

Oggetto: APPROVAZIONE TESTO CONTRATTO DI LOCAZIONE ALLOGGI ERP.

LA GIUNTA COMUNALE

- Vista la relazione del Settore Impianti Opere Pubbliche che costituisce parte integrante della presente Deliberazione e di cui se ne condividono le conclusioni;
- Visti i pareri espressi a norma dell'art. 49 – 1° comma del D.Lgs. n° 267 del 18/08/2000, come da foglio allegato;
- Richiamato l'art. 134 – 4° comma del D.Lgs. n° 267 del 18/08/2000;
- Con voti unanimi espressi nelle forme di legge, anche per quanto riguarda l'immediata eseguibilità della presente deliberazione;

DELIBERA

1. Di approvare la relazione del Settore Impianti Opere Pubbliche;
2. Di approvare lo schema di contratto di locazione allegato (Allegato B);
3. Di nominare, ai sensi dell'art. 4 comma 7 del contratto di locazione, il Direttore del Settore Impianti Opere Pubbliche o suo delegato che in caso di decesso del conduttore e in mancanza di altri componenti il nucleo familiare coabitanti, provveda all'immediato reintegro nel possesso dell'alloggio e alla custodia presso propri locali dei beni eventualmente esistenti, dopo aver redatto l'inventario;
4. Di dare atto che per i contratti stipulati precedentemente al 1 marzo 2005, il Servizio Gestione Patrimonio provvederà a rinnovarli alla loro scadenza "fiscale" e comunque entro il 2010, secondo quanto previsto dall'art. 31, comma 4 con il rinnovo del contratto stesso secondo il nuovo modello contrattuale assunto dall'ente gestore, secondo le modalità previste dall'art. 19 del regolamento regionale n.1/2004.
5. Di dare atto che con comunicazione, da inviare ai conduttori con raccomandata RR, si provvederà ad informare gli i conduttori sulle innovazioni sostanziali tra il precedente contratto e quello predisposto ai sensi dell'art. 29;
6. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 – 4° comma del D. Lgs. n. 267/00.

RELAZIONE

Con Deliberazione della Giunta Regionale della Lombardia n° N.VII/19904 del 16/12/2004 è stato approvato lo schema di contratto di locazione, ai sensi dall'art. 29, del Regolamento regionale del 10 febbraio 2004, n. 1 dando mandato a tutti gli enti gestori di adottare entro il 28 febbraio 2005:

— Il Contratto di locazione;

secondo lo schema deliberato dalla Giunta regionale allegato A (vedi allegato) con gli adattamenti che si rendessero necessari alle esigenze dell'ente gestore, anche per la

nel rispetto comunque delle disposizioni stabilite dalla Giunta Regionale, e qualora l'ente gestore non provveda entro il termine sopra indicato e comunque sino a quando non provveda ad adottare gli atti regionali, il medesimo è tenuto a stipulare i contratti secondo lo schema di contratto assunto dalla Giunta regionale.

Nella stessa Deliberazione viene stabilito che per i contratti stipulati precedentemente al 1 marzo 2005 l'ente gestore provvede a rinnovarli alla loro scadenza "fiscale" e comunque entro il 2010, secondo quanto previsto dall'art. 31, comma 4 con il rinnovo del contratto stesso secondo il nuovo modello contrattuale assunto dall'ente gestore, secondo le modalità previste dall'art. 19 del regolamento regionale n.1/2004, e con una comunicazione da inviare ai conduttori con raccomandata RR, che indicherà le innovazioni sostanziali tra il precedente contratto e quello predisposto ai sensi dell'art. 29, che in forza dell'art. 1339 del c.c., dispone l'inserzione automatica di clausole imposte dalla legge ovvero dal regolamento regionale del 10 febbraio 2004, n. 1, per consentire ai conduttori di conoscere le principali innovazioni che sostituiscono le clausole del contratto che hanno stipulato precedentemente.

Fra le novità sostanziali introdotte dal nuovo schema di contratto regionale, rispetto al testo attualmente in uso vi sono:

1. La durata del contratto di locazione fissata in anni 4, con conseguente verifica dei requisiti di permanenza quadriennale e non biennale come ora, in precedenza la durata non era indicata;
2. L'eventuale autorimessa singola o posto auto coperto o scoperto non è compresa/o fra le pertinenze e gli accessori e il suo godimento verrà disciplinato da separato contratto.
3. La possibilità di applicare penali per il ritardato rilascio dell'alloggio al termine della locazione;
4. Il conduttore che ha disdetto l'alloggio deve consentire la visita a nuovi aspiranti conduttori tutti i giorni feriali dalle ore 11.00 alle ore 12.00 dal giorno successivo all'accettazione della disdetta.
5. Nel caso di decesso del conduttore e in mancanza di altri componenti il nucleo familiare coabitanti, il locatore provvede all'immediato reintegro nel possesso dell'alloggio e alla custodia presso propri locali dei beni eventualmente esistenti, dopo aver redatto l'inventario per mezzo di un funzionario a ciò designato.
6. Il conduttore autorizza inoltre il locatore, all'atto della disdetta, ad installare opere provvisorie a tutela della disponibilità dell'alloggio stesso.
7. La sottoscrizione del contratto da parte di tutti i componenti del nucleo familiare maggiorenni, in quanto responsabili in solido degli adempimenti contrattuali.

Viene invece confermato che il canone di locazione venga ancora calcolato in base alla Legge Regionale 91/83, basandosi cioè solo sulla situazione reddituale del nucleo familiare, e non con gli indicatori ISEE/ERP, in attesa di nuova Deliberazione Regionale.

Lo scrivente, in considerazione di quanto sopra riportato, ha provveduto ad integrare il testo regionale come da allegato B.

Pertanto considerato quanto sopra esposto si propone a codesta spett.le Giunta Comunale di approvare lo schema di contratto di locazione allegato.

Di nominare, ai sensi dell'art. 4 comma 7 del contratto di locazione, il Direttore del Settore Impianti Opere Pubbliche o suo delegato che in caso di decesso del conduttore e in mancanza di altri componenti il nucleo familiare coabitanti, provveda all'immediato reintegro

esistenti, dopo aver redatto l'inventario.

Di dare mandato al Settore Impianti Opere Pubbliche di inviare ai conduttori degli alloggi ERP una raccomandata RR, che indichi le innovazioni sostanziali tra il precedente contratto e quello predisposto ai sensi dell'art. 29, che in forza dell'art. 1339 del c.c., dispone l'inserzione automatica di clausole imposte dalla legge ovvero dal regolamento regionale del 10 febbraio 2004, n. 1, per consentire ai conduttori di conoscere le principali innovazioni che sostituiscono le clausole del contratto che hanno stipulato precedentemente.

Sesto San Giovanni, lì 15 febbraio 2005

IL DIRETTORE DEL SETTORE
IMPIANTI OPERE PUBBLICHE
(Dott. Ing. Andrea Alfredo Zuccoli)