

La presente Determinazione viene trasmessa a:

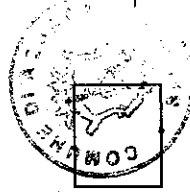
- Area Finanziaria
- Area Amministrativa

Ai sensi dell'Art. 25 - comma 7° del vigente regolamento di Contabilità, un originale della presente Determinazione viene trasmesso all'Ufficio segreteria per gli adempimenti di competenza

PUBBLICAZIONE

La presente Determinazione, è stata pubblicata all'Albo Pretorio Comunale per quindici giorni consecutivi a decorrere dal _____

Dalla Residenza Comunale, 6-10-2014



IL RESPONSABILE DELL'ALBO
Sig. Annibale Pansieglia



AFFISSIONE ALL'ALBO

Prot. n. 3763

Del 03 OTT 2014

Determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica

N. 105 del Reg.

Data: 26/09/2014

OGGETTO: Approvazione contratto di locazione ad uso commerciale tra il Comune di Aquara e la Banca di Credito Cooperativo di Aquara.-

UFFICIO DI SEGRETARIA - PROTOCOLLO GENERALE

Numero reg. generale 175

del 03 OTT 2014

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

RICONOSCIUTA la propria competenza in materia come da Decreto Sindacale di attribuzione della Responsabilità del Servizio;

PREMESSO:

-che il Comune di Aquara è proprietario dell'immobile sito in Via Garibaldi n.5 di mq.409 circa, identificato al N.C.E.U. del Comune stesso al Foglio n. 24 mappale n.1025 sub 2 cat.D/5.

-che l'immobile oggetto della locazione nel vigente P.R.G. ricade in zona "B" di Completamento - destinazione d'uso commerciale;

-che la locazione ha la durata di anni 6 (sei) con decorrenza dalla data 01.01.2014. Alla scadenza, il presente contratto si intenderà tacitamente rinnovato per un ulteriore periodo di 6(sei) anni, qualora una delle parti, ai sensi e nel rispetto degli artt. 28 e 29 della Legge 392/78 e s.m. ed i. non abbia comunicato disdetta all'altra, tramite lettera raccomandata, almeno dodici mesi prima della scadenza.

-che con deliberazione di C.C.n.06 del 27.02.2013,perfetto ai sensi di legge, è stato aggiornato il canone di locazione degli immobili di proprietà comunale, con la BCC di Aquara;

-che la somma occorrente quale canone di locazione è concordemente stabilito in Euro 1.922,30(in ragione di Euro 4,70 x 409 mq), e così per un ammontare annuo di complessivi Euro 23.067,60,detto canone sarà aggiornato su base annuo nella misura del 100% della variazione in aumento dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai ed impiegati, pubblicato annualmente sulla G.U.I canoni locativi - come sopra determinati - verranno versati dalla BCC di Aquara alla Tesoreria del Comune di Aquara mediante il versamento di due rate semestrali anticipate, con scadenza 10/01 e 10/07, di Euro 11.533,80 ciascuna.

RICHIAMATO il D. Lgs. n. 267/2000 ed, in particolar modo, l'art. n. 192 che prescrive l'adozione di un'apposita preventiva determinazione a contrattare indicante il fine che con il contratto si intende perseguire, l'oggetto del contratto, la sua forma e le clausole ritenute essenziali, le modalità di scelta del contraente ammesse dalle disposizioni vigenti in materia di contratti delle Amministrazioni dello Stato e le ragioni che ne sono alla base.

DETERMINA

La premessa costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto per cui si intende qui ripetuta e trascritta.

-DI APPROVARE come in effetti approva, lo schema di contratto di locazione ad uso commerciale tra il Comune di Aquara e la Banca di Credito Cooperativo di Aquara che si allega al presente atto per farne parte integrante e sostanziale, che sarà stipulato in adempimento agli obblighi fiscali.



Provincia di Salerno
Via Garibaldi,5 - 84020 Aquara (SA) - Tel. 0828/962003 - Fax 0828/962110
E-Mail: info@comune.aquara.sa.it - Web: www.comune.aquara.sa.it
Codice Fiscale:82001370657

Ufficiotecnico@pec.comune.aquara.sa.it

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO COMMERCIALE TRA IL COMUNE DI AQUARA E LA BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI AQUARA

L'anno **DUEMILAQUATTORDICI**, addì _____ del _____ mese di _____
nella Casa Comunale tra

- **il COMUNE DI Aquara** (locatore) con sede in Via Garibaldi n.5 nella residenza Comunale con

la presente scrittura privata, fra i Signori:

1)- DOTT.ING.VITO BRENCIA nato ad Agropoli (SA), il 24.09.1977, nella sua qualità di **RESPONSABILE** - Area Tecnica di questo Ente, nonché Responsabile del Procedimento, domiciliato per la carica nella sede Comunale in Via G.Garibaldi,n.5, Codice Fiscale 82001370657, nel cui interesse stipula ed agisce, in virtù degli artt.107 e 109 del D.Leg.vo 267/2000, e che con il presente atto dichiara di eleggere domicilio presso la residenza Municipale di seguito indicato più brevemente **COMUNE**.-

- **BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI AQUARA**, con sede legale in Aquara (SA) alla Via Garibaldi n.5 - C.F. e P.IVA 00639000652 in persona del Presidente e legale rappresentante Sig.Luigi Scorziello, nato a Roccadaspide (SA) il 23.09.1956 (conduttore).

Art. 1 Oggetto

Il Comune di Aquara concede in locazione alla Banca di Credito Cooperativo di Aquara nella persona del Presidente Sig. Luigi Scorziello,l'immobile di proprietà comunale sito in Aquara in Via Garibaldi n.5 della superficie di mq.409 circa, identificato al N.C.E.U. del Comune stesso al Foglio n. 24 mappale n.1025 sub 2 cat.D/5.

Art. 2 Destinazione dell'immobile

L'immobile oggetto della locazione nel vigente P.R.G. ricade in zona "B" di Completamento - destinazione d'uso commerciale la cui descrizione si rinvia all'allegata planimetria catastale. E' vietata la mutazione della destinazione d'uso dell'immobile.

Art. 3 Consegna

L'immobile è consegnato al Conduttore, che lo accetta, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con

ogni diritto, pertinenza e dipendenza e con tutte le servitù attive e passive inerenti. Il Conduttore è costituito custode dell'area locata e tiene sollevato il Comune di Aquara (SA) da qualsiasi responsabilità per danni a cose e/o persone derivanti dal suo utilizzo, da incuria o cattiva sorveglianza. Il Comune di Aquara(SA) non è tenuto ad alcun risarcimento qualora l'immobile presenti vizio vincoli tali da pregiudicare, in tutto o in parte, l'utilizzo, restando, quindi, esonerato, ad ogni effetto e nel modo più ampio, dalle responsabilità previste dagli artt. 1578 e 1581 del c.c.

indennità giornaliera, a titolo di penale parziale, pari all'1% del canone mensile che sarà a quel momento dovuto, fatto salvo, comunque, il risarcimento del maggior danno. È fatta salva la facoltà del Comune di procedere giudizialmente per ottenere il rilascio coattivo dell'immobile.

Art. 7 Manutenzione

La manutenzione ordinaria dell'immobile è a carico del Conduttore che è obbligato a mantenerlo in ordine e in buono stato di manutenzione. Qualunque trasformazione e modifica dell'immobile ed ogni intervento edilizio anche di carattere provvisorio, ivi compresi impianti di ogni genere, compresi quelli pubblicitari, nonché l'eventuale installazione di servizi igienici a servizio del personale, dovranno essere preventivamente autorizzati per iscritto dall'Amministrazione comunale. Il Conduttore dovrà svolgere l'attività nel pieno e completo rispetto della vigente normativa urbanistica, edilizia, igienico sanitaria, ambientale e di prevenzione incendi. Il Comune di Aquara (SA) si riserva la facoltà di controllo, a mezzo incaricato, sullo stato di manutenzione e conservazione dell'area locata, con diritto di accesso ed ispezione della stessa previo accordo circa orario e data.

Art. 8 Sublocazione e cessione del contratto

E' vietata la sub - locazione anche parziale dell'immobile nonché la cessione del contratto.

Art. 9 Diritto di Prelazione

Il Conduttore ha diritto di prelazione in caso di vendita o di nuova locazione del bene oggetto del presente contratto, da esercitarsi secondo le modalità previste dagli artt. 38 e 40 della Legge 392/78 e succ..

Art. 10 Cause di risoluzione del contratto

Ai sensi e per gli effetti del art. 1456 c.c. il presente contratto s'intenderà senz'altro risolto per fatto o colpa del Conduttore nel caso di:

- violazione della destinazione d'uso dell'area prescritta dall'art. 2 del presente contratto;
- violazione del divieto di sublocazione anche parziale prescritto dall'art. 8 del presente contratto;
- mancato pagamento puntuale di una rata semestrale anticipata del canone di locazione prescritto dall'art. 5 del presente contratto;
- mancata manutenzione dell'immobile - fallimento, concordato preventivo, amministrazione controllata o messa in liquidazione del Conduttore.

Art. 11 Spese di contratto

Le spese connesse alla stipulazione del presente contratto e quelle per gli oneri accessori sono a carico del Conduttore. Le spese di registrazione del contratto, come quelle per le sue rinnovazioni o proroghe, se dovute, sono a carico del Conduttore, l'onere della registrazione. In caso di recesso anticipato del Conduttore l'imposta di registro sarà a suo carico.

Art. 12 Elezione di domicilio

Per gli effetti del presente contratto di locazione il Conduttore elegge il proprio domicilio presso La sede Legale della BCC di Aquara - Via Garibaldi n.5 84020 Aquara (SA).

Art. 4 Durata

La locazione ha la durata di anni 6 (sei) con decorrenza dalla data 01.01.2014. Alla scadenza, il presente contratto si intenderà tacitamente rinnovato per un ulteriore periodo di 6(sei) anni, qualora una delle parti, ai sensi e nel rispetto degli artt. 28 e 29 della Legge 392/78 e s.m. ed i. non abbia comunicato disdetta all'altra, tramite lettera raccomandata, almeno dodici mesi prima della scadenza. Il Conduttore ha la facoltà di recedere anticipatamente dal contratto ai sensi dell'art. 27, comma 7, della Legge 392/78, dandone avviso al Locatore, mediante lettera raccomandata, almeno sei mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione. Ai fini di quanto previsto dall'art. 27, comma 8, della Legge n.392/78 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.

Art. 5 Canone

Secondo quanto comunicato al conduttore con nota prot.n.3829 del 17.09.2013, il canone di locazione mensile è concordemente stabilito in Euro 1.922,30(in ragione di Euro 4,70 x 409 mq), e così per un ammontare annuo di complessivi Euro 23.067,60,detto canone sarà aggiornato su base annuo nella misura del 100% della variazione in aumento dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai ed impiegati, pubblicato annualmente sulla G.U.I canoni locativi - come sopra determinati - verranno versati dalla BCC di Aquara alla Tesoreria del Comune di Aquara mediante il versamento di due rate semestrali anticipate, con scadenza 10/01 e 10/07, di Euro 11.533,80 cadauna.

Il conduttore contestualmente alla presente sottoscrizione, versa il corrispettivo pari a (n.3 mensilità,a titolo di deposito cauzionale da restituire a termine della locazione) oltre all'intero ammontare del canone annuale relativo al corrente anno 2014. Il Comune di Aquara, giuste reversali ne rilascia ampia quietanza per complessivi Euro 28.834,50 (ventottomilaottocentotrentaquattro/50) (Euro 1.922,30 x 3 + Euro 23.067,60).

Art. 6 Facoltà del conduttore e Riconsegna dell'immobile

Il Comune di Aquara, espressamente riconosce alla parte conduttrice B.C.C. di Aquara la facoltà, nel corso del rapporto locativo, di poter ridurre a sua discrezione la superficie dei locali occupati, oggetto del presente contratto. Conseguentemente in simile ipotesi, il canone di locazione sarà ridotto e ricalcolato in base ai metri quadrati effettivamente occupati, in ragione (vedi art.5) di Euro 4,70 x mq. aggiornato con i coefficienti ISTAT. La Banca sarà onerata di informare il comune di Aquara, almeno 6 mesi prima, circa la propria intenzione di ridurre la superficie occupata, mediante missiva raccomandata AR, contenente tutte le indicazioni del caso oltre a nuova planimetria.

Alla scadenza ovvero in caso di rilascio parziale(come sopra stabilito) l'area non più utilizzata,dovrà essere riconsegnata al Comune di Aquara nella persona di un incaricato, pulita e sgombera da persone e cose senza alcun obbligo di risarcimento o indennizzo a carico del Comune Locatore. Dell'avvenuta riconsegna si darà atto con apposito verbale redatto in contraddittorio tra le parti. Il Comune di Aquara si riserva la facoltà di mantenere le opere eventualmente realizzate dal Conduttore ancorché autorizzate, senza che il Comune stesso sia tenuto a versare alcun compenso e ciò in deroga agli artt. 1592 e 1593 del c.c. Nel caso di mancata o ritardata riconsegna dell'area alla scadenza ovvero in caso di rilascio parziale, la parte conduttrice - oltre a quanto previsto nel presente contratto - dovrà pagare alla parte locatrice una indennità per l'abusiva occupazione pari al canone di affitto a quel momento dovuto in virtù del presente contratto, oltre ad una ulteriore

Art. 13 Foro competente

Per ogni controversia che dovesse insorgere sulle questioni oggetto del presente contratto è competente il Foro di Salerno.

Il Conduttore dichiara, ai sensi dell'art. 1341 del c.c. di avere letto e di accettare tutte le singole condizioni Sopra riportate nel presente contratto di locazione ed in particolare quanto stabilito dagli artt.: 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 e 13.

IL LOCATORE

COMUNE DI AQUARA

IL CONDUTTORE

**BANCA DI CREDITO COOPERATIVO
DI QUARA**

IL PRESIDENTE (Luigi Scorziello)

-DI INTROITARE la somma di € 23.067,60 sul capitolo di spesa 382 nel P.E.G. 2014 in corso di formazione;

-DI DARE ATTO che le spese contrattuali, ivi comprese le spese di registrazione sono a carico del conduttore.

-DI DARE ATTO altresì, che responsabile del Procedimento Area Tecnica, procederà alla stipula del contratto "de quo", in forma pubblico - amministrativa e nel rispetto della normativa antimafia.

DI PUBBLICARE la presente determina oltre che all'Albo Pretorio, sul sito internet del Comune di Aquara, costituendo tale modalità informazione per tutti gli interessati.

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA
(Dett. Ing. Vito Brenca)

