



COMUNE DI BUCCINO

Provincia di Salerno

C O P I A

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N° 69 del 15/4/2013

Oggetto: Palazzo Forcella: Approvazione schema di contratto di locazione.

L'anno duemilatredici il giorno quindici del mese di aprile alle ore 10,30 nella Casa Comunale, la Giunta, legalmente convocata, si è riunita, sotto la presidenza del Sig. Nicola Parisi - Sindaco - nelle persone dei Sigg. :

			presenti assenti		
1	Nicola	PARISI	SINDACO	X	
2	Giuseppe Diego	BASTA	ASSESSORE		X
3	Maria	TRIMARCO	ASSESSORE	X	
4	Francesco	FARAO	ASSESSORE	X	
5	Domenico	SENATORE	ASSESSORE	X	
Totale				4	1

Partecipa il Segretario Comunale, dott. Gerardo Rosania

IL PRESIDENTE

constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta l'adunanza ed invita i presenti alla trattazione dell'argomento in oggetto.

Prima dell'inizio della discussione esce l'Ass. Basta.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la propria Deliberazione n. 28 dell'11/2/2013 con la quale il Comune di Buccino aderiva alla proposta dell'Istituto Tecnico Commerciale Paritario "Luigi Pirandello" con sede in Nocera Inferiore teso ad ottenere in locazione la struttura in questione per la realizzazione di un polo scolastico ad indirizzo scolastico e successivamente ad un polo universitario legato ai Beni Culturali;

Visto lo schema di contratto di locazione che si allega alla presente sub lettera "A" teso a definire il rapporto di locazione di cui all'oggetto;

Ritenuto di demandare al competente Settore Tecnico ed a quello Finanziario tutti gli atti consequenziali alla presente deliberazione;

Acquisito i pareri di cui all'art. 49/1° comma del D. Lgs., espresso dal Responsabile del Settore Amministrativo e dal Responsabile del Settore Finanziario;

Con voti favorevoli unanimi espressi nelle forme di legge,

DELIBERA

- 1) La premessa è parte integrante del presente deliberato;
- 2) Di approvare lo schema di contratto per la locazione del Palazzo Forcella a fini scolastici, come da Deliberazione n. 28/2013;
- 3) Di Demandare al competente Settore Tecnico ed al Settore Finanziario la definizione dei termini economici della locazione, sulla base delle stime tecniche e la adozione di tutti gli atti consequenziali;
- 4) Di dichiarare la presente immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134/4° comma del D. Lgs. 267/2000 con separata ed unanime votazione.

**CONTRATTO DI LOCAZIONE IMMOBILE ADIBITO AD USO
DIVERSO DA QUELLO ABITATIVO**

Premesso che con delibera di Giunta Municipale n. 28 dell'11/02/2013, che qui si ha per interamente trascritta, si aderiva alle richieste, avanzate dal legale rappresentante dell'Istituto Tecnico Commerciale Paritario "Luigi Pirandello", di utilizzo del "Palazzo Forcella", bene di proprietà comunale, a fini scolastici Universitari, incaricando l'Ufficio amministrativo di predisporre il contratto per la concessione in locazione dell'immobile.

Con il presente atto,

il Comune di Buccino, rapp.to dal Responsabile dell'Area
..... domiciliato per la carica presso la casa
Comunale sita in via....., in prosieguo denominato "locatore" ,

E

L'Istituto Commerciale Paritario "Luigi Pirandello" con sede in
Nocera Inferiore in persona del suo legale rapp.te sig. Iervolino
Giuseppe nato a

C.F. in seguito denominato "conduttore"

Convengono e stipulano quanto segue :

art.1 (oggetto e durata)

Il locatore concede in locazione al conduttore che accetta, l'intero immobile con annesso giardino e cortile, ubicato in Buccino alla via Guerdili denominato "Palazzo Forcella" con esclusione del piano seminterrato, che rimarrà nella disponibilità del Comune, il tutto identificato al foglio 22 particella 248 del Comune di Buccino, meglio individuato nella planimetria allegata al presente atto.

La locazione ha durata di anni 6(sei) con decorrenza dal.....e scadenza.....

Art.2 (Impegni)

Il conduttore non potrà sublocare, cedere in uso o comunque affittare a terzi l'immobile locato o parte di questo, né cedere il contratto. La violazione di detti divieti comporterà la risoluzione di diritto del contratto.

Al termine della locazione o, comunque alla data di cessazione degli effetti del presente contratto, il conduttore dovrà asportare tutto quanto avrà collocato nell'immobile facendosi carico delle spese derivanti da tali asportazioni riconsegnando i locali nelle medesime condizioni in cui sono stati assegnati, salvo il normale deperimento d'uso.

Resta, inoltre, convenuto che al termine della locazione il conduttore non potrà richiedere al locatore indennizzo alcuno per le eventuali migliorie apportate all'immobile durante il periodo di locazione.

Art. 3 (Oneri)

Il canone di locazione viene convenuto in €
annui, da versarsi in 2 rate semestrali anticipate, scadenti rispettivamente il.....e il di ogni anno, mediante accredito su conto corrente bancario intestato alla Tesoreria del Comune di Buccino. L'importo del canone è stabilito nella somma prima indicata, in quanto il conduttore sosterrà a sua cura e spese non solo la manutenzione ordinaria ma anche quella straordinaria relativa alla copertura dell'intero immobile. Provvederà a sue spese alle cure e manutenzione del giardino, e non ad utilizzare il piano seminterrato dell'immobile, la cui superficie ammonta a circa 200 mq., che rimarrà nella piena disponibilità del locatore, consentirà, su richiesta del locatore, l'utilizzo dell'Aula Magna, gratuitamente per manifestazioni ed incontri da effettuarsi preferibilmente negli orari e nei giorni in cui non si effettuano lezioni.

Il canone di locazione , su richiesta del locatore, verrà aggiornato all'inizio di ogni anno, in base al 75% della variazione dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati accertata dall'ISTAT, verificatasi nell'anno precedente. In caso di modifica della normativa in vigore, l'aggiornamento del canone sarà applicato giuste le modalità previste dalla legislazione pro-tempore vigente.

Il conduttore è tenuto al pagamento della tassa smaltimento rifiuti relativa all'immobile.

Art. 4 (Decadenza)

Il mancato pagamento, in tutto o in parte, del canone di locazione alle scadenze pattuite, costituirà automaticamente il conduttore in mora; tale mancato pagamento costituirà inoltre grave inadempienza legittimando in ogni caso il locatore a chiedere la risoluzione di diritto del presente contratto.

Art. 5 (Rinuncia- Revoca)

Il conduttore ha facoltà di rinunciare al presente contratto previa comunicazione a mezzo raccomandata A/R al locatore, inviata almeno sei mesi prima del rilascio dell'immobile. Il locatore si riserva la facoltà di revocare il presente contratto con tre mesi di preavviso, per ragioni di pubblico interesse.

Art. 6 (responsabilità)

Il conduttore è custode dell'unità locata esonerando espressamente il locatore da ogni responsabilità per i danni diretti ed indiretti provocati a persone e/o a cose che potessero derivare da fatto doloso o colposo proprio o di terzi in genere. Al fine di garantire sia l'amministrazione Comunale che i terzi, il conduttore ha l'obbligo di stipulare per tutta la durata del contratto polizza di assicurazione per la responsabilità civile verso terzi per tutelare il proprietario da ogni danno all'immobile (fabbricato, impianti) imputabili sia al conduttore che

alla persone di cui lo stesso si avvale per lo svolgimento della propria attività, che terze persone.

Il conduttore si impegna a trasmettere al locatore specifica attestazione della polizza assicurativa relativa all'immobile oggetto del presente contratto.

Art. 7 (Manutenzione ordinaria e straordinaria)

Il conduttore dichiara che l'unità immobiliare oggetto del presente contratto è adatte al proprio uso e priva di difetti. Il conduttore si impegna ad osservare la diligenza del buon padre di famiglia nell'uso dell'immobile stesso. Al conduttore spettano le opere rientranti nella manutenzione ordinaria e si assume anche l'onere delle manutenzioni straordinarie della coperture dell'immobile. Nessun compenso sarà attribuito al conduttore per opere di migliorie eseguite dallo stesso e alla scadenza del contratto si impegna a riconsegnare gli immobili in stato di decoro e buone condizioni, valutato in contraddittorio con un tecnico del Servizio Patrimonio del Comune provvedendo a proprie spese al ripristino dello stato di fatto.

E' riservato al locatore, o a suoi delegati, di visitare, con preavviso scritto di almeno 10 giorni, l'unità immobiliare locata allo scopo di verificare la buona conservazione ed eseguire opere di manutenzione straordinaria che si rendessero eventualmente urgenti e necessarie per la conservazione della stessa.

Art. 8 (registrazione)

Le spese di registrazione del contratto e di bollo sono a totale carico del conduttore.

Art. 9 (integrazioni)

Per quanto non previsto dal presente contratto si fa riferimento a tutte le norme della Legge 392/78 e successive modificazioni ed integrazioni, nonchè agli usi e consuetudini in materia di locazione.

Art. 10 (trattamento dei dati personali)

Ai sensi dell'art. 13 del Decreto Legislativo n.196/2003, le parti si danno reciproca autorizzazione a comunicare a terzi i loro dati personali in relazione agli adempimenti connessi al rapporto di locazione.

Art. 11 (foro di competenza)

Per qualsiasi controversia che dovesse insorgere nell'esecuzione del presente contratto il foro competente sarà quello di Salerno.

Buccino, li

Il conduttore

Il locatore

A norma degli artt. 1341 e 1342 c.c. le parti, di comune accordo, previa lettura delle norme contenute nel presente contratto, dichiarano di approvare specificamente i seguenti articoli:2-3-4-5-6-7-.

Il conduttore

Il locatore



Il Presidente

Il Segretario

F.to come originale

F.to come originale

O Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 D.Lgs. 267/00

O Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile ai sensi dell'art. 49 D.Lgs. 267/00

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che copia della presente deliberazione è stata :

Affissa all'Albo Pretorio il 29 OTT. 2013 registrata al n. _____ per prescritta

Pubblicazione di giorni quindici consecutivi e vi rimarrà fino alla scadenza.

Buccino li 29 OTT. 2013

Il Responsabile dell'Albo Pretorio
F.to Sig. Sabato A. Trimarco



Il Segretario Comunale
F.to dott. Gerardo Rosania

ESECUTIVITA'

Il sottoscritto Segretario Comunale certifica che la suesesa deliberazione :

() è stata dichiarata immediatamente esecutiva

() è divenuta esecutiva per decorrenza termini

Buccino li 29 OTT. 2013



Il Segretario Comunale
F.to Dott. Gerardo Rosania

Trasmessa in elenco ai capigruppo consiliari (art. 125 D. Lgs. n. 267/2000)

Buccino li 29 OTT. 2013



Per copia conforme all'originale
Il Segretario Comunale
Dott. Gerardo Rosania