



COMUNE DI AGRATE CONTURBIA
Provincia di Novara

VERBALE DI DELIBERAZIONE
DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 50
del
9/12/2013

OGGETTO :

APPROVAZIONE RINNOVO CONCESSIONE AFFITTO IMMOBILI DI EDILIZIA PUBBLICA DI PROPRIETA' COMUNALE

L'anno **duemilatredici**, addì **nove**, del mese di **dicembre**, alle ore **15** e minuti **30**, nella solita sala delle adunanze, regolarmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Signori:

Cognome e Nome	Carica	Pr.	As.
GATTI ANGELO	SINDACO	X	
TOSI SIMONE	ASSESSORE	X	
CUSCUSA FRANCA	ASSESSORE		X
FRATTON SERGIO	ASSESSORE	X	
PICCAIA GIORGIO	ASSESSORE		X
Totale		3	2

Partecipa il Segretario Comunale, **GUGLIOTTA DOTT. MICHELE**.

Il Signor, **GATTI ANGELO**, nella sua qualità di SINDACO, assume la presidenza e, riconosciuto legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.

OGGETTO: APPROVAZIONE RINNOVO CONCESSIONE AFFITTO IMMOBILI DI EDILIZIA PUBBLICA DI PROPRIETA' COMUNALE.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

- che questo Comune, proprietario di due diversi immobili siti in Agrate Conturbia, Vicolo Castello n. 8/A - 1 piano, composto da n. 4 vani più servizi, distinto al N.C.U. al F. 8 mappale n. 114, Sub. 7 di vani sei; e Vicolo Castello n. 8/A - 1 piano, composto da n. 3 vani più servizi, e distinto al N.C.U. al F. 8 mappale n. 114, Sub.6 di vani 4,5;
- che detti immobili sono stati concessi a seguito di un bando di assegnazione da parte del Responsabile del servizio tecnico comunale, con l'iniziale contratto di locazione ad uso abitativo, in data 14.6.2007 alla signora BATTOCCHIO Assunta; ed in data 10.2.2006 al sig. MYHYPAY Gezim;

Preso atto:

- che a seguito della cessazione della locazione da parte del sig. MYHYPAY Gezim, la signora BATTOCCHIO Assunta, in ragione dei componenti del proprio nucleo familiare, ha manifestato la volontà della locazione del primo immobile composto da n. 6 vani, lasciando libero l'ulteriore composto da n. 4,5 vani;
- che nel contempo il signor CITEA Marinel ha manifestato la volontà di subentrare nella locazione dell'immobile sito in Via Castello n. 8/A - 1 piano, lasciato libero dalla signora BATTOCCHIO e composto da n. 3 vani più servizi;
- che non sono presenti formali contratti di affitto di detti immobili, che in passato hanno purtroppo creato oggetto di problemi a seguito di prosecuzione unilaterale nell'utilizzo senza nessun formale assenso di quest'Amministrazione, esponendo quest'Amministrazione ad eventuali contenziosi;
- che si ritiene pertanto necessario provvedere, alla definizione degli attuali rapporti in essere, con quanti utilizzano i due immobili sopra citati, a decorrere dal 01.11.2013 per la signora BATTOCCHIO Assunta, e a decorrere dal 01.11.2013 per il signor CITEA Marinel, onde consentire a quest'Amministrazione una più ampia quanto duratura soluzione della gestione e conduzione di detti immobili;

Dato atto:

- che in base ai canoni attualmente in vigore pari rispettivamente:
- per l'immobile di Vicolo Castello n. 8/A - 1 piano, composto da n. 4 vani più servizi, distinto al N.C.U. al F. 8 mappale n. 114, Sub. 7 di vani sei, è pari ad € 364,31= mensili, pari a complessivi € 4.371,76;
- per l'immobile, di Vicolo Castello n. 8/A - 1 piano, composto da n. 3 vani più servizi, e distinto al N.C.U. al F. 8 mappale n. 114, Sub.6 di vai 4,5, è pari ad € 277,57= mensili, pari a complessivi € 3.330,84=;;

RITENUTO:

- la possibilità di potere aderire ad una sanatoria per la situazione venutasi a creare, per cui per detti due immobili occorra ridefinire in maniera chiara i rapporti intercorrenti tra le parti, in specie per questo comune proprietario, per cui si è predisposto l'unito schema contrattuale che si allega sotto la lett. a);

PRESO ATTO del parere favorevole di regolarità tecnica del Responsabile del Servizio ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.;

OSSERVATA la competenza della Giunta comunale ai sensi dell'art. 48 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i., non rientrando la richiesta tra gli obiettivi dei responsabili;

CON votazione unanime favorevole.

DELIBERA

1) Di approvare, per i motivi espressi in narrativa, la concessione in affitto dei due immobili di proprietà comunale siti in Agrate Conturbia (NO): 1) Vicolo Castello n. 8/A - 1 piano, composto da n. 4 vani più servizi, distinto al N.C.U. al F. 8 mappale n. 114, Sub. 7 di vani sei; 2) Vicolo Castello n. 8/A - 1 piano, composto da n. 3 vani più servizi, e distinto al N.C.U. al F. 8 mappale n. 114, Sub.6 di vani 4,5, rispettivamente: per il primo alla signora BATTOCCHIO Assunta; per il secondo al signor CITEA Marinel, per i canoni annui descritti in narrativa, ed alle condizioni di cui all'unito schema contrattuale di locale;

2) Di approvare, per i motivi espressi in narrativa l'unito schema di contratto che si unisce sotto la lettera a), in cui è applicato, il canone annuo da corrispondere approvato in ragione dei due immobili, soggetti a rivalutazione ISTAT, rispettivamente:

- per l'immobile di Vicolo Castello n. 8/A - 1 piano, composto da n. 4 vani più servizi, distinto al N.C.U. al F. 8 mappale n. 114, Sub. 7 di vani sei, è pari ad € 364,31= mensili, pari a complessivi € 4.371,76;

- per l'immobile, di Vicolo Castello n. 8/A - 1 piano, composto da n. 3 vani più servizi, e distinto al N.C.U. al F. 8 mappale n. 114, Sub.6 di vai 4,5, è pari ad € 277,57= mensili, pari a complessivi € 3.330,84=;

3) Di dare ampio mandato al responsabile del servizio tecnico per la stipula di detti contratti, dando atto della suddivisione dell'imposta di registro al 50% tra le parti;

4) Di comunicare la presente deliberazione ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.;

5) Di dichiarare, con successiva separata votazione unanime si rende il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i..

COMUNE DI AGRATE CONTURBIA

Provincia di Novara

Rep.

Schema Contratto di locazione ad uso terziario ai sensi

della L. 431/1998

L'anno Duemilaquattordici addì del mese di, presso la casa comunale si procede alla seguente scrittura privata.

- Il concedente Comune di Agrate Conturbia, con sede in Agrate Conturbia (NO), Via Roma 41, Codice Fiscale n. 00471090035, rappresentato dal dipendente **Lavecchia Ing. Leonardo**, Responsabile del Servizio Tecnico, nato a Ferrandina (MT) il 27.03.1964, domiciliato per la sua carica presso la sede municipale, il quale interviene in questo Atto, in rappresentanza e per conto del Comune di Agrate Conturbia, Codice Fiscale n. LVC LRD 64C27 D547C, che nel contesto dell'Atto verrà chiamato per brevità anche "**Comune**", in esecuzione della D.G.C. n. 50 del 09 novembre 2013, dichiarata immediatamente esecutiva.

Concede in locazione

- Al conduttore sig., nato a, il, e residente a, in vian., C.F.n., che accetta l'unità posta al primo piano presso l'immobile sito ad Agrate Conturbia (NO) in via Castello n., composto da n. vani.

La locazione sarà regolata dalle seguenti *condizioni*:

	oneri accessori costituirà grave inadempienza contrattuale cui consegirà la	
	risoluzione del contratto.	
	6. L'immobile deve essere destinato esclusivamente all'uso civile abitazione	
	con divieto espresso di ogni mutamento, a qualsiasi titolo, dell' uso	
	pattuito anche se parziale.	
	7. Il conduttore non può sublocare o comodare anche parzialmente	
	l'immobile locato, non può apportare modifiche alcune ai locali ed agli	
	impianti senza il consenso scritto del concedente.	
	L'inosservanza del presente patto determina ipsoiure la risoluzione del	
	contratto a danno e spese del conduttore.	
	I miglioramenti e le addizioni dovranno essere autorizzati dal concedente e	
	resteranno a favore di quest' ultimo al termine della locazione senza che	
	dal concedente sia dovuto alcun compenso.	
	8. I locali si consegnano al conduttore in ottimo stato di manutenzione ai	
	sensi dell' art. 1.575 del c.c., salvo la prova contraria da fornirsi entro otto	
	giorni dall' inizio della locazione.	
	Il conduttore si impegna a restituire l'immobile al termine del contratto di	
	locazione alle medesime condizioni.	
	Il conduttore si rende custode dei locali affittati ed esonera il concedente da	
	ogni responsabilità derivante da spargimento di acqua, fughe di gas e per	
	ogni altro abuso che possa recare danno e/o pregiudizio a terzi.	
	9. Il conduttore consentirà l' accesso all'unità immobiliare al concedente	
	nonché ai suoi incaricati previa richiesta.	
	10. Sono altresì a carico del conduttore tutte le spese relative al funziona-	

17. Qualunque **modifica** al presente contratto potrà essere provata solo con atto scritto.

18. Per quanto non previsto nel presente contratto le parti fanno espresso rinvio alle disposizioni del Codice Civile e comunque alle norme vigenti ed agli usi locali.

19. Il presente contratto, convenuto dalle parti interessate, è accettato e sottoscritto.

IL CONCEDENTE

IL CONDUTTORE

A norma degli articoli 1341 e 1342 del Codice Civile le parti, previa lettura di tutte le norme contenute nel presente contratto, con particolare riferimento agli articoli 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 e 17, lo sottoscrivono.

Agrate Conturbia,

IL CONCEDENTE

IL CONDUTTORE

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
F.to GATTI ANGELO

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to GUGLIOTTA DOTT. MICHELE

=====

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio Comunale per quindici giorni consecutivi con decorrenza dal 25 MAR. 2014 ai sensi dell'art. 124, D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, n.267.

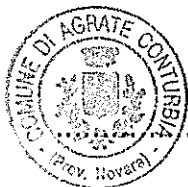
Agrate Conturbia, li 25 MAR. 2014

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to GUGLIOTTA DOTT. MICHELE

=====

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE PER USO AMMINISTRATIVO

Agrate Conturbia, li 25 MAR. 2014



IL SEGRETARIO COMUNALE

[Handwritten signature]

=====

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

Che la presente deliberazione:

- ☒ È immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, 4° comma, D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.
- ☐ E' divenuta esecutiva il _____ decorsi dieci giorni dalla data di inizio della pubblicazione (art. 134, 3° comma, D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267).

Agrate Conturbia, li

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to GUGLIOTTA DOTT. MICHELE