali ristrutturazioni di immobili di sua proprietà per riconvertirli all'uso di cui sopra;

che da una ricognizione fatta sul territorio è emerso che il sig. Mario Scicchitano è proprietario in Decollatura di un immobile di abitazione ritenuto adatto allo scopo;

che da contatti intercorsi il sig. Mario Scicchitano si è dichiarato disponibile a stipulare una convenzione con il Comune di Decollatura per consentirgli di ospitare gli studenti nell'immobile di sua proprietà alle condizioni indicate nel presente atto, anche al fine di collaborare ad una iniziativa di rilevante valore sociale e culturale; tenendo conto che la disponibilità finanziaria del Comune di Decollatura non è tale da consentire una congrua remunerazione economica rapportata alle dimensioni dell'immobile oggetto della presente convenzione;

TUTTO CIO' PREMESSO

si conviene quanto segue:

Art. 1. La premessa è parte integrante del presente contratto;

Art. 2. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE. Il locatore concede in locazione alla parte conduttrice la quale accetta, la seguente unità immobiliare: immobile sito in DECOLLATURA (CZ), VIA G. MARCONI n. 140 piano T, 1°, 2°, composto di n. 6 vani utili e accessori, con estremi catastali identificati da FOGLIO 39 PARTICELLA 151, categoria A/4,

Art. 3. 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 all'uso cui intende destinarli e 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 locatario e comunque resterà a beneficio dell'immobile senza che nulla sia

dovuto alla parte conduttrice, neanche a titolo di rimborso spese. L'immobile viene fornito senza mobili, tranne alcuni mobili elencati nell'apposito verbale di consegna, poiché per la specifica destinazione ad uso foresteria studenti e docenti tutor occorre mobili particolare (letti a castello, scrivanie e scrittoi, ecc.) che dovrà essere messo in opera a spese del Comune di Decollatura. I mobili e le suppellettili che il Comune fornirà agli studenti rimarranno di proprietà dell'Ente che nel corso e/o alla fine del periodo di locazione ne farà l'uso che riterrà più opportuno.

Art.4. DESTINAZIONE DELL'IMMOBILE. La parte conduttrice dichiara che l'unità immobiliare oggetto della locazione sarà adibita a uso foresteria per gli studenti stranieri che frequenteranno nel corrente a.s. 2012-2013 gli Istituti d'Istruzione Superiori dell'IIS "L. Costanzo" di Decollatura. Il locatore conviene che il Comune di Decollatura, con la stipula del presente contratto, rimane libero di individuare quanti e quali studenti/tutor ospitare nell'immobile, nei confronti dei quali adotterà le misure che riterrà utili per garantire nei confronti del locatore il rispetto di tutti gli articoli del presente contratto. Gli ospiti dell'immobile individuati dal Comune di Decollatura dovranno osservare norme di comportamento tali da evitare molestie ai vicini e danni all'immobile occupato.

Art. 5. DURATA DELLA LOCAZIONE. Poiché la permanenza degli studenti nel Comune è finalizzata alla frequenza delle lezioni e quindi legata alla durata dell'anno scolastico, le parti espressamente convengono che il presente contratto ha durata transitoria. La durata della locazione viene fissata e stabilita, ai sensi del comma 1, dell'art. 5 della legge n. 431/1998, in mesi 9 (nove), con decorrenza dal 01/10/2012 e scadenza il 30/06/2013. Al termine di tale periodo il contratto si riterrà sciolto. Nel caso in cui il Comune intendesse rinnovare il contratto per un ulteriore periodo, si provvederà a negoziare le condizioni per l'eventuale stipula di nuovo contratto. L'immobile dovrà essere lasciato libero di effetti personali e suppellettili di proprietà del Comune e/o degli occupanti, nonché ripristinato da eventuali danni, entro i 15 (quindici) giorni successivi alla data di scadenza del presente contratto e cioè entro il 15 (quindici) luglio 2013.

Art. 6. RECESSO ANTICIPATO. La parte conduttrice ha facoltà di recedere anticipatamente dal contratto con un preavviso di almeno tre mesi, da recapitarsi a mezzo raccomandata a/r al domicilio del locatore.

Art. 7. CORRISPETTIVO. Il prezzo della locazione viene stabilito, tenuto conto di quanto indicato in premessa, nel seguente modo: il locatore Mario Scicchitano dichiara di accettare l'importo complessivo di euro 5.000,00 (cinquemila); l'affitto sarà così corrisposto:

- € 2.000,00 entro il 31.12.2012;
- € 1.500,00 entro il 30.03.2013;
- € 1.500,00 entro il 30.06.2013

La parte conduttrice provvederà alla voltura, con richiesta di potenziamento della fornitura di energia elettrica, dell'utenza n. cliente 769663550 – Codice POD IT001E769663550, o alla stipula di nuovo contratto di fornitura temporanea di energia, al fine di garantire il riscaldamento e l'acqua calda per usi sanitari, per la durata del periodo di locazione dell'immobile di che trattasi.

Art. 8. ONERI ACCESSORI. Oltre al canone sono interamente a carico della parte conduttrice le spese relative al servizio di pulizia locali, riscaldamento, acqua e relativi oneri comunali (TARSU, fognatura e depurazione), energia elettrica, rapportate al periodo di locazione.

Per ogni giorno di ritardo nel pagamento del canone sarà applicata una penalità di mora pari euro 30,00.

Art. 9. DEPOSITO CAUZIONALE. A garanzia delle obbligazioni assunte con il presente contratto, la parte conduttrice NON corrisponde al locatario alcuna somma a titolo di cauzione ma si obbliga a ripristinare quanto dovesse risultare danneggiato al termine del periodo di locazione in base alla verifica in contraddittorio al termine del periodo di locazione e della riconsegna delle chiavi. Detto confronto avverrà sulla base delle condizioni dell'immobile verificate nella sottoscrizione del verbale di consegna delle chiavi ai sensi di altro articolo del presente contratto.

Art. 10. OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA. Dato il carattere transitorio del presente contratto non è consentito al conduttore apportare modifiche all'immobile senza il preventivo consenso scritto del locatore. Nel caso in cui il conduttore Comune di Decollatura, per esigenze degli studenti destinati a occupare i

locali, ravvisasse la necessità di qualche intervento da apportare all'immobile, previo consenso scritto del locatore, potrà procedere all'effettuazione dei lavori senza nulla pretendere dal locatore. Le eventuali opere, salvo diversa pattuizione scritta, rimarranno a beneficio dell'immobile.

Art. 11. MANUTENZIONE E RIPARAZIONI ORDINARIE DELLA COSA LOCATA. La parte conduttrice è costituita custode della cosa locata e dovrà mantenerla e farla mantenere con la diligenza del buon padre di famiglia. Essa è tenuta a 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, dell'acqua calda, di pertinenza esclusiva dell'immobile locato; pertanto la parte conduttrice dovrà provvedere alla pulizia quotidiana dei bagni al fine di evitare eventuali infiltrazioni che possano arrecare danni. Quando la cosa locata ha bisogno di riparazioni che non sono a carico della parte conduttrice, quest'ultima è tenuta a darne tempestiva comunicazione scritta alla parte locatrice medesima. La parte conduttrice dovrà consentire, previo avviso, l'accesso all'unità immobiliare locata alla parte locatrice o al suo incaricato. Allo stesso modo, si conviene che le comunicazioni del locatore si intenderanno correttamente notificate al Comune di Decollatura nella sua qualità di conduttore dell'immobile di cui al presente contratto mediante consegna all'ufficio protocollo del Comune o tramite lettera raccomandata con A/R di lettera indirizzata a "Comune di Decollatura" e per oggetto "Immobile Via Marconi 140. Comunicazione del Locatore Mario Scicchitano". Per il Comune di Decollatura il referente contrattuale è il Geom. Giuseppe Nicolazzo, per le comunicazioni per le vie brevi il locatore potrà rivolgersi al sig. Gigliotti Angelo, in qualità di responsabile delle attività extra-didattiche degli studenti e Assessore presso il Comune di Decollatura;

Art. 12. DIVIETO DI SUBLOCAZIONE O CAMBIO D'USO. L'immobile sarà destinato dal conduttore Comune di Decollatura a uso foresteria per gli studenti stranieri e loro insegnanti/tutor, nel numero che sarà ritenuto congruo. Ogni altro uso è escluso dal presente contratto.

Art. 13. SPESE DI BOLLO E REGISTRAZIONE DEL CONTRATTO. Le spese di bollo per il presente contratto, e per le ricevute conseguenti, sono a carico del conduttore. Il locatore provvederà alla registrazione del contratto, dandone notizia al conduttore. Questi corrisponderà la quota di sua spettanza, pari alla metà. Le parti convengono anche che il conduttore Comune di Decollatura dovrà provvedere, ai sensi della vigente normativa, alle comunicazioni dei nominativi degli occupanti i locali e ad altri eventuali adempimenti, alle autorità di Pubblica Sicurezza. Al locatore verrà consegnata una copia degli elenchi degli occupanti l'immobile dato in locazione.

Art. 14. 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'unità 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 il conduttore si obbliga a concordare con il locatore 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.

Art. 15. ESONERO DA RESPONSABILITÀ. La parte conduttrice esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti e indiretti agli studenti/docenti, o altri ospiti occasionali, immessi all'uso dei locali causati da loro comportamenti o da fatti dolosi o colposi messi in essere da qualunque soggetto o derivanti da fatto accidentale. Eventuali assicurazioni alle persone per danni o lesioni da loro causati o subiti e/o all'immobile non sono a carico della parte locatrice.

Art. 16. ELEZIONE DI DOMICILIO. A tutti gli effetti del presente contratto, comprese la notifica degli atti esecutivi, e ai fini della competenza a giudicare, il conduttore elegge domicilio presso l'Ufficio di Segreteria del Comune di Decollatura.

Art. 17. AUTORIZZAZIONE COMUNICAZIONE DATI. Il locatore e il conduttore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione.

Art. 18. RINVIO A DISPOSIZIONI DI LEGGE. Per quanto non espressamente previsto dal presente contratto

le parti rinviano a quanto in materia previsto dal Codice Civile e dalle altre leggi vigenti in materia che s'intendono riportate e trascritte nel presente contratto.

Art. 19. RISOLUZIONE. In caso di inadempienza a 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.

DECOLLATURA, ---/---/---

Il locatore _____

La parte conduttrice _____