

**COMUNE DI ROMAGNESE  
PROVINCIA DI PAVIA**

**COPIA**  
ALBO

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

**NR. 42**

**DATA: 10.05.2022**

**OGGETTO: LOCAZIONE IMMOBILE COMUNALE SITO IN ROMAGNESE – 1° PIANO EDIFICIO COMUNALE, VIA CASTELLO 2/B ADIBITO AD USO ABITAZIONE. APPROVAZIONE SCHEMA DI CONTRATTO.**

**LA GIUNTA COMUNALE**

L'anno duemilaVENTIDUE, il giorno 10 del mese di MAGGIO, alle ore 14.35, 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;

Richiamato il Regolamento per il funzionamento della Giunta Comunale approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 32 del 30.03.2022;

Riunita in videoconferenza tramite l'applicativo Microsoft Teams;

Risultano presenti:

		PRESENTE	ASSENTE
1	ACHILLE MANUEL – SINDACO collegato telematicamente	X	
2	GALLINI BENITO - VICE SINDACO collegato telematicamente	X	
3	ROCCHI SANDRO - ASSESSORE collegato telematicamente	X	

Totale presenti: n. 3 Totale assenti: n. 0

Partecipa alla seduta, collegato telematicamente, il Segretario Comunale Dott. **GIOVANNI DE FEO**.

Il Presidente Sig. **ACHILLE MANUEL** 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**

**Richiamato** il Regolamento per il funzionamento della Giunta Comunale approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 32 del 30.03.2022;

**Dato atto** che la Giunta Comunale è riunita in videoconferenza tramite l'applicativo Microsoft Teams;

**Visto** il parere favorevole di regolarità tecnica espresso dal Responsabile dell' Ufficio Tecnico, ai sensi dell'art. 49 1° comma D. Lgs. N. 267 del 18.08.2000;

**Visto** il parere favorevole di regolarità contabile espresso dal Segretario Comunale, in assenza del Responsabile del Servizio Contabile, ai sensi dell'art. 49 2° comma D. Lgs. N. 267/2000;

**Vista** la richiesta presentata in data 01.12.2021 prot. 2644/VII dalla Sig.ra Lami Emilia nata a Milano (MI) il 25.02.1937 residente a Romagnese (PV) in via Fraz. Casa Ghiozzi n. 15, tendente ad ottenere la locazione dell' immobile comunale sito in Romagnese 1° piano edificio comunale, Via Castello 2/B adibito ad uso abitazione;

**Considerato** che le parti hanno concordato quale corrispondente alla locazione un canone annuo di € 4.200,00 comprensivo di tutti gli oneri accessori (energia elettrica, gas, acqua, TARI) da corrispondersi in rate mensili per un importo di € 350,00 cadauna;

Visto lo schema di contratto allegato alla presente deliberazione e ritenuto di approvarlo;

Con voti unanimi favorevoli espressi nei modi e forme di legge;

#### **DELIBERA**

1. Di concedere in locazione per anni quattro alla Sig.ra Lami Emilia, residente in Romagnese i locali ubicati al 1° piano dell'immobile comunale sito in Romagnese Via Castello 2/B al canone annuo di € 4.200,00 comprensivo di tutti gli oneri accessori ( energia elettrica, gas, acqua, TARI) da corrispondersi in rate mensili per un importo di € 350,00 cadauna;
2. Di approvare lo schema di contratto di locazione del testo che si allega alla presente quale parte integrante e sostanziale del presente atto;
3. Di trasmettere la presente deliberazione al Responsabile dell'Ufficio Tecnico al fine di procedere alla sottoscrizione ed al perfezionamento del suddetto contratto;

Successivamente la Giunta Municipale con separata ed unanime votazione;

#### **DELIBERA**

Di dichiarare la qui presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi del 4° comma dell'art. 134 del D. Lgs. N. 267/2000.

Repertorio n. \_\_\_\_\_

COMUNE DI ROMAGNESE  
PROVINCIA DI PAVIA

**SCHEMA DI**  
**CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO**

IL Comune di Romagnese C.F. n. 00475450185 in persona del RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO GEOM. PANSERI GIORGIO domiciliato presso la sede del Palazzo Comunale in Romagnese, Via Castello n.1, C.F.00475450185

( di seguito denominato "locatore")

in esecuzione della delibera della Giunta Comunale n \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ ,esecutiva ai sensi di legge,

**CONCEDE IN LOCAZIONE**

Alla Sig.ra LAMI EMILIA nata a MILANO il 25.02.1937 residente a ROMAGNESE in FRAZ. ARIORE N.70 C.F. LMAMLE37B65F205P

( di seguito denominato "conduttore")

che accetta l'unità immobiliare sita in **Romagnese Via Castello n.2/B foglio 10 p.333 sub. 2 al primo piano dell'edificio di proprietà comunale composta da n.2 locali più i servizi.**

La locazione sarà regolata dalle seguenti pattuizioni:

1)-**DURATA-La locazione avrà durata di anni quattro, dal 01.06.2022 al 31.05.2026** e si rinnoverà di uguale periodo, e cioè dal 01.06.2026 al 31.05.2030, salvi i casi in cui la parte locatrice intenda adibire le unità immobiliari in oggetto, agli usi istituzionali o effettuare sulle stesse , le opere di cui all'art.3 della legge n.431/198 o comunque versi in una delle ipotesi di cui al citato 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 della legge 09.12.1998, n.431.

2) 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 sei 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.

3) CANONE DI LOCAZIONE- **Le parti pattuiscono e convengono il canone di locazione in € 4.200,00** annue, comprensivo di tutti gli oneri accessori (energia elettrica, gas, acqua, TARI).

Il canone dovrà essere corrisposto mensilmente in rate da **€ 350,00** il giorno 30 di ogni mese, eccetto febbraio il giorno 28. Il canone così convenuto sarà aggiornato ogni anno nella misura della variazione assoluta in aumento dell'indice dei prezzi al consumo accertati dall' ISTAT, senza necessità di richiesta alcuna del locatore.

Nel caso in cui il locatore effettui opere di straordinaria manutenzione nell' immobile locato il canone annuo convenuto sarà adeguato di diritto e senza necessità di alcuna richiesta da parte del medesimo, nella misura del 10% del capitale complessivamente impegnato.

Il pagamento del canone, non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del conduttore, qualunque ne sia il titolo. **Il mancato pagamento del canone, per qualunque causa e anche di una sola rata, costituisce in mora il conduttore**, fatto salvo quanto previsto dagli artt.5 e 55 legge 27.07.1978 n.392.

4) USO- Le unità immobiliari oggetto del presente contratto devono essere adibite al **solo uso di abitazione** del conduttore e del proprio nucleo familiare, **con divieto di modifica** dello stesso, anche parziale, **pena la risoluzione** di diritto del presente contratto.

5)- DIVIETO DI CESSIONE E/O SUBLOCAZIONE- **E' vietata** sia totalmente che parzialmente **la cessione** del contratto e **la sublocazione** della unità immobiliare oggetto di locazione, sia a titolo oneroso che a titolo gratuito.

6)- MODIFICHE E MIGLIORIE- **E' vietato senza il preventivo consenso scritto** del locatore **eseguire** addizioni o **migliorie** nell' immobile locato. Nel caso in cui il conduttore vi provveda

ugualmente, senza autorizzazione scritta, le opere ed i lavori eseguiti resteranno acquisiti all'immobile senza alcun indennizzo o rimborso da parte del locatore.

7)- STATO DELL'IMMOBILE- Il conduttore dichiara di aver visionato la unità immobiliare oggetto del presente contratto, compresi gli impianti elettrico, sanitario, idrico, di riscaldamento, gli accessori, infissi, servizi, pavimenti pareti soffitti e di averlo trovato integralmente in ottimo stato di manutenzione ed idoneo all'uso convenuto. Si impegna a restituire la stessa nel medesimo stato in cui ora lo ha trovato.

8) MANUTENZIONE- **Il conduttore è tenuto alla manutenzione ordinaria** della unità immobiliare locata; a tal fine le parti specificano che in questa sono ricomprese la manutenzione degli infissi interni ed esterni e le piccole manutenzioni straordinarie.

10) ACCESSO ALL'IMMOBILE- Il locatore o i suoi incaricati potranno visionare l'immobile oggetto del presente contratto in ogni momento, con preavviso di almeno cinque giorni.

11) -CAUZIONE- A garanzia degli obblighi assunti, le parti convengono che il conduttore versi una **cauzione pari ad € 200,00;**

12) 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.

13) 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.

ROMAGNESE Lì

IL LOCATORE

IL CONDUTTORE

Le parti contraenti approvano specificamente e nell'insieme le clausole n.2 (recesso del conduttore); 3 (canone di locazione), 4 ( uso), 6 ( modifiche e migliorie),7 ( stato dell'immobile), 8 ( manutenzione), 11 ( cauzione) 12 ( elezione di domicilio), reietta sin d'ora ogni eccezione.

ROMAGNESE Li

IL LOCATORE

IL CONDUTTORE

**RESPONSABILI DEI SERVIZI**

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

Visto l'art.49 comma 1° del Decreto legislativo 18.08.2000 n.267 ,T.U.E.L. il RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO esprime parere favorevole, in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione in oggetto.

Lì 10.05.2022



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
GEOM.GIORGIO PANSERI

\*\*\*\*\*

**PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE**

Visto l'art.49 comma 2° del Decreto legislativo 18.08.2000 n.267 ,T.U.E.L. il sottoscritto Segretario Comunale in assenza del Responsabile del Servizio Contabile, esprime parere favorevole, in ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione in oggetto.

Lì 10.05.2022



IL SEGRETARIO COMUNALE  
DR. GIOVANNI DE FEO

\*\*\*\*\*



Letto approvato e sottoscritto.

**IL SINDACO  
DR. MANUEL ACHILLE**

F.10

F.10

**IL SEGRETARIO COMUNALE  
DR. GIOVANNI DE FEO**

\*\*\*\*\*

**DICHIARAZIONE DI PUBBLICAZIONE**

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

Addì **12 0 MAG 2022**

F.10

**IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dr. Giovanni De Feo**

\*\*\*\*\*

Per copia conforme all'originale

Li **12 0 MAG 2022**



**IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dr. Giovanni De Feo**

*[Handwritten signature of Dr. Giovanni De Feo]*

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

**12 0 MAG 2022**

F.10

**IL SEGRETARIO COMUNALE  
DR. GIOVANNI DE FEO**

\*\*\*\*\*