



COPIA

AZIENDA SPECIALE SERVIZI SOCIO ASSISTENZIALI
PENSIONATO PER ANZIANI "CASA DEL SORRISO"

COMUNE DI ANDORNO MICCA

PROVINCIA DI BIELLA

VERBALE DI DELIBERAZIONE
DEL
CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

N. 8

Oggetto: Approvazione contratto di affitto locali dell'Ente

L'anno duemiladiciassette addì ventisei del mese di Giugno alle ore 9.00 nella sala delle adunanze, previa regolare convoca e l'osservanza di tutte le formalità prescritte, si è riunito il Consiglio di Amministrazione della A.S.S.S.A. Pensionato per anziani "Casa del Sorriso".

Sono presenti i consiglieri:

1) CAVAGNA PIERO EUGENIO	Presidente
2) COSSAR GIANNI	Vicepresidente
3) POLICANTE PIETRO	Consigliere
4) VARVELLI CESARE	Consigliere
5) ZORIO VALERIA	Consigliere-ASSENTE

Il Presidente Piero Eugenio CAVAGNA constata che l'adunanza odierna è stata regolarmente convocata, che è presente il numero legale e quindi che è validamente costituita e atta a deliberare sugli argomenti all'ordine del giorno. Mette quindi in trattazione l'oggetto sopra indicato.

Ai sensi dello Statuto dell'Azienda il presente verbale è redatto dal Direttore sig. GianLuca ENRICO.

	A.S.S.S.A Pensionato per Anziani "Casa del Sorriso"	ANNO 2017
---	---	--

Il Presidente cede la parola al Direttore.

Il Direttore ricorda al C.d.A. che nell'ambito della struttura dell'Ente vi è un alloggio locato al piano superiore rispetto agli Uffici Amministrativi che risulta da tempo inutilizzato.

Nel mese di Maggio u.s. è pervenuta una richiesta di affitto da parte di persona conosciuta e fidata.

Il Direttore illustra i termini del possibile accordo e presenta il documento contrattuale che verrebbe proposto, che viene allegato al presente atto e ne costituisce parte integrante e sostanziale.

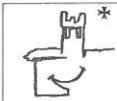
IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Esaminato il documento contrattuale proposto, dopo ampia e approfondita discussione, con voti favorevoli unanimi resi in forma palese.

Con voto consultivo favorevole del Direttore

DELIBERA

- Di approvare la proposta di affittare i locali come sopra specificato.
- Di approvare il contratto di affitto che viene allegato alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale.
- Di dare al Direttore mandato di perfezionare la pratica di affitto sottoscrivendo i relativi atti inerenti e conseguenti.
- Di dichiarare il presente atto, con separata votazione favorevole unanime, immediatamente eseguibile.



Letto, confermato e sottoscritto.

Il Presidente

Il Verbalizzante

f.to Piero Eugenio CAVAGNA

f.to GianLuca ENRICO

Copia conforme all'originale, in carta libera, per uso amministrativo.

Il Presidente



A.S.S.S.A.
Pensionato per anziani
"Casa del Sorriso"
Andorno Micca (BI)

Il Verbalizzante

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

N. _____ R.P.

La presente deliberazione viene pubblicata nelle forme di legge all'albo pretorio
informatico

del Comune di Andorno Micca per gg.15 consecutivi

dal _____ al _____

L'addetto alla pubblicazione
Comunale

Il Segretario

Andorno Micca li



CASA DEL SORRISO

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO

TRA

L'A.S.S.S.A. Pensionato per Anziani "Casa del Sorriso" di seguito denominata locatrice, nella persona del Legale Rappresentante Sig. GianLuca ENRICO nato a Biella il 16/10/1981, residente a Candelo in Via Sandigliano n.32, cod. fiscale NRCGLC81R16A859N.

E

Il Sig. Roberto PUOZZO nato il 16/03/1976 a Biella, residente in Andorno Micca (BI) Via Carlo Massa n.18, cod. fiscale PZZRRT76C16A859C di seguito denominato conduttore, o parte conduttrice

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

Il Sig. Roberto PUOZZO in qualità di conduttore, accetta l'unità immobiliare posta in Andorno Micca (BI) Via Lojodice n. 12, - Foglio 12 - Particella 228 – subalterni 5 – Rendita catastale Euro 232,92 alloggio di civile abitazione, composto da vani 5,5

1) CONDIZIONI DELL'IMMOBILE:

La parte conduttrice dichiara di aver esaminato l'unità immobiliare e di averla trovata in buono stato di manutenzione e adatto al proprio uso nonché di aver ricevuto la documentazione relativa alla certificazione energetica sopra indicata e in particolare:

- libretto caldaia e regolare revisione
- l'attestato di prestazione energetica
- certificazione di impianto elettrico

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.

2) DURATA DEL CONTRATTO:

Il contratto è stipulato per la durata di anni 4 (quattro) dal 1 Luglio 2017 al 1 Luglio 2021 e si intenderà rinnovato per altri 4 anni nell'ipotesi in cui il locatore non comunichi al conduttore disdetta del contratto motivata ai sensi dell'art. 3, comma 1, della legge 9 dicembre 1998, n. 431, da recapitarsi a mezzo lettera raccomandata, contenente la specificazione del motivo invocato, almeno 6 (sei) mesi prima della scadenza.

Azienda Speciale Servizi Socio-Assistenziali
PENSIONATO PER ANZIANI "CASA DEL SORRISO"
VIA LOJODICE, 12 - 13811 ANDORNO MICCA (BI)

Tel. 015.472720, Fax 015.2475822, info@casadelsorriso.com, www.casadelsorriso.com

R.E.A. N. 166107, C.F. e P.IVA 01688670023



CASA DEL SORRISO

3) RINNOVO DEL CONTRATTO:

Al termine dell'eventuale periodo di rinnovo del contratto ciascuna delle parti avrà diritto di attivare la procedura per il rinnovo a nuove condizioni oppure per la rinuncia al rinnovo del contratto, comunicando la propria intenzione con lettera raccomandata da inviare alla controparte almeno 6 (sei) mesi prima della scadenza.

La parte interpellata dovrà rispondere mediante lettera raccomandata entro sessanta giorni dalla data di ricevimento di tale raccomandata. In mancanza di risposta ovvero di accordo, il contratto si intenderà scaduto alla data di cessazione della locazione. In mancanza della suddetta comunicazione il contratto si rinnoverà tacitamente alle medesime condizioni.

4) RECESSO ANTICIPATO:

Indipendentemente dalla durata prevista del contratto la parte conduttrice ha facoltà di recedere dal contratto in qualsiasi momento, previo avviso da recapitarsi a mezzo lettera raccomandata almeno 6 mesi prima.

5) DIVIETO DI CAMBIO D'USO O SUBLOCAZIONE:

È fatto divieto al conduttore di modificare l'uso convenuto, di sublocare, in tutto o in parte, l'immobile, di immettere nell'alloggio persone estranee al nucleo familiare o cedere il contratto.

6) CORRISPETTIVO:

Il canone annuo di locazione liberamente convenuto dalle parti è pari ad euro 2400,00 (duemilaquattrocento/00), che il conduttore si obbliga a corrispondere a mezzo bonifico bancario in n. 12 rate mensili eguali anticipate di euro 200,00 (duecento/00) ciascuna, scadenti il 5 di ogni mese.

7) AGGIORNAMENTO ISTAT:

Il canone sarà aggiornato ogni anno, automaticamente e, senza bisogno di richiesta del locatore nella misura del 75% della variazione assoluta in aumento dell'ultimo indice dei prezzi al consumo accertato dall'ISTAT per le famiglie degli operai e degli impiegati, disponibile in G.U.

Azienda Speciale Servizi Socio-Assistenziali
PENSIONATO PER ANZIANI "CASA DEL SORRISO"

VIA LOJODICE, 12 - 13811 ANDORNO MICCA (BI)

Tel. 015.472720, Fax 015.2475822, info@casadelsorriso.com, www.casadelsorriso.com

R.E.A. N. 166107, C.F. e P.IVA 01688670023



CASA DEL SORRISO

8) MOROSITÀ:

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 la parte conduttrice, fatto salvo quanto previsto dagli artt. 5 e 55 della legge 27 luglio 1978, n. 392.

9) ACCESSO AI LOCALI:

La parte locatrice si riserva il diritto di visitare, personalmente o per mezzo di suoi delegati, i locali dati in locazione. La parte conduttrice si obbliga altresì a consentire la visita tanto dei potenziali acquirenti, in caso di vendita dell'immobile, quanto dei potenziali nuovi conduttori, in caso di risoluzione del presente contratto.

Sarà a tal fine concordato tra le parti un giorno lavorativo della settimana in cui avranno luogo dette visite.

La parte conduttrice 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 della parte locatrice.

10) ESONERO DA RESPONSABILITÀ:

La parte conduttrice esonera la parte locatrice da ogni responsabilità per i danni diretti o indiretti che potessero derivargli da terzi in genere o per interruzioni incolpevoli dei servizi.

11) DEPOSITO CAUZIONALE:

A garanzia di tutte le obbligazioni che assume con il presente contratto, il conduttore versa al locatore (che con la firma del contratto ne rilascia, in caso quietanza) una somma di euro 400,00 (quattrocento/00) pari a 2 mensilità del canone, non imputabile in conto pigioni improduttiva di interessi.

12) ONERI ACCESSORI:

Per le spese relative alle utenze e per ogni ulteriore spesa comune (pulizia, manutenzione generale ecc) si conviene un pagamento forfettario onnicomprensivo di euro 100,00 (cento/00) al mese da corrisponderse unitamente al canone mensile di affitto.

Azienda Speciale Servizi Socio-Assistenziali
PENSIONATO PER ANZIANI "CASA DEL SORRISO"

VIA LOJODICE, 12 - 13811 ANDORNO MICCA (BI)

Tel. 015.472720, Fax 015.2475822, info@casadelsorriso.com, www.casadelsorriso.com

R.E.A. N. 166107, C.F. e P.IVA 01688670023



CASA DEL SORRISO

13) REGISTRAZIONE DEL CONTRATTO:

La parte locatrice provvederà alla registrazione del contratto, dandone notizia alla parte conduttrice. Questi corrisponderà la quota di sua spettanza, pari al 50% del dovuto.

14) ELEZIONE A DOMICILIO:

A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi, e ai fini della competenza a giudicare, la parte conduttrice elegge domicilio nell'immobile locato e presso l'Ufficio di segreteria del Comune ove è situato l'immobile oggetto del presente contratto.

15) AUTORIZZAZIONE COMUNICAZIONE DATI:

A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi, e ai fini della competenza a giudicare, la parte conduttrice elegge domicilio nell'immobile locato.

16) ATTESTAZIONE DI PRESTAZIONE ENERGETICA:

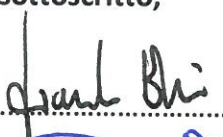
Il conduttore dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione in ordine all'attestazione della prestazione energetica.

17) RINVIO A DISPOSIZIONI DI LEGGE:

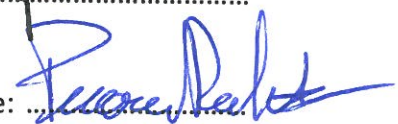
Per quanto non previsto dal presente contratto, le parti rinviano alle disposizioni del Codice Civile e delle altre leggi vigenti in materia.

Qualunque modifica al presente contratto non può aver luogo, e non può essere provata, se non mediante atto scritto.

Letto, approvato e sottoscritto,

La parte locatrice: 

A.S.S.A.
Pensionato per anziani
"Casa del Sorriso"
Andorno Micca

La parte conduttrice: 

Azienda Speciale Servizi Socio-Assistenziali
PENSIONATO PER ANZIANI "CASA DEL SORRISO"

VIA LOJODICE, 12 - 13811 ANDORNO MICCA (BI)

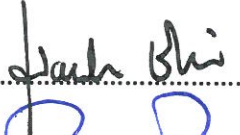
Tel. 015.472720, Fax 015.2475822, info@casadelsorriso.com, www.casadelsorriso.com

R.E.A. N. 166107, C.F. e P.IVA 01688670023



CASA DEL SORRISO

Il conduttore Sig. Roberto PUOZZO dichiara di approvare specificatamente, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341, comma 2, del codice civile, le seguenti clausole, dal 1/19 sulle quali viene richiamata la sua attenzione, ed il cui contenuto dichiara di ben conoscere ed accettare.

La parte locatrice   A.S.S.A.
Pensionato per anziani
"Casa del Sorriso"
Andorno Micca (BI)

La parte conduttrice 

Letto, approvato e sottoscritto

Andorno Micca, li 27/06/2017

Azienda Speciale Servizi Socio-Assistenziali
PENSIONATO PER ANZIANI "CASA DEL SORRISO"

VIA LOJODICE, 12 - 13811 ANDORNO MICCA (BI)

Tel. 015.472720, Fax 015.2475822, info@casadelsorriso.com, www.casadelsorriso.com

R.E.A. N. 166107, C.F. e P.IVA 01688670023