



Comune di Sant'Antioco

Provincia del Sud Sardegna

Prop. n. 76/2025

DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE

REGISTRO GENERALE N° 11 DEL 15/01/2025

Settore Amministrativo
Ufficio Affari Generali e Politiche della Casa

Oggetto: ATTO DI CONCESSIONE AMMINISTRATIVA PER LA CESSIONE IN USO DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESEDENZIALE PUBBLICA (E.R.P.) DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI SANT'ANTIOCO - RETTIFICA

LA RESPONSABILE DEL SERVIZIO

VISTO lo schema di atto di concessione amministrativa per la cessione ad uso abitativo degli alloggi di edilizia residenziale pubblica (E.R.P.) di proprietà del Comune di Sant'Antioco approvato con determinazione del Responsabile del Servizio n. 931/2018, unitamente al Regolamento per le spese accessorie tra Ente gestore e assegnatari alloggi E.R.P. approvato con Decreto Regionale dei Lavori Pubblici del 2 Maggio 1996, n.221/2 – Regione Sardegna;

VISTO in particolare il comma 3 dell'art. 2 – DURATA DELLA CONCESSIONE – che prevede – tra l'altro - una penale di 50 € a carico del concessionario, in caso di ritardo nella riconsegna dell'alloggio;

CONSIDERATO che ai sensi dell'art. 21 – del Testo Unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro ***“Se un atto contiene piu' disposizioni che non derivano necessariamente, per la loro intrinseca natura, le une dalle altre, ciascuna di esse e' soggetta ad imposta come se fosse un atto distinto”*** e pertanto la previsione della suddetta penale comporta – all'atto della registrazione presso l'Agenzia delle Entrate - il pagamento di una ulteriore imposta di registro;

RITENUTO che la previsione della suddetta penale risulta onerosa sia per il Comune che per i concessionari anche perché la doppia imposta di registro è dovuta a prescindere dal verificarsi delle condizioni che comportino l'applicazione della penale;



Comune di Sant'Antioco

Provincia del Sud Sardegna

RITENUTO, altresì, che l'istruttoria preordinata alla emanazione del presente atto consenta di attestare la regolarità e la correttezza di quest'ultimo ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 bis del D. Lgs. 267/2000;

ATTESA la necessità di provvedere alla modifica dell'art. 2 cassando il seguente capoverso ***"... In caso di ritardo nella riconsegna dell'alloggio è dovuta da parte del concessionario una penale pari a € 50,00, oltre il canone di locazione e spese accessorie dovute, nonché il risarcimento di eventuali ulteriori danni"***;

VISTA la L.R. 06.04.1989, n.13 e successive modificazioni e integrazioni;

VISTO il Regolamento per la gestione del patrimonio di Edilizia Residenziale Pubblica (E.R.P.) approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n° 27 del 17/10/2024;

VISTA la disposizione Sindacale n° 11 del 08/08/2024 di conferimento alla sottoscritta dell'incarico di Responsabile titolare di elevata qualificazione del Settore Amministrativo;

VISTA la deliberazione della Giunta Comunale n. 01 del 09/01/2025, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione per l'anno 2025;

VISTO il D.Lgs. n. 267/2000;

VISTO lo Statuto Comunale;

D E T E R M I N A

- 1 di rettificare l'art. 2 -DURATA DELLA CONCESSIONE – dell'atto di concessione amministrativa utilizzato per la regolarizzazione del rapporto locativo, per la voltura e la nuova assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica di proprietà comunale, cassando il seguente capoverso ***"... In caso di ritardo nella riconsegna dell'alloggio è dovuta da parte del concessionario una penale pari a € 50,00, oltre il canone di locazione e spese accessorie dovute, nonché il risarcimento di eventuali ulteriori danni"***;
- 2 di dare atto che il suddetto articolo è così riformulato.

"La concessione avrà inizio il _____ ed è da considerarsi di durata a tempo indeterminato salvo che si verifichino le ipotesi di risoluzione di cui al successivo articolo 5. I concessionari possono rinunciare in ogni tempo alla presente concessione, dandone comunicazione scritta da inviare con raccomandata A/R o con Posta Elettronica Certificata, indirizzata al Comune di Sant'Antioco almeno tre mesi prima della data prevista per la riconsegna dell'alloggio. Ai soli fini fiscali le parti convengono che il presente atto rimarrà in vigore per 4 anni e che si rinnoverà tacitamente per la stessa durata salvo che non intervenga il recesso del concessionario o la risoluzione della concessione a norma del successivo articolo 5."



Comune di Sant'Antioco

Provincia del Sud Sardegna

- 3 di approvare il nuovo schema di atto di concessione debitamente rettificato che si allega alla presente per farne parte integrante e sostanziale;
- 4 Di attestare il proprio parere di regolarità tecnica e la correttezza amministrativa del presente atto ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 bis del D. Lgs. 267/2000;
- 5 Di dare atto che il presente provvedimento amministrativo non necessita di parere di regolarità contabile.

Redattore: MARIA DOLORES LUSCI

Sant'Antioco, Lì 15/01/2025

Sottoscritta dalla Responsabile del Servizio
MARGHERITA FADDA
con firma digitale



COMUNE DI SANT'ANTIOCO
Provincia del Sud Sardegna

REP. N.

ATTO DI CONCESSIONE AMMINISTRATIVA

ai sensi della L.R.6 aprile 1989 n.13

TRA

IL COMUNE DI SANT'ANTIOCO, Codice Fiscale 81002570927 - PARTITA IVA 03109320923, con sede in Sant'Antioco, Piazzetta Italo Diana, n.1 rappresentato dalla Responsabile dei Servizi Generali e Politiche della Casa, _____, nat_ a _____ il __/__/____, Codice Fiscale _____, autorizzato alla presente stipula con disposizione sindacale n.____ del __/__/____ ai sensi dell'art. 107 del D. Lgs. 18 Agosto 2000, n.267 - T.U. Leggi Ordinamento EE.LL: e dello Statuto Comunale, di seguito denominato Ente concedente

E

Il Sig./Sig.ra _____ nat_ a _____ prov.(__) il __/__/____ e residente in _____ Prov. __, Via _____, __, Int. _____ codice fiscale _____, di seguito denominato concessionario.

- Richiamata la Determinazione n.____ del __/__/____ con la quale si approva lo schema dell'atto di concessione amministrativa con cui si concedono ad uso abitativo gli alloggi di edilizia residenziale pubblica di proprietà comunale;

- Dato atto che il conseguente rapporto di concessione si intende regolato dalle disposizioni legislative e regolamentari della Regione Sardegna in materia di Edilizia Residenziale Pubblica:



COMUNE DI SANT'ANTIOCO

Provincia del Sud Sardegna

L.R. Sardegna 6 aprile 1989 n.13, L.R. Sardegna 5 luglio 2000 n.7 e L.R. 3 luglio 2003 n. 7 e successive modifiche ed integrazioni nonchè del Regolamento Comunale per la gestione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica (E.R.P.) approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n° 27 del 17/10/2024.

SI CONVIENE E SI STIPULA

QUANTO SEGUE:

Art.1 - Assegnazione alloggio e descrizione

Il Comune di Sant'Antioco assegna al Sig./Sig.ra _____, che accetta ad uso esclusivo di abitazione propria e dei familiari conviventi di seguito elencati:

1) _____ nat_ a _____ (___), il __/__/____
codice fiscale _____; grado di parentela _____;

2) _____ nat_ a _____ (___), il __/__/____
codice fiscale _____; grado di parentela _____;

3) _____ nat_ a _____ (___), il __/__/____
codice fiscale _____; grado di parentela _____;

l'alloggio di edilizia residenziale pubblica, sito nel Comune di Sant'Antioco (SU), Via _____, _____ - Int. _____, composto di n. _____ vani utili, cucina, bagno, disimpegno, e delle seguenti pertinenze, come da planimetria catastale allegata.

Il suddetto immobile è distinto nel catasto fabbricati del Comune di Sant'Antioco al F. _____ Mapp. _____ sub. _____, categoria _____ classe _____, vani n. _____, superficie catastale totale mq. _____, rendita € _____, _____;



Art. 2

DURATA DELLA CONCESSIONE

La concessione ha avuto inizio il __/__/____ ed è da considerarsi di durata a tempo indeterminato, salvo che si verifichino le ipotesi di risoluzione di cui al successivo art.5.

I concessionari possono rinunciare in ogni tempo alla presente concessione, dandone comunicazione scritta da inviare con raccomandato A/R o con Posta Elettronica Certificata, indirizzata al Comune di Sant'Antioco almeno tre mesi prima della data prevista per la riconsegna dell'alloggio.

Ai soli fini fiscali le parti convengono che il presente atto rimarrà in vigore per 4 anni e che si rinnoverà tacitamente per la stessa durata salvo che non intervenga il recesso del concessionario o la risoluzione della concessione a norma del successivo art.5.

Art. 3

CANONE D'USO

Il canone d'uso, dovuto dai concessionari per il godimento dell'alloggio è calcolato ai sensi della vigente normativa in materia di Edilizia Residenziale Pubblica e sarà ricalcolato, a decorrere dal 1° gennaio di ogni anno, tenendo conto del reddito complessivo del nucleo familiare dei concessionari e della variazione dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati accertata dall'ISTAT.



COMUNE DI SANT'ANTIOCO

Provincia del Sud Sardegna

Al momento della sottoscrizione della presente concessione, il canone d'uso è fissato in Euro ____,__ mensili.

Il canone d'uso dovrà essere corrisposto anticipatamente entro il 5° giorno di ogni mese.

In caso di ritardato pagamento, è automaticamente dovuto un interesse pari a quello legale, senza necessità di formale messa in mora.

Salvo i casi previsti dal comma 4 dell'art.22 della L.R. 13/89, la morosità nel pagamento del canone superiore a tre mesi costituisce causa di risoluzione espressa del presente atto, con conseguente revoca della concessione.

Tutti i componenti il nucleo familiare dei concessionari sono obbligati al pagamento del canone d'uso in via solidale con i concessionari stessi nei confronti dell'Ente.

I concessionari, a giustificazione del ritardo o della sospensione nella corresponsione del canone d'uso, non possono eccepire un eventuale ritardato intervento dell'Ente nella manutenzione dell'alloggio o del fabbricato e, pertanto, a tale eccezione fin d'ora rinunciano.

Art. 4

DEPOSITO CAUZIONALE

Il concessionario è tenuto a versare all'Ente concedente la somma di € ____,__, corrispondente a tre mensilità a titolo di cauzione per il regolare adempimento degli obblighi derivanti dalla



presente concessione e per gli eventuali indennizzi verso l'Ente concedente.

Detto deposito, comprensivo degli interessi maturati e non ancora accreditati, verrà restituito al conduttore solo dopo la riconsegna dell'alloggio, libero da persone e cose, e dopo che l'assegnatario avrà adempiuto a tutti gli obblighi contrattuali, al netto di ogni eventuale credito nei confronti del locatore, nonché dell'ammontare dei danni riscontrati nell'alloggio e nelle relative pertinenze.

I concessionari autorizzano espressamente l'Ente concedente ad incamerare, in qualsiasi momento, tutta o parte di detta somma, a copertura totale o parziale, di danni e obbligazioni derivanti dall'esecuzione della presente concessione;

Nel caso in cui il deposito cauzionale venga incamerato durante il corso del rapporto di concessione, dovrà essere reintegrato dai concessionari a semplice richiesta dell'Ente concedente, che specificherà le ragioni della ritenzione.

Art. 5

REVOCA DELLA CONCESSIONE

Costituiscono causa di revoca della concessione:

- a) l'annullamento dell'assegnazione ai sensi della normativa regionale in materia di Edilizia Residenziale Pubblica;
- b) la decadenza dall'assegnazione ai sensi della normativa regionale in materia di Edilizia Residenziale Pubblica;



c) la morosità superiore a tre mesi ai sensi della normativa regionale in materia di Edilizia Residenziale Pubblica;

In tutti i casi sopraindicati, i concessionari dovranno lasciare libero l'alloggio da persone e cose entro i termini previsti dalla normativa vigente.

Qualora i concessionari non provvedano entro i termini o si rendano irreperibili, l'Ente concedente procederà all'accesso forzoso a termini di legge, compilando, in ogni caso, inventario particolareggiato di quanto rinvenuto nell'alloggio.

Per l'eventuale imballaggio, facchinaggio, trasporto, immagazzinamento e deposito, le spese sono poste a carico dei concessionari. Qualora questi non ottemperino al pagamento, le relative somme sono recuperate a norma di legge.

Decorsi trenta giorni dall'asporto, l'Ente concedente sarà autorizzato a disfarsi dei beni e i concessionari nulla potranno più pretendere.

Art. 6

CONDIZIONI DELL'IMMOBILE E DIVIETO DI MODIFICHE

L'immobile dovrà essere destinato esclusivamente ad uso di civile abitazione dei concessionari e delle persone attualmente con loro conviventi.

I concessionari dichiarano di averlo esaminato e di averlo trovato adatto all'uso ed in buono stato di manutenzione, riconoscendolo esente da difetti che possano influire sulla salute di chi vi abita.



Si obbligano a riconsegnarlo alla scadenza della concessione in buono stato, imbiancato e nello stesso stato d'uso e consistenza in cui è stato assegnato nel rispetto della planimetria allegata. Nessuna miglioria, innovazione o modifica potrà essere fatta dai concessionari senza il preventivo consenso dell'Ente concedente. In ogni caso tutti i miglioramenti o mutamenti, stabili o mobili, compresi quelli agli impianti elettrici, del gas, idrici, igienici, di riscaldamento, ecc., al termine del rapporto, restano di proprietà dell'Ente senza che i concessionari possano pretendere rimborso o indennizzo alcuno, e ciò in deroga agli artt.1592 e 1593 del Codice Civile.

Resta riservato all'Ente concedente il diritto di pretendere la remissione dei locali nel pristino stato in danno e a spese dei concessionari.

Art. 7

MANUTENZIONE E RIPARAZIONI ORDINARIE DELL'ALLOGGIO

I concessionari sono tenuti ad eseguire tutte le riparazioni e manutenzioni poste a loro carico dal regolamento di autogestione (Decreto Assessore dei Lavori Pubblici 2 maggio 1996 n.221/2) che dichiarano di ben conoscere.

I concessionari sono tenuti ad eseguire tutte le riparazioni e manutenzioni conseguenti a danni provocati dalla loro negligenza nell'uso del bene concesso e delle apparecchiature ivi esistenti.



Quando il bene concesso ha bisogno di riparazioni che non sono a carico dei concessionari, questi sono tenuti a darne tempestiva comunicazione scritta all'Ente concedente.

I concessionari acconsentono l'accesso all'unità immobiliare al personale dell'Ente concedente, all'amministratore o ai loro incaricati per eseguire le opere di riparazione ritenute urgenti ad insindacabile giudizio del medesimo Ente concedente, anche in loro assenza.

Qualora le opere siano tra quelle di competenza dei concessionari, il relativo onere sarà posto a loro carico.

I concessionari autorizzano fin d'ora le visite e le ispezioni disposte dall'Ente concedente allo scopo di verificare la buona conservazione dei locali e l'osservanza di ogni obbligo posto a loro carico.

Art. 8

RIPARAZIONI STRAORDINARIE DELL'ALLOGGIO

In casi di particolare rilevanza, l'Ente concedente potrà pretendere la disponibilità dell'alloggio per il tempo necessario per l'esecuzione di lavori indifferibili, senza che i concessionari abbiano diritto ad alcun risarcimento, salvo il rimborso delle eventuali spese per il trasloco.

Art. 9

SUBENTRO

In caso di decesso dei concessionari subentrano nella concessione i componenti del nucleo familiare, come definito dall'articolo 2



della Legge Regionale 13/89; in caso di separazione o scioglimento del matrimonio, l'Ente concedente provvede all'eventuale voltura dell'atto di concessione uniformandosi alle disposizioni del giudice.

In caso di rinuncia o decesso dei concessionari, in difetto dei requisiti per il subentro, i familiari ed eventuali conviventi dovranno rilasciare l'alloggio nel termine di 30 giorni dall'evento. In difetto l'Ente procederà nei loro confronti ai sensi dell'art.24 della L.R. 13/1989 e successive modificazioni.

Art. 10

RICONSEGNA DELL'ALLOGGIO

I concessionari ed i loro conviventi e, in caso di decesso, gli eredi, rispondono dei danni occorsi all'alloggio concesso e alle sue pertinenze durante il corso della concessione, salvo il normale deterioramento causato dall'uso.

Al momento della disdetta, e comunque prima della consegna delle chiavi, un incaricato dell'Ente concedente effettuerà un sopralluogo nell'immobile e stilerà, unitamente al concessionario, un verbale in contraddittorio relazionando sullo stato di manutenzione dell'alloggio e delle sue pertinenze.

In caso di impossibilità o rifiuto da parte dell'utente ad effettuare il sopralluogo in contraddittorio, l'Ente concedente procederà di propria iniziativa con il conseguente addebito degli eventuali danni accertati.



Art. 11

GESTIONE PARTI COMUNI

I concessionari hanno diritto di usare e di godere delle parti comuni che di fatto accedono o sono comprese nel fabbricato in cui è sito l'alloggio, quali i locali comuni, le corti esterne, ecc.

L'amministrazione delle cose e dei servizi d'uso comune sarà condotta in autonomia dai concessionari dello stabile sulla base dei criteri indicati agli articoli 29 e 30 della Legge Regionale n. 13/89 e del Decreto dell'Assessore dei Lavori Pubblici del 2 maggio 1996 n.221/2 (Approvazione regolamento autogestione alloggi ERP).

Tutte le spese relative al funzionamento e all'ordinaria manutenzione dei servizi e delle parti d'uso comune del fabbricato saranno ripartite fra i concessionari dello stabile.

Tutti i componenti il nucleo familiare dei concessionari sono obbligati in via solidale con i concessionari stessi, nei confronti dell'Ente, del condominio o dell'autogestione per il pagamento delle quote di spesa dei servizi comuni.

Art. 12

RESPONSABILITA'

Si conviene espressamente che l'Ente concedente resta esonerato da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possano provenire alle persone, alle cose o allo stabile da fatti, omissioni o colpe di altri inquilini o terzi in genere.



I concessionari rispondono di tutti i deterioramenti e danni prodotti per colpa loro o dei familiari, conviventi o dipendenti, sia allo stabile che alle sue pertinenze.

I concessionari, comunque, assumono l'obbligo di curare le riparazioni dei danni arrecati alle cose d'uso ed interesse comune solidalmente con gli altri concessionari.

Art. 13

RAPPORTI TRA GLI ASSEGNATARI

Il comportamento dei singoli assegnatari nei confronti degli altri utenti dovrà essere improntato alle normali regole di buon vicinato atte ad evitare motivi di dissidio ed a garantire, a tutti gli aventi diritto, il pacifico godimento dell'alloggio concesso in uso e delle cose e parti comuni.

Non rientra tra le competenze dell'Ente interferire o dirimere conflitti personali esistenti tra i singoli assegnatari.

Art. 14

MOBILITA'

I concessionari accettano espressamente di uniformarsi a quanto eventualmente disposto dalla Commissione Comunale per la Mobilità dell'Utenza per l'attuazione dei programmi biennali di mobilità previsti dagli artt.26 e successivi della L.R. 13/89.

Art. 15

ATTESTAZIONE DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Ai sensi dell'articolo 49, comma 1, della L.R. N° 1 del 11/01/2019, per la stipula del presente atto di concessione



COMUNE DI SANT'ANTIOCO

Provincia del Sud Sardegna

amministrativa non vi è l'obbligo di dotazione e allegazione dell'attestato di prestazione energetica.

Art. 16

SPESE

Sono a carico dei concessionari tutte le spese di stipula del presente atto di concessione amministrativa, ivi compresi i bolli, le imposte e le tasse, nonché quelle per le eventuali innovazioni di esso.

Le eventuali spese relative alla registrazione del presente atto sono a carico, in eguale misura, dell'Ente concedente e dei concessionari, che si impegnano a rimborsarle a semplice richiesta dell'Ente concedente medesimo, che provvede alle relative formalità.

Art. 17

ELEZIONE DI DOMICILIO

A tutti gli effetti del presente atto compresa la notifica di eventuali atti giudiziari o esecutivi i concessionari eleggono domicilio nell'alloggio assegnato e l'Ente concedente presso la Residenza Municipale - Piazzetta Italo Diana, n.1, Sant'Antioco.

Art. 18

AUTORIZZAZIONE ALLA COMUNICAZIONE DEI DATI

I concessionari autorizzano espressamente, con la sottoscrizione del presente atto l'Ente concedente a fornire i loro dati personali all'amministratore dello stabile o a terzi per



COMUNE DI SANT'ANTIOCO
Provincia del Sud Sardegna

adempimenti riguardanti il rapporto concessorio o comunque ad esso collegati.

Art. 19

COMUNICAZIONI

I concessionari dichiarano di ritenere conosciute tutte le comunicazioni, anche se indirizzate ad uno solo di essi.

Art. 20

FORO COMPETENTE

Per ogni controversia dipendente o inerente alla presente scrittura è competente il Foro di Cagliari.

Art. 21

NORMA DI RINVIO

Per quanto espressamente non previsto nel presente atto, si fa rinvio alle leggi nazionali e regionali vigenti in materia di Edilizia Residenziale Pubblica, segnatamente L.R.06.04.1989, n. 13 - L.R. 5.7.2000 n.7- L.R. 03.07.2003, n.7 e successive modificazioni ed integrazioni.

Letto, approvato e sottoscritto.

Sant'Antioco __/__/____

Per il Comune di Sant'Antioco

IL RESPONSABILE DEI SERVIZI GENERALI E POLITICHE DELLA CASA

F.to digitalmente

IL CONCESSIONARIO
