

**COMUNE DI ROMAGNESE  
PROVINCIA DI PAVIA****DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE****NR. 11****DATA: 08.02.2022****OGGETTO: APPROVAZIONE SCHEMA CONTRATTO DI LOCAZIONE  
AD USO ABITATIVO ALLA SIG.RA CREVANI KARLA ANA PAULA .****LA GIUNTA COMUNALE**

L'anno **Duemila**VENTIDUE il giorno **OTTO** del mese di **FEBBRAIO** alle ore **14,30** nella sala delle adunanze si è riunita la GIUNTA COMUNALE, regolarmente convocata nei termini di legge; Richiamato l'art. 73 del D.L. n. 18/2020, che consente, in assenza di norme regolamentari, ai Consigli dei Comuni, delle Province e delle Città Metropolitane e alle Giunte Comunali, di svolgere le proprie sedute in videoconferenza regolarmente convocata nei termini di legge;  
Risultano presenti:

		<b>PRESENTE</b>	<b>ASSENTE</b>
<b>1</b>	<b>MANUEL ACHILLE SINDACO COLLEGATO TELEMATICAMENTE</b>	<b>x</b>	
<b>2</b>	<b>BENITO GALLINI VICE SINDACO</b>		<b>x</b>
<b>3</b>	<b>SANDRO ROCCHI ASSESSORE COLLEGATO TELEMATICAMENTE</b>	<b>x</b>	

Totale --- Presenti: n. 2 – Assenti: n. 1

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale **DR. GIOVANNI DE FEO**. Assume la Presidenza **IL DR. MANUEL ACHILLE** nella sua qualità di Sindaco dopo aver constatato la validità dell'adunanza dichiara aperta la seduta ed invita gli intervenuti a discutere ed a deliberare sulla proposta di cui all'argomento in oggetto

## **LA GIUNTA COMUNALE**

Considerato che è scaduto il contratto di comodato d'uso abitativo tra questo Comune e La sig.ra Crevani Karla Ana Paula relativo all'appartamento sito al primo piano dell'immobile comunale denominato ex stallazza;

Considerato che la Sig.ra Crevani nata il 30.06.1976 a Goiana Goias (Brasile) ha manifestato la propria volontà a regolarizzare la locazione del suddetto appartamento, mediante sottoscrizione di regolare contratto ad uso abitativo;

Ritenuto, accogliere la suddetta richiesta e provvedere alla regolarizzazione della posizione come da schema di contratto allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale;

Visto lo schema di contratto di locazione ad uso abitativo appositamente redatto dal Responsabile del Servizio Tecnico, che regola i patti e le condizioni fra le parti;

Vista la legge 28.07.1978, n.392;

**ACQUISITI** il parere favorevole espresso sulla regolarità tecnico, per quanto di competenza, dal Responsabile del Servizio Tecnico, ai sensi del 1° comma dell'art.49 del D.Lgs.18.08.2000 n.267, il parere di regolarità contabile rilasciato ai sensi dell'art. 49 1° comma espresso dal Responsabile del Servizio Finanziario;

Con voti unanimi favorevoli dei presenti;

### **DELIBERA**

Di approvare ,come approva ,lo schema del contratto di locazione ad uso abitativo, con la Sig.ra Crevani Karla Ana Paula, dell'appartamento di proprietà comunale sito al primo piano dell'immobile comunale denominato ex stallazza;

Di dare atto che il suddetto Contratto di locazione ad uso abitativo, allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale, composto da n. 16 articoli ha la durata di anni 4 (quattro) decorrenti dal **01.01.2022** per un canone annuo di €.960,00;

Di dare mandato al Responsabile del Servizio Tecnico alla sottoscrizione del contratto di Locazione con la suddetta Società;

Successivamente la Giunta Comunale, con separata votazione

### **DELIBERA**

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Decreto Legislativo 267/2000.

**Allegato alla Delibera della Giunta Comunale N.11 DEL  
08.02.2022**

**RESPONSABILI DEI SERVIZI**

\*\*\*\*\*

**PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE**

Visto l'art. 49 comma I del D.Lgs n. 267/2000 T.U.E.L. la sottoscritta Responsabile del Servizio Finanziario, esprime parere favorevole, per quanto di competenza, in ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione in oggetto.

Li 08.02.2022

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO  
D.SSA RAFFAELLA CROTTA**



\*\*\*\*\*

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

Visto l'art.49 comma 1° del decreto legislativo 18.08.2000 n.267 ,T.U.E.L. il sottoscritto Responsabile del Servizio Tecnico, esprime parere favorevole, per quanto di competenza, in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione in oggetto.

Li 08.02.2022

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
GEOMETRA GIORGIO PANSERI**





## **COMUNE DI ROMAGNESE PROVINCIA DI PAVIA**

### **CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO** **ai sensi della legge 9.12.1998 n.431**

**REP.N. 962**

COMUNE DI ROMAGNESE in persona del RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO geom. GIORGIO PANSERI domiciliato presso la sede del Palazzo Comunale in Romagnese, Via Castello n.1 C.F.00475450185 in qualità di LOCATORE,

CREVANI KARLA ANA PAULA nata a Goiana Goias (EE) (BRASILE) il 30.06.1976, C.F. CRVKLN76H70Z602W ,senza fissa dimora in qualità di CONDUTTORE,  
in esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale n. 10 del 08.02.2022;

1) IMMOBILE LOCATO - Il Comune di Romagnese in persona del RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO concede in locazione a CREVANI KARLA ANA PAULA, che accetta, l'appartamento sito al piano primo dell'edificio di proprietà comunale accessibile con chiave n. 16 composto da n. 2 locali più i servizi.

2) DURATA - La locazione avrà durata di anni quattro, dal 01.01.2022 al 31.12.2025 e si rinnoverà di uguale periodo, e cioè dal 01.01.2026 al 31.12.2030, salvi i casi in cui la parte locatrice intenda adibire le unità immobiliari in oggetto, agli usi o effettuare sulle stesse, le opere o comunque versi in una delle ipotesi di cui all'art.3. Alla seconda scadenza del contratto ciascuna delle parti ha diritto di avviare la procedura per il rinnovo a nuove condizioni, ovvero per la rinuncia al rinnovo del contratto, comunicando la propria intenzione con lettera raccomandata da inviare all'altra parte almeno sei mesi prima della scadenza. La parte interpellata deve rispondere a mezzo lettera raccomandata entro sessanta giorni dalla ricezione. Si applicano le disposizioni di cui all'art.2 L.431/98.

3) RECESSO DEL CONDUTTORE - E' data facoltà al conduttore di recedere unilateralmente dal presente contratto mediante comunicazione da inviare al locatore a mezzo raccomandata r.r. con preavviso di almeno 6 mesi il conduttore è tenuto per il semestre di preavviso a corrispondere regolarmente il canone locatizio e gli oneri accessori, anche se non occupa o non detiene più le unità immobiliari oggetto della locazione.

4) CANONE DI LOCAZIONE - Le parti pattuiscono e convengono il canone locatizio in € 960,00 annue da corrispondere dal conduttore in quattro rate anticipate di € 240,00 scadenti il primo gennaio, primo aprile, primo luglio, primo ottobre di ogni anno. Il canone così convenuto verrà aggiornato annualmente nella misura della variazione assoluta in aumento dell'indice dei prezzi al consumo accertati dall'ISTAT, senza necessità di richiesta alcuna da parte del locatore.

Nel caso in cui la parte locatrice effettui opere di straordinaria manutenzione negli immobili locati il canone convenuto sarà adeguato di diritto e senza necessità di alcuna richiesta da parte della stessa nella misura del 10% del capitale complessivamente impegnato.

- 5) USO - Le unità immobiliari oggetto del presente contratto devono essere adibite al solo uso di abitazione primaria del conduttore e del proprio nucleo familiare, con divieto di modifica, anche parziale, Pena la risoluzione di diritto del presente contratto.
- 6) DIVIETO DI CESSIONE E/O SUBLOCAZIONE - E' vietata sia totalmente che parzialmente la cessione del contratto e la sublocazione delle unità immobiliari oggetto di locazione, sia a titolo oneroso sia a titolo gratuito.
- 7) MODIFICHE E MIGLIORIE - E' vietato senza il preventivo consenso scritto del locatore eseguire addizioni o migliorie negli immobili locati. Nel caso in cui il conduttore vi provveda ugualmente, senza autorizzazione scritta, le opere ed i lavori eseguiti resteranno acquisiti agli immobili senza alcun indennizzo o rimborso da parte del locatore.
- 8) STATO DELL'IMMOBILE - Il conduttore dichiara di aver visionato le unità immobiliari oggetto del presente contratto, compresi gli impianti elettrico, sanitario, idrico, gli accessori, infissi, servizi, pavimenti pareti soffitti e di averle trovate integralmente in ottimo stato di manutenzione ed idonee all'uso convenuto. Si impegna a restituire le stesse nel medesimo stato in cui ora le ha trovate.
- 9) MANUTENZIONE - Il conduttore è tenuto alla manutenzione ordinaria delle unità immobiliari locate; a tal fine le parti specificano che in questa sono ricomprese la manutenzione degli infissi interni ed esterni e le piccole manutenzioni straordinarie.
- 10) ONERI ACCESSORI - Sono interamente a carico del conduttore le spese accessorie relative agli appartamenti in oggetto come comunicate dalla locatrice o da suoi incaricati.
- 11) ACCESSO ALL'IMMOBILE - Parte locatrice o persone da questa incaricate potranno visionare l'appartamento oggetto del presente contratto in ogni momento, con preavviso di almeno cinque giorni.
- 12) - CAUZIONE – A garanzia degli obblighi assunti, le parti convengono che il conduttore versi una cauzione pari ad € 250,00.
- 13) ELEZIONE DI DOMICILIO - per qualunque comunicazione relativa alla locazione in oggetto, compresa la notifica di atti giudiziari, il conduttore elegge domicilio nei locali locati, anche se non più occupati e detenuti.
- 14) REGISTRAZIONE DEL CONTRATTO - Le spese di registrazione del presente contratto sono a carico di entrambe le parti in ragione di metà ciascuna, mentre è interamente a carico del conduttore l'imposta di registro dovuta alla scadenza del contratto e/o al rilascio dell'appartamento.
- 15) RISOLUZIONE DI PRECEDENTE CONTRATTO - Le parti contraenti precisano che il presente contratto risolve o sostituisce quello precedente da intendersi pertanto assolutamente privo di efficacia alcuna.

Romagnese li,

IL LOCATORE

IL CONDUTTORE

Le parti contraenti approvano specificamente e nell'insieme le clausole n.3 (recesso del conduttore), 4 (canone di locazione), 5 (uso), 7 (modifiche e migliorie), 8 (stato dell'immobile), 9 (manutenzione); 12 (cauzione) 13 (elezione di domicilio), reietta sin d'ora ogni eccezione.

Romagnese li

IL LOCATORE

IL CONDUTTORE



COPIA

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO  
DOTT. MANUEL ACHILLE

F.10

IL SEGRETARIO COMUNALE  
DOTT. GIOVANNI DE FEO

\*\*\*\*\*

**DICHIARAZIONE DI PUBBLICAZIONE**

Si dichiara che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'albo pretorio per giorni 15 consecutivi dal \_\_\_\_\_

Addi \_\_\_\_\_

31 MAR 2022

31 MAR 2022

F.10

IL SEGRETARIO COMUNALE  
DOTT. GIOVANNI DE FEO

\*\*\*\*\*

Per copia conforme all'originale.

Li \_\_\_\_\_

31 MAR 2022



IL SEGRETARIO COMUNALE  
DOTT. GIOVANNI DE FEO

*[Handwritten signature]*

La presente è stata comunicata, ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs. n. 267/2000 ai Capigruppo Consiliari in data: \_\_\_\_\_

\*\*\*\*\*

**DICHIARAZIONE DI ESEGUIBILITA'**

La presente è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi del 4° comma dell'art. 134 D.Lgs. n. 267/2000.

Li \_\_\_\_\_

31 MAR 2022

F.10

IL SEGRETARIO COMUNALE  
DOTT. GIOVANNI DE FEO

\*\*\*\*\*

**DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'**

La presente divenuta esecutiva il \_\_\_\_\_ ai sensi del 3° comma dell'art. 134 D.Lgs. n. 267/2000.

Li \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO COMUNALE  
DOTT. GIOVANNI DE FEO