

COMUNE DI VICOLUNGO

Provincia di Novara

originale/copia

DELIBERAZIONE N.49

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: Approvazione schema di contratto di locazione commerciale di immobile comunale con finalità ricreative, ricettive ed economiche.

L'anno DUEMILADICIOTTO il giorno UNO del mese di AGOSTO alle ore 15,00 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	
MOZZATO	MASSIMO	Assessore	X	
		totali	2	1

Partecipa il Segretario Comunale Supplente Dott. Francesco LELLA.

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 commerciale di immobile comunale con finalità ricreative, ricettive ed economiche.

LA GIUNTA COMUNALE

- Vista la richiesta presentata al SUAP di Vicolungo in data 30.07.2018, identificativo pratica n.02568110031-30072018-1927 da parte della società "App Caffè di Mantino Stefano e Gili Martino snc" per l'esercizio dell'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande (bar) presso l'immobile di proprietà comunale sito in Vicolungo, via Dante Alighieri n.1, attualmente sfitto ed inutilizzato;
- Dato atto che gli immobili comunali devono essere valorizzati in modo da produrre risorse economiche quando non utilizzati per finalità istituzionali;
- Ritenuto opportuno concedere in locazione l'immobile di cui sopra, per lo svolgimento di attività con finalità ricreative, ricettive ed economiche;
- Ritenuto di stabilire il canone mensile in euro 210,00 (duecentodieci/00) e di richiedere un deposito cauzionale di euro 420,00 (quattrocentoventi/00) pari a due mensilità;
- Visto lo schema di "contratto di locazione commerciale immobile comunale con finalità ricreative, ricettive ed economiche, sito in Vicolungo, alla via Dante Alighieri n.1." che si compone di n.18 (diciotto) articoli e che si allega sotto il punto A) per farne parte integrante e sostanziale;
- Ad unanimità dei voti espressi per alzata di mano

D E L I B E R A

1. di prendere atto ed approvare quanto in premessa quale parte integrante del presente atto;
2. di autorizzare il Responsabile del Servizio Tecnico alla sottoscrizione del relativo contratto di locazione;
3. di trasmettere copia del presente atto alla società "App Caffè di Mantino Stefano e Gili Martino snc", per opportuna conoscenza;
4. di assegnare al presente atto, stante l'urgenza, l'immediata eseguibilità ai sensi dell'art.134, comma 4 del Decreto Legislativo 267/2000.

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 dei servizi demografici:

(A. Pezzana) _____

Il responsabile del servizio personale-vigilanza-commercio:

(M. Vicenzi) _____

Il responsabile del servizio LL.PP.-Urbanistica-Istruzione:

(G. Sarino) _____

Vicolungo, 1 agosto 2018

F = favorevole

C = contrario

Il Sindaco
F.to (Marzia VICENZI)

Il Segretario Comunale Supplente
F.to (Francesco LELLA)

Pubblicazione n. 216.....

La presente delibera, ai fini della pubblicità degli atti e della trasparenza dell'azione amministrativa, viene pubblicata all'Albo Pretorio il 29 AGO, 2018 e per quindici giorni consecutivi.

Vicolungo, 29 AGO, 2018

Il Segretario Comunale Supplente
(dott. Francesco LELLA)

F.to

Copia conforme all'originale

Vicolungo, 29 AGO, 2018

Il Segretario Comunale Supplente
(dott. Francesco LELLA)



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

Vicolungo,

Il Segretario Comunale Supplente
(dott. Francesco LELLA)

F.to

COMUNE DI VICOLUNGO

(Provincia di Novara)

**CONTRATTO DI LOCAZIONE COMMERCIALE IMMOBILE
COMUNALE CON FINALITÀ RICREATIVE, RICETTIVE ED
ECONOMICHE, SITO IN VICOLUNGO, ALLA VIA DANTE
ALIGHIERI N.1.**

L'anno **DUEMILADICIOTTO** addì _____ del mese di
AGOSTO 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,

Il **COMUNE DI VICOLUNGO**, codice fiscale 00437100035 rappresentato dal
geom. SARINO Gaudenzio nato a Tornaco (NO) il 19.02.1950 residente a
Tornaco Via Mameli n.7 (c.f.: SRNGNZ50B194223E) il quale agisce per conto
e nell'esclusivo interesse del detto Comune, che in questo atto rappresenta nella
sua qualità di responsabile del Servizio Tecnico, in esecuzione della
deliberazione G.C. n. _____ del _____, esecutiva ai sensi di legge

CONCEDE IN LOCAZIONE

alla società "**APP CAFFE' di MANTINO Stefano e GILI Martino snc**" con
sede in Vicolungo Via Vittorio Emanuele II n.1 (C.F.: 02568110031), di seguito
denominato conduttore, l'unità immobiliare sita in Vicolungo alla Via Dante
Alighieri n.1 e composta da n.1 disimpegno, n.1 locale commerciale/bar, n.1
retro bar, n.1 cucina, n.1 magazzino, n.1 disimpegno antibagno, n.1 spogliatoio,
n.2 wc, censiti al N.C.E.U. di Vicolungo al Foglio 8 Particella 155 Sub.5,
Cat. C/1 Classe 4, consistenza mq.72,00, superficie catastale mq.94,00,
rendita catastale € 974,24, oltre ad androne e corte comune, censiti al
N.C.E.U. di Vicolungo al Foglio 8 Particella 155 Sub.6, così come da

allegata planimetria;

APE – attestato di prestazione energetica: _____.

Ai seguenti patti e condizioni:

1. La durata della locazione viene convenuta in anni 4 (quattro), a partire dal 07.08.2018, fino al 06.08.2022. Il conduttore ha la facoltà di recedere anticipatamente con un preavviso di 6 mesi a mezzo di lettera raccomandata con ricevuta di ritorno.
2. Il canone annuo della locazione è stabilito in Euro 2.520,00 (duemilacinquecentoventi/00) da corrispondersi in rate anticipate mensili al domicilio del locatore di Euro 210,00 (duecentodieci/00) 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 del conduttore.
5. Non è consentita la sublocazione dell'immobile, né la cessione del contratto salvo espressa autorizzazione da parte del locatore; fermo il divieto di mutamento di destinazione d'uso dei locali.

6. Il conduttore 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 deperimento d'uso. Nel caso in cui l'immobile venga restituito in condizioni diverse, le spese per il ripristino saranno a carico del conduttore.
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 del locatore. Al termine della locazione le parti decideranno di comune accordo se lasciare le addizioni nell'immobile in favore del locatore con o senza compenso nel caso in cui non siano removibili o se procedere all'asporto da parte del conduttore con la rimessa in pristino a carico dello stesso.
8. Il conduttore ha l'obbligo di osservare scrupolosamente le disposizioni della proprietà. Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che potessero a lui derivare da azioni e cause esterne all'unità immobiliare oggetto del contratto. Il conduttore è responsabile dei danni eventuali arrecati alla cosa locata dall'azione delittuosa di terzi.
9. Il Comune ha stipulato per gli immobili in questione polizza assicurativa globale incendio e furto; mentre spetta al conduttore la stipulazione di polizza di assicurazione per la Responsabilità Civile, nonché polizza assicurativa per furto e incendio dei beni non di proprietà dell'Amministrazione Comunale, per i quali il Comune non risponde in alcun modo e misura. Dette polizze saranno depositate presso il Comune in copia all'atto di consegna delle chiavi.
10. Nell'ipotesi di ritardata consegna dell'immobile locato dopo la scadenza

contrattuale, il conduttore verserà il corrispettivo dovuto sino alla riconsegna.

11. Il locatore 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.
12. A garanzia delle obbligazioni assunte con il presente contratto il conduttore versa un deposito cauzionale pari ad Euro 420,00 (quattrocentoventi/00) pari a due mensilità. Sono a carico del conduttore le riparazioni tutte di cui agli artt. 1576-1609 del C.C. annuale così come ogni altra riflettente gli impianti e i servizi, il locatore si sostituirà al conduttore qualora questi non vi provveda tempestivamente ed il relativo costo dovrà essere rimborsato entro 30 gg. dall'avvenuta riparazione.
13. Il locatore è esonerato da ogni responsabilità in caso di interruzione dei servizi per cause indipendenti dalla sua volontà.
14. Il conduttore si impegna a versare mensilmente la somma forfettaria di euro 80,00 (ottanta/00) a titolo di rimborso spese per consumi gas; il Comune provvederà entro il mese di agosto dell'anno successivo al calcolo del conguaglio, in rapporto ai metri cubi (mc. 295,00) dell'immobile concesso in locazione, pari al 17% del volume dell'immobile comunale. In caso di conguaglio a credito, a favore del conduttore, l'importo verrà dedotto dai primi pagamenti utili relativi al consumo del gas.
15. 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 del

conduttore.

16. 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.
17. Per tutto quanto non previsto nel presente contratto valgono le norme in tema di locazioni contenute nel codice civile e nelle leggi speciali.
18. Il conduttore, presa visione dell'informativa sul trattamento dei dati sensibili predisposta dal locatore, autorizza il locatore medesimo a trattare i suoi dati personali in relazione ad adempimenti connessi con il rapporto di locazione di cui al presente contratto (D.Lgs. n.196/2003 e GDPR reg. UE/2016/679).

Letto, confermato e sottoscritto.

IL LOCATORE

IL CONDUTTORE

A norma degli artt. 1341 e 1342 c.c., le parti, previa lettura delle norme contenute nel presente contratto, con particolare riferimento ad art.1, art.4, art.5, art.7, art.8, art. 10, art. 13, art.14, dichiarano di approvarle espressamente.

Vicolungo,

IL LOCATORE

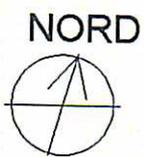
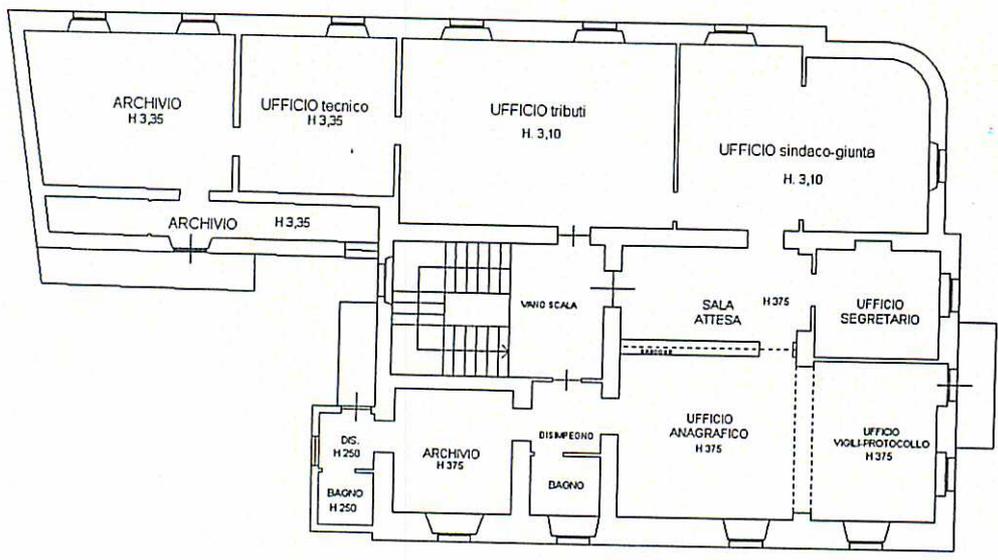
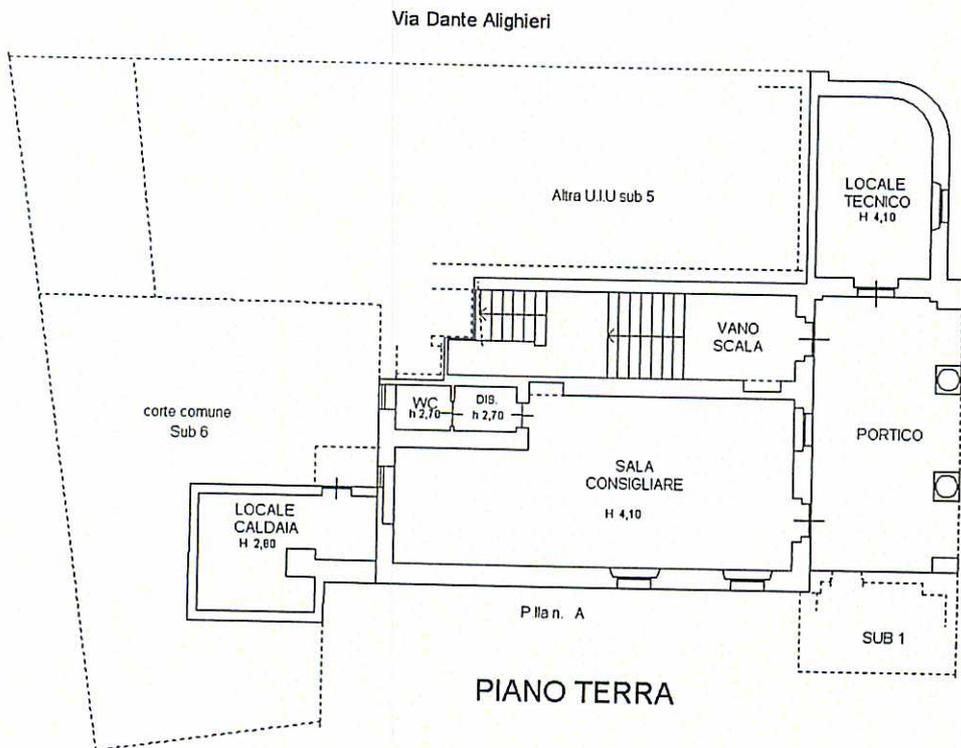
IL CONDUTTORE

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
 Novara

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
 Planimetria di u.i.u. in Comune di Vicolungo
 Piazza Giuseppe Mazzini _____ civ. 2

Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 8 Particella: 155 Subalterno: 7	Compilata da: Prelli Marco Iscritto all'albo: Architetti Prov. Novara	N. 635
--	---	--------

Scheda n. 1 Scala 1:200



PIANO PRIMO