



COMUNE DI PRIVERNO

CITTA' D'ARTE
PROVINCIA DI LATINA

copia

DETERMINAZIONE DEL DIPARTIMENTO N° 2

Servizi :Economico-Finanziario

N° 219
DATA
01.06.2011

Oggetto: contratto locazione ad uso uffici e servizi comando vigili urbani di Priverno.

IL RESPONSABILE DEL DIPARTIMENTO

L'anno duemilaundici, il primo, del mese di giugno, nel proprio ufficio;

Visto il provvedimento del Sindaco Avv. Umberto Macci , di nomina della scrivente di responsabile del 2° Dipartimento "*Economico – Finanziario – Tributi –Economato - Patrimonio-Demanio*";

- Premesso che questo Ente conduce in locazione , da diversi anni, l'immobile di proprietà della signora Coluzzi Maria nata a Sezze il 27/11/1966 C.F. CLZMRA66S67I712Q con residenza in Sezze via Monte Trevi s.n.c. adibito ad Uffici e servizio della Polizia Municipale catastalmente iscritto al F. 83, partita 2269 particella 304/sub3, di maq. 140;
- Che stante l'avvenuta scadenza del contratto in considerazione che che il Comune non dispone di immobili di proprietà idonei ad ospitare tali servizi, si è reso necessario richiedere alla proprietaria del citato immobile la disponibilità alla stipula di un nuovo contratto , avente la durata di anni sei con decorrenza 1° giugno 2011;

che il citato proprietario ha dichiarato la propria disponibilità a concedere nuovamente in affitto al Comune di Priverno, l'immobile in questione al canone annuo di € 14.000,00 ;

Atteso che il canone richiesto è congruo per l'Ente, in quanto rispetto al precedente canone difatti si rileva una aumento percentuale dell'1,114% quale dato ISTAT rivalutato arrotondato, nella fattispecie per difetto;



Indici nazionali dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati
Generale al netto dei tabacchi (a partire dal Febbraio 1992)

2005	1,129	1,126	1,124	1,120	1,118	1,117	1,114	1,112	1,111	1,110
2006	1,105	1,103	1,101	1,098	1,095	1,094	1,091	1,090	1,090	1,091
2007	1,089	1,086	1,085	1,083	1,080	1,077	1,075	1,073	1,073	1,070
2008	1,058	1,056	1,050	1,048	1,043	1,038	1,033	1,033	1,035	1,035
2009	1,043	1,040	1,040	1,038	1,036	1,034	1,034	1,030	1,033	1,033
2010	1,029	1,027	1,025	1,021	1,020	1,020	1,017	1,015	1,018	1,015
2011	1,007	1,004	1,000							

Ritenuto dover procedere all'approvazione dello schema di contratto;

Visto il D.Lgs267/2000 ss.mm.ii;

D E T E R M I N A

Per le motivazioni in premessa che in questo dispositivo si intendono integralmente riportate e trascritte, disporre la stipula di un contratto di affitto per i locali siti in Priverno Piazza Giovanni XXIII catastalmente ascritto al F. 83, partita 2269 particella 304/sub3, di maq. 140, di proprietà della sig.ra signora Coluzzi Maria nata a Sezze il 27/11/1966 C.F. CLZMRA66S67I712Q al prezzi di € 14.000,00 annui;

disporre la durata della locazione in anni sei decorrenza 1° giugno 2011 /31 maggio 2017;

disporre, l'aggiornamento automatico delle variazioni ISTAT da calcolare sulla base degli Indici nazionali dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati;

stabilire che il Comune di Priverno, qualora ricorrano gravi motivi, potrà recedere dal contratto previo preavviso da comunicare almeno sei mesi prima al proprietario previa raccomandata postale;

Imputare la spesa al T1 F.03.S01 I04 cap 533/00 del bilancio del corrente esercizio;

Registrare la spesa sul bilancio pluriennale dell'Ente;

approvare l'allegato schema di contratto;

Disporre che i pagamenti siano effettuati sulla base del contratto senza adozione di atti di liquidazione.

. La presente determinazione, avrà esecuzione dopo la sua pubblicazione all'albo pretorio online e dopo il suo inserimento nella raccolta di cui all'art.27, comma 9, del D.Lgs 25 febbraio 1995, n.77

Dalla Residenza Municipale 1/6/2011

IL RESPONSABILE DEL DIPARTIMENTO 2
f.to Rag Rachele Mastrantoni

COMUNE DI PRIVERNO
PROVINCIA DI LATINA

CONTRATTO DI LOCAZIONE PER ANNI SEI DEI LOCALI A PIANO TERRA SITI IN PRIVERNO, PIAZZA GIOVANNI XXIII N.7, AD USO UFFICI PUBBLICI COMUNALI

L'anno duemilaundici , il giorno del mese di in Priverno e nella sede municipale in esecuzione della determinazione D2 n 219 del 1 giugno 2011 sono presenti:

- Da una parte il Comune di Priverno, avente il numero 80005330594 di codice fiscale e il numero 01308200599 di partita i.v.a., rappresentato dalla Ragioniera Rachele Mastrantoni nella qualità di Responsabile del Dipartimento 2, nata a Priverno il 28/11/1948 e domiciliata per la carica presso la sede del Municipio, autorizzato alla stipula del presente contratto a norma dell'articolo 23 lett.g) dello Statuto Comunale, nel prosieguo denominato conduttore.
- dall'altra Coluzzi Maria nata a Sezze il 27/11/1966 C.F. CLZMRA66S67I712Q con residenza in Sezze via Monte Trevi s.n.c.

Espressamente e spontaneamente le parti dichiarano di voler rinunciare all'assistenza dei testimoni;

premessso

- Che il Comune di Priverno ha stabilito, in accordo con la proprietà, di prendere in locazione dalla signora Coluzzi Maria i locali di complessivi 140 mq. siti al piano terra dell'immobile in Priverno, Piazza Giovanni XXIII n.7, da adibire ad uffici comunali, anche con contatti diretti con il pubblico degli utenti e dei consumatori dei servizi comunali;
- Che è intenzione delle parti come sopra costituite tradurre in formale contratto la reciproca volontà di obbligarsi;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO APPRESSO

Art. 1 – (PARTI INTEGRANTI)

La premessa in narrativa forma parte integrante e sostanziale del presente contratto.

Art. 2 – (CONTENUTO DEL CONTRATTO)

La locatrice Coluzzi Maria, concede in locazione al conduttore Comune di Priverno, che accetta, i locali di complessivi 140 mq. siti al piano terra dell'immobile in Priverno Piazza Giovanni XXIII n. 7, censiti in catasto al foglio 83, partita 2269, particella 304/sub 3, da adibire ad uffici del Comune, anche con contatti diretti con il pubblico degli utenti e dei consumatori dei servizi comunali ai patti e condizioni che seguono.

Art. 3 – (DURATA DELLA LOCAZIONE)

La locazione avrà la durata di anni sei, con inizio dal 2011.

Il conduttore ha facoltà di recedere in qualsiasi momento dal contratto ai sensi dell'art. 27, 7° comm a della Legge 27/7/1978 n. 392 ove si verificasse la disponibilità di appositi locali propri o di altri a condizioni più vantaggiose con preavviso di almeno sei mesi da comunicarsi alla locatrice con lettera raccomandata.

Indipendentemente dalle suesposte previsioni, ai sensi del successivo 8° comma dell'art. 27 della stessa Legge, il conduttore qualora ricorrano gravi motivi, può recedere in qualsiasi momento dal contratto, sempre con preavviso di almeno sei mesi da comunicarsi con lettera raccomandata.

Art. 4 – (PROROGA CONTRATTUALE)

Allo scadere dei sei anni stabiliti, la locazione potrà essere prorogata di anno in anno, e soltanto per ulteriori sei anni, a richiesta del conduttore previa adozione da parte di quest'ultimo di appositi atti gestionali; anche in questo caso le eventuali disdette di cui al precedente art. 3 dovranno essere date con preavviso di almeno sei mesi rispetto alla scadenza annuale, da comunicarsi sempre con lettera raccomandata.

Art. 5 – (CANONE DI LOCAZIONE)

Il prezzo della locazione è stabilito in annue € 14.000,00 da pagarsi mediante bonifico bancario a ciò dedicato in rate semestrali anticipate di € 7.000,00 (settemila). Tale canone sarà aggiornato annualmente ed automaticamente alle variazioni, senza richiesta scritta alcuna della parte locatrice, accertate dall'I.S.T.A.T. nell'anno precedente. In ogni caso, qualora dovesse venire a mutare l'indice di riferimento in relazione ad inderogabili disposizioni legislative, sia nazionali che comunitarie, verrà applicata comunque, quella più favorevole alla parte locatrice.

Art. 6 – (TERMINI DI PAGAMENTO)

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 od eccezione se non dopo aver effettuato il pagamento delle rate scadute. Il mancato pagamento, in tutto o in parte del corrispettivo alle scadenze mensili pattuite, costituirà automaticamente la parte conduttrice in mora; tale mancato pagamento costituirà inoltre inadempienza grave, legittimando in ogni caso la parte locatrice a chiedere la risoluzione di diritto del contratto;

Art. 7 – (DESTINAZIONE LOCALI – DIVIETO DI SUBLOCAZIONI E DI CESSIONE)

I locali si concedono per il solo uso di ufficio con divieto di sublocazione e cessione anche parziale e con divieto di mutamento anche di destinazione.

Ai fini di quanto previsto negli artt. 34, 35, 37 e seguenti della predetta legge 392/ 78, il conduttore dichiara che i locali verranno utilizzati per attività che comportano contatti diretti con il pubblico e comunque il rapporto non rientra tra quelli previsti dall'art. 34 della citata legge 392/ 78;

Art. 8– (AGIBILITA' LOCALI)

La locatrice dichiara che i locali sono in regola con le norme edilizie ed urbanistiche;

Art. 9 – (STATUS LOCALI E DIVIETO DI MODIFICHE)

Il Conduttore 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 nello stesso stato, convenendo altresì che ogni elemento aggiuntivo che non possa essere tolto in qualunque momento senza danneggiare i locali stessi e ogni loro innovazione non potrà essere fatta dal conduttore senza il preventivo assenso del proprietario.

Art. 10 – (ONERI ACCESSORI E RIPARAZIONI MANUTENTIVE)

Le manutenzioni sono ripartite come per Legge.

Art. 11- (NULLA OSTA PER RIPARAZIONI)

Il conduttore dovrà permettere che si compiano le riparazioni ordinarie e straordinarie di cui possono aver bisogno i locali affittati senza aver diritto ad una riduzione del canone od ad indennità alcuna.

Art.12 – (RESPONSABILITA' PER DANNI)

Il conduttore esonera espressamente la locatrice da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possano derivargli dal fatto od omissione dello stesso conduttore nonché dalla frequentazione del locale da parte del pubblico. La locatrice è esonerata da responsabilità in caso di interruzione dei servizi per cause indipendenti dalla sua volontà, nel mentre si obbliga ad assicurare e tenere assicurati i locali contro i danni dell'incendio e del fulmine.

Art. 13 – (ISPEZIONE LOCALI)

La locatrice potrà in qualunque momento ispezionare o far ispezionare i locali affittati, dopo aver ricevuto l'assenso dal Comune conduttore in considerazione del valore e della riservatezza della documentazione in essa depositata.

Art. 14 – (RISOLUZIONE)

L'inadempimento del conduttore di uno dei patti contenuti in questo contratto produrrà, ipso iure, la sua risoluzione.

Art. 15 – (SPESE DI REGISTRAZIONE ED ACCESSORIE)

La registrazione del presente contratto sarà effettuata a cura del segretario rogante e la relativa spesa ai sensi dell'art. 8 della Legge 392/78 sarà a carico del conduttore ed del locatore in parti uguali, mentre le spese di bollo, copia e per diritti di segreteria sono ad esclusivo carico del conduttore.

Art. 16 – (VALIDITA')

Le clausole di cui al presente contratto sono valide ed efficaci tra le parti se non derogate o modificate dalle leggi speciali in materia di locazione, in quanto applicabili.

Art. 17 - (RINVIO)

Per quanto non espressamente previsto nel presente contratto si fa rinvio alle norme del codice civile ed alle leggi speciali in materia.

Art. 18 – (ESECUTIVITA')

Il presente contratto non sarà sottoposto al visto dell'esecutività né al controllo di rito ai sensi, rispettivamente, della Legge 8 giugno 1990 n. 142 e della Legge regionale 13 maggio 1985 n. 69 ed è immediatamente vincolante per le parti.

Letto, confermato e sottoscritto

Il Locatore

Il Conduttore

La presente determinazione, anche ai fini della pubblicità degli atti e della trasparenza amministrativa, sarà pubblicata in elenco all'albo pretorio e vi resterà per 15 giorni consecutivi dal **_07/06/2011_**;

O- non comportando spesa, non sarà sottoposta al visto del responsabile del servizio finanziario e sarà esecutiva dal momento della sua sottoscrizione.

A norma dell'art. 8 della legge n. 241/1990, si rende noto che responsabile del procedimento è la rag. Rachele Mastrantoni e che potranno essere richiesti chiarimenti anche a mezzo telefono (0773/912219).

Priverno, lì **06/06/2011**

IL RESPONSABILE DEL DIPARTIMENTO
f.to Rag. Rachele Mastrantoni

La copia è conforme all'originale
Priverno lì **1/6/2011**
Il Responsabile del Dipartimento
Rag. Mastrantoni Rachele