



Serv. Determinazioni Dirigenziali

Trasmessa: Set. XII

Ref. Albo

22 GIU. 2010

Il Resp. del Servizio  
L'Istruttore  
**IL FUNZIONARIO AMMINISTRATIVO**  
(Francesca Tumino)

## CITTÀ DI RAGUSA

### SETTORE XII

#### DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

##### Anotata al Registro Generale

In data 18.06.2010

N. 1290

N 85 Settore XII

Data 8-6-10

**OGGETTO:** Rinnovo locazione di "Alloggio Parcheggio" ubicato in Ragusa via Salita delle Erbe n. 44, di proprietà del sig. Veninata Raffaele, nato a Ragusa il 28/11/1911, sino al 02/06/2011 e con un canone mensile di € 228.98

#### DIMOSTRAZIONE DELLA DISPONIBILITÀ DEI FONDI

BIL. 2010

CAP. 1883.60

IMP. 978/2010 3,136h PL

FUNZ. 10

SERV. 0h

INTERV. 05

#### IL RAGIONIERE

L'anno duemiladieci, il giorno otto del mese di giugno nell'ufficio del settore XII il Dirigente Dott. Alessandro Licita ha adottato la seguente determinazione:

## IL DIRIGENTE

Premesso

che con determinazione dirigenziale n° 1519 del 30/06/2009 l'Amministrazione Comunale ha locato un immobile ubicato in Ragusa in Salita delle Erbe n. 44 da registrare ad "Alloggio parcheggio";  
Visto il contratto di locazione redatto in data 17/07/2009 al n° 1799/V° di Raccolta tra l'Amministrazione Comunale ed il proprietario sig. Veninata Raffaele nato a Ragusa il 28/11/1911 con scadenza al 02/06/2010;

Che l'Amministrazione ha assegnato detto immobile ad un cittadino, sig. G. G. nato a Udine il 24/12/1950 che con ordinanza di sgombero, già da tempo, ha dovuto abbandonare il proprio alloggio sito in via Velardo 91;

Considerato che l'alloggio dove risiedeva il sig. G. G. è ancora inagibile, lo stesso risiede ad oggi nell'immobile di via delle Erbe 44;

Visto il Piano di Zona socio-sanitario del Distretto n. 44 che prevede per il Comune di Ragusa nell'area Famiglia Servizio F10 -S05 "Assistenza Abitativa", per nuclei familiari che si trovano in gravi difficoltà economica, ed in particolare la concessione di Alloggi Parcheggio assunti in locazione da privati;

Vista la nota del 31/05/2010 prot. n° 50386 con cui il sig. Veninata Raffaele ha dato la propria disponibilità al rinnovo del contratto di locazione fino alla data del 02/06/2011 con un canone mensile di €. 228,98.

Ritenuto di prorogare il contratto di locazione originario fino al 02/06/2011 dell'immobile sito in Salita delle Erbe 44 di proprietà del sig. Veninata Raffaele con canone mensile di €. 228,98.

- Vista la L. 328/00
- Vista la L.R. 22/86
- Visto il Piano di Zona del Distretto Socio-Sanitario n.44
- Vista la L. 1035/72
- Vista la L. 431/98

Considerato che la materia oggetto del presente provvedimento rientra tra le attribuzioni dei Dirigenti, indicate nell'art. 53 del vigente Regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi al quale si invia.

Visto il successivo art. 65 del medesimo Regolamento, in ordine alla forma, pubblicità ed efficacia delle determinazioni dirigenziali.

## DETERMINA

- 1) Rinnovare il contratto di locazione per mesi dodici, con decorrenza dal 03/06/2010 al 02/06/2011 dell'alloggio sito in via Salita delle Erbe 44, di proprietà del sig. Veninata Raffaele nato a Ragusa il 28/11/1911 e procedere al pagamento del canone con le modalità previste all'art. 5 dell'allegato schema di contratto per €. 228,98 mensili (€.2.747,76 annui) e da destinare ad Alloggio Parcheggio per il sig. G.G.
- 2) Approvare l'allegato schema di contratto che fa parte integrante e sostanziale del presente deliberato;
- 3) Finanziare la spesa complessiva di €. 2.747,76 imputandola al Cap. 1899.60 Funz. 10 Serv. 04 int. 05 Imp. 978 Bil.2010. per € 1887,52 ed € 1160,24 1p1864 PL

- 4) Autorizzare il servizio di Ragioneria di questo Comune all'emissione del mandato di pagamento  
connesso al presente atto.

Parte integrante:contratto di locazione

IL DIRIGENTE DEL XII SETTORE

Da trasmettersi d'ufficio al Sindaco e al Segretario Generale, ed al Settore Ragioneria

IL DIRIGENTE DEL XII SETTORE

Il Dirigente del Settore Segreto Generale  
Reggio, li  
presso questa visione:  
Il Dirigente Generale  
Reggio, li  
Il Sindaco

## SETTORE SERVIZI CONTABILI E FINANZIARI

Visto per la regolarità contabile attestante la copertura finanziaria ai sensi dell'art.151,  
4° comma, del TUE.L.

Ragusa 15.06.2010

**IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA**

---

Il sottoscritto Messo comunale attesta di avere pubblicato in data odierna, all'Albo Pretorio, per la durata di giorni sette, copia della stessa determinazione dirigenziale, e di averne trasmesso copia al Segretario Generale.

Ragusa 24 GIU. 2010

**IL MESSO COMUNALE**  
MESSO NOTIFICATORE  
*(Salonia Francesco)*

Il sottoscritto Messo comunale attesta il compimento del suindicato periodo di pubblicazione e cioè dal 24 GIU. 2010 al 30 GIU. 2010

Ragusa 01 LUG. 2010

**IL MESSO COMUNALE**

---



1290

18.06.2010

## CITTÀ DI RAGUSA

### SETTORE XII "SERVIZI SOCIALI ED ASSISTENZIALI"

N. di Raccolta \_\_\_\_\_

#### Contratto di locazione ad uso abitativo

L'anno duemiladieci il giorno  
Servizi Sociali del Comune di Ragusa

del mese di

negli uffici del Settore XII –

TRA

Il dott. Alessandro Licita nato a Ragusa il 10.02.1969 nella qualità di dirigente del Settore Servizi Sociali del Comune di Ragusa, domiciliato per le funzioni presso la residenza Comunale, il quale stipula per conto e nell'esclusivo interesse del Comune di Ragusa, di seguito denominato "conduttore", codice fiscale 00180270886

E

Il sig. Veninata Raffaele nato/a a Ragusa il 28/11/1911 e residente a Ragusa in Via Solarino n° 44 C.F. VNNRFL11S28H163I di seguito denominato "locatore"

#### PREMESSO

Che con Determinazione Dirigenziale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ è stato disposto di assumere in fitto i locali del sig. Veninata Raffaele , alle condizioni riportate nel seguente contratto;

Che il sig. Veninata Raffaele ha presentato tutte le certificazioni e la documentazione tecnico-amministrativa prescritta dalla vigente normativa in materia di sicurezza, igiene ed agibilità dei locali;

#### SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

##### ART. 1 – premessa

La premessa forma parte integrante del presente contratto

##### ART. 2 – descrizione locali

Il Sig. Veninata Raffaele concede in locazione al Comune di Ragusa i locali di sua proprietà ubicati in via Delle Erbe n° 44 di mq. 50 circa (ammobiliato)

### **ART. 3 – durata della locazione**

La locazione avrà la durata di mesi 12 e precisamente dal 03/06/2010 al 02/06/2011, e su presentazione di tutta la certificazione richiesta. A tal fine si applica il comma 3 dell'art.1 della legge 431/98.

### **ART. 4 – destinazione dell'immobile**

Il Comune di Ragusa utilizzerà il locale per civile abitazione come “alloggio d'emergenza” per nuclei familiari in grave situazione economica, sprovvisti di abitazione.

### **ART. 5 - corrispettivo**

Il canone di locazione viene fissato in € 228,98 mensili. La congruità del canone, che viene recepita dal comune con il presente provvedimento, è attestata dal tecnico comunale con apposita relazione. Il canone locativo sarà pagato a cadenza trimestrale posticipata.

### **ART. 6 – recesso anticipato del contratto**

Il presente contratto potrà essere rescisso dal Comune di Ragusa in qualsiasi momento, per effetto della semplice comunicazione al domicilio del locatore a mezzo di raccomandata con ricevuta di ritorno, con preavviso di almeno 6 mesi.

### **ART. 7 - adeguamento dei locali secondo gli standard previsti dalla legge**

Il locatore si impegna a fornire i locali con le modificazioni, riparazioni ed adattamenti ritenuti indispensabili per rendere i locali stessi adattabili all'uso cui sono destinati e di eseguire, a sua cura e spese, nel termine stabilito dalle parti, tutte le opere che si rendessero necessarie, per conservare all'immobile la sua destinazione d'uso e per mantenere le condizioni igienico-sanitarie, di sicurezza e di agibilità previste dalla legge.

### **ART. 8 – inadempienza del locatore**

In caso di inottemperanza a quanto stabilito al precedente articolo, il Comune ha la facoltà di sospendere i pagamenti dei canoni maturati e di provvedere all'esecuzione d'ufficio dei lavori a spese del locatore inadempiente, o anche a rescindere il presente contratto, senza che il locatore medesimo possa avanzare pretese di alcun genere.

### **ART. 9 – manutenzione ordinaria**

Il Comune è tenuto soltanto alla manutenzione ordinaria dei locali tenuti in fitto e si obbliga a restituirli al proprietario, alla scadenza contrattuale, nelle medesime condizioni in cui li ha ricevuti, salvo il deterioramento dovuto all'uso, come previsto dall'art. 1590 C.C.

### **ART. 10 – vizio dei locali**

Se al momento della consegna il Comune dovesse riscontrare vizi ai locali non rilevati precedentemente, ha facoltà di rescindere il contratto, senza che il locatore medesimo possa avanzare pretese di alcun genere.

### **ART. 11 – richiamo a disposizioni del codice civile**

Con il presente contratto, il locatore si impegna al rispetto degli articoli 1575, 1576, 1577 del Codice Civile e specificatamente:

- Consegnare al conduttore l'immobile in buono stato di manutenzione (art. 1575 c.c.)
- Mantenerlo in stato da servire all'uso di abitazione (art. 1576 c.c.)
- Garantire il pacifico godimento durante la locazione e garantire il conduttore da eventuali vizi anche sopravvenuti nel corso della locazione (art. 1578 e s.s. del c.c.)
- Mantenere l'immobile in buono stato locativo, eseguendo, durante la locazione, tutte le riparazioni necessarie eccetto quelle di piccola manutenzione che sono a carico del conduttore.

**ART. 12 – registrazione contratto**

Le spese del presente contratto sono a carico del Comune di Ragusa, ad eccezione delle spese di registrazione che sono a carico di entrambi i contraenti, in parti uguali.

**ART. 13 – richiamo a disposizioni di legge**

Per quanto non previsto nel presente atto, saranno osservate le disposizioni del Codice Civile e tutte le altre norme dettate dalle leggi vigenti in materia.

**ART. 14 – adeguamento istat**

In particolare, saranno osservate le disposizioni relative all'adeguamento del canone nella misura prevista dall'indice ISTAT sui prezzi al consumo.

**ART. 15 – foro competente**

Per eventuali controversie che dovessero sorgere in merito alla interpretazione ed esecuzione del presente contratto, le parti si impegnano ad esperire preliminarmente un tentativo di conciliazione della controversia, qualora quest'ultimo risultasse infruttuoso, si farà ricorso alla giurisdizione del Foro di Ragusa.

Il presente contratto, redatto in duplice copia, viene letto dalle parti, confermata e sottoscritta

Il Locatore

Il Conduttore

Firma \_\_\_\_\_

Firma \_\_\_\_\_