



COMUNE DI PRIVERNO

CITTA' D'ARTE
PROVINCIA DI LATINA

copia

DETERMINAZIONE DEL DIPARTIMENTO N° 2

Servizi :Economico-Finanziario

N° 220	Oggetto- Uffici comunali destinati a servizi sociali ed Ufficio del Giudice di Pace-immobile di proprietà di Compagnoni Carlo- approvazione schema di contratto per locazione anni 6 (SEI) scadenza 31/05/2017.
DATA	
01.06.2011	

IL RESPONSABILE DEL DIPARTIMENTO

L'anno duemilaundici, il ventisei, del mese di maggio, 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 del Signor Compagnoni Carlo sito in Priverno Via della Stazione ,n.2, immobile questo adibito ad Uffici dei servizi sociali ed Uffici del Giudice di Pace;

Atteso che il Comune non dispone di immobili di proprietà idonei ad ospitare tali servizi;

Atteso, altresì, che il signor Compagnoni Carlo, opportunamente contattato, si è reso disponibile a continuare la locazione del suddetto immobile dietro corresponsione di € 35.000,00 e solo a partire dal secondo anno, con aumento del 75% delle variazioni accertate dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati;

Ritenuta congrua e vantaggiosa per l'Ente tale proposta

Atteso che l'importo pagato a titolo di locazione per gli Uffici del Giudice di Pace, sarà rendicontato al Ministero di Grazia e Giustizia per la restituzione all'Ente;

Visto il Dec. Lgs. vo n. 267/200

Visto il D.L. vo 18 agosto 2000 n.267 T.U. delle leggi sull'ordinamento degli EE.LL.

Visto lo statuto comunale ed il vigente regolamento comunale di contabilità;

Visti gli artt.3 e 17 del D.Lgs. 3 febbraio 1993, n.29, e successive modificazioni ed integrazioni;

DETERMINA

Per quanto in narrativa che si intende in questo dispositivo integralmente riportato e trascritto di procedere, per anni sei con scadenza 31/07/2017, alla locazione dell'immobile, sito in Priverno Via della Stazione, sede degli Uffici Servizi Sociali ed Uffici del Giudice di Pace, di proprietà dei signori Compagnoni Carlo, C.F. CMPCRL23A22G698C nato a Priverno il 22/01/1923 residente a

Priverno – via Leone Leo,27 e Nanni Rosamaria, nata a Monte San Biagio (It) il 26/06/1932, C.F NNNRMR32H66F616G, residente a Priverno – via Leone Leo,27 alle seguenti condizioni:

- Il prezzo della locazione è stabilito in € 35.000,00 annue da pagarsi al domicilio del locatore in rate semestrali anticipate. Detta somma equivale alla rivalutazione ISTAT del contratto già in essere dal 2001 per il quale il Comune di Priverno si impegnavava a versare a titolo di affitto degli stessi immobili € 30.780,00, importo questo rivalutato di 1,213 e convenuto in finale in € 35.000,00.
 - Ai sensi dell'art.32 della L.392/1978, le parti convengono che a decorrere dal 2° anno dalla data di inizio della locazione il canone sarà aggiornato nella misura del 75% delle variazioni accertate dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati;-----
- 1) Stabilire che, ricorrendo questi motivi, il conduttore potrà recedere dal contratto previo preavviso;
 - 2) Approvare l'allegato schema di contratto;
 - 3) Di impegnare sul bilancio , corrente esercizio finanziario la somma di € 35.000,00 così come appresso:
 - Quanto ad € 9.454,00 cap. 1885/00
 - Quanto ad € 8.041,00 cap. 2901/00
 - Quanto ad € 17.505,00 cap. 2955/00
 - 4) Di registrare la spesa sul bilancio pluriennale;
 - 5) La presente determinazione, esecutiva di precedente atto, 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.
 - 6) La presente determinazione, unitamente alla relativa documentazione giustificativa, viene trasmessa al servizio finanziario per i conseguenti adempimenti.

Dalla Residenza Comunale, li 01/06/2011

IL RESPONSABILE DEL DIPARTIMENTO
f.to Rag. Rachele Mastrantoni

COMUNE DI PRIVERNO

PROVINCIA DI LATINA

Contratto di locazione commerciale: importo netto di €

L'anno duemilaundici, il giorno _____ del mese di dicembre presso la residenza comunale di Priverno,

TRA

a) la sig.ra rag. **Mastrantoni Rachele**, nata a Priverno il 28.11.1948, che dichiara di intervenire in questo atto esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del Comune di Priverno, C.F. 80005330594- che rappresenta nella sua qualità di responsabile di servizio, ai sensi dell'art.18,II comma, lett.c)del Regolamento comunale di organizzazione,e in esecuzione delle deliberazioni della Giunta Comunale nn.95 dell'11.04.2001, 238 del 18.7.2001 e 256 del 1.8.2001;-----

b) I locatori sig. Compagnoni Carlo,C.F. CMPCRL23A22G698C

nato a Priverno il 22/01/1923 residente a Priverno - via Leone

Leo,27 e Nanni Rosamaria, nata a Monte San Biagio (It) il 26/06/1932, C.F NNNRMR32H66F616G, residente a Priverno - via Leone Leo,27.

affittano al conduttore Mastrantoni Rachele in qualità di Responsabile del 2°Dipartimento del Comune di Priverno cod. fisc. 80005330594 domiciliata per la funzione di Dirigente c/o il Comune di Priverno Piazza Giovanni XXIII nata a Priverno, la seguente unità immobiliare costituita da n.3 piani di cui seminterrato, piano terra e primo piano situata a Priverno in via della stazione n.2 categoria catastale

piano seminterrato 83 piano terra e primo piano cat.81;-----

----- 1.1a

locazione avrà la durata di anni sei con inizio dal 1/6/2011

scadenza 31/7/2017

fatto

salvo.....

2. Il prezzo della locazione è stabilito in € 35.000,00 annue da pagarsi al domicilio del locatore in rate semestrali anticipate. Detta somma equivale alla rivalutazione ISTAT del contratto già in essere dal 2001 per il quale il Comune di Priverno si impegnava a versare a titolo di affitto degli stessi immobili € 30.780,00, importo questo rivalutato di 1,213 e convenuto in finale in € 35.000,00.

3. Ai sensi dell'art.32 della L.392/1978, le parti convengono che a decorrere dal 2° anno dalla data di inizio della locazione il canone sarà aggiornato nella misura del 75% delle variazioni accertate dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati;-----

4. Il conduttore non potrà in alcun modo ritardare il pagamento dell'affitto e non potrà far valere alcuna azione o eccezione se non dopo eseguito il pagamento delle rate scadute.-----

5. I locali si concedono per il solo uso di uffici con divieto di sublocazione e cessione anche parziale e divieto di mutamento di destinazione ai fini previsto negli artt. 34,35,37 e seguenti della L. 392/1978. Il conduttore dichiara che l'immobile verrà utilizzato per attività che comporta contatti diretti con il pubblico;-----

6. Ai fini di quanto previsto dall'art.27 8° comma della L.392/1978 (recesso del conduttore per gravi motivi), si dichiara che motivo di recesso potrà essere il diniego delle autorizzazioni o concessioni richieste dalle vigenti leggi ai fini dello svolgimento dell'attività del conduttore;-----

7. I locatori dichiarano che l'immobile è in regola con le norme edilizie e urbanistiche avendo ottenuto concessione di edificazione e licenza di agibilità;-----

8. I locatori si impegnano a realizzare i lavori di manutenzione straordinaria relativi ai servizi igienici servizio giudice di pace, l'adeguamento dell'impianto elettrico dell'intero stabile, manutenzione straordinaria degli infissi manutenzione ordinaria delle pareti (verniciatura), condizionatore servizi del giudice di pace.

9. Il conduttore dichiara di aver esaminato i locali affittati e di averli trovati adatti al proprio uso, ad eccezione delle manutenzioni straordinarie per l'impianto di riscaldamento e condizionamento e manutenzione straordinaria dei servizi igienici;

Ogni aggiunta che non possa essere tolta in qualunque momento senza danneggiare i locali ed ogni altra innovazione non potrà essere fatta dal conduttore, senza il preventivo consenso scritto del proprietario. Restano a carico del conduttore a norma dell'art.1609 cod.civ. le riparazioni di piccola manutenzione ed espressamente quelle da farsi agli impianti di acqua, gas, luce e sanitari, alle serrature e chiavi, ai cardini degli infissi, alle piastrelle di

pavimentazione e di rivestimento;-----

10. Il conduttore si obbliga ad osservare ed a far osservare dai suoi dipendenti il regolamento interno dello stabile che dichiara di conoscere e accettare;-----

11. Il locatore è esonerato da responsabilità in caso di interruzione dei servizi per cause indipendenti dalla sua volontà;

12. Il costo del riscaldamento sarà a totale carico del conduttore;

13. I locatori potranno in qualunque momento, previa intesa con il Responsabile del servizio di Polizia Locale, ispezionare o far ispezionare i locali affittati;-----

14. L'inadempienza da parte del conduttore di qualunque dei patti contenuti nel presente contratto e in particolare il mancato o ritardato pagamento di due trimestralità di affitto, produrrà la risoluzione del contratto, previa diffida;-----

15. L'eventuale somma depositata dal conduttore in garanzia dei danni è accantonata come cauzione in conformità alle vigenti leggi, sarà restituita dopo la regolare riconsegna dei locali e non potrà mai imputata in conto pigioni;-----

16. Per tutti gli effetti anche esecutivi, del contratto il conduttore elegge domicilio nei locali affittati, quantunque non più ritenuti e in via sussidiaria presso il portiere dello stabile;-----

17. Le spese del presente contratto e delle eventuali innovazioni nonché delle quietanze e relative tasse sono a carico del conduttore e del locatore nella misura fissata dalla legge, salvo conguaglio;-----

18. Le clausole di cui alla presente scrittura sono valide ed efficaci tra le parti se non derogate o modificate dalle leggi speciali in materia di locazioni in quanto applicabili.

Firma del Locatore

Firma del Locatario

www.AlboPretorionline.it 0710611

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

www.AlboPretorioOnline.it