

COMUNE DI VICOLUNGO

Provincia di Novara

originale/copia

DELIBERAZIONE N. 48

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: APPROVAZIONE SCHEMA DI CONTRATTO DI LOCAZIONE PER UTILIZZO LOCALI ADIBITI AD USO DIVERSO DALL'ABITAZIONE.

L'anno DUEMILATREDICI il giorno NOVE del mese di LUGLIO alle ore 09,00 nella sala delle adunanze, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalle vigenti disposizioni di legge, la Giunta Comunale si è riunita nelle persone dei signori:

			presenti	assenti
VICENZI	MARZIA	Sindaco	x	
GAVINELLI	LORELLA	Assessore		x
DEAGOSTINI	MARCO	Assessore	x	
PERETTI	SABRINA	Assessore		x
MOZZATO	MASSIMO	Assessore	x	
		Totali	3	2

Partecipa il Segretario Comunale Dott.ssa Sabrina SILIBERTO

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il sig. Marzia VICENZI, Sindaco,

assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato

OGGETTO: APPROVAZIONE SCHEMA DI CONTRATTO DI LOCAZIONE PER UTILIZZO LOCALI ADIBITI AD USO DIVERSO DALL'ABITAZIONE.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che il Comune di Vicolungo risulta proprietario delle unità immobiliari site in Vicolungo alla Via IV Novembre n° 8 e composte da n° 1 sala ristorante, n° 1 cucina cottura vivande, servizi igienici e n° 1 box (censite al N.C.E.U. di Vicolungo come segue: Ristorante: Foglio 8 Particella 188 Sub. 9 Cat. C/4 e Garage: foglio 8 Particella 188 Sub. 16 Cat. C/6), nonché di porzione immobiliare facente parte dell'edificio sito alla Via IV Novembre n. 10, da destinarsi a garage e censita al N.C.E.U. di Vicolungo come segue al Foglio 8 Particella 188 Sub. 17 Cat. C/6, così come allegate planimetrie;

DATO ATTO CHE i suddetti immobili sono attualmente condotti in locazione dalla sig.ra Maria Luisa Rizzi, così come segue:

- a) contratto di locazione del 10.04.1989 (rep. N. 37 registrato in Novara il 12.05.1989 al n. 3688), relativo al contratto per le unità immobiliari site in Vicolungo alla Via IV Novembre n° 8;
- b) contratto di locazione del 01.12.2007 (registrato in Novara il 28.12.2007 al n. 9405), relativo al contratto per la porzione immobiliare sita in Vicolungo alla Via IV Novembre n° 10;

CONSIDERATO

- che il contratto di locazione di cui alla let. a) risulta sottoscritto nell'anno 1989 ed ha attualmente cessato la propria efficacia e pertanto si ritiene opportuno procedere con la stipula di un nuovo contratto, aggiornare il relativo canone annuo all'attuale valore di mercato;
- che il contratto di locazione di cui alla let. b), sottoscritto nell'anno 2007, tacitamente prorogato e, dunque, tuttora in essere;

RITENUTO OPPORTUNO procedere alla stipula di un unico contratto di locazione, con decorrenza dal 01.11.2013, per le unità immobiliari di cui sopra e condotte in locazione dalla sig.ra Maria Luisa Rizzi, procedendo con la risoluzione del contratto di cui alla let. b), tuttora in essere;

VISTA la nota prot. com. n. 1638 del 21.05.2013, con cui si rendeva edotta la conduttrice di quanto sopra esposto, invitandola a prendere accordi con gli Uffici Comunali per la stipula del nuovo contratto di locazione e relativo alle medesime unità immobiliare già condotte in locazione dalla stessa;

VISTO lo schema di contratto di locazione allegato alla presente;

ACQUISITO il parere favorevole espresso dal Responsabile dell'Area Amministrativo-contabile, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 267/2000;

VISTI

- il D.Lgs. 267/00;
- la L.392/78;
- il Codice Civile, in particolare gli artt. 1571 e ss.;
-

CON VOTI FAVOREVOLI UNANIMI, espressi in forma palese,

DELIBERA

- 1) di approvare, per le motivazioni di cui in premessa, lo schema di contratto di locazione per l'utilizzo delle unità immobiliari site in Vicolungo alla Via IV Novembre n° 8 e composte da n° 1 sala ristorante, n° 1 cucina cottura vivande, servizi igienici e n° 1 box (censite al N.C.E.U. di Vicolungo come segue: Ristorante: Foglio 8 Particella 188 Sub. 9 Cat. C/4 e Garage: Foglio 8 Particella 188 Sub. 16 Cat. C/6); nonché di porzione immobiliare facente parte dell'edificio sito alla Via IV Novembre n. 10, da destinarsi a garage e censita al N.C.E.U. di Vicolungo come segue al Foglio 8 Particella 188 Sub. 17 Cat. C/6, così come allegate planimetrie, per costituirne parte integrante e sostanziale;
- 2) di incaricare il Responsabile del Servizio Competente a dar corso a tutti gli adempimenti necessari per poter addivenire alla stipula del suddetto contratto, ivi compresa la risoluzione del contratto di locazione del 01.12.2007 (registrato in Novara il 28.12.2007 al n. 9405) e relativo al contratto per la porzione immobiliare sita in Vicolungo alla Via IV Novembre n° 10;
- 3) di comunicare la presente delibera all'ufficio ragioneria per la gestione degli incassi conseguenti;
- 4) Di dichiarare, con successiva votazione unanime favorevole, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, co. 4, D.lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii..

PARERE DEL SEGRETARIO COMUNALE AI SENSI DELL' ART. 49 D.Lgs. n.267/2000
Provveduto all'istruttoria della pratica di deliberazione;
ESPRIME PARERE FAVOREVOLE alla proposta di adozione del provvedimento
deliberativo in ordine alla regolarità tecnica/amministrativa.

Vicolungo, li 9 LUG. 2013

F.TO Il Segretario Comunale
Dott.ssa Sabrina SILIBERTO

Parere tecnico ai sensi dell'art.49, comma 1, e contabile ai sensi dell'art. 153,
comma 5, D.Lgs n.267/2000:

F C

Il responsabile del servizio economico-finanziario:
(F. Moretti) F.TO

Attestazione di copertura finanziaria:
(F. Moretti) _____

Il responsabile del servizio demografico-vigilanza-commercio:
(F. Barbieri) _____

Il responsabile del Servizio LL.PP.-Urbanistica-Istruzione:
(M. Deagostini) _____

Vicolungo,

9 LUG. 2013

F = favorevole
C = contrario

F.TO Il Sindaco
(Marzia Vicenzi)

F.TO Il Segretario Comunale
(Sabrina Siliberto)

Publicazione n. 9A

La presente delibera, ai fini della pubblicità degli atti e della trasparenza dell'azione amministrativa, viene pubblicata all'Albo Pretorio il 24 OTT. 2013 e per quindici giorni consecutivi.

Vicolungo, 24 OTT. 2013

F.TO Il Segretario Comunale
(dott.ssa Sabrina Siliberto)

Copia conforme all'originale

Vicolungo, 24 OTT. 2013

Il Segretario Comunale
(dott.ssa Sabrina Siliberto)



La presente delibera è divenuta esecutiva per decorrenza dei termini in data _____ ai sensi art.134 comma 3 D.Lgs. n.267/2000.

Vicolungo,

F.TO Il Segretario Comunale
(dott.ssa Sabrina Siliberto)

COMUNE DI VICOLUNGO

Provincia di Novara

CONTRATTO DI LOCAZIONE COMMERCIALE IMMOBILI SITI IN VICOLUNGO, ALLA VIA IV NOVEMBRE N. 8 E N. 10.

* * * * *

L'anno duemilatredici addì del mese di nella Residenza Municipale di Piazza Giuseppe Mazzini n° 2 con la presente scrittura privata, avente per le parti forza di legge, a norma dell'art. 1372 del Codice Civile

TRA

Il Comune di Vicolungo (c.f. 00437100035) rappresentato dal Responsabile dell'Area LL.PP., Urbanistica ed Istruzione geom. Marco Deagostini (C.F. DGSMRC72H24F952A), - Comodatario, in virtù del provvedimento del Sindaco del 01.02.2010 ed in esecuzione della deliberazione G.C. n. 48 del 09.07.2013, esecutiva ai sensi di legge;

concede in locazione

alla Sig.ra Rizzi Maria Luisa nata a Vicolungo il 09.10.1954 residente a Vicolungo in Via IV Novembre n. 39/C (C.F.: RZZ MLS 54R49 L847J), di seguito nominata conduttrice, le unità immobiliari site in Vicolungo alla Via IV Novembre n. 8 e composte da n. 1 sala ristorante, n. 1 cucina cottura vivande, servizi igienici e n. 1 box (censite al N.C.E.U. di Vicolungo come segue: Ristorante: Foglio 8 Particella 188 Sub. 9 Cat. C/4 e Garage: Foglio 8 Particella 188 Sub. 16 Cat. C/6); nonché di porzione immobiliare facente parte dell'edificio sito alla Via IV Novembre n.10, da destinarsi a garage e censita al N.C.E.U. di Vicolungo come segue al Foglio 8 Particella 188 Sub. 17 Cat. C/6, così come allegate planimetrie;
Certificazione energetica: 04 ottobre 2013.

Ai seguenti patti e condizioni

- 1) La durata della locazione viene convenuta in anni 6 (sei), a partire dal 01.11.2013, fino al 31.10.2019; decorso tale periodo il contratto si rinnoverà per ulteriori sei anni, salvo che la locatrice si avvalga della facoltà di diniego di rinnovo dei termini nei casi e con le modalità previste dalla legge. La conduttrice ha/non ha la facoltà di recedere anticipatamente con un preavviso di 6 mesi a mezzo di lettera raccomandata con ricevuta di ritorno.
- 2) Il prezzo annuo della locazione è stabilito in € 6.600,00 (SEIMILASEICENTO) da corrisponderci in rate anticipate mensili al domicilio della locatrice di €. 550,00 (CINQUECENTOCINQUANTA) ciascuna entro il giorno 5 di ogni mese.
- 3) Le parti convengono che il canone di locazione, sarà aggiornato annualmente e senza necessità di apposita richiesta da parte della locatrice, in misura pari al 75% della variazione accertata dall'Istat dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatesi nell'anno precedente.
- 4) Le parti ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 5 e 55 L.392/78, pattuiscono che il mancato pagamento anche di una sola rata del canone e degli oneri accessori oltre 20 (venti) giorni dalla scadenza stabilita, costituirà inadempimento contrattuale e darà alla locatrice il diritto di risolvere ex art.1456 c.c. il presente contratto, previa comunicazione a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento al domicilio della conduttrice.
- 5) Non è consentita la sublocazione dell'immobile, in caso di cessione del contratto la conduttrice dovrà darne comunicazione scritta alla locatrice mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, la locatrice può opporsi per gravi motivi, entro 30 giorni dal ricevimento della comunicazione; fermo il divieto di mutamento di destinazione d'uso dei locali.
- 6) La conduttrice dichiara di ricevere i locali in buone condizioni e privi di vizi e difetti che ne compromettono l'utilizzo e di restituirli in buono stato salvo in ogni caso il deterioramento d'uso. Nel caso in cui l'immobile venga restituito in condizioni diverse, le spese per il ripristino saranno a carico della conduttrice.

7) Ogni modifica ed aggiunta che non possa essere rimossa in qualunque momento senza danneggiare i locali ed ogni altra innovazione dovranno essere oggetto di preventivo consenso da parte della locatrice. Al termine della locazione le parti decideranno di comune accordo se lasciare le addizioni nell'immobile in favore della locatrice con o senza compenso nel caso in cui non siano removibili o se procedere all'asporto da parte della conduttrice con la rimessa in pristino a carico della stessa.

8) La conduttrice ha l'obbligo di osservare scrupolosamente il Regolamento di Condominio e le disposizioni della proprietà. La conduttrice esonera espressamente la locatrice da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che potessero a lui derivare da azioni e cause esterne all'unità immobiliare oggetto del contratto. La conduttrice è responsabile dei danni eventuali arrecati alla cosa locata dall'azione delittuosa di terzi.

9) Nell'ipotesi di ritardata consegna dell'immobile locato dopo la scadenza contrattuale, la conduttrice verserà il corrispettivo dovuto sino alla riconsegna.

10) La locatrice potrà, un anno prima della scadenza contrattuale oppure a seguito di comunicazione di recesso da parte conduttrice, visitare o far visitare i locali concessi in locazione ad aspiranti conduttori, per un giorno alla settimana, per almeno due ore, da concordare fra le parti.

11) Il deposito cauzionale pari ad €. 619,75 (pari ad £. 1.200.000.-) versato nelle mani della locatrice con la stipula del contratto sottoscritto in data 10/04/1989 e registrato al n° 3688 in data 12 maggio 1989 rimane a garanzia del presente contratto.

12) Sono a carico della conduttrice le riparazioni tutte di cui agli artt. 1576-1609 del C.C. annuale così come ogni altra riflettente gli impianti e i servizi, la locatrice si sostituirà alla conduttrice qualora questi non vi provveda tempestivamente ed il relativo costo dovrà essere rimborsato entro 30 gg. dall'avvenuta riparazione.

13) La locatrice è esonerata da ogni responsabilità in caso di interruzione dei servizi per cause indipendenti dalla sua volontà.

14) Le spese di registro del presente contratto e delle sue eventuali rinnovazioni sono a carico dei contraenti nella misura del 50% ciascuno; le spese di bollo e le spese di esazione e quietanza sono a carico della conduttrice.

15) Le parti dichiarano di aver liberamente negoziato il contenuto del presente contratto in ogni sua clausola e di rinunciare espressamente all'assistenza di qualsivoglia associazione di categoria.

16) Per tutto quanto non previsto nel presente contratto valgono le norme in tema di locazioni contenute nel codice civile e nelle leggi speciali.

17) La conduttrice autorizza la locatrice a comunicare a terzi i suoi dati personali in relazione ad adempimenti connessi con il rapporto di locazione (L. 31 dicembre 1996 n° 675)

Letto, confermato e sottoscritto.

Novara,

LA LOCATRICE

LA CONDUTTRICE

A norma degli artt. 1341 e 1342 c.c., le parti, previa lettura delle norme contenute nel presente contratto, con particolare riferimento agli:

art. 1, art.2, art.3, art.4, art.5, art.6, art.7, art.8, art. 9, art. 10,art.11, art.12, art. 13, art.14, art.15 dichiarano di approvarle espressamente.

Novara,

LA LOCATRICE

LA CONDUTTRICE

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 05/11/2010

Dati della richiesta		Comune di VICOLUNGO (Codice: L847)										
Catasto Fabbricati		Provincia di NOVARA										
Unità immobiliare		Foglio: 8 Particella: 188 Sub.: 9										
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita		
1		8	188	9			C/4	U	120 m ²	Euro 136,35 L. 264.000	VARIAZIONE del 26/03/1987 n. 9/1987 in atti dal 18/08/1999 CLASSAMENTO .	
Indirizzo		VIA IV NOVEMBRE n. 8 piano: T;										
Notifica		-		Partita		72		Mod.58		-		
INTESTATO												
N.	DATI ANAGRAFICI											
1	COMUNE DI VICOLUNGO											
											CODICE FISCALE	
											00437100035*	
											DIRITTI E ONERI REALI	
											(1) Proprieta` per 1000/1000	

Rilasciata da: **Servizio Telematico**

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 05/11/2010

Dati della richiesta		Comune di VICOLUNGO (Codice: L847)									
Catasto Fabbricati		Provincia di NOVARA									
Unità immobiliare		Foglio: 8 Particella: 188 Sub.: 16									
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	
1		8	188	16			C/6	2	13 m ²	Euro 33,57 L. 65.000	VARIAZIONE del 18/03/1987 n. 11/1987 in atti dal 18/08/1999 CLASSAMENTO.
Indirizzo		VIA IV NOVEMBRE n. 16 piano: T;									
Notifica		-		-		-		-		-	
INTESTATO		-		-		-		-		-	
N.		-									
1		COMUNE DI VICOLUNGO				DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE 00437100035*	
										DIRITTI E ONERI REALI (1) Proprietà per 1000/1000	

Rilasciata da: **Servizio Telematico**

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 05/11/2010

Dati della richiesta		Comune di VICOLUNGO (Codice: L847)										
Catasto Fabbricati		Provincia di NOVARA										
Unità immobiliare		Foglio: 8 Particella: 188 Sub.: 17										
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita		
1		8	188	17			C/6	2	18 m ²	Euro 46,48 L. 90.000	VARIAZIONE del 26/03/1987 n. 10/1987 in atti dal 18/08/1999 FRAZIONAMENTO.	
Indirizzo		VIA IV NOVEMBRE n. 16 piano: T;										
Notifica		-		-		Partita		72		Mod.58		
INTESTATO												
N.	DATI ANAGRAFICI										DIRITTI E ONERI REALI	
1	COMUNE DI VICOLUNGO										CODICE FISCALE 00437100035*	
											(1) Proprieta per 1000/1000	

Rilasciata da: **Servizio Telematico**

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 11/11/2010 - Comune di VICOLUNGO (L.847) - < Foglio: 8 - Particella: 188 - Subalterno: 9 >
 VIA IV NOVEMBRE n. 8 piano: T;

MODULARG
 F. 14 (mod. 488)



MINISTERO DELLE FINANZE
 DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mon. B (Nome Catasto Edilizio Urbano)
Lirc
300

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

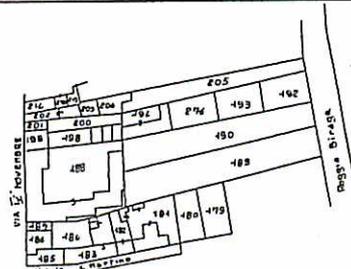
(N. DECRETO LEGGE 11 APRILE 1978, N. 417)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di VICOLUNGO Via IV NOVEMBRE 6-B
 Ditta COMUNE DI VICOLUNGO cap. 4000% C.F./I.V.A. 00657400035
 Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di NOVARA

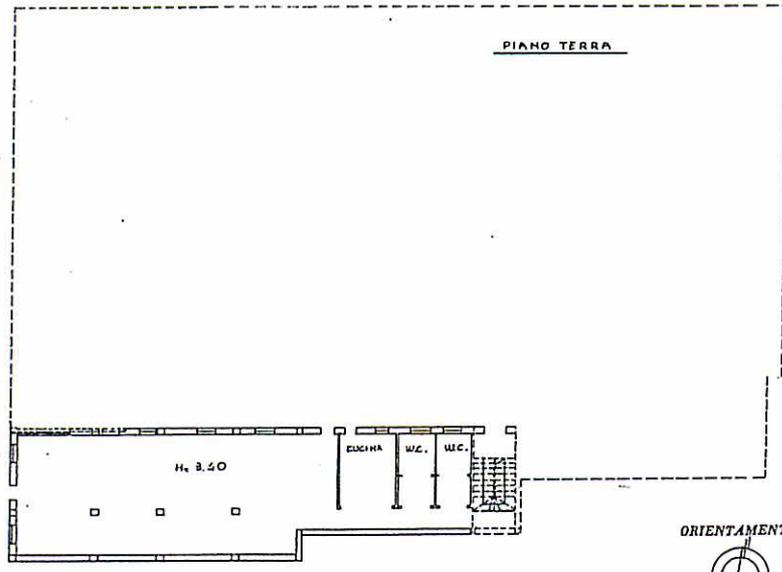
MAPPE DI VICOLUNGO

FOGLIO 8 MAP. 488

SCALA 1:1500



PIANO TERRA



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA	26-3-87	Pta 42
PROT. N°	9/87	Is. m² 8
		Mapp. 488
		Sub. 9

Compilato dal ARCHITETTO
(Titolo, nome e cognome di famiglia)
ERIO BOGOLINA

Iscritto all'Albo degli ARCHITETTI
 della Provincia di NOVARA

DATA 18/3/1984

Firma: 

10 metri

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 11/11/2010 - Comune di VICOLUNGO (L847) - < Foglio: 8 - Particella: 188 - Subalterno: 16 >
 VIA IV NOVEMBRE n. 16 piano: T;

MODULARIO
 P. 119 mod. 488



MINISTERO DELLE FINANZE
 DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mod. (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)
Lire
300

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 12 APRILE 1978, N. 417)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di VICOLUNGO

Via IV NOVEMBRE 6-8

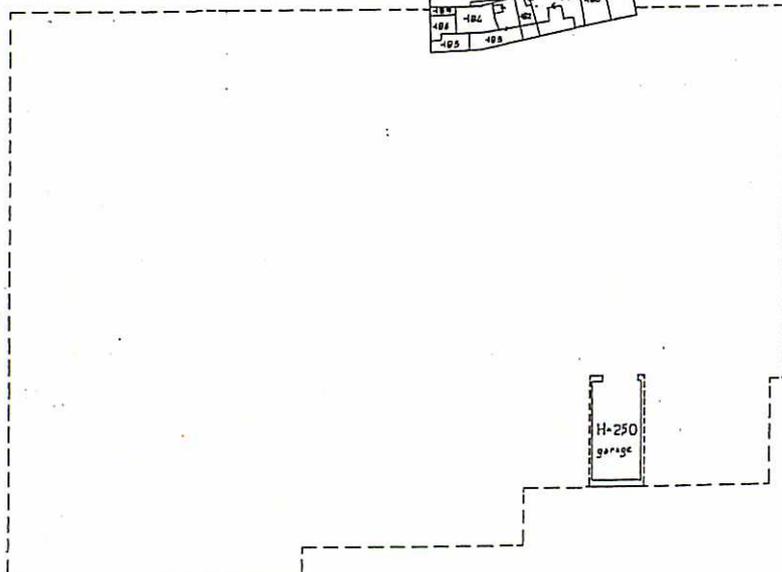
Ditta COMUNE DI VICOLUNGO PROP. 1000/100 CE/IVA 00437100035

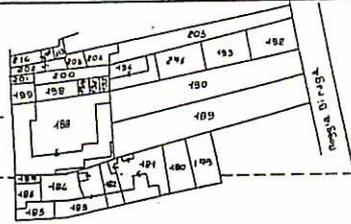
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di NOVARA

MAPPE DI VICOLUNGO

PIANO TERRA FOGLIO N° 8 MAPPA 488

SCALA 4:1500





ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA	26-3-87	F. 14 12	Fg 8
PROT. N°	11/87	Mappa 488	Sub. 46

Compilata dal ARCHITETTO

EZIO BOGGNA

Iscritto all'Albo degli ARCHITETTI

della Provincia di NOVARA

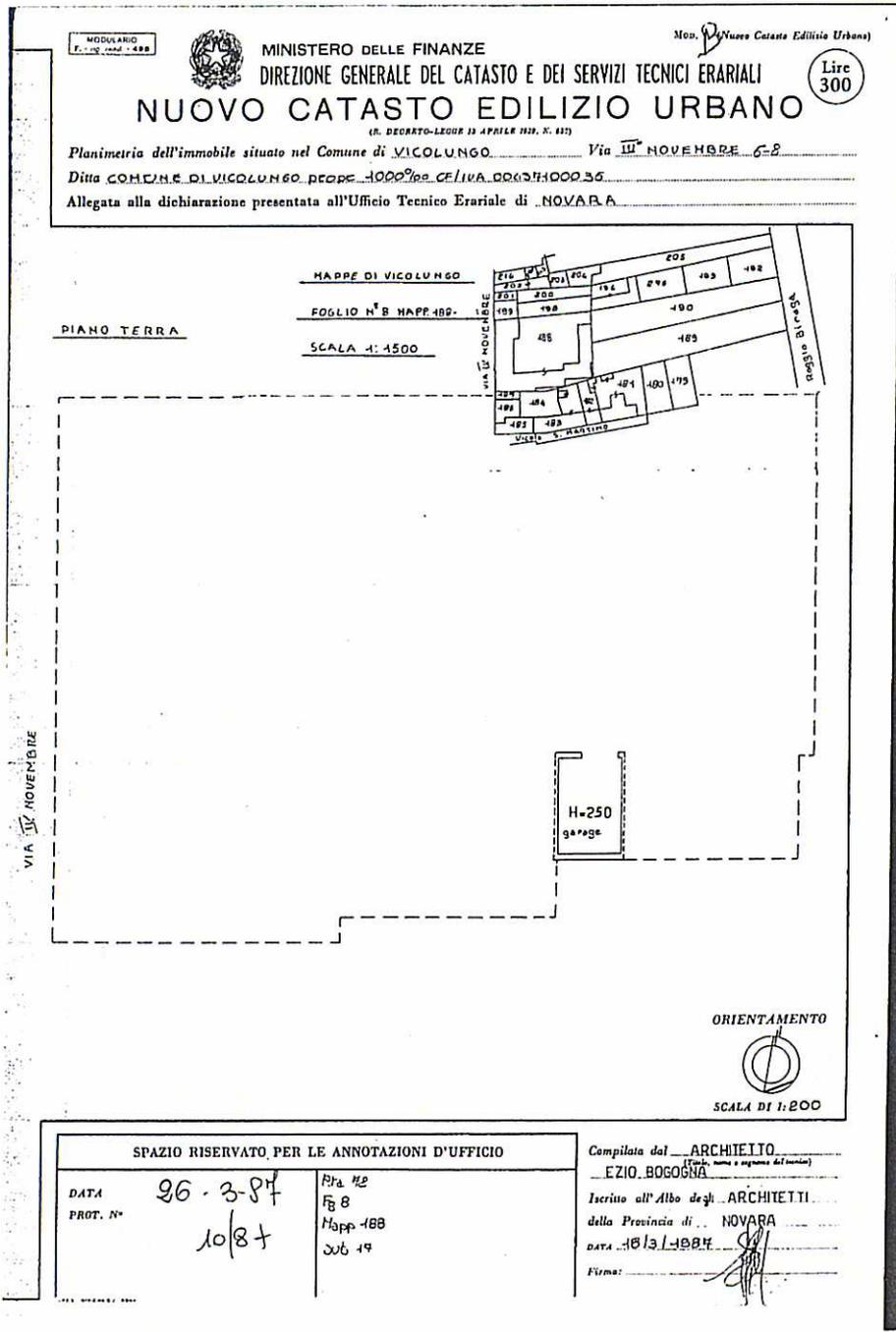
DATA 26/3/1987

Firma: 

10 metri

Data presentazione: 26/03/1987 - Data: 11/11/2010 - n. T233544 - Richiedente: VCNMRZ69A47F952D
 Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: fuori standard (250X373) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 11/11/2010 - Comune di VICOLUNGO (L.847) - < Foglio: 8 - Particella: 188 - Subalterno: 17 >
 VIA IV NOVEMBRE n. 16 piano: T;



10 metri