



COMUNE DI BUSSETO

Provincia di Parma

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. ATTO 178 ANNO 2016

SEDUTA DEL 27/12/2016 ORE 12:30

OGGETTO: ASSEGNAZIONE LOCALI IN LOCAZIONE ALLA SOCIETA' BIG BEN DI ZHENG MINYANG E C. S.n.C. – APPROVAZIONE SCHEMA DI CONTRATTO - ATTO DI INDIRIZZO

L'anno duemilasedici il giorno ventisette del mese di dicembre alle ore 12:30 nella sede comunale, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunita sotto la presidenza del Sindaco Giancarlo Contini, la Giunta Comunale.

All'Appello Risultano

ASSESSORI	PRESENTI	ASSENTI
CONTINI GIANCARLO	PRESENTE	
LEONI GIANARTURO	PRESENTE	
CAPELLI STEFANO	PRESENTE	
GUARESCHI ELISA	PRESENTE	
MARCHESI MARZIA	PRESENTE	

Totale presenti: n. 5

Totale assenti : n. 0

Partecipa all'adunanza RESPONSABILE AFFARI GENERALI Stellati Dott.ssa Elena., il quale provvede alla redazione del presente verbale.

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



COMUNE DI BUSSETO

Provincia di Parma

OGGETTO: ASSEGNAZIONE LOCALI IN LOCAZIONE ALLA SOCIETA' BIG BEN DI ZHENG MINYANG E C. S.n.C. – APPROVAZIONE SCHEMA DI CONTRATTO - ATTO DI INDIRIZZO

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso

- che il Comune di Busseto è proprietario di immobile sito in Busseto in piazza G. Verdi n. 3;
- che il 06/01/2017 andrà a scadere il contratto di locazione n. 23 del 31/01/2005, già prorogato con contratto n. 166 del 27/01/2011 stipulato tra il Comune di Busseto e la società Caffè Centrale di Mezzadri Adriana & C. S.n.C. con oggetto la locazione dell'immobile sito in piazza G. Verdi n. 3 al piano terra (Fg. 77 – P. 21), con uso esclusivo di bar;
- che in data 16/05/2014 la società Caffè Centrale di Mezzadri Adriana & C. S.n.C. ha ceduto l'attività commerciale alla società BIG BEN DI ZHENG MINYANG E C. S.n.C., cedendo nel contempo il contratto di locazione di cui sopra;
- che con raccomandata a/r al prot. n. 14482 del 02/12/2016 è stata richiesta manifestazione di interesse alla società BIG BEN DI ZHENG MINYANG E C. S.n.C. alla locazione di tale immobile per un canone annuo di € 20.000,00 + Iva, per sei anni;
- che in data 20/12/2016, prot. n. 15148, il legale rappresentante della società BIG BEN DI ZHENG MINYANG E C. S.n.C. ha espresso la volontà di voler continuare nella locazione dell'immobile alle condizioni proposte dall'Amministrazione;

Ritenuto pertanto di concedere i locali sopraindicati in locazione alla società BIG BEN DI ZHENG MINYANG E C. S.n.C. – C.F./P.IVA 01660060334, con decorrenza dal 07/01/2017 e per la durata di anni 6, prorogabili per altri 6 anni, approvando nel contempo lo schema di contratto di locazione allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale (All. A);

Visto l'art. 23 comma 3 lett. j) dello Statuto Comunale approvato con deliberazione C.C. n. 55 del 27.12.2001 e seguenti modifiche;

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

Dato atto che sulla proposta della presente deliberazione è stato espresso, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 e s.m., il seguente parere:

- favorevole, da parte del Responsabile Servizi Finanziari e Tributi, Affari Generali e Servizi Istituzionali, Dr.ssa Elena Stellati, in ordine alla regolarità tecnica;
- favorevole, da parte del Responsabile dei Servizi Finanziari Dott.ssa Elena Stellati, in ordine alla regolarità contabile;

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



COMUNE DI BUSSETO

Provincia di Parma

DELIBERA

1. DI CONCEDERE in locazione a far tempo dal 7 gennaio 2017 per la durata di anni 6 prorogabili per altri 6 anni, alla società BIG BEN DI ZHENG MINYANG E C. S.n.C. – C.F./P.IVA 01660060334 – sede legale via Maestri del Lavoro n. 7 – 29100 Piacenza – l'immobile sito in piazza G. Verdi n. 3, al piano terra costituito da n. 3 vani e servizi, di proprietà del Comune di Busseto (Fig. 77 - Particella 21) ad uso esclusivo di bar, per un canone annuo di € 20.000,00 + IVA;
2. DI APPROVARE, per tutto quanto espresso in premessa narrativa, lo schema di contratto di locazione per l'uso dei locali sopracitati;
3. DI AUTORIZZARE il Responsabile del Servizio a provvedere alla stipula del contratto di locazione commerciale indicato, da registrarsi presso l'Ufficio del Registro di Fidenza;
4. DI DARE ATTO altresì che il Responsabile del procedimento ai sensi dell'art. 5.1 della Legge 241/90 e s.m. è la dott.ssa Elena Stellati – Responsabile Servizi Finanziari e Tributi, Affari Generali e Servizi Istituzionali;
5. 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
Giancarlo Contini

RESPONSABILE AFFARI GENERALI
Stellati Dott.ssa Elena



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:

ASSEGNAZIONE LOCALI IN LOCAZIONE ALLA SOCIETA' BIG BEN DI ZHENG MINYANG E C. S.n.C. – APPROVAZIONE SCHEMA DI CONTRATTO - 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 27/12/2016

Il Responsabile del Servizio
Finanziario
Elena Stellati / 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:

**ASSEGNAZIONE LOCALI IN LOCAZIONE ALLA SOCIETA' BIG BEN DI ZHENG
MINYANG E C. S.n.C. – APPROVAZIONE SCHEMA DI CONTRATTO - 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 27/12/2016

Il Responsabile del Servizio Finanziario
Elena Stellati / INFOCERT SPA



COMUNE DI BUSSETO

Provincia di Parma

Deliberazione di Giunta Comunale

N. 178

DEL 27/12/2016

**OGGETTO: ASSEGNAZIONE LOCALI IN LOCAZIONE ALLA SOCIETA' BIG BEN DI
ZHENG MINYANG E C. S.N.C. – APPROVAZIONE SCHEMA DI CONTRATTO - 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 29/12/2016 al 13/01/2017

Busseto li 29/12/2016

L' addetto

Stefania Macchidani / INFOCERT SPA

COMUNE DI BUSSETO

PROVINCIA DI PARMA

REP. N.

CONTRATTO DI LOCAZIONE COMMERCIALE

Con la presente scrittura privata

T R A

COMUNE DI BUSSETO (PR), Piazza G. Verdi, n. 10, Codice Fiscale e Partita Iva 00170360341, rappresentato in questo atto da _____ Comune di Busseto con la qualifica di Responsabile del Servizio relativamente alla gestione degli immobili comunali, la quale agisce nell'esclusivo interesse del Comune stesso ai sensi di legge, di seguito denominata "Locatrice";

E

_____ in qualità di legale rappresentante della società BIG BEN di ZHENG MINYANG e C. S.n.C., con sede in legale via Maestri del Lavoro n. 7 – 29100 Piacenza, C.F./P.IVA 01660060334, di seguito denominata "Conduttrice"

P R E M E S S O

- che con atto G.C. n. XXX del XXXX, dichiarato immediatamente eseguibile ai sensi di legge avente ad oggetto: "Assegnazione locali in locazione alla società Big Ben di Zheng Minyang e C. S.n.C. – Approvazione schema di contratto - Atto di indirizzo", che si intende qui integralmente trascritto e riportato, si concedeva in locazione a far tempo dal 7 gennaio 2017 per la durata di anni 6 prorogabili per altri 6 anni,

alla società BIG BEN DI ZHENG MINYANG E C. S.n.C. – C.F./P.IVA 01660060334 – sede legale via Maestri del Lavoro n. 7 – 29100 Piacenza – l’immobile sito in piazza G. Verdi n. 3, al piano terra costituito da n. 3 vani e servizi, di proprietà del Comune di Busseto (Fg. 77 - Particella 21) ad uso esclusivo di bar, per un canone annuo di € 20.000,00 + IVA;

- che con lo stesso atto si demandava inoltre al Responsabile del Servizio ogni adempimento relativo alla stipula del contratto di locazione commerciale del locale di proprietà comunale denominato “Caffè Centrale”;

TUTTO CIO’ PREMESSO

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

1. La locatrice concede in locazione alla conduttrice un locale sito in Busseto (PR) Piazza G. Verdi. n. 3, piano terra, costituito da n. 3 vani e servizi di proprietà del Comune di Busseto, individuato al N.C.T. del Comune di Busseto al foglio n.77 Particella n 21, come risulta dalla planimetria “Allegato A” (A1), per uso esclusivo di bar.
2. La locazione avrà la durata di anni 6 (sei), con inizio il 7 gennaio 2017 e scadenza il 6 gennaio 2023. La locazione potrà essere rinnovata, con adozione di apposito atto, per eguale periodo, sempreché una delle parti non abbia comunicato all’altra regolare disdetta a mezzo lettera raccomandata A.R. almeno sei mesi prima della scadenza annuale.
3. Il canone annuo di locazione viene fissato in Euro 20.000,00 oltre IVA da pagarsi in via anticipata in due rate semestrali scadenti il 7 gennaio e 7 luglio di ogni anno. Le parti convengono che dall’inizio del secondo

anno di locazione verrà conteggiato l'adeguamento del canone di base in misura percentuale pari al 75% delle variazioni verificatesi nell'anno precedente, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, come accertato dall'ISTAT pubblicato in G.U. ai sensi della Legge n. 392/78, e comunque in misura non superiore a quella prevista dalle leggi vigenti al momento della stipula del presente contratto. In caso di ritardato pagamento del canone superiore ai venti giorni dalla scadenza del pagamento, la locatrice avrà diritto agli interessi legali di mora calcolati da tale scadenza fino alla data di effettivo pagamento.

4. La conduttrice non potrà dare in sublocazione o comodato, in tutto o in parte l'immobile e non potrà dare allo stesso una qualsiasi diversa destinazione anche parziale rispetto a quella contrattualmente stabilita, pena la risoluzione di diritto del contratto.
5. Sono interamente a carico della conduttrice le spese relative alle utenze nonché le spese inerenti e conseguenti alla sua attività.
6. La conduttrice dovrà denunciare prontamente alla locatrice i guasti, turbative o variazioni che si verificassero nei locali od impianti di cui ha l'uso. Le riparazioni tutte di cui all'art. 1576 sono a carico della locatrice, mentre tutte quelle di cui all'art. 1609 del Codice Civile sono a carico della conduttrice.
7. La conduttrice dichiara di aver esaminato i locali affittati e di averli trovati adatti al proprio uso, in buono stato di manutenzione ed esenti da difetti che possano influire sulla salute di chi vi svolge attività e si obbliga a riconsegnarli alla scadenza del contratto nelle medesime condizioni nelle quali li ha ricevuti, salvo il deperimento d'uso; in caso

8. contrario la conduttrice sarà tenuta al risarcimento del danno. Ogni aggiunta che non possa essere tolta in qualunque momento senza danneggiare i locali ed ogni altra innovazione non potrà essere fatta dalla conduttrice senza il preventivo consenso scritto della locatrice.
9. La locatrice o chi per esso, potrà visitare i locali affittati quando ne abbia ragionevole motivo e con il minore incomodo della conduttrice.
10. Il Comune di Busseto è dotato di polizza di assicurazione che contempla idonea garanzia contro l'incendio per il proprio immobile.
11. Alla conduttrice è vietato usare nei locali affittati, per qualsivoglia impiego, liquidi infiammabili compressi o non e materie esplodenti in qualsivoglia volume e quantità.
12. La conduttrice deve inoltre garantire una gestione diligente che non contrasti con l'immagine turistica di Busseto.
13. L'Amministrazione Comunale si riserva il diritto potestativo, esercitabile in qualsiasi tempo da parte della Giunta Comunale, di risolvere la locazione al verificarsi di ragioni di interesse pubblico che dovranno essere espressamente enunciate.
14. Per ogni controversia che dovesse sorgere circa l'efficacia, l'esecuzione e l'interpretazione del contratto di locazione è competente il Foro di Parma.
15. Ai fini fiscali si dichiara che quanto oggetto del presente atto riguarda operazioni soggette ad IVA. Tutte le spese riguardanti il presente atto, inerenti e conseguenti (imposte, diritti vari, ecc.) e previste dalla normativa vigente in materia sono a totale carico della conduttrice. Ai fini fiscali le parti dichiarano che il valore del presente contratto è di

Euro 120.000,00 oltre l'Iva di legge per i primi sei anni.

16. Per quanto non previsto e pattuito nel presente contratto, le parti si richiamano alle disposizioni di legge vigenti.

17. A tutti gli effetti del presente contratto le parti eleggono domicilio:

Locatrice: P.zza G. Verdi. n. 10 - 43011 BUSSETO (PR)

Conduttrice: P.zza G. Verdi, n. 3 - 43011 BUSSETO (PR)

Letto, approvato e sottoscritto.

Busseto, li _____

LA LOCATRICE

LA CONDUTTRICE