



SETTORE SOCIO EDUCATIVO

DETERMINAZIONE N.43 DEL 24/02/2014

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE Nr. Gen. 234 del 24/02/2014

ORIGINALE

Oggetto: Emergenza abitativa. Approvazione Avviso Pubblico – schema di contratto di locazione-
criteri di assegnazione degli immobili-impegno di spesa

IL DIRIGENTE

VISTO:

- gli artt. 107, 163 – commi 1 e 2 e 183, comma 9, del D.Lgs. 267 del 18 agosto 2000;
- l'art. 4, comma 2, D.Lgs. n. 165 del 30 marzo 2001;
- lo Statuto Comunale e il Regolamento Comunale di Contabilità;
- il vigente Regolamento sul Procedimento Amministrativo, approvato con deliberazione C.C. n. 21 del 18/11/2013;
- il vigente Bilancio di Previsione 2013 approvato con deliberazione C.C. nr. 33 del 05/12/2013;

VISTA la retro riportata proposta di determinazione, predisposta e trasmessa dal Responsabile del Procedimento;

RITENUTO che non sussistono motivi per discostarsi dalle risultanze dell'istruttoria condotta;

DATO ATTO, ai sensi dell'art. 6 bis della legge 7/8/1990 n. 241, che per il presente provvedimento non sussistono motivi di conflitto di interesse, neppure potenziale, per il Responsabile del Procedimento e per chi lo adotta;

DETERMINA

DI APPROVARE integralmente la proposta di determinazione predisposta dal Responsabile del Procedimento nel testo di seguito riportato, facendola propria a tutti gli effetti;

DI DARE ATTO che il presente provvedimento è esecutivo:

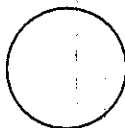
- dalla data odierna in quanto lo stesso non comporta spesa;
- dalla data di apposizione del visto da parte del Dirigente dei Servizi Finanziari ai sensi dell'art. 151 e 147 bis del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267

ATTESTA

la regolarità tecnica dell'atto e la correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art.147-bis del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267.

Ai fini della pubblicità e della trasparenza amministrativa, sarà pubblicata all'albo pretorio on line da oggi per 15 giorni consecutivi e, se del caso, il relativo esborso economico verrà inserito nella sezione "amministrazione trasparente" secondo le indicazioni degli artt. 26 – commi 2 e 3 – e 27 del D.Lgs. 33/2013;

DATA



IL DIRIGENTE
Dott.ssa Marilina D'Abramo

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(ai sensi dell'art. 6 della legge n. 241/1990)

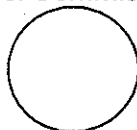
In esito all'istruttoria procedimentale condotta e non essendogli stata conferita la delega per l'adozione del provvedimento finale

SOTTOPONE

la presente proposta di determinazione al Dirigente del Settore competente.

ATTESTA

al riguardo la regolarità del procedimento istruttorio affidatogli e che lo stesso è stato espletato nel rispetto della vigente disciplina normativa statutaria e regolamentare vigente per il Comune di Molfetta nonché dei principi di regolarità e correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art 147-bis comma 1, d. lgs. n. 267/2000 e del vigente Regolamento Comunale sui Controlli Interni, approvato con deliberazione del Commissario Straordinario n. 49/2013.



IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
DOTT.SSA *M. D'Abramo*

IL DIRIGENTE

PREMESSO che:

- con Deliberazione del Commissario Straordinario n. 34 del 11.04.13 si approvava il nuovo regolamento Comunale per l'erogazione di prestazioni assistenziali di natura economica e si prevedeva un intervento straordinario per emergenza abitativa ex art 9;
- l'ex art. 9 del succitato regolamento comunale fissava i criteri per l'intervento di contributo straordinario per emergenza abitativa, nello specifico individuava quali beneficiari dell'intervento i soggetti e/o nuclei familiari che versano in gravi e accertate condizioni socio-economiche a causa di eventi di forte disagio ovvero sfratti, sgomberi disposti dalla forza pubblica, eventi catastrofici e calamitosi, certificazioni della ASL di ambiente malsano e inagibile;
- l'ex art 5 del predetto regolamento stabiliva l'impossibilità per il beneficiario del contributo straordinario di percepire anche il contributo continuativo per il semestre di erogazione una tantum;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 78 del 30.10.2013 si stabilivano delle linee politiche per fronteggiare le emergenze abitative prevedendo un tavolo di concertazione fra proprietari o loro delegati agenzie e conduttori;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n.26 del 29 novembre 2013 "Integrazione del Regolamento "con l'art 20 "provvedimenti per sopperire alla grave crisi economica " veniva approvata la deroga all'art.5 comma 3 del Regolamento del Commissario Straordinario;
- nell'anno 2013 al Servizio Sociale professionale sono pervenute diverse istanze di contributo straordinario per emergenza abitativa;

- a seguito di istruttoria e valutazione delle predette istanze, da parte dell'Assistente Sociale referente, a coloro i quali veniva riconosciuto il predetto beneficio con atto dirigenziale n. 251 del 16 /12/2013, n. 07 del 13/01/2014, n. 261 del 26/02/2014 si assegnava il contributo straordinario finalizzato al reperimento di un immobile con contratto di locazione garantito;
- Considerato che alcuni soggetti non hanno reperito in autonomia alcun immobile non riuscendo a fornire alcuna garanzia contrattuale non incassando pertanto il contributo straordinario a loro spettante ;
- la Giunta Comunale con provvedimento n. 37 del 12/02/2014 dava mandato al Dirigente del Settore Socio Educativo di individuare attraverso la mediazione di agenzie immobiliari presenti sul territorio immobili da adibire ad abitazione per sfrattati;
- in data 25 febbraio 2014 prot. n. 14485 si pubblicava sull'Albo Pretorio del Comune l'Avviso Pubblico riguardante "Emergenza abitativa. Richiesta n.20 alloggi per locazioni temporanee e in contemporanea si inviava lo stesso a tutte le agenzie immobiliari presenti sul territorio tramite e-mail;
- **Visto** lo schema di contratto di locazione ad uso transitorio per una durata di 12 mesi (eventualmente prorogabili per altri 6 mesi);
- **Visto** lo schema di contratto di comodato uso gratuito con cui il Comune procederà alla concessione degli alloggi ai beneficiari;
- **Preso atto** che la somma per far fronte alle spese delle locazioni di € 15.600,00;
- **Dato atto** che, la presente determinazione dirigenziale è coerente ed è collegata con gli obiettivi dell'Ente per quanto attiene la programmazione socio-assistenziale.

DETERMINA

1. **Dare atto** che la narrativa è parte integrante e sostanziale del presente dispositivo.
2. **Approvare** l'Avviso pubblicato all'Albo Pretorio dal 25.02.2014 e fino al 30/06/2014.
3. **Approvare** gli schemi di contratto di locazione ad uso transitorio e comodato d'uso allegati al presente atto per farne parte integrante e sostanziale.
4. **Ribadire** i criteri per l'assegnazione degli immobili in locazione transitoria previsti dall'art 9 del Regolamento Comunale.

5. **Dare atto** che la somma di euro € 15.600,00 risulta già impegnata nel seguente modo:

- € 2.800,00 Impegno N. 1494/0 atto dirigenziale n. 251 del 16/12/2013 del bilancio 2013
- € 1.400,00 Impegno N. 1586/0 atto Dirigenziale n. 07 del 13/01/2014
- € 11.400,00 impegno n. 1609/0 atto dirigenziale n. 13 del 14/01/2014

[] il presente provvedimento **deve** essere pubblicato ai sensi degli artt. 26 e 27 del D. Lgs. N.33/2013

La presente Determinazione **NON** contiene dati personali ai sensi del D. Lgs. 30/6/2013 n. 196 "Codice in materia di protezione dati personali".



**Visto per il
Controllo Contabile**

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO DI NATURA TRANSITORIA

Il Sig. _____, nato Molfetta il _____, C.F. _____ e residente in Molfetta alla Via _____, identificato con patente di guida/carta identità n. _____ rilasciata il _____

di seguito denominato locatore o parte locatrice

CONCEDE IN LOCAZIONE

AI COMUNE DI MOLFETTA, C.F. _____ domiciliato presso la Casa Comunale in Piazza Municipio, all'uopo rappresentato, giusto Atto Deliberativo n. 37 del 2014, dalla Dirigente del Settore Socio Educativo Dott.ssa D'Abramo Angela identificata mediante (2) Carta Identità n. AO2498804 rilasciata dal COMUNE DI MOLFETTA il 06/06/2009, C.F. DBRNLM58B43L328M,

di seguito denominato conduttore o parte conduttrice,

CHE ACCETTA

l'unità immobiliare posta in via _____ piano II (secondo), composta di n. ____ vano, servizio, libero e/o ammobiliato come da elenco a parte sottoscritto dai contraenti, in catasto fabbricati fg.

Fornito della seguente documentazione tecnica:

1. dichiarazione di conformità dell'impianto idrico rilasciata il data _____
2. dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico rilasciata il data _____
3. CERTIFICATO DI COLLAUDO E CERTIFICAZIONE ENERGETICA rilasciata in data _____ (allegati n. 2, 3 e 4)

La locazione è regolata dalle seguenti pattuizioni:

- 1) Il contratto è stipulato per la durata di mesi 12 oltre ad una opzione di proroga per ulteriori 6 mesi, da esercitare in esclusiva facoltà della parte locatrice/ COMUNE DI MOLFETTA, a partire dal _____. Alla scadenza, il contratto cesserà senza bisogno di disdetta alcuna.
- 2) Il contratto ha natura transitoria in quanto finalizzato a far fronte ad esigenze commesse all'emergenza abitativa in atto nel territorio comunale, giusta delibera di Giunta Com. n. 37 2014. Pertanto entrambe le parti si danno reciprocamente atto che il Comune di Molfetta nella qualità di conduttore potrà sublocare o cedere in comodato l'immobile a

persone ritenute meritevoli per uno o più periodi complessivamente non eccedenti la durata della locazione.

- 3) Il conduttore ha facoltà di recedere dal contratto previo avviso da recapitarsi a mezzo lettera raccomandata almeno 1 (uno) mese prima.
- 4) L'immobile dovrà essere destinato esclusivamente ad uso di civile abitazione da parte di comodatari o sublocatari come sopra individuati dal Comune di Molfetta.
- 5) Il canone annuo di locazione è stabilito in € _____ (euro _____) che il conduttore si obbliga a corrispondere al locatore in tre rate quadrimestrali di € _____ (euro _____) anticipate a mezzo mandato di tesoreria.
- 6) Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per oneri accessori non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del conduttore, qualunque ne sia il titolo. Il mancato puntuale pagamento, per qualunque causa, anche di una sola rata del canone (nonché di quant'altro dovuto ove di importo pari ad una mensilità del canone), costituisce in mora il conduttore.
- 7) Restano interamente a carico del conduttore le spese di energia elettrica, gas, acqua e fogna, rimozione dei rifiuti urbani e quant'altro inerenti i consumi legati all'utilizzo della cosa locata. Tali spese verranno anticipate dal locatore e rimborsate dal conduttore pervia esibizione delle relative note, bollette o fatture. Il rimborso dovrà avvenire in concomitanza con il pagamento delle rate della locazione eccetto l'ultimo che verrà conguagliato in riduzione dall'importo della cauzione da restituire.
- 8) Sono altresì a carico del conduttore le spese di ordinaria manutenzione dell'immobile restando quelle di straordinaria manutenzione a carico del locatore così come espressamente previsto alla vigente normativa.
- 9) Qualora, al termine della locazione, così come individuata al punto 1, il Comune /conduttore non riconsegna l'immobile al locatore si stabilisce, di comune accordo tra le parti, una penale pari ad un mese di locazione (E _____) per ogni mese o frazione di mese di ritardo nella riconsegna.
- 10) Il conduttore ovvero i sub locatori ovvero i comodatari dovranno consentire l'accesso all'unità immobiliare al locatore, al suo amministratore, nonché ai loro incaricati ove gli stessi ne abbiano – motivandola – ragione.
- 11) Il conduttore dichiara di aver visitato la casa locatagli e di averla trovata adatta all'uso convenuto e – così – di prenderla in consegna ad ogni effetto con il ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento della medesima custode. Il conduttore si impegna a riconsegnare l'unità immobiliare locata nello stato medesimo in cui l'ha ricevuta salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno. E' in ogni caso vietato al conduttore di compiere o far compiere atti, e di far tenere comportamenti, che possano recare molestia agli altri abitanti dello stabile.
- 12) Il locatore e il conduttore si danno reciprocamente atto che la locazione si estende all'utilizzo di mobili, elettrodomestici e suppellettili di cui all'allegato 1. Tali oggetti

vengono consegnati dal locatore e potranno essere utilizzati anche dai sublocatari o comodatari secondo la normale diligenza. Qualora gli stessi, al termine della locazione, non vengano riconsegnati ovvero vengano riconsegnati danneggiati, essi dovranno essere rimborsati secondo gli importi indicati nel citato allegato 1.

- 13) Per la consegna dell'immobile e degli oggetti di arredamento si formalizzerà apposito Verbale di consegna.
- 14) Il conduttore non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali locati ed alla loro destinazione, o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto del locatore.
- 15) Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per i danni diretti o indiretti che potessero derivargli da fatto dei dipendenti del locatore medesimo nonché per interruzioni incolpevoli dei servizi.
- 16) A garanzia delle obbligazioni tutte che assume con il presente contratto, il conduttore versa al locatore, in concomitanza del primo canone, una somma di € 640,00 (euro seicentoquaranta) pari a 2 (due) mensilità del canone, non imputabile in conto di pigioni e produttiva di interessi legali che saranno corrisposti al conduttore al termine della locazione.
- 17) Qualunque modifica al presente contratto non può aver luogo, e non può essere provata, se non mediante atto scritto.
- 18) Il locatore ed il conduttore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione agli adempimenti connessi col rapporto di locazione (legge 31 dicembre 1996, n.675).
- 19) Il locatore e il conduttore/Comune di Molfetta si danno reciprocamente atto che la locazione verrà sottoposta al regime fiscale della c.d. "CEDOLARE SECCA" e pertanto la registrazione del presente atto verrà eseguita tramite apposita procedura telematica utilizzabile nei confronti dell'Agenzia delle Entrate.
- 20) Per quanto non previsto dal presente contratto le parti fanno espresso rinvio alle norme del Codice Civile.
- 21) ALTRE PATTUZIONI

Letto, approvato e sottoscritto

_____, il _____

Il conduttore _____

Il Locatore _____

CONTRATTO DI COMODATO USO GRATUITO

REDATTO IN DATA _____

il Signor _____ nato a _____ il _____
residente a _____, in via _____, codice fiscale _____
_____, di seguito indicato con la qualifica di "Comodante", nella qualità di proprietario del seguente
bene: abitazione sita a _____, in via _____,
e il Signor _____ nato a _____ il _____
residente a _____, in via _____, codice fiscale: _____
_____, di seguito indicato con la qualifica di "Comodatario",
stipulano e convengono quanto segue:

1. OGGETTO E SCOPO

1.1. Il Comodante consegna in comodato d'uso gratuito al Comodatario, che accetta, l'abitazione di sua proprietà sita
in _____ via _____ (Foglio _____ particella _____ sub. _____ categoria _____
Rendita _____) e nello stato di fatto in cui si trova, affinché se ne serva gratuitamente per l'uso e la durata qui di seguito
concordati.

1.2. Il Comodatario si servirà del bene sopra descritto con la dovuta diligenza, esclusivamente per uso di civile abitazione
propria e si impegna a non destinare il bene a scopi differenti.

1.3. Il Comodatario si obbliga a conservare e custodire il bene comodato e non potrà, senza il consenso del Comodante,
concederne a terzi il godimento, neppure temporaneo, sia a titolo gratuito sia a titolo oneroso.

2. DURATA E RESTITUZIONE DEL BENE COMODATO

2.1. La durata del presente comodato sarà di _____ a partire dalla data del _____.

2.2. Alla scadenza concordata, il Comodatario si obbliga a restituire al Comodante il bene oggetto del presente contratto
nello stesso stato in cui si trova all'atto della consegna.

3. DISCIPLINA DEL CONTRATTO

3.1. Il presente contratto è disciplinato, per tutto quanto non è previsto nel presente atto, dalle norme degli artt. 1803-
1812 del Codice Civile, alle quali le parti si rimettono.

4. SPESE

4.1. Le spese del presente atto, e tutte quelle accessorie, sono a carico del Comodatario.

Letto, approvato e sottoscritto

IL COMODANTE

IL COMODATARIO



U.O. Affari Istituzionali

Ufficio Albo Pretorio On line

La presente determinazione, ai fini della pubblicità e della trasparenza dell'azione amministrativa, è pubblicata all'Albo Pretorio On line del sito web istituzionale del Comune www.comune.molfetta.ba.it per 15 giorni consecutivi a decorrere da oggi

20 MAR. 2014



Il Responsabile dell'Ufficio

Corrado la Forgia