

Comune di San Salvatore di Fitalia

Città Metropolitana di Messina

II SETTORE

AFFARI GENERALI

DETERMINAZIONE N 104 DEL 12/12/2022

REGISTRO GENERALE N. 582 DEL 12/12/2022

OGGETTO: Presa atto graduatoria definitiva per l'assegnazione in locazione di alloggi popolari - Approvazione schema contratto - Determinazione canone - Impegno somme per imposta di registro siti nel Comune di San Salvatore di Fitalia, di proprietà dello stesso, ai sensi della L.R. N. 1 del 05/02/1992 e s.m.i, e del D.P.R. N. 1035 del 30/12/1972 e s.m.i

L'anno **DUEMILAVENTIDUE** il giorno **Dodici** del mese di **Dicembre** nella Casa Comunale, la sottoscritta Dott.sa Maria Gabriella CRIMI nella qualità di Responsabile del II Settore giusta determinazione Sindacale n.03 del 29/07/2022, avvalendosi delle facoltà derivanti dalle leggi vigenti adotta il seguente provvedimento:

OGGETTO: Presa atto graduatoria definitiva per l'assegnazione in locazione di alloggi popolari - Approvazione schema contratto - Determinazione canone - Impegno somme per imposta di registro siti nel Comune di San Salvatore di Fitalia, di proprietà dello stesso, ai sensi della L.R. N. 1 del 05/02/1992 e s.m.i, e del D.P.R. N. 1035 del 30/12/1972 e s.m.iù

Premesso che

- con determina del Responsabile del II Settore n. 144 del 30.03.2022 è stata indetto il concorso per la formazione di una graduatoria per l'assegnazione in locazione di alloggi popolari siti nel Comune di San Salvatore di Fitalia, di proprietà dello stesso, ai sensi della L.R. N. 1 del 05/02/1992 e s.m.i, e del D.P.R. N. 1035 del 30/12/1972 e s.m.i.;
- il Bando è stato regolarmente pubblicato all'albo pretorio del comune per 150 giorni consecutivi a far data dal 31.03.22 e fino al 27.08.2022;
- entro i termini di scadenza per la presentazione delle domande di assegnazione, è pervenuta n. 1 istanza;
- in conformità a quanto disposto dal bando l'istanza è stata esaminata dalla commissione costituita dai Responsabili del I, II, e III Settore del Comune di San Salvatore di Fitalia, giusto verbale n.1 prot. n. 44 del 16.09.2022 in atti;
- all'esito dell'istruttoria la predetta commissione ha approvato la graduatoria provvisoria, in conformità a quanto disposto dal bando ha incaricato il Responsabile del II Settore della pubblicazione della stessa all'albo pretorio on line e della trasmissione alla sede dello IACP di Messina, per la pubblicazione al proprio albo;
- entro 30 giorni dalla pubblicazione dell'avviso di approvazione della citata graduatoria e, per i lavoratori emigrati all'estero, dalla ricezione della comunicazione a mezzo del servizio postale, gli istanti possono proporre opposizione o ricorso al Comune;

Dato atto che:

- la graduatoria provvisoria è stata pubblicata all'albo pretorio on line a far data 16.09.2022 e fino al 16.10.2022 ed è stata trasmessa alla sede dell'IACP di Messina, giusta nota prot. 9068/2022.
- avverso la stessa non sono stati proposti né ricorso né opposizioni,
- con il verbale n 2/2022 .la commissione ha approvato la graduatoria definitiva allegata alla presente e nella quale vengono omessi i dati identificati degli istanti ai sensi dell'art. 5 del Regolamento (UE) n. 679/2016 e dalle "*Linee guida in materia di trattamento di dati personali, contenuti anche in atti e documenti amministrativi, effettuato per finalità di pubblicità e trasparenza sul web da soggetti pubblici e da altri enti obbligati*" emesse dal Garante per la protezione dei dati personali
- in conformità di quanto disposto dal bando l'assegnazione dell'alloggio al primo in graduatoria sarà effettuata dal Sindaco, ai sensi della l.r. n° 1 art. 11 del 2/1/79 e con le modalità di cui all'art.11 del d.p.r. n. 1035/72, previa produzione, qualora necessario, da parte dell'assegnatario della documentazione comprovante il mantenimento dei requisiti e delle condizioni possedute alla data del bando;

Rilevato che all'esito della determinazione sindacale si dovrà procedere alla stipula del contratto ed alla successiva registrazione presso l'Agenzia delle Entrate, previa determinazione del canone;

Dato atto che

- è stato predisposto lo scheda di contratto allegato alla presente (all. B):
- al fine della registrazione telematica del contratto occorre provvedere al pagamento dell'imposta di registro che per disposizione di legge sono obbligate entrambe le parti ciascuna nella misura del 50%
- l'importo della predetta imposta in fase di prima registrazione è pari al 2% del canone annuo e cmq non può essere inferiore ad € 67,00;
- il canone di locazione, in conformità di quanto disposto dal bando viene determinato secondo la tabella allegata alla determinazione del Responsabile del Settore Tecnico n. 417 del 03.10.2017, e pertanto è fissato nella misura minima di € 92,00 mensili;

Accertato che con delibera di Consiglio Comunale n-. 18/2022 è stato approvato il bilancio di previsione 2022_2024;

Ritenuto, pertanto, di dovere impegnare la somma di € 67,00 a valere sull'assegnazione di cui alla delibera di Giunta Comunale n 45 del 04/04/2022;

Di dare atto che la misura del 50% della predetta imposta di registro dovrà essere versata al comune dall'assegnatario ;

Richiamati

- il DPR n.1035 del 30/12/1972
- la L. Regione Sicilia n. 1 del 05/02/1992,
- la L. Regione Sicilia n. 68/81;
- il D.D.S. n. 2212 del 07.08.2018 - Servizio Edilizia varia Gestione del Patrimonio Dipartimento infrastrutture mobilità e trasporti - Assessorato infrastrutture e mobilità – Regione Sicilia del
- il D.Lvo n. 267 del 18/08/2000;
- il regolamento comunale per l'organizzazione degli Uffici e dei Servizi;
- lo Statuto Comunale ed il vigente regolamento Comunale di contabilità;

DETERMINA

1)Di prendere atto

- della premessa che forma parte integrante e sostanziale del presente dispositivo,
- del verbale della commissione n. 02/ 2022 prot. n.10045 del 12/12/2022 in atti;
- della graduatoria definitiva approvata dalla commissione che si allega alla presente (All. A);

2) Di dare atto che in conformità di quanto disposto dal bando

- l'assegnazione dell'alloggio al primo in graduatoria sarà effettuata dal Sindaco, ai sensi della l.r. n° 1 art. 11 del 2/1/79, su conforme delibera della giunta municipale, e con le modalità di cui all'art.11 del d.p.r. n. 1035/72, previa produzione, se necessaria, da parte dell'assegnatario della documentazione comprovante il mantenimento dei requisiti e delle condizioni possedute alla data del bando;

3) Di trasmettere il presente provvedimento alla Giunta ed al Sindaco per l'adozione degli atti successivi e consequenziali.

4)Di approvare lo schema di contratto di locazione allegato alla presente (All. B), che sarà stipulato all'esito dell'adozione dei provvedimenti da parte del Sindaco e della Giunta;

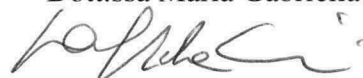
5)Di determinare il canone di locazione, in conformità di quanto disposto dal bando, secondo la tabella allegata alla determinazione del Responsabile del settore tecnico n. 417 del 03.10.2017, nella misura di € 92,00 mensili;

6) Di impegnare la somma di € 67,00 quale imposta di registro, sul capitolo n. 10180701 del bilancio di previsione 2022-2024, a valere sull'assegnazione di cui alla delibera di Giunta Comunale n 45 del 04/04/2022;

7) Di dare atto

- di non trovarsi in nessuna ipotesi di conflitto di interessi nemmeno potenziale né in situazioni che danno luogo ad obbligo di astensione ai sensi del DPR 62/2013 e di ogni altra disposizione di legge vigente in materia
- che il Responsabile dell'Ufficio finanziario dovrà provvedere all'accertamento della relativa entrata nei documenti contabili all'esito della stipula del contratto;
- il canone, come sopra determinato, è soggetto ad eventuali successivi aggiornamenti come per legge;
- che il 50% del valore dell'imposta di registro dovrà essere versata al Comune di San Salvatore di Fitalia dall'assegnatario dell'alloggio;
- che il presente provvedimento, ai sensi del D. Lgs. 33/2013, dovrà essere pubblicato nell'apposita sezione dell'"amministrazione Trasparente"

IL RESPONSABILE DEL II° SETTORE
AFFARI GENERALI
Dott.ssa Maria Gabriella Crimi





COMUNE DI S. SALVATORE DI FITALIA
Città Metropolitana di Messina

GRADUATORIA DEFINITIVA			
per l'assegnazione in locazione di alloggio popolare sito nel Comune di San Salvatore di Fitalia, di proprietà dello stesso, ai sensi della L.R. N. 1 del 05/02/1992 e s.m.i, e del D.P.R. N. 1035 del 30/12/1972 e s.m.i di cui alla Determinazione del Responsabile del II Settore RG n 144 del 30/03/2022			
POSIZIONE IN GRADUATORIA ISTANZE	ISTANZE	AMMESSI SI /NO	TOTALE PUNTEGGI
C1	Prot.n. 4232 del 16/05/2022	Si	1

**IL RESPONSABILE DEL II° SETTORE
AFFARI GENERALI
Dott.ssa Maria Gabriella Crimi**

Maria Gabriella Crimi

COMUNE DI SAN SALVATORE DI FITALIA
CITTÀ METROPOLITANA DI MESSINA

CONTRATTO DI LOCAZIONE

II COMUNE DI SAN SALVATORE DI FITALIA, con sede in via Colonnello Musarra, codice fiscale 84004140830, rappresentato dal Responsabile del 2° Settore, Dott.ssa Maria Gabriella Crimi il quale interviene al presente atto, ai sensi e per gli effetti della Determina Sindacale n 03/2022

PREMESSO

- che con determina del Responsabile del II Settore n. del si è preso atto della graduatoria definitiva per l'assegnazione in locazione di un alloggio popolare sito nel Comune di San Salvatore di Fitalia, di proprietà dello stesso, la cui procedura è stata indetta con determinazione del Responsabile del II Settore n. 144 del 30/03/2022;
- che in conformità a quanto disposto dal bando l'assegnazione dell'alloggio al primo in graduatoria sarà effettuata dal Sindaco, ai sensi della l.r. n° 1 art. 11 del 2/1/79 e con le modalità di cui all'art.11 del d.p.r. n. 1035/72, previa produzione, qualora necessario, da parte dell'assegnatario della documentazione comprovante il mantenimento dei requisiti e delle condizioni possedute alla data del bando;
- che con determinazione Sindacale n.del, per come previsto nel Bando, l'alloggio è stato assegnato al titolare dell'istanza prot. n.4232 del 16.05.2022 collocata al primo posto della succitata graduatoria;
- che il canone di locazione viene determinato secondo la tabella allegata alla determinazione del Responsabile del settore tecnico n. 417 del 03.10.2017;
- che con determinazione del Responsabile del II settore n.del è stato, tra l'altro, approvato lo schema di contratto di locazione;
- che il Sig. è risultato/a assegnatario dell' alloggio popolare siti in c.da Grazia, costruiti ai sensi della LR. n° 12/52e con verbale n. ... del ,dell'immobile censito al foglio **11**, particella 1587, sub----- cat. A/2, sito nella Palazzina B, Piano terra, int. 12, composto da vani n. 5,5, servizi ad uso esclusivo di civile abitazione, nonché della cantina n. 12, sub. 34, cat. C/2, sottostante all'edificio e da un posto auto.

TUTTO CIO' PREMESSO
SI LOCA

il Sig., nato a il cod.fisc.
e residente in, Via, di **seguito denominato ASSEGNATARIO**, con nucleo familiare attualmente composto così come di seguito indicato, giusta verifica anagrafica:

Cognome e Nome	Luogo di nascita	data di nascita	Parentela
-----------------------	-------------------------	------------------------	------------------

L'assegnatario, accetta, per se e i suoi aventi causa, ai sensi della normativa vigente, l'immobile sopra descritto.

La locazione viene regolata dai seguenti patti e condizioni:

ARTICOLO 1 (Durata). Il presente contratto di locazione rimarrà in vigore a tempo indeterminato, salvo i casi di risoluzione di seguito disciplinati e salvo recesso da parte dell'assegnatario da comunicarsi per iscritto al Comune almeno tre mesi prima con lettera raccomandata A.R. o PEC.

ARTICOLO 2 (Canone di Locazione - interessi di Mora) Il Canone annuo di locazione è di euro 1.104,00, da pagarsi in rate mensili anticipate, di € 92,00, entro il 10 di ogni mese, che dovranno essere corrisposte solo tramite il sistema Pago PA. Il canone è determinato secondo la tabella di cui alla determinazione del Responsabile del Settore Tecnico n. 417 del 03.10.2017;

L'ASSEGNATARIO accetta fin d'ora le variazioni che saranno apportate al canone mensile in applicazione delle indicate disposizioni normative, nonché in dipendenza di successive modificazioni ed integrazioni delle norme stesse, che verrà aggiornato con cadenza biennale.

Decorsi dieci giorni dalle singole scadenze, per mancato pagamento, totale o parziale, del corrispettivo per canoni di locazione ed accessori nella misura dovuta, l'ASSEGNATARIO sarà costituito automaticamente in mora, senza bisogno di diffida o speciale atto di costituzione in mora, ed inizieranno a decorrere gli interessi di ritardato pagamento convenzionali pattuiti nella **misura di del tasso legale vigente**.

ARTICOLO 3 (Risoluzione del contratto) La risoluzione del contratto si verifica di diritto.

1. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 11 del D.P.R. 1035/72, qualora l'assegnatario non si trasferisse stabilmente nell'alloggio, entro 30 gg della stipula del contratto.

2. Ai sensi e per gli effetti degli artt. 15-16 del D.P.R. 1035/72, qualora, prima della consegna dell'alloggio, e nel corso del rapporto di locazione, venga accertato che l'assegnazione è avvenuta in contrasto con le norme vigenti al momento dell'assegnazione medesima, ovvero è stata ottenuta sulla base di dichiarazioni mendaci o di documentazioni risultate false.

3. Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 26 L. 513/77, quando sia stata dichiarata la decadenza dell'assegnazione nei casi in cui l'assegnatario abbia ceduto, o sublocato, in tutto o in parte, anche a titolo gratuito l'alloggio assegnatogli;

4. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 17 del D.P.R. 1035/72, quando sia stata dichiarata la revoca dell'assegnazione nei casi in cui l'assegnatario:

- a) abbia abbandonato l'alloggio per oltre 90 giorni senza le preventive autorizzazioni;
- b) abbia adibito l'alloggio ad attività illecite o immorali;
- c) per morosità nel pagamento del canone di locazione e/o delle quote di gestione dei servizi.

La morosità può tuttavia essere sanata per non più di una volta nel corso dell'anno.

Il presente contratto è stipulato, con patto di risoluzione espresso di cui il Comune potrà avvalersi ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile, allorché l'assegnatario:

- a) si serva della Cosa locata, anche parzialmente, per uso diverso da quello esclusivamente pattuito di abitazione;
- b) apporti, senza preventiva autorizzazione scritta del Comune, modifiche di qualsiasi natura, ai locali o agli impianti, anche se a titolo provvisorio;
- c) contravvenga ripetutamente, in tutto o in parte, alle norme del "Regolamento di condominio" che dichiara di conoscere e del quale ritira copia sottoscrivendone l'originale.
- d) non paghi il canone pattuito nei termini convenuti per almeno tre mensilità o sia per qualsiasi altra causa, debitore moroso nei confronti del Comune;
- e) 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 in qualsiasi altra località;
- l) si serva dell'alloggio, anche parzialmente, per uso diverse da quello esclusivamente convenuto di abitazione;
- g) apporti modificazioni al locale o alle pertinenze del fabbricato senza preventiva autorizzazione del Comune, fatto salvo il risarcimento del danno;
- h) abbia abbandonato l'alloggio per oltre 90 giorni senza le preventive autorizzazioni;
- i) incorra in 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 o revoca), ovvero in una delle situazioni espressamente previste dalla normativa applicata o che sarà applicata in materia di E.R.P. nella Regione Sicilia.

ARTICOLO 4 (Consegna e riconsegna dell'alloggio) il Comune dichiara di consegnare l'alloggio in buono stato locativo ed idoneo all'uso convenuto. Ogni eventuale riserva in ordine allo stato dell'alloggio dovrà essere fatta per iscritto dal conduttore contestualmente alla consegna e risultare dal relative verbale.

Al termine della locazione l'immobile dovrà essere riconsegnato in buono stato, salvo il deperimento da normale uso.

Ogni eventuale riserva in ordine alla riconsegna eccepita dal Comune dovrà risultare nel verbale riconsegna, da redigersi in presenza delle parti.

ARTICOLO 5 (Subentro nel rapporto di locazione) In caso di decesso dell'assegnatario titolare del presente contratto, il Comune consentirà di Subentrare nel rapporto di locazione alle categorie successibili, purché con lui stabilmente conviventi: coniugi superstiti, conviventi more uxorio, figli legittimi, naturali riconosciuti, figli adottivi ed affidati, ascendenti di 1° grado, discendenti fino al 2° grado, collaterali e affini fino al 2° grado. Per i subentrati e gli altri componenti del nucleo familiare devono sussistere i requisiti di cui all'art. 2 del D.P.R. n. 1035/72 e sue successive modifiche e/o integrazioni.

ARTICOLO 6 (Esonero dalle Responsabilità per danni) Si conviene espressamente che il Comune resta esonerato da ogni responsabilità per i danni diretti o indiretti che potessero pervenire 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'alloggio, sia allo stabile che alle sue pertinenze. L'assegnatario non potrà in ogni caso esperire nei confronti del Comune, azione alcuna per eventuali furti nell'immobile locato.

ARTICOLO 7 (Uso dei locali) L'Assegnatario si obbliga ad usare il locale secondo la diligenza del buon padre di famiglia e senza recare molestie agli altri inquilini. Egli é obbligato a mantenere il locale in perfetto stato di conservazione, sicché tutte le riparazioni di piccola manutenzione di cui agli, artt. 1576 e 1609 c.c e specificate nell'allegato Regolamento di condominio sono ad esclusivo suo carico. Qualora si verificano 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 al Comune il diritto di rivalersi pro quota su tutti gli inquilini dello stabile, in rapporto all'alloggio goduto.

ARTICOLO 8 (Elezione di domicilio e foro competente) Agli effetti dell'esecuzione del presente contratto le parti eleggono rispettivamente domicilio:

1. Il Comune nella propria sede;
2. L'assegnatario nell'alloggio assegnatogli.

Per ogni controversia dipendente o inerente il presente contratto le parti concordano che la competenza territoriale è esclusivamente quella del Tribunale di Patti.

ARTICOLO 9 (Rinvio alla normativa vigente) Per quanto non espressamente previsto dal presente contratto, le parti fanno riferimento alle altre norme in tema di locazione e di Edilizia Residenziale Pubblica attualmente vigente.

Ai sensi e per gli effetti degli artt 1341 e 1342 del Cod. Civile dichiaro di avere preso esatta visione e di approvare specificatamente le clausole di cui agli artt. 2, 3, 6 e 7.

ARTICOLO 10 (Consenso trattamento dati personali) Ai sensi e per gli effetti del Regolamento (UE) n. 679/2016 e del D. Lgs. n. 196/ 2003 e ss.mm.ii, si allega (all. 1) alla presente l'informativa al trattamento dei dati personali ed il conduttore acconsente espressamente al trattamento dei propri dati personali.

Letto, Approvato e sottoscritto

San Salvatore di Fitalia, li _____

La parte locatrice _____

La parte conduttrice _____

A mente dell'art. 1342, secondo comma, del codice Civile, le parti specificatamente approvano i patti di cui agli articoli artt. 2, 3, 6 e 7 del contratto.

La parte locatrice _____

La parte conduttrice _____

Visto di regolarità contabile, che attesta la copertura finanziaria, ai sensi dell'art. 151, comma 4° del T.U.E.L. n° 267/2000.

Impegno n° 129/2022-3 Euro 67,00 Capitolo 1018070/

Li 12/12/2022

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

Rag. Maria Alfonsa Franchina



Copia conforme all'originale della presente determinazione viene trasmessa a:

- Sindaco
- Assessore
- I Settore
- II Settore