



Prot. n. 9640 del 18/02/2016

Emergenza Abitativa. Richiesta di Offerta Alloggi per locazioni temporanee.

AVVISO

In esecuzione della Deliberazione G.M. n. 214 del 05/11/2015,

IL DIRIGENTE DEL SETTORE WELFARE CITTADINO

Ricerca di alloggi idonei ed adeguati all'uso abitativo, per la sottoscrizione di contratti di locazione a carico del Comune di Molfetta, offerti direttamente da privati cittadini proprietari di immobili oppure tramite l'intermediazione delle agenzie immobiliari, da concedere in comodato d'uso a titolo non oneroso a soggetti fragili, alle seguenti condizioni:

Alloggio tipo: case di tipo economico popolare, di piccole e medie dimensioni, immediatamente disponibili, in buone condizioni, idonee ed adeguate all'uso abitativo, impianti a norma, adeguate alla composizione e caratteristiche del nucleo familiare in stato di bisogno;

Contratto: di tipo "temporaneo" della durata di 12 mesi, eventualmente prorogabile in base alla rivalutazione dello stato di bisogno del nucleo familiare, con clausola espressa di sublocazione e/o comodato d'uso temporaneo. Il Comune, che stipulerà il contratto di locazione in qualità di locatore, si obbliga a corrispondere l'importo del canone al locatore in due (2) rate, una per l'importo del canone relativo all'anno 2016 e l'altra per l'importo del canone relativo all'anno 2017 ed a seguire.

Il canone sarà pagato con bonifico bancario sul conto corrente intestato al locatore.

Qualora, al termine della locazione, il conduttore/Comune di Molfetta non riconsegna l'immobile al locatore si stabilisce, di comune accordo tra le parti, il pagamento di un importo pari ad un mese di locazione per ogni mese o frazione di mese di ritardo nella riconsegna dell'alloggio.

Il Comune provvederà nel caso di offerta formulata da un'agenzia immobiliare al pagamento di una (1) mensilità, oltre IVA, a titolo di corrispettivo per l'attività di intermediazione immobiliare, assistenza alla stipula e registrazione del contratto, senza ulteriori costi.

Il contratto di locazione verrà in via preferenziale sottoposto al regime fiscale della cd. "cedolare secca", si allega facsimile del contratto di locazione.

Modalità di presentazione dell'offerta: l'offerta dovrà essere presentata in forma scritta dovrà essere consegnata al protocollo e dovrà essere espressamente corredata di tutte le notizie utili all'esatta individuazione del proprietario, dell'immobile, dei dati catastali, del prezzo, dell'immediata disponibilità.

L'offerta sarà ferma e vincolante per l'offerente, salvo immediata rettifica, per 30gg.

Nell'offerta il proprietario e/o l'agenzia immobiliare devono dichiarare che l'alloggio offerto è idoneo ed adeguato all'uso abitativo con gli impianti a norma nel rispetto delle normative di riferimento.

Il nucleo familiare comodatario dovrà visionare l'alloggio offerto e dichiarare di averlo trovato idoneo ed adatto all'uso abitativo.

L'offerta non vincola in nessun modo l'Amministrazione che potrà non aderire all'offerta a suo insindacabile giudizio. L'Amministrazione procederà alla stipula dell'eventuale contratto di locazione solo "al bisogno" ed entro il termine previsto, tenuto conto dell'urgenza e della gravità delle diverse situazioni di emergenza abitativa ed in base alle risorse finanziarie a disposizione.

Per contatti e ulteriori informazioni rivolgersi al Settore Welfare Cittadino – Servizio Sociale Professionale ed Ufficio Politiche Abitative del Comune, centralino 080 337.46.11.

Molfetta, li 18/02/2016

Il Dirigente del Welfare Cittadino
Avv. Roberta LORUSSO

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO
DI NATURA TRANSITORIA

Il/la sig./ra _____, nato/a il _____, a _____
con C.F. _____ e residente in Molfetta alla Via _____,
identificato con documento di riconoscimento, carta d'identità/patente di guida, n. _____
rilasciata il _____ da _____

di seguito denominato locatore o parte locatrice

CONCEDE IN LOCAZIONE

Al Comune di Molfetta, con C.F. 00306180720, all'uopo rappresentato dal Dirigente del Settore Welfare Cittadino, giusto Decreto Sindacale nr. 37747 del 16/06/2015, la dott.ssa Roberta LORUSSO, domiciliata per la carica presso la sede Comunale in Via Cifariello n. 29, in Molfetta,

di seguito denominato conduttore o parte conduttrice,

CHE ACCETTA

l'unità immobiliare posta in via _____ al piano ---, salendo le scale a ---
e composta di n. --- vano, servizio...,

libero e con i seguenti dati catastali : (Foglio --- particella --- sub. --- Categoria --- Rendita ---)

Fornito della eventuale seguente documentazione tecnica:

1. dichiarazione di conformità dell'impianto idrico rilasciata in data _____
2. dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico rilasciata in data _____
3. Certificato di Collaudo e certificazione energetica rilasciata in data _____
4. Attestato di Prestazione Energetica (A.P.E.) dell'alloggio con classe "_____"
(allegati n. 1, 2,3 e 4)

La locazione è regolata dalle seguenti condizioni:

- 1) Il contratto ha natura transitoria in quanto finalizzato a far fronte ad esigenze connesse all'emergenza abitativa in atto nel territorio del Comune di Molfetta, ai sensi delle Deliberazioni di Giunta Comunale n. 37 del 12/02/2014 e n. 214 del 05/11/2015, ed ai sensi dell'art. 1, comma 3, della L. 431/98 che rimanda agli artt. 1571 e seg. del codice civile. Pertanto, entrambe le parti si danno reciprocamente atto che il Comune di Molfetta, nella qualità di conduttore, potrà sublocare o cedere in comodato d'uso l'immobile a persone ritenute meritevoli per uno o più periodi complessivamente non eccedenti la durata della locazione, salvo proroga;
- 2) Il contratto è stipulato per la durata di mesi 12, con una opzione di eventuale proroga, in base alla rivalutazione dello stato di bisogno del nucleo familiare, e con clausola espressa di sublocazione e/o concessione in comodato d'uso temporaneo. L'eventuale proroga potrà essere esercitata in esclusiva facoltà della parte conduttrice, il Comune di Molfetta. La locazione ha la

durata dal 0-0-2016 al 0-0-2017. Alla scadenza, il contratto cesserà senza bisogno di disdetta alcuna.

- 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 due (2) rate, una per l'importo del canone relativo all'anno 2016 e l'altra per l'importo del canone relativo all'anno 2017. Il canone sarà pagato, tramite tesoreria, con bonifico bancario sul conto corrente con codice IBAN n. _____ intestato al locatore.
- 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 nucleo familiare comodatario ovvero del beneficiario finale del presente contratto le spese per le utenze. Le predette spese per energia elettrica, gas, acqua e fogna, rimozione dei rifiuti urbani e quant'altro inerenti i consumi legati all'utilizzo della cosa locata saranno pagati dal nucleo familiare che beneficerà della concessione in comodato d'uso. Il Comune di Molfetta rimane totalmente estraneo al pagamento/rimborso di tali spese. Il Locatore avrà cura di verificare la voltura della titolarità delle predette utenze in favore del nucleo familiare che beneficerà della sublocazione o della concessione in comodato d'uso dell'immobile in oggetto.
- 8) Sono altresì a carico del nucleo familiare comodatario le spese di ordinaria manutenzione dell'immobile restando quelle di straordinaria manutenzione a carico del locatore così come espressamente previsto dalla vigente normativa.
- 9) Qualora, al termine della locazione, così come individuata al punto 1, il conduttore/Comune di Molfetta non riconsegna l'immobile al locatore si stabilisce, di comune accordo tra le parti, una penale pari ad (1) un mese di locazione (€ ____) per ogni mese o frazione di mese di ritardo nella riconsegna dell'alloggio.
- 10) Il conduttore ovvero il nucleo familiare comodatario dovrà 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 ovvero il nucleo familiare comodatario 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 custode della medesima. Il conduttore ovvero il nucleo familiare comodatario 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 ovvero il nucleo familiare comodatario si danno reciprocamente atto che la locazione si estende all'utilizzo degli eventuali mobili, elettrodomestici e suppellettili presenti nell'alloggio. Tali oggetti vengono consegnati dal locatore e potranno essere utilizzati dagli utilizzatori comodatari dell'alloggio secondo la normale diligenza. Qualora gli stessi, al termine della locazione, non vengano riconsegnati ovvero vengano riconsegnati danneggiati, essi dovranno essere rimborsati dai sublocatari o comodatari finali dell'alloggio. Il Comune di Molfetta rimane totalmente estraneo al pagamento/rimborso di tali eventuali beni mobili.
- 13) 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.
- 14) 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.
- 15) Qualunque modifica al presente contratto non può aver luogo, e non può essere provata, se non mediante atto scritto.
- 16) 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 (autorizzazione ai sensi del D. Lgs. 30 giugno 2003, n. 196).
- 17) Il locatore e il conduttore/Comune di Molfetta si danno reciprocamente atto che la locazione verrà sottoposta al regime fiscale della cd. "CEDOLARE SECCA" e pertanto la registrazione del presente atto verrà eseguita tramite apposita procedura utilizzabile nei confronti dell'Agenzia delle Entrate.
- 18) Per quanto non previsto dal presente contratto le parti fanno espresso rinvio alle norme del Codice Civile.

Letto, approvato e sottoscritto

Molfetta, li _____

Il Conduttore

Il Locatore
