



# COMUNE DI SASSOFELTRIO

Provincia di Pesaro e Urbino

---

## COPIA di DELIBERAZIONE della GIUNTA MUNICIPALE

---

N. 40 del Registro  Data 25/06/2016	<b>OGGETTO:</b>  <b>Locazione immobile ad uso abitativo alla sig.ra Ait Aallaoui Fatima - Approvazione schema di contratto.</b>
--	---

L'anno duemilasedici addì **venticinque** del mese di **giugno** alle ore **9.30** nella sala adunanze del comune suddetto convocata con appositi avvisi. La Giunta Municipale si è riunita nelle persone seguenti

		Presenti	Assenti
Ciucci Bruno	- Sindaco	X	
Formoso Francesco	- Vice Sindaco	X	
Morelli Paolo	- Assessore	X	

con l'assistenza del Segretario comunale Dott. Roberto De Marco

Il Sindaco, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

### LA GIUNTA COMUNALE

Vista l'allegata proposta di atto deliberativo;

Accertato che la stessa è corredata dei pareri di cui all'art. 49, comma 1, del D.Leg.vo n. 267 del 18/08/2000;

Con voti unanimi

### **DELIBERA**

**Di approvare in ogni sua parte e fare propria l'allegata proposta di atto deliberativo.**

Inoltre, stante l'estrema urgenza di provvedere, il presente atto, con votazione unanime e palese, viene dichiarato immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, D.Leg.vo 267/00.



---

## PROPOSTA di DELIBERAZIONE

---

**Oggetto: Locazione immobile ad uso abitativo alla sig.ra Ait Aallaoui Fatima -  
Approvazione schema di contratto.**

### IL SINDACO

Premesso che:

- questo Comune è proprietario di un appartamento di civile abitazione, sito in Sassofeltrio, località Castello, n. 31, già locato al sig. Naji Driss, nato in Marocco il 22.08.1959, con contratto di locazione in data 1° aprile 2006;
- con sentenza in data 25 febbraio 2014 (sent. n. 40/14) il Tribunale di Urbino dichiarava risolto il contratto di locazione di che trattasi, per inadempimento del conduttore, ordinando al medesimo il rilascio dell'immobile libero da persone e cose, nella piena disponibilità del Comune proprietario, con condanna al pagamento dei canoni scaduti e non pagati, oltre i canoni maturati e maturandi sino all'effettivo rilascio dell'immobile, comprensivi di interessi legali dalla data della domanda sino all'effettivo saldo;
- la sentenza del Tribunale di Urbino è rimasta, a tutt'oggi, priva di esecuzione;

Considerato che:

- la sig.ra Ait Allaoui Fatima (nata in Marocco il 19.08.1979) coniuge del Driss, ha fatto istanza per ottenere una nuova locazione dello stesso appartamento di località Castello, n. 31, ove attualmente risiede congiuntamente ai propri famigliari;
- la predetta, in qualità di extracomunitaria, ha rappresentato una situazione di urgente necessità, anche considerato che nel proprio nucleo familiare sono presenti n. 2 figli minori;
- la situazione di morosità, già presente all'atto della domanda, può essere sanata prevedendo le sotto riportate condizioni:
  - 1 – Oggetto della locazione: appartamento di civile abitazione, sito in Sassofeltrio, loc. Castello, n. 31;
  - 2 – Durata della locazione: anni 4 (quattro) ai sensi della legge 392/1978, a partire dal 01.07.2016 con scadenza al 30.06.2020, rinnovabile per la stessa durata se non interviene disdetta, tramite raccomandata A/R, almeno sei mesi prima della scadenza;
  - 3 – Canone: il canone di locazione annuo è pattuito in €. 2.760,00 (duemilasettecentosessanta/00), da pagarsi mensilmente, in €. 230,00 (duecentotrenta/00) entro il giorno 10 (dieci) di ogni mese, presso il domicilio del locatore;
  - 4 – Aggiornamento Istat: il canone dovrà essere aggiornato annualmente secondo gli indici Istat per le locazioni pubblicati sulla Gazzetta Ufficiale;
  - 5 – Uso: l'immobile si concede in uso esclusivamente abitativo;
  - 6 – Divieti: è vietata assolutamente la sublocazione dell'immobile e cessione anche parziale del contratto. E' altresì vietato il mutamento di destinazione d'uso;



7 – Stato dell’immobile: il conduttore dichiara di aver esaminato i locali affittati e di averli trovati adatti al proprio uso, in buono stato di manutenzione ed esente da difetti che possano influire sulla salute delle persone e si obbliga a riconsegnarli alla scadenza del contratto nello stesso stato;

8 – Divieto di modifiche: ogni aggiunta che possa essere rimossa in qualunque momento senza danneggiare i locali ed ogni altra innovazione o trasformazione non potrà essere fatta dal conduttore, senza il consenso scritto del proprietario;

9 – Riparazioni: sono a carico del conduttore tutti gli interventi di piccola manutenzione e quelli di straordinaria manutenzione sono a carico del locatore;

10 – Spese di registrazione: sono a carico ed onere della parte conduttrice.

Per quanto non previsto si rinvia al codice civile e alla legge 392/1978.

Visto l’allegato schema di contratto di locazione che forma parte integrante e sostanziale di questo atto;

Vista la legge 392/78;

Visto il Codice civile (Libro quarto, titolo terzo, capo sesto, sezione prima);

Visto il D. Lgs. 267/2000;

#### PROPONE

1) di ritenere la premessa parte integrante e sostanziale del presente atto;

2) di accogliere l’istanza presentata dalla sig.ra Ait Aallaoui Fatima (nata in Marocco il 19.08.1979) e di approvare, pertanto, lo schema di contratto di locazione che allegato alla presente ne forma parte integrante e sostanziale;

3) il responsabile del settore amministrativo è incaricato per la stipula del relativo contratto ed il responsabile del settore contabile é incaricato di provvedere agli adempimenti relativi e conseguenti l’approvazione del presente atto, compreso l’aggiornamento del canone nei termini e con le modalità stabilite in contratto;

4) di dare atto che dall’approvazione della presente non derivano, nè possono derivare spese a carico del bilancio comunale.

\*\*\*\*\*



## COMUNE DI SASSOFELTRIO

Provincia di Pesaro e Urbino

### SCHEMA

#### CONTRATTO DI LOCAZIONE DI IMMOBILE AD USO ABITATIVO

L'anno duemilasedici (2016) il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_, nell'Ufficio di Segreteria dell'intestato Comune;

Con la presente scrittura privata, redatta in duplice originale;

#### TRA

1) il dott. Bruno Ciucci, in qualità di Responsabile del Settore Amministrativo dell'intestato Comune, in esecuzione della deliberazione G.C. n. \_\_ in data \_\_\_\_\_, esecutiva, C.F. \_\_\_\_\_;

#### E

2) la Sig.ra Ait Aallaoui Fatima, nata in Marocco il 19.08.1979 e residente in Sassofeltrio (PU), località Castello, n. 31, C.F. TLLFTM79M59Z330K;

*si conviene e si stipula quanto segue:*

#### ARTICOLO 1

Il Responsabile del Settore Amministrativo, di seguito anche denominato "Locatore", "Comune" ovvero "proprietario", concede in locazione alla Sig.ra Ait Aallaoui Fatima, di seguito anche denominata "Conduttore", che accetta, un appartamento di civile abitazione, sito in Sassofeltrio, località Castello, n. 31.

Qualsiasi diversa utilizzazione dovrà essere preventivamente ed espressamente autorizzata dal locatore.

Il conduttore non potrà sublocare, cedere in uso o comunque affittare a terzi l'appartamento in questione o parte di questo, né cedere – neppure parzialmente - il contratto.

E' altresì vietato il mutamento di destinazione d'uso.

#### ARTICOLO 2

La durata del presente contratto che - in nessun caso, potrà formare oggetto di tacito rinnovo, nel rispetto delle disposizioni vigenti in materia di contratti con la Pubblica Amministrazione - è stabilita in anni 4 (quattro), che decorrono dalla data di stipula.

Il contratto potrà essere rinnovato per la stessa durata se non interviene disdetta, tramite raccomandata R.R., almeno sei mesi prima della scadenza.

Il conduttore ha facoltà di recedere anticipatamente dal presente contratto, con preavviso di sei mesi, da formularsi mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno.

#### ARTICOLO 3

Il canone annuale di locazione è fissato in complessivi Euro 2.760,00 (duemilasettecentosessanta/00), pari ad Euro 230,00 (duecentotrenta/00) da pagarsi mensilmente entro il giorno 10 (dieci) di ogni mese, presso il domicilio del locatore.

Il pagamento del canone non potrà essere sospeso, né ritardato da pretese od eccezioni del conduttore, qualunque ne fosse il titolo, salvo il successivo e separato esercizio delle sue ragioni.



L'inadempienza del conduttore darà diritto al proprietario di ottenere la risoluzione del contratto ai sensi dell'art.1456 C.C. per fatto, colpa ed in danno dello stesso conduttore.

Il canone dovrà essere aggiornato annualmente secondo gli indici Istat per le locazioni pubblicati sulla Gazzetta Ufficiale.

#### **ARTICOLO 4**

Sono a carico del conduttore tutte le spese di piccola e ordinaria manutenzione, per i consumi (telefono, riscaldamento, energia elettrica, acqua, ecc.), nonché quelle relative ad eventuali ulteriori allacciamenti ed eventuali potenziamenti delle utenze.

#### **ARTICOLO 5**

Il conduttore non potrà modificare lo stato del bene senza il preventivo consenso scritto del proprietario. Eventuali migliorie e/o addizioni che il conduttore ritenesse utile per l'uso contrattualmente stabilito, resteranno, alla cessazione del contratto, per qualsiasi causa essa si verifichi, acquisite all'immobile a beneficio del Comune, senza che il conduttore od altri possano pretendere per esse indennità, compensi, rimborsi o risarcimenti anche parziali; né, in ogni caso, il valore di detti miglioramenti o addizioni potrà compensare gli eventuali deterioramenti del bene locato.

#### **ARTICOLO 6**

Il conduttore dichiara:

- a) di aver esaminato i locali locati e di averli trovati adatti al proprio uso, in buono stato di manutenzione ed esente da difetti che possano influire sulla salute delle persone e si obbliga a riconsegnarli alla scadenza del contratto nello stesso stato;
- b) che il Comune resta, in ogni caso esonerato, da ogni responsabilità o conseguenza, per difetto, diniego o revoca di concessioni, di autorizzazioni o licenze amministrative, anche se dipendenti dal bene locato ed anche per il mancato uso contrattuale;
- c) di essere custode della cosa locata, fermo restando che il Comune, fino alla riconsegna, ha il diritto di ispezionare e far ispezionare l'immobile locato anche per accertarne lo stato ed il buon uso;
- d) di esonerare espressamente il Comune da ogni responsabilità per i danni diretti ed indiretti a persone e/o cose che potessero derivargli da fatto doloso o colposo di propri dipendenti o di terzi in genere.

#### **ARTICOLO 7**

Nel caso in cui il presente contratto dovesse risolversi per fatto e colpa del conduttore, questo perderà, a titolo di penale, ogni diritto o pretesa che potrà avere nei confronti del proprietario in forza del presente contratto ovvero in virtù di diverse e successive obbligazioni.

Resta, in ogni caso, salvo il diritto del Comune di pretendere tutti i maggiori danni subiti, subendi e comunque conseguenti o semplicemente riferibili alla condotta anticontrattuale della conduttore.

#### **ARTICOLO 8**

A tutti gli effetti del presente contratto, nonché per qualsiasi controversia dipendente, connessa o comunque collegata al medesimo, anche se relativa a tempi, atti e fatti successivi alla cessazione del contratto stesso – compresa la notifica di atti esecutivi – ed ai fini della competenza giudiziaria, il conduttore elegge domicilio nell'immobile locato, e, per il caso che esso in seguito non più lo detenga, elegge domicilio il Comune di Sassofeltrio.

#### **ARTICOLO 9**

L'imposta di registrazione e la tassa di bollo del presente contratto sono a carico del conduttore.

#### **ARTICOLO 10**



Per qualunque contestazione che potesse sorgere nell'esecuzione del presente contratto, foro competente, unico ed esclusivo, sarà quello del domicilio del proprietario.

**ARTICOLO 11**

Per quanto non previsto nel presente contratto le parti rinviano a quanto disposto dalla legge n.392/1978, dal Codice Civile e dalla vigente normativa in materia.

**ARTICOLO 12**

Ai sensi di quanto disposto dal D. Lgs. n.196/03, il conduttore dichiara di essere stato informato circa le finalità e le modalità del trattamento, la natura del conferimento, le conseguenze dell'eventuale rifiuto, i soggetti ai quali i dati possono essere comunicati e l'ambito di diffusione dei dati stessi, nonché i diritti di cui al decreto medesimo, la ragione sociale e la sede del titolare del trattamento e del responsabile.

In base a detta informativa conferisce il proprio consenso al trattamento dei dati nell'ambito delle finalità e modalità indicate e nei limiti nei quali il consenso sia richiesto ai sensi di legge.

Letto, confermato e sottoscritto.

Comune di Sassofeltrio

---

Il conduttore  
Ait Aallaoui Fatima

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 c.c. si approvano espressamente i sopra riportati articoli 2, 3, 4, 5, 6 e 9, che sono stati riletti.

Il conduttore

Ait Aallaoui Fatima