

COMUNE DI SAN CIPRIANO PO
(Provincia di Pavia)

COPIA

Codice Ente: **11270** – Protocollo n. _____
DELIBERAZIONE N. 43

VERBALE DI DELIBERAZIONE
DELLA GIUNTA MUNICIPALE

N. **43** del **23.05.2018**

OGGETTO:
APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI CONTRATTO AD USO ABITATIVO DI LOCALI SITI NELL'EDIFICIO MUNICIPALE.

L'anno **duemiladiciotto** addì **ventitre** del mese di **maggio** alle ore **18.30** nella sala delle adunanze, previa osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente Legge, vennero oggi convocati a seduta i componenti la Giunta Comunale.

All'appello risultano:

PARAVELLA MARCO	SINDACO	Presente
GARLASCHELLI STEFANIA	ASSESSORE	Presente
CASSINELLI MARCO	ASSESSORE	Presente

Totale presenti **3**

Totale assenti **0**

Partecipa all'adunanza l'infrascritto **Segretario Comunale** Sig. **DR. ANDREA GUAZZI**, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. **PARAVELLA MARCO** nella sua qualità di **Sindaco** assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Delibera N. 43 del 23.05.2018

OGGETTO:

APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI CONTRATTO AD USO ABITATIVO DI LOCALI SITI NELL'EDIFICIO MUNICIPALE.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che con deliberazione di G.C. n. 31 del 29.04.2010 si approvava la bozza di contratto di locazione ad uso abitativo dei locali siti nell'edificio municipale posto in Piazza G. Matteotti n. 6 tra il Comune di San Cipriano Po e il sig. Piaggi Aldo nato il 02.04.1945 a Pietra de' Giorgi (PV);

APPURATO che il succitato contratto di locazione stipulato in data 31.05.2010 e registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Stradella in data 11.06.2010 risulta in scadenza al 31.05.2018;

TENUTO CONTO che l'Amministrazione Comunale vorrebbe proseguire con il predetto conduttore in considerazione del rapporto di fiducia instaurato;

INTESO aggiornare la locazione proponendo il rinnovo della stessa per la medesima durata (4+4) aggiornando il canone come segue:

Condizioni contrattuali attuali fino al 31.05.2018	Nuove condizioni contrattuali
Prezzo locazione annuale: € 2.615,00	Prezzo locazione annuale comprensivo di rimborso per il riscaldamento: € 3.960,00
Rimborso per riscaldamento: € 950,00	
Totale annuo: € 3.565,00	Totale annuo: € 3.960,00

E corrispondendo l'importo di € 3.960,00 in rate mensili anticipate di € 330,00;

TRASMESSA in data 20.01.2018 prot. n. 161 la nuova proposta contrattuale al sig. Piaggi Aldo il quale, in data 13.03.2018 prot. n. 725 ha manifestato l'intenzione di proseguire ad utilizzare i detti locali accettando la proposta economica comunale;

RITENUTO pertanto l'articolato contrattuale ed il canone ivi compreso meritevoli di approvazione;

RICHIAMATE:

- la deliberazione del Giunta Comunale n. 57 del 15.11.2017 ad oggetto: *"Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare del Comune ai sensi dell'art. 58 della legge 133/2008 - Anno 2018"*;
- la deliberazione del Giunta Comunale n. 61 del 15.11.2017 ad oggetto: *"Approvazione piano triennale 2018/2020 di razionalizzazione delle spese di funzionamento"*;

ACQUISITI i pareri di regolarità tecnica e contabile resi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000 rispettivamente dal Responsabile della Struttura 2 e dal Responsabile della Struttura 1;

Con votazione unanime e favorevole resa nelle forme di legge

DELIBERA

- 1) di approvare la bozza di contratto di locazione ad uso abitativo dei locali siti nell'edificio municipale posto in Piazza Giacomo Matteotti n. 6, così come allegata al presente atto quale sua parte integrante e sostanziale;
- 2) di dare atto che il citato contratto avrà la durata di anni quattro decorrenti dalla data di sottoscrizione e verrà tacitamente rinnovato per ulteriori anni quattro, salvo disdetta di una delle due parti da formulare almeno sei mesi prima della scadenza mediante lettera raccomandata;
- 3) di demandare la Responsabile della Struttura 2 – Servizio Pianificazione e Gestione del Territorio, Arch. Stefania Carpino, per la sottoscrizione del contratto in oggetto;
- 4) di demandare la Responsabile della Struttura 1 – Area Amministrativo-Contabile, Dott.ssa Bacci Claudia, per la registrazione del contratto;
- 5) di dare atto che il nuovo canone di locazione è fissato nella misura di € 3.960,00 (comprensivo della spesa sostenuta dal conduttore relativa alla fornitura di gas naturale) e sarà introitato alla risorsa 30.20.320 del Bilancio di Previsione annuale;
- 6) di trasmettere il presente provvedimento alla Responsabile della Struttura 2 – Servizio Pianificazione e Gestione del Territorio, Arch. Stefania Carpino e alla Responsabile della Struttura 1 – Area amministrativo-contabile, Dott.ssa Claudia Bacci per gli adempimenti di cui ai punti precedenti;

Successivamente, con separata votazione unanime e favorevole resa nelle forme di legge

DELIBERA

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ex art. 134, 4° comma. Del D.Lgs.vo 267/2000.

CONTRATTO DI LOCAZIONE

Con la presente scrittura privata,

il Locatore:

COMUNE DI SAN CIPRIANO PO

In persona della Responsabile del Servizio Pianificazione e Gestione del Territorio Arch. Stefania Carpino nata a Bolzano (BZ) il 13.12.1967

con sede in San Cipriano Po – Piazza G.Matteotti, 7

P.I.: 00472500180 – C.F: 84001010184

AFFITTA

Al Conduttore Sig.:

PIAGGI ALDO nato a Pietra dé Giorgi (PV) il 02.04.1945

Residente a San Cipriano Po – Piazza G.Matteotti, 6

C.F.: PGG LDA 45D02 G612R

il seguente immobile posto in Comune di San Cipriano Po:

Abitazione al primo piano composta da n. 5 vani e bagno con porzione di cantina e box prefabbricato con retrostante piccola area da adibire a ripostiglio, identificata in mappa e catasto come segue:

FG. 10 Mappale 833 Sub. 5

1. La locazione, ai sensi della Legge 9 dicembre 1998, n. 431, avrà la durata di anni quattro con inizio dal _____ al _____ e verrà tacitamente rinnovata per ulteriori anni quattro, salvo disdetta di almeno sei mesi prima della scadenza mediante lettera raccomandata da una delle due parti.
2. Il prezzo della locazione è stabilito in € 3.960,00 annui (comprensivo della spesa sostenuta dal conduttore relativa alla fornitura di gas naturale), da pagarsi in rate mensili anticipate, pari ad € 330,00, presso il domicilio della proprietà.
Il conduttore non potrà in alcun modo ritardare il pagamento del canone e degli oneri accessori oltre i termini stabiliti dalle vigenti disposizioni e non potrà far valere alcuna azione o eccezione se non dopo eseguito il pagamento delle rate scadute.
3. Ai sensi dell'art. 32 della Legge 392/1978 e successive modifiche, le parti convengono che il canone di locazione verrà aggiornato annualmente nella misura del 75% della variazione assoluta in aumento dell'indice dei prezzi al consumo accertato dall'ISTAT, senza che la proprietà ne faccia esplicita richiesta.
4. I locali si concedono per il solo uso di ABITAZIONE con divieto di sublocazione o cessione anche parziale e divieto di mutazione di destinazione.
5. Addizioni e miglioramenti dovranno essere sempre autorizzati per iscritto dal proprietario. Il conduttore rinuncia espressamente all'uopo ad ogni richiesta di indennità ex artt. 1592 e 1593 del C.C., impegnandosi, invece, se richiesto a rimettere in ripristino.
Tutte le piccole riparazioni e le opere di manutenzione, tra cui la sostituzione dei vetri rotti e le riparazioni dei serramenti, sono a carico del Conduttore.

6. Eventuali danni da incendio, scoppio, ecc. sono a carico del conduttore qualunque ne sia l'origine e la causa, tranne quelli causati da eventi esterni.
7. Sono interamente a carico del conduttore tutte le spese relative al servizio di pulizia, alla fornitura dell'acqua, dell'energia elettrica, allo spurgo delle latrine, alla pulizia degli scarichi con la fognatura, nonché tutte le spese relative all'ordinaria manutenzione, rimanendo a carico della proprietà solamente le spese di straordinaria manutenzione.
8. I fabbricati vengono consegnati nello stato di fatto in cui attualmente si trovano, così come visti dal conduttore.
Il locatore potrà in qualunque momento, previo preavviso, ispezionare o far ispezionare i locali affittati.
9. Il Conduttore esonera espressamente il Locatore da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che potessero derivargli da fatto doloso o colposo del conduttore o di terzi in genere.
10. Il Locatore è esonerato da responsabilità in caso di interruzione dei servizi per cause indipendenti dalla sua volontà e, inoltre è sollevato da ogni responsabilità riguardo l'attività svolta dal Conduttore negli immobili locati.
11. L'inadempienza da parte del Conduttore di uno dei patti contenuti in questo contratto produrrà, ipso jure, la sua risoluzione.
12. Le spese di bollo per il presente contratto saranno a carico del Conduttore.
La registrazione del contratto verrà fatta a cura del Locatore addebitando il 50% del costo al Conduttore.
13. Il Conduttore dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, sull'attestazione della prestazione energetica dell'edificio (APE).
14. Il Conduttore autorizza il Locatore a comunicare a terzi i suoi dati personali in relazione ad adempimenti connessi con il rapporto di locazione (D.Lgs.vo 30 giugno 2003, n. 196).
15. Per quanto non contemplato nella presente scrittura privata, le parti si rimettono alle norme del Codice Civile in materia di affitti, nonché alla legge 9 dicembre 1998, n. 431 e comunque alle norme vigenti ed agli usi locali.

PATTI E CONDIZIONI:

Il Conduttore dovrà eseguire la pulizia dell'intero cortile, del vano scala e dell'ingresso ed effettuare la manutenzione delle aiuole, escluso materiale di consumo.

Letto, approvato e sottoscritto

SAN CIPRIANO PO, lì _____

IL LOCATORE
Responsabile Servizio Pianificazione
e Gestione del Territorio
ARCH. STEFANIA CARPINO

IL CONDUTTORE
PIAGGI ALDO

COMUNE DI SAN CIPRIANO PO
(Provincia di Pavia)

Allegato alla deliberazione di **G.C. n. 43 del 23.05.2018**

Pareri espressi ai sensi degli artt.49 comma 1 e 147 bis del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e ss.mm.ii. sulla proposta di deliberazione di G.C. avente ad oggetto:

APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI CONTRATTO AD USO ABITATIVO DI LOCALI SITI NELL'EDIFICIO MUNICIPALE.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Il Responsabile del Servizio – Struttura 2
F.to Arch. Stefania CARPINO

San Cipriano Po, 23.05.2018

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Il Responsabile del Servizio – Struttura 1
F.to Dott.ssa BACCI Claudia

San Cipriano Po, 23.05.2018

Approvato e sottoscritto:

IL PRESIDENTE
F.to PARAVELLA MARCO

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to DR. ANDREA GUAZZI

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

☐ Pubblicata all'albo pretorio di questo Comune per quindici giorni consecutivi a partire da oggi.

Addì, **11.07.2018**

IL RESPONSABILE DELLE PUBBLICAZIONI
F.to Dott.ssa BACCI Claudia

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta **ESECUTIVA** il **11.07.2018**

☐ ai sensi del 3° comma dell'art.134 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, per decorrenza del termine di 10 giorni dalla data di pubblicazione, non essendo l'atto soggetto a controllo preventivo di legittimità.

☒ è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi del 4° comma dell'art. 134 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

San Cipriano Po, **11.07.2018**

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dr. Andrea GUAZZI

Si attesta che la presente copia è conforme all'originale depositato agli atti del Comune.
San Cipriano Po, 11.07.2018

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dr. Andrea GUAZZI