

SPED. DETERMINAZIONI DIRIG.

TRASMESSA UFF. Sed - XII

Reg. Albo

Il 24 LUG. 2009

IL RESP. DEL SERVIZIO

IL FUNZIONARIO AMMINISTRATIVO
(Francesca Tumino)



CITTÀ DI RAGUSA

SETTORE XII

ORIGINALE

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

Annotata al Registro Generale	OGGETTO: Rinnovo locazione di "Alloggio Parcheggio" ubicato in Ragusa via A. Di Natale n. 5 (ex 354), di proprietà del sig. Cappello Giovanni, nato a Ragusa il 08/03/1944, sino al 31/12/2009 e con un canone mensile di € 214,85
In data 21 LUG. 2009	
N. 1742	
N. 130 Settore XII	
Data 13-2-09	

DIMOSTRAZIONE DELLA DISPONIBILITÀ DEI FONDI

BIL. 2009

CAP. 1833,60

IMP. 1226/09

FUNZ. 10

SERV. oh

INTERV. oh

IL RAGIONIERE

[Signature]

L'anno duemilanove, il giorno 23 del mese di luglio nell'ufficio del settore XII il Dirigente Dott. Alessandro Licitra ha adottato la seguente determinazione:

IL DIRIGENTE

Premesso che con determinazione dirigenziale n° 2031 del 18/09/2008 l'Amministrazione Comunale ha locato un immobile ubicato in Ragusa in via Arturo Di Natale n. 5 (ex 354) da registrare ad "Alloggio parcheggio".

Visto il contratto di locazione redatto in data 06/10/2008 al n° 1721/V° di Raccolta tra l'Amministrazione Comunale ed il proprietario sig. Cappello Giovanni nato a Ragusa il 08/03/1944 con scadenza al 31/07/2009.

Che l'Amministrazione ha assegnato detto immobile ad un indigente, sig. M. T. nata a Ragusa il 12/04/1965 che vi risiede tuttora, perseverando le originarie precarie condizioni economiche e non disponendo l'Amministrazione di ulteriore alloggio parcheggio

Visto il Piano di Zona , socio-sanitario del Distretto n. 44 (Ragusa, Chiaramonte Gulfi, Giarratana, Monterosso Almo,Santa Croce Camerina) approvato con Accordo di Programma sottoscritto in data 14.11.03 dai Sindaci dei Comuni e dal Direttore Generale dell'AUSL 7 e dalla Regione Siciliana in data 23.03.04;

Dato atto che il Piano di Zona, strumento attraverso il quale i Comuni appartenenti al Distretto, con il concorso di tutti i soggetti attivi nella programmazione, disegnano il sistema integrato di interventi e servizi sociali con particolare riferimento agli obiettivi strategici, agli strumenti organizzativi ed alle risorse da attivare nell'Area povertà e nuove povertà, prevede l'attuazione dell'Azione F1 Liveas attraverso l'Assistenza abitativa ed in particolare, la concessione di alloggi parcheggi assunti in locazione da privati.

Vista la nota del 02/07/2009 prot. n° 54943 con cui il sig.Cappello Giovanni ha dato la propria disponibilità al rinnovo del contratto di locazione per mesi 5 (cinque) fino alla data del 31/12/2009 con un canone mensile di €. 214,85.

Vista la dichiarazione della sig. M.T., da cui si evince che il nucleo familiare della stessa continua a versare in uno stato di grave disagio economico e sociale.

Ritenuto di prorogare il contratto di locazione originario fino al 31/12/2009 dell'immobile sito in via A. Di Natale n. 5 (ex 354) di proprietà del sig. Cappello Giovanni con canone mensile di €. 214,85.

- 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.

D E T E R M I N A

- 1) Rinnovare il contratto di locazione per mesi cinque, con decorrenza dal 01/08/2009 al 31/12/2009 dell'alloggio sito in via A. Di Natale n. 5 (ex 354), di proprietà di Cappello Giovanni nato a Ragusa il 08/03/1944 e procedere al pagamento del canone con le modalità previste all'art. 5 dell'allegato schema di contratto per €. 214,85 mensili e da destinare ad Alloggio Parcheggio per la sig. M.T.
- 2) Approvare l'allegato schema di contratto che fa parte integrante e sostanziale del presente deliberato;

- 3) Finanziare la spesa complessiva di €. 1.074,25 imputandola al Cap. 1899.60 Funz.10 Serv. 04 int. 04 Imp. 126 Bil.2009.
- 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

Visto:
Il Dirigente del XII Settore il Segretario Generale
Ragusa, II
Per presa visione:
Il Direttore Generale
Ragusa, II

IL DIRIGENTE DEL XII SETTORE

SETTORE SERVIZI CONTABILI E FINANZIARI

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

Ragusa 9/07/09

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 30 LUG. 2009

IL MESSO COMUNALE

~~MESSO NOTIFICATORE
Salomon Francesco~~

Il sottoscritto Messo comunale attesta il compimento del suindicato periodo di pubblicazione e cioè dal 30 LUG. 2009 al 05 AGO. 2009

Ragusa 06 AGO. 2009

IL MESSO COMUNALE



N 3 fogli
Parte integrante e sostanziale della determinazione dirigenziale
N° 742 del 21 LUG. 2009

CITTÀ DI RAGUSA

SETTORE XII "SERVIZI SOCIALI ED ASSISTENZIALI"

N. di Raccolta _____

Contratto di locazione ad uso abitativo

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

del mese di

negli uffici del Settore XII -

TRA

Il dott. Alessandro Licitira 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. Cappello Giovanni nato a Ragusa il 08/03/1944 e residente a Ragusa in Viale dei Platani 144 C.F. CPPGN44CO8H163P di seguito denominato "locatore"

PREMESSO

Che con Determinazione Dirigenziale n. _____ del _____ è stato disposto di assumere in fitto i locali del sig. Cappello Giovanni , alle condizioni riportate nel seguente contratto;

Che il sig. Cappello Giovanni 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. Cappello Giovanni concede in locazione al Comune di Ragusa i locali di sua proprietà ubicati in via A. Di Natale n. 5 (ex 354) di mq. 120 circa (ammobiliato)

ART. 3 – durata della locazione

La locazione avrà la durata di mesi 05 e precisamente dal 01/08/2009 al 31/12/2009, 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 € 214,85 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.)
- Garantirne il pacifico godimento durante la locazione e garantirne 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 _____