



Fondazione "Elvio Pescarmona"
Ente di solidarietà sociale
C.F. 80005550050 - P.Iva 01508680053
E-mail: segreteria@fondazionepescarmona.it
Pec: casariposo-sd@pec.it

DELIBERAZIONE N° 11/2026

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

| | |
|----------------|--|
| OGGETTO | Alloggio nel Cond. San Pietro – Via Lourdes - Autorizzazione alla firma del contratto di locazione ad uso abitativo |
|----------------|--|

L'anno duemilaventisei, addì ventitré aprile alle ore diciassette, nella sala delle adunanze della Fondazione, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalle vigenti disposizioni di legge, vennero convocati i Consiglieri:

| PRESIDENTE | PRESENTE | ASSENTE |
|-------------------|-----------------|----------------|
| <i>GAI Eliana</i> | X | |

| CONSIGLIERI | PRESENTE | ASSENTE |
|-----------------------------|-----------------|----------------|
| <i>GIOVINE Corrado</i> | X | |
| <i>DON CHERIO Michelino</i> | | X |
| <i>MIGLIASSO Teresa</i> | X | |
| <i>REMONDINO Giovanni</i> | X | |

Partecipa all'adunanza la Segretaria, Dott.ssa Loretta Brosio, che provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, la Dott.ssa Eliana Gai, Presidente Pro Tempore della Fondazione Elvio Pescarmona di San Damiano d'Asti, assume la presidenza della seduta e la dichiara aperta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Richiamata la deliberazione n. 4 del 28/03/2008 con la quale veniva accettata la donazione da parte del Sig. Sacco Giovanni dell'immobile e del relativo box auto pertinenziale sito in San Damiano d'Asti, Via Lourdes 5, con tutti i relativi diritti, ragioni, azioni, accessioni, pertinenze e dipendenze, servitù attive e passive inerenti, come vennero goduti e posseduti dal donante;

Tenuto conto che sono stati effettuati i necessari lavori per rendere l'alloggio disponibile alla locazione e precisamente: riparazione tapparelle e sostituzione di tapparella;

Visto che il precedente inquilino, Sig. Nele Mariglen, titolare del contratto di locazione dal 01/07/2024 al 30/06/2028 ha recesso anticipatamente dallo stesso lasciando l'alloggio e la pertinenza in data 31/03/2026 come preannunciato verbalmente a fine 2025 a causa delle elevate spese condominiali;

Dato atto che gli immobili oggetto di contratto sono stati lasciati in buono stato e che in data 02/04/2026 è stata restituita la cauzione pari ad € 540,00 con bonifico bancario come meglio specificato nella Determinazione della Segretaria num 02/2026 del 02/04/2026;

Vista l'intenzione del Consiglio di procedere con la ricerca di un nuovo affittuario e visto che il Geom. Porello ha sottoposto alla Fondazione il caso del Sig. DUDIJA MAJRIT, obbligato a lasciare l'immobile locato nel medesimo Cond. San Pietro a causa dell'alienazione dello stesso ma intenzionato a rimanere nello stesso stabile;

Visto che il Sig. DUDIJA è titolare di un contratto di lavoro a tempo indeterminato con la Socialcoop – sede di Vezza d'Alba;

Preso atto del parere favorevole sotto il profilo tecnico e contabile, espresso al riguardo dal Segretario della Fondazione ai sensi dello Statuto dell'Ente;

Con votazione unanime espressa in forma palese;

DELIBERA

Di procedere alla stipula di un contratto di locazione ad uso abitativo tra la Fondazione Elvio Pescarmona, proprietaria degli immobili adibiti ad alloggio e a box auto e il Sig. DUDIJA MAJRIT a far tempo dal 1° Maggio 2026, alle condizioni riportate sul contratto allegato, quale parte integrante, al presente provvedimento.

La locazione sarà regolata dalle seguenti pattuizioni:

- il contratto è stipulato per la durata di anni quattro, dal 1° maggio 2026 al 30 Aprile 2030 e si intenderà rinnovato per altri quattro 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 di lettera raccomandata contenete la specificazione del motivo invocato almeno sei mesi prima della scadenza;

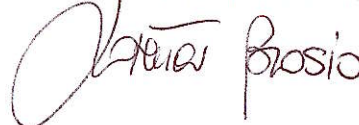
- Il canone annuo di locazione, avendo le parti tenuto presenti le condizioni oggettive dell'immobile e la sua ubicazione è convenuto in € 2.400,00 da corrispondere in 12 rate eguali anticipate di € 200,00 ciascuna, scadenti il giorno 05 di ogni mese;
L'anticipo delle spese condominiali ammonta ad € 250,00 mensili per un totale di €3.000,00 annui da conguagliare a fine anno;

Di autorizzare la Presidente della Fondazione alla sottoscrizione del contratto di locazione e di inviare alla Segretaria per l'adozione dei successivi atti necessari a dare concreta attuazione al provvedimento

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA E CONTABILE

Ai sensi dell'art. 19 dello Statuto della Fondazione si esprime parere favorevole correlativamente alla presente proposta di deliberazione.

La Segretaria
Dott.ssa Loretta Brosio



Letto, confermato e sottoscritto.

I Consiglieri

Corrado GIOVINE



Teresa MIGLIASSO



Giovanni REMONDINO

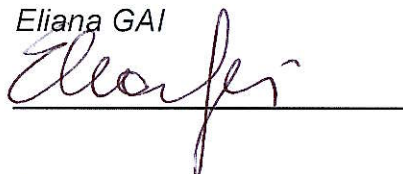


Don Michelino CHERIO

ASSENTE

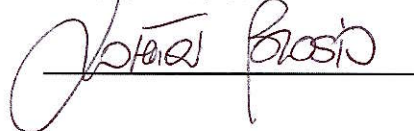
La Presidente

Eliana GAI



La Segretaria

Loretta BROSIO

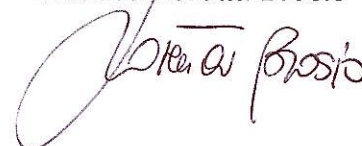


REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Io sottoscritto certifico che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'albo pretorio informatico dell'Ente il giorno 24/04/2026 e vi rimarrà esposta per quindici giorni consecutivi.

Li, 24/04/2026

La Segretaria
Dott.ssa Loretta Brosio



Pro. 28

Contratto di locazione ad uso abitazione (ai sensi della legge 09/12/1998 n. 431)

La **Fondazione Elvio Pescarmona** con sede in San Damiano d'Asti (AT) via Cod. Fiscale 80005550050 qui rappresentato dalla presidente sig.ra Gai Eliana nata a San Damiano d'Asti il 14/05/1953 Cod. Fiscale GAI LNE 53E54 H811F e residente in San Damiano d'Asti (AT) Bal. Magenta, 9 concede in locazione a:

Dudija Majrit nato a Gjocaj (Albania) il 02/07/1987 Cod. fiscale DDJ MRT 87L02 Z100B e residente in San Damiano d'Asti (AT) Via Lourde n.5;

La seguente unità immobiliare: in San Damiano d'asti, in via Lourdes n. 5 piano terzo, all'ufficio del territorio di Asti Fg. 39, n. 176, sub. 14 cat. A/3 cl. 3 rendita € 160,36 vani 4,5 per l'alloggio e Fg. 39 n. 176 sub. 22 cat. C/6 cl.U rendita € 23,86 per il garage.

L'immobile dovrà essere destinato esclusivamente ad uso di civile abitazione del conduttore e delle persone attualmente con lui conviventi.

1) La locazione è stipulata per la durata di anni quattro con inizio dal 01/05/2026 e termine il 30/04/2029.

Il contratto si intenderà rinnovato per un eguale periodo, salvo recesso motivato ex art. 3 legge 9/12/1998 n. 431 spedito con raccomandata almeno sei mesi prima.

E' data facoltà al conduttore di recedere anticipatamente dal contratto di locazione dandone preavviso scritto al locatore con sei mesi di anticipo.

2) Il canone di locazione viene di comune accordo fissato in **Euro 200,00** (duecento/00) mensili per un totale annuo di Euro 2.400,00 (duemilaquattrocento/00) da versare in dodici rate anticipate mensili **entro il giorno 5 di ogni mese** tramite bonifico al proprietario

3) Sono a carico del conduttore le spese di manutenzione generale e di gestione di tutti gli impianti, lo spurgo e la pulizia di tutti i servizi comuni, acqua, luce scale, pulizia scale ed assicurazione del condominio ecc, che dovranno essere versate in

Euro 250,00 mensili da versare unitamente all'affitto, salvo conguaglio di fine stagione.

4) Il canone di affitto verrà annualmente aggiornato al 100% dell'indice Istat di svalutazione di due mesi antecedenti il contratto.

5) Il pagamento del canone e delle spese accessorie non potrà essere ritardato da pretese o eccezioni dal conduttore, qualunque ne sia il titolo, anche in caso di giudizio pendente.

6) Il conduttore, previa verifica dell'immobile, dichiara di prendere in consegna con il ritiro delle chiavi, i locali affidatigli in normale stato locativo ed adatti all'uso convenuto, compresi tutti gli impianti in esso esistenti e si obbliga a restituirli nello stesso stato in cui gli sono stati consegnati.

7) Il locatore sosterrà le spese straordinarie e quelle per le riparazioni o sostituzioni, totali o parziali, degli impianti comuni, con facoltà di richiederne l'integrazione del canone ai sensi dell'art. 23 della legge 392/78.

8) Le riparazioni di cui all'art 1609 del C.C. ed ogni altra riguardante gli impianti tutti, sono a carico del conduttore, che si assume gli obblighi di manutenzione ordinaria, rimanendo responsabile del degrado e di tutte le conseguenze dannose imputabili alla mancata effettuazione di tale attività.

9) Il conduttore non potrà eseguire alcuna modifica ai locali senza il preventivo parere scritto del locatore: nulla sarà comunque dovuto dal locatore al conduttore per opere eseguite all'interno dei locali, anzi, a semplice richiesta questi dovranno essere risistemati come erano in origine.

10) Il locatore potrà eseguire opere interne/esterne al fabbricato senza dover corrispondere indennizzo alcuno al conduttore, in deroga al disposto dell'art. 1584 C.C.

11) E' vietato il subaffitto anche parziale dei locali, sotto qualsiasi forma.

12) In caso di alienazione dell'immobile, o in caso di disdetta del contratto, il conduttore si impegna a far visitare l'immobile nei giorni feriali, previo preavviso.

13) Le spese di stipula della presente registrazione, bolli, rinnovo annuale saranno a carico delle parti in eguale misura.

14) La mancata osservanza anche di un solo punto determinerà la risoluzione immediata del contratto ex. art. 1456 C.C. con rilascio dei locali e pagamento dei canoni e spese dovute.

15) Le parti convengono che il contratto è stato stipulato ai sensi della L. 09/12/1998 n. 431 e che per quanto non previsto, fanno espresso riferimento alle norme del C.C., agli usi e consuetudini locali, ed al regolamento di condominio della casa.

16) Ai sensi della legge 46/90 il locatore dichiara che l'alloggio in questione è provvisto di differenziale.

17) Il conduttore versa € 400,00 (quattrocento/00) di cauzione, che saranno restituite senza interesse alcuno al momento del rilascio dell'immobile constatata l'integrità dello stesso.

18) In caso di risoluzione del contratto è dovuto all'Uff. Registro il versamento di cui all'art. 17 DPR 131/86 comma 1. Tale somma è a carico della parte che chiede la risoluzione del contratto. Copia del versamento dovrà essere prodotta in sede di restituzione della cauzione o comunque al momento della riconsegna dell'alloggio.

19) Il conduttore autorizza il locatore a comunicare a terzi i suoi dati personali in relazione ad adempimenti connessi al rapporto di locazione.

20) Il conduttore con la firma della presente dichiara espressamente di essere a conoscenza che è obbligatorio effettuare la raccolta rifiuti differenziata.

21) Attestato di prestazione energetica (APE).

Il conduttore con la firma della presente da atto di essere stato messo a conoscenza dal locatore sulla attestazione di prestazione energetica dell'immobile così come si deduce dall'attestazione di prestazione energetica, art.6 comma 3 Dlgs. 192/05.

22) Impianto di riscaldamento condominiale.

L'impianto di riscaldamento è di tipo centralizzato con valvole termostatiche e ripartitori poste su ciascun termosifone all'interno dell'alloggio. Il conduttore è a conoscenza ed accetta che la ripartizione della spesa di riscaldamento avverrà

annualmente in base alle quote millesimali di riscaldamento. Le spese per la sostituzione delle valvole termostatiche e dei ripartitori danneggiati e/o non funzionanti per manomissione o cattivo utilizzo saranno a carico del conduttore.

23) Ai sensi dell'art. 27 della legge 10/91 il conduttore dichiara di essere a conoscenza dei limiti ai consumi energetici previsti dalla legge e così sintetizzati: periodo di accensione riscaldamento dal 15 ottobre al 15 aprile salvo deroghe, temperatura max ammissibile all'interno dell'alloggio: 18-20 gradi.

24) Le obbligazioni di cui agli artt. 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-12-13-14-15-19-20-21-22-23 di cui alla presente scrittura privata hanno carattere essenziale: la violazione anche di una soltanto determinerà "ipso iure" la risoluzione del contratto ex art. 1456 C.C., a danno del locatore.

Letto, confermato e sottoscritto.

San Damiano d'Asti,

Il locatore

Il conduttore