



COMUNE DI ZIANO PIACENTINO

PROVINCIA DI PIACENZA

DELIBERAZIONE N. 12
in data: 27.03.2012

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: LOCAZIONE UNITA' IMMOBILIARE SITA IN ZIANO PIACENTINO - LOCALITA' VICOBARONE - VIA CRETA N.17 AL SIGNOR PINI ANGELO - APPROVAZIONE SCHEMA CONTRATTO E DETERMINAZIONE CANONE.

L'anno **duemiladodici** addì **ventisette** del mese di **marzo** alle ore **10,00** nella sala delle adunanze previa l'osservanza delle modalità e nei tempi prescritti, sono stati convocati a seduta per oggi i componenti la Giunta Comunale.

All'appello risultano:

N.	COMPONENTI	
1	GHILARDELLI dott. MANUEL	Presente
2	FORNASIER ROSSANA	Presente
3	BADENCHINI PAOLO	Presente
4	FERRARI MARIA LUISA	Presente
5	CIVARDI MARINELLA	Assente

Totale presenti **4**

Totale assenti **1**

Partecipa ai sensi dell'art. 97 co. 4 lett. A) del Dlgs n. 267/2000 il Segretario Comunale dott.ssa **dott. Giovanni De Feo**

Accertata la validità dell'adunanza il dott. **dott. Manuel Ghilardelli** in qualità di Sindaco ne assume la presidenza, dichiarando aperta la seduta e invitando la Giunta Comunale a deliberare in merito all'oggetto sopra indicato.

Trasmessa per competenza all'Ufficio:

- Amministrativo
- Finanziario
- Tecnico

LA GIUNTA COMUNALE

UDITA la relazione del Sindaco;

CONSIDERATO che nel 2008 l'Ente ha provveduto ad aggiornare l'inventario di tutti i beni di proprietà comunale ed è emersa l'esigenza di porre in essere tutti gli atti necessari a regolarizzare la situazione esistente attraverso la stipula di regolari contratti;

RAVVISATA la necessità di procedere ad una ricognizione e, ove possibile, ad un riordino della gestione;

VISTA l'istanza di utilizzo dell'appartamento di proprietà comunale sito nell'ex edificio scolastico di Vicobarone – Via Creta n.17 presentata dal Sig. Pini Angelo nato a Borgonovo V.T. il 28/01/1967 in data 12.09.2007 Prot.2991;

CONSIDERATO che la stessa pare meritevole di accoglimento;

RITENUTO opportuno affidare direttamente, per le motivazioni sopra esposte, al soggetto individuato nel presente atto l'uso dell'appartamento di proprietà comunale di cui alla planimetria allegata sub A) quale parte integrante e sostanziale del presente atto ;

PRESO ATTO CHE l'Accordo territoriale in attuazione della legge 9.12.1998 n.431 e del D.M. 5.03.1999 per la revisione dei contratti di locazione prevede, per l'unità immobiliare di cui trattasi, un canone mensile di € 129,00 così determinato: mq.86,00 x 1,50 e così per un totale annuo di € 1.548,00;

RITENUTO pertanto di determinare in € 1.548,00 il canone annuo di locazione con decorrenza 01.04.2012 e di approvare l'allegato schema di contratto di locazione da stipularsi con il Signor Pini Angelo nato a Borgonovo V.T. il 28/01/1967 e residente in Ziano Piacentino – Località Vicobarone – Via Creta N.17 per anni 4 prorogabili per ulteriori 2 anni;

VISTO il parere favorevole sulla regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Settore Tecnico, ai sensi dell'art.49 del Decreto Legislativo N.267 del 18.08.2000;

Con voti unanimi e palesi legalmente espressi

DELIBERA

1. Il canone di locazione relativo all'alloggio di proprietà comunale sito in Ziano Piacentino – Località Vicobarone – Via Creta N.17 occupato dal Signor Pini Angelo nato a Borgonovo V.T. il 28/01/1967 è rideterminato in € 1.548,00 annuo con decorrenza 04.04.2012;

2. DI CONCEDERE in locazione l'immobile di proprietà comunale sito in Ziano Piacentino – Località Vicobarone – Via Creta N.17 al Signor Pini Angelo nato a Borgonovo V.T. il 28/01/1967 per anni 4, prorogabili per ulteriori 2 anni;
3. DI APPROVARE all'uopo lo schema di contratto di locazione allegato sub B) quale parte integrante e sostanziale del presente atto;
4. DI DARE MANDATO al Responsabile del Servizio interessato per la sottoscrizione del contratto di locazione e l'adozione di qualsivoglia atto necessario e conseguente.

Successivamente,

LA GIUNTA COMUNALE

ATTESA l'urgenza,
VISTO l'articolo 134 comma 4 del D.Lgvo N.267 del 18/08/2000
con voti unanimi e palesi,

DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente esecutivo.

OGGETTO: LOCAZIONE UNITA' IMMOBILIARE SITA IN ZIANO PIACENTINO – LOCALITA' VICOBARONE – VIA CRETA N.17 AL SIGNOR PINI ANGELO – APPROVAZIONE SCHEMA CONTRATTO DI LOCAZIONE E DETERMINAZIONE CANONE.

PARERI OBBLIGATORI

(Art. 49, comma 1 del D. Lgs. 18/08/2000 n. 267)

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA

PARERE FAVOREVOLE

Ziano Piacentino, lì 20.03.2012

IL RESPONSABILE DI SETTORE TECNICO
(Arch.Emanuela Schiaffonati)

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO

ai sensi dell'art. 2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998, n. 431 e come da Accordo territoriale in data 12/07/1999.

L'anno duemiladodici, il giorno _____ del mese di _____ .

- l'Arch.Emanuela Schiaffonati, nata a Castel San Giovanni il 27/12/1968, nella sua qualità di Responsabile del Settore Tecnico del Comune di Ziano Piacentino, domiciliato per la carica nella sede comunale, la quale interviene nel presente atto esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del Comune di Ziano Piacentino P.IVA: 00216920330, giusto decreto sindacale n. 03 del 22/12/2011, acquisito agli atti, Comune di seguito denominata locatore,

CONCEDE IN LOCAZIONE

Al Signor Pini Angelo nato a Borgonovo Val Tidone il 28/01/1967, residente a Ziano Piacentino Località Vicobarone - Via Creta, 17 CF: _____, di seguito denominato locatario, che accetta, per sé e suoi aventi causa, l'unità immobiliare posta in Ziano Piacentino - Località Vicobarone - Via Creta, 17 composta per mq. complessivi 86,00.

Dati Catastali: foglio _____ - numero _____ - cat. _____ - rendita € _____.

Riscaldamento: autonomo

Acqua: a contatore

La locazione sarà regolata dalle seguenti pattuizioni.

Art. 1 – Il contratto è stipulato per la durata di anni 4 dal 01.04.2012 al 01.04.2016 e alla prima scadenza, ove le parti non concordino sul rinnovo del medesimo, e senza che sia necessaria disdetta per finita locazione, il contratto è prorogato di diritto di due anni fatta salva la facoltà di disdetta del contratto motivata ai sensi dell'art. 3, comma 1, della legge 431/1998. Alla scadenza del periodo di proroga biennale ciascuna delle parti ha diritto di

attivare la procedura per il rinnovo a nuove condizioni o per la rinuncia al rinnovo del contratto comunicando la propria intenzione con lettera raccomandata da inviare all'altra parte almeno sei mesi prima della scadenza. In mancanza della comunicazione il contratto è rinnovato tacitamente alle medesime condizioni.

Nel caso in cui il locatore abbia riacquisito la disponibilità dell'alloggio alla prima scadenza e non lo adibisca, nel termine di dodici mesi dalla data in cui ha riacquisito la detta disponibilità, gli usi per i quali ha esercitato la facoltà di disdetta, il conduttore avrà diritto al ripristino del rapporto di locazione alle medesime condizioni di cui al contratto disdettato o, in alternativa, ad un risarcimento in misura pari a trentasei mensilità dell'ultimo canone di locazione corrisposto.

Art. 2) Il conduttore ha facoltà di recedere per gravi motivi dal contratto previo avviso da recapitarsi a mezzo raccomandata almeno sei mesi prima.

Art. 3) L'immobile dovrà essere destinato esclusivamente ad uso di civile abitazione del conduttore.

Per la successione del contratto si applica l'art. 6 della legge 27 luglio 1978 n. 392, nel testo vigente a seguito della sentenza della Corte costituzionale 7 aprile 1988, n. 404.

Ai fini – per quanto occorrer possa – di quanto previsto dall'art. 2, comma 4, della Legge n. 431/98, il conduttore dichiara che **adibirà** l'immobile ad abitazione principale.

Art. 4) Considerato che la superficie dell'appartamento é di 86 metri quadrati, il canone annuo di locazione, secondo quanto stabilito dall'Accordo territoriale definito in data 27/07/2004, è convenuto in Euro 1.548,00 che il conduttore si obbliga a corrispondere nel domicilio del locatore in n° 12 rate eguali anticipate di € 129,00 (Euro Centoventinove/00) ciascuna, scadenti il giorno dieci di ogni mese.

Tale canone è stato determinato dalle parti tenendo conto degli elementi di cui all'art. 1, comma 4, decreto del Ministro dei lavori pubblici 5 marzo 1999 e sarà aggiornato, a richiesta del locatore, in ragione del **75%** della variazione annuale dell'ISTAT fino al

termine del contratto e dell'eventuale proroga biennale.

Art. 5) Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per oneri accessori non potrà essere sospeso o ritardato da pretese od eccezioni dal conduttore, qualunque ne sia il titolo. 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 il conduttore, fatto salvo quanto previsto dagli artt. 5 e 55 Legge 27 luglio 1978, n. 392.

Art. 6) il conduttore dovrà consentire di accedere all'unità immobiliare al locatore nonché ai suoi incaricati ove gli stessi ne abbiano – motivandola – ragione.

Art. 7) Il conduttore dichiara che l'unità immobiliare è adatta all'uso convenuto e di averla presa in consegna ad ogni effetto, costituendosi da quel momento della medesima custode. 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. E' in ogni caso vietato al conduttore di compiere atti e tenere comportamenti che possano recare molestia agli altri abitanti dello stabile.

Art. 8) Il conduttore 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 del locatore.

Art. 9) Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per i danni diretti o indiretti che potessero derivargli da fatto dei dipendenti del locatore medesimo nonché per interruzioni incolpevoli dei servizi.

Art. 10) Per gli oneri accessori le parti faranno applicazione della "Tabella oneri accessori" allegata all'Accordo territoriale di cui al punto 4).

In ogni caso sono interamente a carico del conduttore e le spese – in quanto esistenti – relative al servizio di pulizia, alla fornitura dell'acqua nonché dell'energia elettrica, del riscaldamento, allo spurgo dei pozzi neri e delle trine nonché, ancora, alle forniture degli

altri servizi comuni.

Art. 11) Il conduttore – in caso di installazione sullo stabile di antenna televisiva centralizzata – si obbliga a servirsi esclusivamente dell'impianto relativo, restando sin d'ora il locatore – in caso di inosservanza – autorizzato a far rimuovere e demolire ogni antenna individuale a spese del conduttore, il quale nulla potrà pretendere a qualsiasi titolo, fatte salve le eccezioni di legge.

Art. 12) Nel caso in cui il locatore intendesse vendere l'unità immobiliare locata il conduttore dovrà consentire la visita all'unità immobiliare una volta la settimana per almeno due ore con l'esclusione dei giorni festivi.

Art. 13) Il locatore **non concede** il diritto di prelazione al conduttore in caso di vendita dell'immobile locato da esercitarsi secondo gli artt. 38 e 39 della legge 27 luglio 1978, n. 392.

Art. 14) Il locatore non concede il diritto di prelazione al conduttore in caso di nuova locazione alla scadenza del contratto, da esercitarsi secondo l'art. 40 della legge 27 luglio 1978, n. 392.

Art. 15) Le spese di bollo per il presente contratto, e per le ricevute conseguenti, sono a carico del conduttore.

Il locatore provvederà alla registrazione del contratto, dandone notizia al conduttore.

Questi corrisponderà la quota di sua spettanza, pari alla metà.

Le parti potranno delegare per la registrazione del contratto una delle organizzazioni che abbiano prestato assistenza per la stipula del presente contratto.

Art. 16) A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi, e ai fini della competenza a giudicare, il conduttore elegge domicilio nei locali a lui locati e, ove egli più non li occupi o comunque detenga, presso l'Ufficio di segreteria del Comune ove è ubicato l'immobile locato.

Art. 17) Qualunque modifica al presente contratto non può aver luogo, e non può essere

provata, se non mediante atto scritto.

Art. 18) Il locatore ed il conduttore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione (legge 31 dicembre 1996, n. 675).

Art. 19) La conclusione del presente contratto – fatto salvo l'esercizio del diritto di prelazione ove concesso, ovvero a' termini dell'art. 3, comma 1, legge 431/98 – non comporta di per sé il trasferimento al locatario, con o senza corrispettivo, di quanto locale (art. 121 comma 4, lettera f) D. Lgs. 1° settembre 1993, n. 385).

Art. 20) Ciascuna parte potrà adire per ogni controversia che dovesse sorgere in merito alla interpretazione ed esecuzione del presente contratto, nonché in ordine all'esatta applicazione dell'Accordo territoriale più sopra citato, anche riguardo del canone, una Commissione di conciliazione stragiudiziale formata, quanto a due componenti – scelti fra appartenenti alle rispettive organizzazioni firmatarie dell'Accordo di cui trattasi – sulla base delle designazioni, rispettivamente, del locatore e del conduttore e , quanto a un terzo, che svolgerà eventualmente funzioni di presidente – sulla base della scelta operata dai due componenti come sopra designati ove gli stessi, di comune accordo, ritengano di nominarlo. In caso di variazione in più o in meno dell'imposizione fiscale rispetto a quella in atto al momento della stipula del contratto, la parte interessata potrà adire una Commissione stragiudiziale di conciliazione composta nei modi sopra indicati, la quale determinerà, nel termine perentorio di novanta giorni, il nuovo canone, a valere fino alla cessazione del rapporto contrattuale, ivi compreso l'eventuale periodo di proroga biennale, o fino a nuova variazione.

Art. 21) ALTRE PATTUZIONI:

- il conduttore non potrà sublocare o dare in comodato, in tutto o in parte, l'unità immobiliare, pena la risoluzione di diritto del contratto.

Art. 22) Per quanto non previsto dal presente contratto le parti fanno rinvio al precitato D.M. 5 marzo 1999 e comunque alle norme vigenti ed agli usi locali.

Letto, approvato e sottoscritto.

Il locatore

Il Conduttore

Delibera di G.C. n. 12 del 27.03.2012

Letto, approvato e sottoscritto:

IL SINDACO
F.to dott. Manuel Ghilardelli

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to dott. Giovanni De Feo

La su estesa deliberazione viene oggi pubblicata all'albo Pretorio per quindici giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 124, comma 1, T.U.E.L. n. 267/2000.

- Comunicazione ai Capi gruppo consiliari
- Comunicata al Prefetto ai sensi dell'art. 135 – 2° comma – T.U.E.L. n. 267/2000

Ziano Piacentino, 27.03.2012

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to dott. Giovanni De Feo

Copia conforme all'originale composta da n° _____ fogli , in carta libera per uso amministrativo.
Ziano Piacentino, lì _____

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva:

- Decorsi 10 giorni dalla data di pubblicazione ai sensi dell'art. 134 3° comma – T.U.E.L. n. 267/2000
- Immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 – 4 ° comma – T.U.E.L. n. 267/2000.

Ziano Piacentino, _____

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to dott. Giovanni De Feo
