



# COMUNE DI IMER

PROVINCIA DI TRENTO

## Verbale di deliberazione N. 62 della Giunta comunale

**OGGETTO:** Rinnovo locazione immobile ad uso abitativo sito in via Nazionale, 65, p.ed. 6/2 in C.C. Imèr I. Approvazione schema di contratto.

L'anno **DUEMILAVENTIQUATTRO** addì **ventitre** del mese di **aprile**, alle ore 17.30, nella sede municipale, a seguito di regolari avvisi, recapitati a termine di legge, si è convocata la Giunta comunale.

Presenti i signori:

1. Loss Antonio - Sindaco
2. Bettega Camillo - Vicesindaco
3. Bettega Martina - Assessore
4. Dalla Sega Aurora - Assessore
5. Rigoni Sara - Assessore

Assenti	
giust.	ingiust.
<b>X</b>	

Assiste il Segretario Comunale Signora Depaoli dott.ssa Francesca.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il Signor Loss Antonio, nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.

**OGGETTO: Rinnovo locazione immobile ad uso abitativo sito in via Nazionale, 65, p.ed. 6/2 in C.C. Imèr I. Approvazione schema di contratto.**

## LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di Imèr è proprietario di un immobile ad uso abitativo sito in via Nazionale n. 65, p.ed. 6/2 in C.C. Imèr I;
- con deliberazione di Giunta comunale n. 72 di data 06.10.2015 è stato stabilito di concedere l'immobile in oggetto alla sig.ra Tomas Anna Maria, per un periodo di anni 4 (quattro) per un canone annuo pari ad euro 2.400,00.- soggetto ad adeguamento all'indice nazionale del costo della vita, come stabilito dall'ISTAT per i prezzi di consumo per le famiglie di operai e di impiegati;
- in data 15.10.2015 Rep. n. 91, è stato stipulato tra il Comune di Imèr e la sig.ra Anna Maria Tomas il contratto di locazione dell'immobile ad uso abitativo sito in via Nazionale n. 65, p.ed. 6/2 in C.C. Imèr;
- con deliberazione di Giunta comunale n. 111 di data 14.11.2019 è stato preso atto, in applicazione alle disposizioni di cui all'art. 2 della L. 431/98 e ss.mm., del rinnovo tacito quadriennale del contratto di locazione Rep. n. 91, stipulato con la sig.ra Tomas Anna Maria, relativo all'utilizzo ad uso abitativo della p.ed 6/2 in C.C. Imèr I di proprietà comunale, confermando tutte le clausole e le condizioni ivi contenute.

Preso atto che il contratto Rep. n. 91 di data 15.10.2015 è scaduto.

Vista la nota presentata dalla sig.ra Tomas Anna Maria, ns. prot. n. 1763 dd. 17.04.2024, con la quale è stato chiesto il rinnovo del contratto di locazione dell'immobile ad uso abitativo sito in Via Nazionale n. 65 p.ed. 6/2 in C.C. Imèr I.

Ricordato che il canone annuo previsto dal contratto Rep. n. 91 di data 15.10.2015 veniva quantificato in euro 2.400,00.- (duemilaquattrocento/00), soggetto ad adeguamento all'indice nazionale del costo della vita, come stabilito dall'ISTAT per i prezzi di consumo per famiglie di operai ed impiegati.

Preso atto che l'applicazione del tasso medio di inflazione dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati secondo le variazioni accertate dall' ISTAT ridetermina ad oggi il canone di cui trattasi in annui euro 2.856,00.- (duemilaottocentocinquantasei/00).

Ritenuto, quindi, di rinnovare il contratto di locazione dell'immobile ad uso abitativo sito in Via Nazionale n. 65, p.ed. 6/2 in C.C. Imèr I, alla sig.ra Tomas Anna Maria, determinando il canone annuo in euro 2.856,00.- (duemilaottocentocinquantasei/00) da versarsi in rate quadrimestrali anticipate di euro 952,00.- (novecentocinquantadue/00) ciascuna.

Esaminato lo schema di contratto di locazione predisposto ed allegato alla presente a formarne parte integrale e sostanziale composto da n. 13 articoli che disciplina gli obblighi e gli oneri delle parti;

precisato che:

- il contratto di locazione avrà la durata di anni 4 (quattro), decorrenti dalla sottoscrizione del medesimo, con possibilità di rinnovo per uguale periodo fino ad un massimo di 8 (otto) anni;

- il canone annuo di locazione è determinato in euro 2.856,00.- (duemilaottocentocinquantasei/00) da versarsi in rate quadrimestrali anticipate di euro 952,00.- (novecentocinquantadue/00) ciascuna, tale canone sarà aggiornato annualmente ed automaticamente del 100% della variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatesi l'anno precedente;
- l'immobile è concesso in locazione ad uso esclusivo di civile abitazione dell'assegnatario e della propria famiglia, con divieto di ogni altra diversa destinazione e di qualunque sublocazione o cessione totale o parziale.
- sono a carico del conduttore le riparazioni di piccola manutenzione
- tutte le spese relative al presente contratto sono a carico del conduttore.

Visti:

- il Codice degli Enti Locali della Regione autonoma Trentino Alto-Adige approvato con Legge regionale 03.05.2018, n. 2;
- la Legge provinciale 09.12.2015 n. 18 "Modificazioni della legge provinciale di contabilità 1979 e altre disposizioni di adeguamento dell'ordinamento provinciale e degli Enti locali al D.Lgs. 118/2011 e s.m. (Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli Enti locali e dei loro Organismi, a norma degli artt. 1 e 2 della Legge 05.05.2009 n. 42)";
- la L.P. 19 luglio 1990, n. 23 e ss. mm ed il relativo Regolamento di attuazione D.P.G.P. 22 maggio 1991, n. 10-40/Leg;
- il Regolamento di contabilità;
- lo Statuto comunale;
- vista la legge 27 luglio 1978 n.392 (Disciplina delle locazioni di immobili urbani);
- vista la L. 19/12/1998 nr. 431 e ss.mm.;

Vista la deliberazione consiliare n. 37 del 20.12.2023 con la quale è stato approvato il D.U.P. 2024/2026, il Bilancio di previsione 2024/2026 e la nota integrativa al bilancio di previsione finanziario 2024/2026.

Richiamata la deliberazione della Giunta comunale n. 7 del 16.01.2024, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato approvato il P.E.G. finanziario 2024 in attesa di adottare il PIAO 2024-2026.

Vista la deliberazione giuntale n. 117 dd. 03.10.2023 con la quale è stato approvato il PIAO 2023-2025, in attesa di definire il PIAO 2024-2026.

Visto il parere sotto il profilo della regolarità tecnico-amministrativa espresso dal Segretario Comunale, ai sensi dell'art. 185 del Codice degli Enti Locali della Regione autonoma Trentino Alto-Adige approvato con Legge regionale 03.05.2018, n. 2.

Visto il parere in merito alla regolarità contabile espresso dal Responsabile del Servizio Finanziario, ai sensi dell'art. 185 del Codice degli Enti Locali della Regione autonoma Trentino Alto Adige approvato con Legge regionale 03.05.2018, n. 2.

Ritenuto di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 183, comma 4, della L.R. 03.05.2018, n. 2 stante la necessità di procedere alla formalizzazione della locazione in tempi brevi.

Con voti favorevoli unanimi espressi nelle forme di legge, anche avuto riguardo all'immediata eseguibilità da conferire al presente provvedimento.

## **DELIBERA**

1. Di rinnovare, per le motivazioni espresse in premessa, la locazione dell'immobile ad uso abitativo sito in Via Nazionale n. 65 p.ed. 6/2 in C.C. Imèr alla sig. ra Tomas Anna Maria.
2. Di stabilire che il canone annuo di locazione viene determinato 2.856,00.- (duemilaottocentocinquantasei/00) da versarsi in rate quadrimestrali anticipate di euro 952,00.- (novecentocinquantadue/00) ciascuna.
3. Di approvare lo schema dell'atto di locazione allegato al presente provvedimento quale parte integrale e sostanziale composto da n. 13 articoli che disciplinano gli obblighi e gli oneri delle parti, precisando nel contempo che:
  - il contratto di locazione avrà la durata di anni 4 (quattro), decorrenti dalla sottoscrizione del medesimo, con possibilità di rinnovo per uguale periodo fino ad un massimo di 8 (otto) anni;
  - il canone annuo di locazione è determinato in euro 2.856,00.- (duemilaottocentocinquantasei/00) da versarsi in rate quadrimestrali anticipate di euro 952,00.- (novecentocinquantadue/00) ciascuna, tale canone sarà aggiornato annualmente ed automaticamente del 100% della variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatesi l'anno precedente;
  - l'immobile è concesso in locazione ad uso esclusivo di civile abitazione dell'assegnatario e della propria famiglia, con divieto di ogni altra diversa destinazione e di qualunque sublocazione o cessione totale o parziale.
  - sono a carico del conduttore le riparazioni di piccola manutenzione
  - tutte le spese relative al presente contratto sono a carico del conduttore.
4. Di autorizzare il Sindaco pro tempore alla sottoscrizione dell'atto di locazione allegato al presente provvedimento quale parte integrale e sostanziale.
5. Di comunicare, contestualmente alla pubblicazione all'Albo telematico, la presente deliberazione ai Capigruppo consiliari, ai sensi dell'art. 183 del Codice degli Enti locali approvato con L.R. 03/05/2018 nr. 2.
6. Di dichiarare la presente deliberazione con separata votazione unanime favorevole, immediatamente eseguibile ex art. 183, comma 4 del Codice degli Enti Locali approvato con L.R. 03/05/2018 nr.2, stante la necessità di procedere alla formalizzazione della locazione in tempi brevi.
7. Di dare evidenza, ai sensi dell'art. 4 della L.P. 30 novembre 1992, n. 23 e ss. mm., che avverso la presente deliberazione sono ammessi:
  - opposizione alla Giunta comunale, durante il periodo di pubblicazione, ai sensi dell'art. 183, quinto comma, del Codice degli Enti Locali della Regione autonoma Trentino Alto-Adige approvato con Legge regionale 3 maggio 2018, n. 2;
  - ricorso giurisdizionale al Tribunale Regionale di Giustizia amministrativa entro 60 giorni ai sensi dell'art. 29 dell'allegato 1) del D.Lgs. 02/07/2010 n. 104.
  - ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, entro 120 giorni, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 24 novembre 1971, n° 1199.

Data lettura del presente verbale, lo stesso viene approvato e sottoscritto.

IL SINDACO  
Loss Antonio

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Depaoli dott.ssa Francesca

*Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi degli art. 20 e 21 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).*



COMUNE DI IMER

PROVINCIA DI TRENTO

\*\*\*\*\*

Rep. n. \_\_\_ a.p.

**OGGETTO: Contratto di locazione immobile ad uso abitativo sito in via Nazionale, 65, p.ed. 6/2 in C.C. Imèr I**

L'anno duemilaventiquattro il giorno \_\_\_ (\_\_\_) del mese di \_\_\_ nella sede del Comune di Imèr presso la segreteria comunale in Piazzale dei Piazza, n° 1 tra i signori:

- Loss Antonio, nato a \_\_\_ (\_\_\_) il \_\_\_ domiciliato - per la carica - presso la sede legale del Comune di Imer, Piazzale dei Pazza, \_\_\_ che interviene ed agisce in rappresentanza dello stesso in qualità di Sindaco del COMUNE DI IMER - C.F. \_\_\_\_\_, in esecuzione della deliberazione di Giunta comunale n. \_\_\_ di data \_\_\_\_\_, in seguito indicato come locatore;

- Tomas Anna Maria nata a \_\_\_ (\_\_\_) il \_\_\_\_\_, residente in \_\_\_\_\_, nel Comune di \_\_\_\_\_ C.F. \_\_\_\_\_, Via \_\_\_\_\_, --- cod. fiscale \_\_\_\_\_ in seguito indicato come conduttore;

In conformità alla citata deliberazione che autorizzato il presente atto, le parti stipulano il seguente

### CONTRATTO DI LOCAZIONE

#### Art. 1

Il Comune di Imèr, come rappresentato in premessa e di seguito denominato "locatore", concede in locazione alla sig.ra Tomas Anna Maria, di seguito denominato "conduttore", che accetta l'unità immobiliare, ad uso

abitativo, sita a Imèr, in Via Nazionale n. 65, p.ed. 6/2 in C.C. Imèr I,  
composto da cucina, corridoio, n. 3 stanze, dispensa, bagno e soffitta.

#### Art. 2

La locazione avrà la durata di anni 4 (quattro), con inizio dal \_\_\_\_ e termine  
il \_\_\_\_\_ con possibilità di rinnovo per uguale periodo fino ad un  
massimo di 8 (otto) anni salvo disdetta da presentarsi da una delle due  
parti almeno sei mesi prima della scadenza.

Il conduttore, prima della sottoscrizione del presente contratto, verserà a  
titolo di deposito cauzionale l'importo di euro 500,00.- (cinquecento).

Il locatario si riserva la facoltà, in occasione del rinnovo del contratto, di  
chiedere al conduttore l'integrazione dell'importo versato a titolo di deposito  
cauzionale in considerazione di eventuali variazioni in aumento del canone  
o del limite massimo per il deposito cauzionale vigente alla data del  
rinnovo.

Il deposito cauzionale sarà restituito al conduttore all'atto della riconsegna  
dell'alloggio, previo contraddittorio tra le parti in ordine agli eventuali danni.

In ogni caso, il deposito cauzionale potrà essere utilizzato dal locatore per  
coprire il mancato pagamento da parte del conduttore di somme a  
qualunque titolo dovute.

#### Art. 3

L'alloggio si concede in locazione ad uso esclusivo di civile abitazione  
dell'assegnatario e della propria famiglia, con l'espresso divieto di ogni  
altra diversa destinazione e di qualunque sublocazione o cessione totale o  
parziale.

#### Art. 4

Il canone di locazione è determinato in euro 2.856,00.- annui, mensili euro 238,00 (duecentotrentotto/00).- da pagarsi in rate quadrimestrali anticipate di euro 952,00 ciascuna, scadenti rispettivamente il 1 maggio, 1 settembre e 1 gennaio di ogni anno, fatta salva la prima rata che sarà versata al momento della sottoscrizione del contratto.

Detto canone verrà aggiornato annualmente nella misura del 100% della variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatesi nell'anno precedente.

Il conduttore dichiara di aver esaminato l'immobile e di averlo trovato adatto al proprio uso, esente da difetti che possono influire sulla salute di chi vi abita, e si obbliga a riconsegnarlo, alla scadenza del contratto, nello stesso stato. Ogni aggiunta che non possa essere tolta in qualunque momento senza danneggiare i locali, ed ogni altra innovazione non potranno essere eseguite dal conduttore senza il preventivo consenso scritto da parte dell'Amministrazione comunale.

#### Art. 5

Tutte le spese di manutenzione straordinaria sono a carico del locatore.

Restano a carico del conduttore le riparazioni di piccola manutenzione, non prevedendovi il conduttore, vi provvederà il locatore, salvo rivalsa.

#### Art. 6

Il conduttore dovrà risarcire qualunque deterioramento, danno o perdita arrecati sia all'alloggio che all'edificio in cui lo stesso è situato per colpa sua o di persone con lui conviventi o da lui stesso ammesse, anche temporaneamente, nell'edificio.

Il conduttore entro trenta giorni dalla stipulazione del presente contratto

dovrà presentare al locatore una polizza assicurativa, stipulata a proprie spese, che copra la responsabilità civile verso terzi, tra i quali deve essere compreso il locatore, derivante dall'utilizzo dell'alloggio locato da parte del conduttore stesso. La mancata presentazione di detta polizza entro il termine sopra indicato comporta la risoluzione del contratto.

In ogni caso, il conduttore sarà ritenuto responsabile di tutti i danni derivati a terzi, compreso il locatore, in ragione dell'utilizzo dell'alloggio locato.

Il conduttore si impegna a consentire l'accesso all'alloggio al personale incaricato dal locatore di ispezionare l'alloggio stesso per assicurarsi della sua buona conservazione e dell'osservanza di ogni altro obbligo contrattuale, nonché eventuali riparazioni necessarie e non differibili.

#### Art. 7

Ai sensi di quanto previsto dal regolamento UE 2016/679, le parti dichiarano di essersi preventivamente e reciprocamente informate prima della sottoscrizione del contratto circa le modalità e le finalità dei trattamenti di dati personali che verranno effettuati per l'esecuzione del contratto.

Ai fini della suddetta normativa, le parti dichiarano che i dati personali forniti con il presente contratto sono esatti e corrispondono al vero, esonerandosi reciprocamente da qualsivoglia responsabilità per errori materiali di compilazione, ovvero per errori derivanti da una inesatta imputazione dei dati stessi negli archivi elettronici e cartacei.

I trattamenti dei dati saranno improntati ai principi di correttezza, liceità e trasparenza e nel rispetto delle misure di sicurezza.

#### Art. 8

Per ogni effetto del presente atto di locazione le parti eleggono domicilio legale presso la sede dell'Amministrazione comunale.

Ogni controversia sarà risolta tra le parti con il ricorso alla mediazione, qualora ciò non fosse possibile è competente a conoscere la causa il Tribunale del foro di Trento.

Art. 9

Per quanto non previsto dal presente contratto di locazione, le parte espressamente dichiarano di far riferimento al Codice Civile, nonché agli usi e consuetudini in materia.

Art. 10

Tutte le spese inerenti il presente contratto (imposta di bollo, oneri di registrazione, spese relative ad eventuali rinnovi) sono a totale carico del conduttore, senza diritto di rivalsa nei confronti del Comune.

Art. 11

Ai sensi dell'art. 17 del DPR 26 aprile 1986, n. 131 e dell'art. 5 della tariffa – parte I – allegata allo stesso DPR n. 131/86 il presente contratto deve essere registrato.

Agli effetti fiscali e della registrazione, si precisa che il valore del presente contratto è stabilito in complessivi euro 11.424,00.- (undicimilaquattrocentoventiquattro/00).

Letto, approvato e sottoscritto.

IL LOCATORE

IL CONDUTTORE

IL SINDACO – Loss Antonio

\_\_\_\_\_

Sottoscrizione separata ai sensi dell'art. 1341 del Codice Civile per  
specifica approvazione degli artt. 2 (durata del contratto), 3 (divieto di  
sublocazione), 10 (spese contrattuali).

IL LOCATORE

IL CONDUTTORE

- IL SINDACO – Loss Antonio