



COMUNE DI BUSSETO

Provincia di Parma

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. ATTO 60 ANNO 2015

SEDUTA DEL 29/05/2015 ORE 10:30

OGGETTO: CONTRATTI DI LOCAZIONE APPARTAMENTI DELLA ROCCA MUNICIPALE - ATTO DI INDIRIZZO

L'anno duemilaquindici il giorno ventinove del mese di maggio alle ore 10:30 nella sede comunale, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunita sotto la presidenza del Sindaco Maria Giovanna Gambazza, la Giunta Comunale.

All'Appello Risultano

ASSESSORI	PRESENTI	ASSENTI
GAMBAZZA MARIA GIOVANNA	PRESENTE	
CONCARI LUCA	PRESENTE	
CAROSINO STEFANO	PRESENTE	
CATELLI GIAN LUCA		ASSENTE
BURLA ANGELO	PRESENTE	

Totale presenti: n. 4

Totale assenti : n. 1

Partecipa all'adunanza Il Segretario Comunale Dott.ssa Laura Ravecchi., il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti Il Sindaco Maria Giovanna Gambazza assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopraindicato



COMUNE DI BUSSETO

Provincia di Parma

OGGETTO: CONTRATTI DI LOCAZIONE APPARTAMENTI DELLA ROCCA MUNICIPALE - ATTO DI INDIRIZZO

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che in data 31 maggio 2015 sono in scadenza i seguenti contratti di locazione stipulati in data 6 giugno 2007 a partire dal 01/06/2007 al 31/05/2011 e successivamente rinnovati per altri 4 anni:

- BELLI PAOLINO – appartamento posto lato est 3° piano della Rocca Municipale – Piazza G. Verdi n. 10 - superficie di mq. 94 circa;
- FIORINO FLAVIA – appartamento posto lato ovest 2° piano della Rocca Municipale – Piazza G. Verdi n. 10 - superficie di mq. 100 circa;

Dato atto che è volontà dell'Amministrazione Comunale procedere al rinnovo dei contratti di locazione suddetti;

Atteso che verrà pertanto stipulato di un nuovo contratto di locazione della durata di anni 4, rinnovabile automaticamente per altri 4 anni con decorrenza dal 1° giugno 2015, alle condizioni di cui all'allegata bozza di contratto che fa parte integrante del presente atto (allegato A), determinando il canone annuo di locazione come di seguito specificato:

- BELLI PAOLINO: euro 1.600,00
- FIORINO FLAVIA: euro 700,00

Dato atto che detto canone è da ritenersi congruo tenuto conto delle modeste condizioni degli alloggi in questione;

Visto l'art. 23, comma 3, lett. j), dello Statuto comunale approvato con deliberazione di C.C. n. 55 del 27/12/2001;

Visto il D. Lgs. n. 267/2000 e s. m.;

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 in data 30/03/2015, dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi di legge, con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione per l'esercizio finanziario 2015 e relativi allegati;

Vista la deliberazione della Giunta Comunale n. 42 del 16/04/2015, dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi di legge, con la quale è stato approvato il PEG (Piano Esecutivo di Gestione) relativo all'esercizio finanziario 2015;



COMUNE DI BUSSETO

Provincia di Parma

Rilevato:

-che il responsabile del servizio affari generali Dr.ssa Laura Ravecchi, in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. del 18/08/2000 n. 267, e s.m. ha espresso il seguente parere: FAVOREVOLE;

-che il responsabile del servizio Finanziario Dr.ssa Elena Stellati, in ordine alla regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. del 18/08/2000 n. 267, e s.m. ha espresso il seguente parere: FAVOREVOLE;

Con voti unanimi favorevoli espressi in forma palese ai sensi di legge,

DELIBERA

- 1) DI APPROVARE lo schema di contratto di locazione qui allegato, che costituisce parte integrante e sostanziale, allegato A;
- 2) DI STIPULARE un nuovo contratto di locazione con i signori:
 - Belli Paolino – BLL PLN 42D09 B293E;
 - Fiorino Flavia – FRN FLV 43P51 B293S;per i locali situati nella Rocca municipale in piazza G. Verdi n. 10, ed attualmente occupati dai medesimi, per la durata di anni 4 con decorrenza dal 1/06/2015;
- 2) DI DETERMINARE il canone annuo di locazione come di seguito riportato:
 - BELLI PAOLINO: euro 1.600,00
 - FIORINO FLAVIA: euro 700,00
- 3) DI ACCERTARE i proventi alla risorsa 3.02.0860.0100 "Affitti di fabbricati" del PEG per l'esercizio finanziario 2015;
- 4) DI DEMANDARE al Responsabile del Servizio Affari Generali l'adozione degli atti necessari alla stipula dei nuovi contratti di locazione, da registrarsi presso l'Ufficio del Registro, con decorrenza 01/06/2015;
- 5) DI DARE ATTO che le spese di registrazione per i suddetti contratti saranno a carico delle parti in egual misura, mentre le spese di bollo sono interamente a carico del locatario;
- 6) DI DICHIARARE il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000 e s. m..



COMUNE DI BUSSETO

Provincia di Parma

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue.

Il Sindaco
Maria Giovanna Gambazza

Il Segretario Comunale
Dott.ssa Laura Ravecchi



COMUNE DI BUSSETO

Provincia di Parma

VISTO DI REGOLARITA' TECNICA

(art 49 comma 1 del T.U.E.L. D.Lgs 267/2000)

Proposta di delibera di Giunta avente per oggetto:

CONTRATTI DI LOCAZIONE APPARTAMENTI DELLA ROCCA MUNICIPALE - ATTO DI INDIRIZZO

Il sottoscritto, responsabile di servizio esprime **parere favorevole** in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione in oggetto, precisando che sono state osservate le procedure preliminari di legge e dei regolamenti.

Busseto, lì 29/05/2015

Il Segretario Comunale
Laura Ravecchi / INFOCERT
SPA



COMUNE DI BUSSETO

Provincia di Parma

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

(art. 49 comma 1 del T.U.E.L. D.Lgs 267/2000)

PROPOSTA DI DELIBERA DI GIUNTA AVENTE PER OGGETTO:

CONTRATTI DI LOCAZIONE APPARTAMENTI DELLA ROCCA MUNICIPALE - ATTO DI INDIRIZZO

VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE

per quanto attiene la regolarità contabile del presente atto, ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 267/2000 il Responsabile dei Servizi Finanziari **esprime parere favorevole.**

Busseto, lì 29/05/2015

Il Responsabile del Servizio Finanziario
Elena Stellati / INFOCERT SPA



COMUNE DI BUSSETO

Provincia di Parma

Deliberazione di Giunta Comunale

N. 60

DEL 29/05/2015

**OGGETTO: CONTRATTI DI LOCAZIONE APPARTAMENTI DELLA ROCCA
MUNICIPALE - ATTO DI INDIRIZZO**

RELATA DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto

visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

Che la presente deliberazione:

- viene pubblicata nell'Albo On Line di questo Comune per 15 giorni consecutivi dal 05/06/2015 al 20/06/2015

Busseto li 05/06/2015

L' addetto

Stefania Macchidani / INFOCERT SPA

COMUNE DI BUSSETO

PROVINCIA DI PARMA

N. __ REP. COM.LE

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO

(ai sensi dell'art. 2, 1° comma, Legge 431/98)

L'anno duemilaquindici il giorno __ del mese di __ presso la sede comunale di Busseto, piazza G. Verdi n.10

SONO PRESENTI

- Dott.ssa LAURA RAVECCHI, domiciliata per la funzione in Busseto (PR), Piazza Verdi n. 10, la quale interviene in nome e per conto del Comune di Busseto in qualità di Responsabile del Servizio giusto decreto del Sindaco n. 1 del 9/01/2015 – C.F. 00170360341 – denominato “locatore”

e

- Sig. __, nato a __ il __, residente a __ via ____ C.F. ____ di seguito denominato "conduttore",

stipulano e convengono quanto segue:

Il Comune di Busseto, come sopra rappresentato, di seguito chiamato “Comune”, concede in locazione i locali di sua proprietà, posti al piano __ della Rocca Municipale al conduttore che accetta per sé e i suoi aventi causa, l'unità immobiliare sita in Busseto - Piazza Giuseppe Verdi, n. 10 - piano __ , composto da n. ____ (__) vani. oltre cucina, bagno e corridoio.

La locazione è regolata dai seguenti patti:

Art. 1 - Il contratto è stipulato per la durata di anni quattro a partire dall'1/06/2015 al 31/05/2019 e s'intenderà tacitamente 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 9.12.1998, n. 431, da recapitarsi mediante lettera raccomandata almeno sei mesi prima della scadenza. Al termine dell'eventuale periodo di rinnovo ciascuna delle parti avrà 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. La parte interpellata dovrà rispondere mediante lettera raccomandata entro sessanta giorni dalla data di ricezione di tale raccomandata. In mancanza di risposta o di accordo il contratto si intenderà scaduto alla data di cessazione della locazione. In mancanza di comunicazione alla fine del primo rinnovo il contratto sarà rinnovato tacitamente, per quattro anni, alle medesime condizioni.

Successivamente il contratto si rinnoverà di quattro anni in quattro anni, in mancanza di disdetta da recapitare mediante lettera raccomandata almeno sei mesi prima della scadenza.

Art. 2 - Il conduttore, qualora ricorrano gravi motivi, potrà recedere in qualsiasi momento dal contratto, dandone comunicazione mediante lettera raccomandata al locatore con preavviso di sei mesi.

Art. 3 - L'immobile dovrà essere destinato esclusivamente ad uso di civile abitazione del conduttore e delle persone attualmente con lui conviventi.

Art. 4 - 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. 5 - Il canone annuo di locazione è determinato in Euro _____ (_____) che il conduttore si obbliga a pagare in n. 2 rate eguali anticipate di Euro _____ (_____) ciascuna, scadenti il 1° Giugno e

il 1° Novembre di ogni anno.

Il canone sarà aggiornato annualmente secondo le variazioni dell'indice dei prezzi al consumo delle famiglie di operai ed impiegati rilevate dall'Istat nella misura del 75% a partire dal secondo anno.

Art. 6 - Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per gli oneri accessori non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del conduttore, qualunque ne sia il titolo. Il mancato puntuale pagamento del canone, ovvero il mancato puntuale pagamento degli oneri accessori quando l'importo non pagato superi quello di due mensilità del canone, costituirà motivo di risoluzione del contratto, fatto salvo quanto previsto dall'art. 55 della L. 392/78.

Art. 7 - Il conduttore si obbliga ad usare la cosa locata con diligenza e di non apportare alcuna modifica, addizione o miglioria anche agli impianti, senza il preventivo consenso scritto della parte locatrice, che comunque sarà sempre esonerata dal corrispondere qualsivoglia indennità. Qualora fossero eseguite migliorie e addizioni, il locatore avrà facoltà di ritenerle senza obbligo di corrispondere indennizzo o compenso alcuno, rinunciandovi il conduttore espressamente sin da ora.

Art. 8 - Il conduttore dovrà consentire l'accesso all'unità immobiliare, previo avviso, al locatore, motivando la ragione.

Art. 9 - Il conduttore dichiara di aver visitato la casa locatagli e di averla trovata in buono stato locativo e adatta all'uso convenuto, costituendosi custode della medesima. Il conduttore dovrà riconsegnare l'unità immobiliare locata nello stato medesimo in cui l'ha ricevuta salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno.

Art. 10 - Sono interamente a carico del conduttore le spese relative alla conduzione dei locali, le riparazioni di piccola manutenzione ed espressamente quelle da farsi agli impianti di acqua, gas, luce e sanitari. Il Conduttore, a sue cure e spese, dovrà pure provvedere, almeno ogni anno e tramite personale qualificato, alla pulizia della caldaia e al controllo degli impianti relativi per garantire la loro perfetta efficienza e sicurezza.

Art. 11 - Qualunque modifica al presente contratto può avere luogo o può essere approvata solo mediante atto scritto e ogni diverso comportamento costituirà violazione del contratto stesso.

Art. 12 - Il Conduttore esonera espressamente il Locatore da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che potessero a lui derivare da fatti dolosi o colposi di terzi. Il Conduttore è direttamente responsabile verso il Locatore ed i terzi dei danni causati, da spandimento di acqua, fughe di gas o di ogni altro abuso o trascuratezza nell'uso della cosa locata.

Art. 13 - Le spese di bollo del presente contratto saranno a carico del conduttore. Il locatore provvederà alla registrazione del contratto dandone notizia al conduttore. Questi anticiperà la quota di sua spettanza, pari alla metà.

Art. 14 - Il conduttore autorizza il locatore a comunicare a terzi i suoi dati personali in relazione ad adempimenti connessi con il rapporto di locazione anche il base al D.Lgs. 196 del 30.06.2003.

Art. 15 - Nessuna cauzione viene corrisposta.

Art. 16 - L'inadempienza da parte del Conduttore di uno qualunque dei patti contrattuali, produrrà ipso jure, la risoluzione del contratto stesso con conseguente addebito al Conduttore dei danni derivanti al Locatore.

Art. 17 - Per quanto non previsto dal presente contratto le parti fanno espresso rinvio alle disposizioni del codice civile e della legge 9 dicembre 1998, n. 431 e comunque alle norme vigenti ed agli usi locali.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL LOCATORE

IL CONDUTTORE

A norma degli artt. 1341 e 1342 del codice, le parti specificatamente approvano i patti di cui ai punti 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16 e 17.

IL LOCATORE

IL CONDUTTORE