

A/B^o N° 705/11

Reg. Gen. N. 231/2011

COMUNE DI ACQUEDOLCI

PROVINCIA DI MESSINA.

SETTORE AREA TECNICA

UFFICIO TECNICO

DETERMINAZIONE n° 132 del 21/06/2012

OGGETTO: Locazione dell'immobile sito nella Piazza Giovanni Paolo II.

IL DIRIGENTE DELL'UFFICIO TECNICO COMUNALE

VISTA la Determinazione Sindacale n° 02 del 20.01.2011 con la quale gli sono stati attribuiti tutti i compiti di attuazione di questo Ufficio Tecnico, previsti dalla L.R. n° 23 del 07.09.1998;

VISTA la Delibera di G.M. n° 82 del 09.05.2011, con la quale si approvava il Disciplinare, il Bando di Gara e l'Avviso Pubblico per la "locazione di parte dell'immobile posto nella Piazza Giovanni Paolo" di mq 37,00 circa, per un importo a mq. pari ad € 5,70 e quindi per complessivi € 210,00 mensili da aggiornare annualmente secondo gli indici ISTAT per le locazioni pubblicati sulla Gazzetta Ufficiale;

VISTO il Disciplinare di Gara dove si stabilisce che la scelta del contraente avverrà attraverso procedura aperta, con pubblicazione del Bando all'Albo Pretorio dell'Ente ai sensi dell'Art. 55 del D.Lgs. n° 163/2006 e s.m.i., e che il criterio di aggiudicazione è l'offerta economicamente più vantaggiosa (Art.83 del D.Lgs. 163/2006), attraverso la valutazione esclusiva del prezzo offerto in rialzo a quello posto a base d'asta;

CHE è stato pubblicizzato l'avviso mediante l'affissione all'ALBO PRETORIO ON-LINE del Comune di Acquedolci dal 17.05.2011 al 27.05.2011;

CHE è pervenuta una sola offerta da parte della ditta Marino Antonino;

CHE in data 31.05.2011 è stata esperita la gara presso l'Ufficio Tecnico Comunale e veniva aggiudicata provvisoriamente alla Ditta Marino Antonino con sede in Acquedolci, via Ricca Salerno n° 34 che ha offerto una percentuale di aumento sull'importo a base d'asta dell'1,00%, la locazione per un importo mensile di € 212,10 (diconsi euro duecentododici,10);

CHE non sono stati prodotti opposizione e reclami relativi al verbale di aggiudicazione provvisoria di cui sopra;

RITENUTO opportuno procedere all'aggiudicazione definitiva della locazione di cui all'oggetto;

VISTO lo schema di locazione;

VISTO l'Art. 55 del D.Lgs. 163/2006;

VISTO l'Art. 83 del D.Lgs. 163/2006;

DETERMINA

APPROVARE lo schema di locazione;

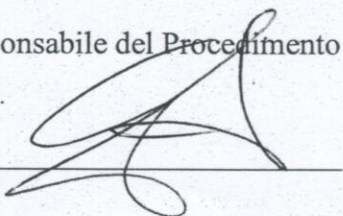
AGGIUDICARE in via definitiva la locazione di parte dell'immobile sito in Piazza Giovanni Paolo sito nel Comune di Acquadolci, per la durata di anni 6 (sei) a partire dalla data di stipula di Convenzione, alla ditta Marino Antonino nato a Acquadolci (ME) il 29.03.1974 e residente ad Acquadolci (ME) in Via Fratelli Carlozzo n° 16/a C.F.: MRN NNN 74C29 M211M - P.IVA 02792320836, per un importo mensile pari a € 212,10, tale importo dovrà essere aggiornato annualmente secondo gli indici ISTAT per le locazioni pubblicati sulla Gazzetta Ufficiale;

PUBBLICARE il presente provvedimento all'Albo del Comune;

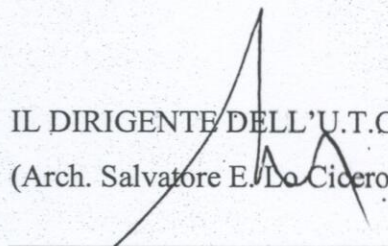
TRASMETTERE il presente provvedimento all'ufficio di segreteria;

NOTIFICARE il presente alla ditta Marino Antonino nato a Acquadolci (ME) il 29.03.1974 e residente ad Acquadolci (ME) in Via Fratelli Carlozzo n° 16/a.

Il Responsabile del Procedimento



IL DIRIGENTE DELL'U.T.C.
(Arch. Salvatore E. Lo Cicero)



La presente determinazione viene trasmessa in originale e n° 2 copie al Responsabile del Servizio Finanziario e diventa esecutiva dalla data di apposizione del visto di regolarità contabile e di attestazione della copertura finanziaria.

Il Responsabile del servizio finanziario, acquisita in data _____ la determina di cui sopra:

- Per quanto concerne la regolarità contabile esprime parere _____
- Per quanto concerne la copertura finanziaria di £. _____ a __ capitol_ descritt_ dal
Responsabile del servizio esprime parere _____

A __ suddett_ impegn_ di spesa è stata assegnata la seguente numerazione e ad essa si dovrà fare riferimento per ulteriore atto

N°	Cap.	Importo

Acquadolci, li _____

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Si restituisce in data _____ la presente determina, completa dei pareri richiesti, al Responsabile del Servizio e all'Ufficio di Segreteria.

SCHEMA CONTRATTO DI LOCAZIONE DI IMMOBILE URBANO AD USO COMMERCIALE

Addi _____ in ACQUEDOLCI tra le seguenti parti:

_____, nato a _____ il giorno _____, residente
a _____, Via _____ n. _____, Cod. Fisc. _____, quale
rappresentante legale del Comune di Acquedolci con sede in p.zza Vittorio Emanuele III
Partita Iva 00275550838,

- da una parte -

_____, nato a _____ il giorno _____, residente
a _____, Via _____ n. _____, Cod. Fisc. _____, quale
rappresentante legale della **Società** con sede in _____, Via **Partita Iva** ,

- dall'altra parte -

PREMESSO

Che:

- con Delibera di G.M. n° 82 del 09.05.2011, si approvava il Disciplinare, il Bando di Gara e l'Avviso Pubblico per la "locazione di parte dell'immobile posto nella Piazza Giovanni Paolo" di mq 37,00 circa, per un importo a mq. pari ad € 5,70 e quindi per complessivi € 210,00 mensili da aggiornare annualmente secondo gli indici ISTAT per le locazioni pubblicati sulla Gazzetta Ufficiale;
- il Disciplinare di Gara stabiliva la scelta del contraente attraverso procedura aperta, con pubblicazione del Bando all'Albo Pretorio dell'Ente ai sensi dell'Art. 55 del D.Lgs. n° 163/2006 e s.m.i., e che il criterio di aggiudicazione è l'offerta economicamente più vantaggiosa (Art.83 del D.Lgs. 163/2006), attraverso la valutazione esclusiva del prezzo offerto in rialzo a quello posto a base d'asta;
- in data 31.05.2011 veniva aggiudicata provvisoriamente alla Ditta Marino Antonino con sede in Acquedolci, via Ricca Salerno n° 34 che ha offerto una percentuale di aumento sull'importo a base d'asta dell'1,00%, la locazione per un importo mensile di €. 212,10 (diconsi euro duecentododici,10);
- che il Comune di Acquedolci, in persona del legale rappresentante, d'ora in poi per brevità denominata parte locatrice, è proprietaria dell'immobile sito in acquedolci, p.zza Giovanni Paolo II, composto da un ambiente di circa 37 mq completo di servizio igienico,
- che la parte locatrice intende concedere in locazione il suddetto immobile ad uso ufficio

TANTO PREMESSO SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

- 1) Le suestese premesse formano parte integrante del presente contratto.
- 2) La parte locatrice concede in locazione a alla **Società** , d'ora in poi per brevità denominata parte conduttrice, che accetta l'immobile cui in premessa, alle condizioni di seguito stabilite.

- 3) L'immobile viene locato ad uso XXXX con divieto di mutamento di destinazione d'uso, di sublocazione e cessione del contratto, sotto pena di risoluzione di diritto dello stesso.
- 4) Parte conduttrice dichiara di aver esaminato l'immobile e di averlo trovato idoneo all'uso convenuto, in buono stato di manutenzione ed esente da qualsivoglia vizi o difetto visibile all'atto dell'ispezione e si obbliga a riconsegnarlo alla scadenza nello stesso stato.
- 5) Parte conduttrice non potrà operare modifiche né eseguire nell'immobile opere senza il previo consenso scritto della parte locatrice, pena la risoluzione di diritto del contratto ed il risarcimento del danno.
Qualsiasi modifica o addizione comporterà, pertanto, il ripristino a cura e spese della parte conduttrice a semplice richiesta della parte locatrice, salvo che questa non intenda acquisire le addizioni stesse, nel qual caso nulla sarà dovuto a titolo di corrispettivo o indennità.
- 6) Sono a carico del conduttore gli oneri accessori costituiti da: fornitura servizi pubblici (acqua, luce, spazzatura).
Restano a carico del conduttore, inoltre, le riparazioni di piccola manutenzione, cioè quelle relative ad impianti di acqua, luce, sanitari, alle serrature, alle chiavi, agli infissi, al rivestimento dei muri e dei soffitti ed alla pavimentazione.
- 7) **Il contratto avrà durata di anni 6 (sei) a far data dal _____ e verrà pertanto a scadenza il _____**, si rinnoverà tacitamente alla scadenza per altri 6 anni, fino al data in cui la locazione verrà a scadere improrogabilmente e definitivamente senza bisogno di disdetta alcuna, salvo il diniego di rinnovazione alla prima scadenza per le ragioni ed i motivi previsti dall'art. 29 L. 392/78 e successive modifiche, previa comunicazione da inviarsi a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno almeno 12 mesi prima della scadenza.
- 8) La parte conduttrice potrà recedere il contratto di locazione per gravi motivi con preavviso da darsi a mezzo lettera raccomandata A.R. almeno 6 mesi prima della data in cui il recesso avrà luogo.
- 9) Il canone viene convenuto in **€. 2.545,20 (duemilacinquecentoquarantacinque/20)** annue, da pagarsi in nr. 12 rate mensili anticipate di **€. 212,10 (duecentododici/10)** ciascuna entro e non oltre il 5 di ogni mese presso il domicilio del locatore ovvero a mezzo bonifico bancario sul c/c n° _____, c/o Banca Sanpaolo-imi S.p.a., Ag Acquedolci. n° di, ABI: 01025 CAB: 82660.
A partire dal primo mese del primo anno il canone contrattuale sarà aggiornato ogni anno in base alla variazione dell'indice Istat accertata con riferimento all'anno precedente.
- 10) Il pagamento dei canoni o di quant'altro dovuto anche per oneri accessori non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del conduttore, qualunque ne sia il titolo. Il mancato puntuale pagamento degli oneri accessori, quando l'importo non pagato superi quello di 2 mensilità del canone, costituisce motivo di risoluzione del contratto, fatto salvo quanto previsto dagli artt. 5 e 55 della L.392/78.
Il mancato puntuale pagamento sia del canone sia degli oneri accessori costituisce in mora, dal mese successivo alla scadenza, parte conduttrice, alla quale verrà applicato un interesse di mora pari all'8%.
- 11) In caso di cessazione anticipata del rapporto di locazione, non dovuta a risoluzione per inadempimento o disdetta o recesso del conduttore ad una delle procedure previste dal R. D: 16/03/1942 n° 267, il conduttore avrà diritto ad una somma pari a 18 mensilità dell'ultimo canone corrisposto a titolo di indennità per la perdita dell'avviamento.
- 12) La parte conduttrice esonera espressamente la parte locatrice da ogni responsabilità per i danni diretti o indiretti che potessero derivargli o derivare a terzi da fatto dei

dipendenti di parte locatrice medesima o delle strutture da queste utilizzate, nonché per interruzioni incolpevoli dei servizi. La parte locatrice si impegna per sé, dipendenti o eventuali terzi a rispettare le norme dei regolamenti dello stabile, specie per quanto concerne i divieti e le limitazioni d'uso.

- 13) A garanzia delle obbligazioni tutte che assume con il presente contratto, la parte conduttrice versa **Euro 424,20 (quattrocentoventiquattro/20)**, pari a due mensilità, come deposito cauzionale, che forma parte integrante del presente contratto.
- 14) La parte conduttrice dovrà consentire l'accesso all'immobile alla parte locatrice, al suo amministratore, nonché ai loro incaricati ove gli stessi ne abbiano motivata ragione, con preavviso di 24 ore, salvo casi urgenti.
- 15) Nel caso in cui la parte locatrice intendesse vendere l'immobile locato, ovvero durante il periodo di disdetta, la parte conduttrice dovrà consentire la visita all'unità immobiliare due volte la settimana per almeno due ore, con esclusione dei giorni festivi.
- 16) A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi, ed ai fini della competenza a giudicare, la parte conduttrice elegge domicilio nell'immobile condotto in locazione.
- 17) Qualunque modifica al presente contratto non può aver luogo, e non può essere approvata se non mediante atto scritto.
- 18) La parte conduttrice autorizza la parte locatrice a comunicare a terzi i suoi dati personali in relazione ed esclusivamente agli adempimenti connessi col rapporto di locazione (L: 31 dicembre 1996 n° 675).
- 19) Per quanto previsto dal seguente contratto, le parti fanno espresso rinvio alle disposizioni del codice civile, alle norme vigenti agli usi locali..

Letto, approvato e sottoscritto

ACQUEDOLCI, lì

PARTE LOCATRICE

PARTE CONDUTTRICE
