



Comune di Loro Piceno
Provincia di Macerata

COPIA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

NUM. 160 DEL 11-12-2019

**Oggetto: LOCAZIONE IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN
VIA G.LEOPARDI N. 27/28 ALLA DITTA DUERRE ALIMENTI
DI PIZZABIOCCA ROLANDO E FIGLI SAS DI LORO PICENO.**

L'anno duemiladiciannove addì undici del mese di dicembre alle ore 17:10, nella Residenza Comunale, convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta Comunale per trattare, tra l'altro dell'oggetto suindicato alla presenza dei Signori:

Paoloni Robertino	SINDACO	A
MUCCI FABRINA	VICE SINDACO	P
PISANI FABIO	ASSESSORE	P

ne risultano presenti n. 2 e assenti 1

Partecipa il Segretario comunale Sig. Cesetti Alberto

Riconosciuta valida l'adunanza, essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. MUCCI FABRINA in qualità di VICE SINDACO assume la presidenza e dichiara aperta la seduta e la discussione sull'oggetto all'ordine del giorno.

Documento istruttorio proposto dal Responsabile del II Settore Geom. Silvano Luchetti

Richiamato il contratto rep. 338 in data 16.01.1997 con il quale veniva concesso in locazione parte del locale sito al piano terra dell'edificio pluriuso del p.le G.Leopardi snc alla Società "Campugiani Carni snc" di Lorella e Sandro Campugiani P.IVA 01755510433;

Atteso:

- che la ditta Campugiani carni snc con nota acquisita agli atti in data 06.12.2019 ha comunicato la cessazione dell'attività e la riconsegna del locale predetto a far data dal 31.12.2019 con conseguente rescissione anticipata del rapporto di locazione;
- che la ditta Duerre alimenti di Pizzabiocca Rolando e figli sas di Loro Piceno ha chiesto, con nota assunta al protocollo del Comune di Loro Piceno in data 09.12.2019, di poter avere in locazione alle medesime condizioni del precedente locatario, il predetto spazio ai fini dell'ampliamento della propria attività commerciale di vendita di generi alimentari e non per la stessa tipologia di prodotti della ditta Campugiani,
- che si reputa opportuno aderire alla richiesta della ditta Duerre alimenti di Pizzabiocca Rolando e figli sas di Loro Piceno, che già detiene i locali adiacenti (giusto contratto di locazione rep. Rep 249/97);
- che il recesso della ditta Campugiani carni snc avrà effetto dal 31.12.2019 e che quindi verranno riconsegnate al Comune le chiavi dell'immobile oggetto della locazione;
- che pertanto dalla data del 01.01.2020, con la riconsegna delle chiavi, il locale rientrerà a disposizione del Comune di Loro Piceno;

Considerato che occorre, posto quanto sopra, sottoscrivere con la ditta richiedente Duerre alimenti di Pizzabiocca Rolando e figli sas di Loro Piceno apposito contratto di locazione con decorrenza 01.01.2020 per n.6 anni al canone mensile di euro 148,16;

Rilevato che il predetto canone mensile risulta congruo tenuto conto dei valutazioni Omi del 1[^] semestre 2019;

Visto l'allegato schema di contratto di locazione e ritenuto lo stesso meritevole di approvazione;

Ritenuto necessario deliberare nel merito;

Tutto ciò premesso e considerato;

Richiamati i principi di economicità, efficacia, imparzialità, pubblicità e trasparenza dell'azione amministrativa di cui all'articolo 1 comma 1 della Legge 7 agosto 1990 numero 241 e s.m.i.;

Dato atto che in relazione al presente provvedimento sono assenti ipotesi di conflitto d'interessi, ai sensi dell'articolo 6 bis L.241/1990, dell'articolo 6 D.P.R. 62/2013 e del Codice di comportamento comunale;

PROPONE ALLA GIUNTA COMUNALE DI DELIBERARE QUANTO

SEGUE:

1. di dichiarare la narrativa che precede parte integrale e sostanziale del presente provvedimento e ne costituisce motivazione ai sensi dell'art. 3 della legge n. 241/1990 e ss.mm.ii;
2. di autorizzare il responsabile del servizio a sottoscrivere il contratto di locazione con la ditta Duerre alimenti di Pizzabiocca Rolando e figli sas di Loro Piceno, del locale adibito ad attività commerciale sito in L.go G.Leopardi n.ri 27/28 in Loro Piceno, censito al catasto al foglio n.ro 12 particella 321 sub 2 , per l'ampliamento dell'attività commerciale che la ditta esercita nel medesimo locale, per la durata di anni 6 (sei);

3. di stabilire in €. 148,16 il canone di locazione mensile per l'utilizzo di detti locali;
4. di dare atto che l'importo complessivo annuale derivante dal canone di locazione pari ad €. 1.777,92 verrà introitato al cap. 382 del Bilancio pluriennale di competenza;
5. di impegnare, con successivo atto del Responsabile del servizio, a carico del cap. 356 del corrente Bilancio l'importo di euro 67,00 per la registrazione del contratto all'Agenzia delle Entrate dando atto che il 50% dell'importo verrà rimborsato al Comune di Loro Piceno dalla ditta locataria;
6. di approvare l'allegato schema di contratto di locazione contenente tutte le condizioni e clausole contrattuali;
7. di autorizzare il Responsabile del II e IV Settore Geom. Luchetti Silvano alla stipula del relativo contratto di locazione;
8. di impegnare con successivo atto del responsabile del settore competente euro 67,00 per la registrazione relativa alla prima annualità del contratto presso l'Agenzia delle Entrate competente;
9. di comunicare l'adozione del presente provvedimento ai Capigruppo consiliari;
10. di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile.

Il Responsabile del Procedimento
Geom. Silvano Luchetti

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Ai sensi dell'art. 49 ,1deg.c . del D.Lgs. n.267/2000 si esprime PARERE FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione di cui al sopra riportato documento istruttorio.

IL RESPONSABILE del II Settore
(Luchetti Geom.Silvano)

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Ai sensi dell'art. 49, 1deg. c. del D.Lgs. n.267/2000 si esprime il PARERE FAVOREVOLE in ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione e sotto il profilo della copertura finanziaria.

IL RESPONSABILE del III Settore
(D. ssa Federica Paoloni)

LA GIUNTA COMUNALE

Visto il documento istruttorio predisposto dal Responsabile del procedimento;

Ritenuto di deliberare in merito;

Visto l'art. 48 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 in ordine alla competenza per l'adozione del presente atto;

Acquisti i pareri favorevoli espressi dai responsabili dei servizi interessati secondo quanto disposto dall'articolo 49 del Decreto Legislativo 267/2000;

Con voti unanimi, favorevoli, resi in forma palese

D E L I B E R A

DI APPROVARE LA PROPOSTA avente ad oggetto: "LOCAZIONE IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN VIA G.LEOPARDI N. 27/28 ALLA DITTA DUERRE ALIMENTI DI PIZZABIOCCA ROLANDO E FIGLI SAS DI LORO PICENO."

LA GIUNTA COMUNALE

In relazione all'urgenza che riveste il presente atto, con successivi voti unanimi, favorevoli, resi in forma palese dichiara ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000 il presente atto immediatamente eseguibile.

REPERTORIO N.

COMUNE DI LORO PICENO

(PROVINCIA DI MACERATA)

CONTRATTO DI LOCAZIONE PORZIONE LOCALE PIANO TERRA EDIFICIO
PLURIUSO PIAZZALE "G.LEOPARDI" CIVICO N. 27/28

SCRITTURA PRIVATA

CONTRATTO DI LOCAZIONE COMMERCIALE

(art. 27 della legge n.392 del 27 luglio 1978)

Addi (.....) del mese di
dell'anno presso la residenza comunale
del Comune di Loro Piceno sito in Piazza Matteotti n. 2;

Premesso che il Comune di Loro Piceno con deliberazione n. del ha
stabilito di concedere in locazione alla Ditta Duerre Alimenti di Pizzabiocca Rolando e figli
sas di Loro Piceno parte del locale sito al piano terra in L.go G.Leopardi snc per
l'ampliamento dell'attività commerciale della predetta ditta già esistente ed operante nel
medesimo locale il tutto individuato nell'allegata planimetria;

SI STIPULA E SI CONVIENE QUANTO SEGUE

1) Il Geom. LUHETTI SILVANO nato a MACERATA (MC) il 14.02.1958 e residente a
LORO PICENO in via c.da Apezzana n. 96/B, il quale agisce in nome e per conto del
Comune di Loro Piceno C.F. e P.IVA 00185360435 (Locatore) a cio' autorizzato giusta
deliberazione della Giunta comunale n.del

CONCEDE IN LOCAZIONE

2) Rolando Pizzabiocca nato a Loro Piceno il 22/04/1951 e residente a Loro Piceno (MC)
Viale della Vittoria n.154 codice fiscale PZZRND51D22E694A il quale interviene al presente
atto in qualità di legale rappresentante della Società Duerre alimenti di Pizzabiocca Rolando e
figli sas con sede in Loro Piceno –Piazzale G.Leopardi – codice fiscale - partita IVA
01116180439, ditta domiciliata ai fini del presente contratto nei locali oggetto della locazione,
locale di mq. 37,42 come individuato nell'allegata planimetria;

TUTTO CIO' PREMESSO

ART.1 Oggetto

Il Signor LUCHETTI SILVANO , nella sua qualità di Responsabile del 2[^] Settore tecnico

del Comune intestato, dà e concede in locazione, per uso commerciale da adibire ad esercizio commerciale alla ditta alla Ditta Duerre Alimenti di Pizzabiocca Rolando e figli sas di Loro Piceno, nella persona del signor Rolando Pizzabiocca – rappresentante legale come sopra generalizzato, a tale titolo accetta, da qui in poi denominata conduttore, i locali di proprietà comunale siti al piano terra dell'Edificio Pluriuso, in p.le "G.Leopardi" civico n. della superficie di mq. 37,42 distinto al NCEU al foglio n. .. mappale sub Cat. C1 9 composti dai locali individuati nella planimetria allegato n. 1 che firmata dalle parti viene allegata al presente atto per formare parte integrante e sostanziale

ART.2 - Durata

La durata della locazione é stabilita in anni SEI (6) , decorrenti dal 1^ Gennaio 2020 e fino al 31 Dicembre 2025. Alla scadenza del contratto il conduttore avrà facoltà di chiedere la proroga del contratto per altri sei anni, inoltrando richiesta al locatore con lettera raccomandata, almeno sei mesi prima della scadenza.

ART.3 Canone

Il canone di locazione viene concordemente e liberamente convenuto in euro 1.777,92 annue (millesettecentosettantasette/92), ossia in euro 148,16 (centoquarantotto/16)=mensili. Il conduttore si obbliga a corrispondere il canone a mezzo bonifico bancario alla Tesoreria Comunale Banca delle Marche Filiale di Loro Piceno in rate semestrali anticipate di €. 888,96 (diconsi ottocentoottantotto/96) scadenti il giorno 5 di ogni semestre a partire dal 5 gennaio 2020.

. Il mancato pagamento in tutto o in parte del canone alle scadenze mensili pattuite, costituirà automaticamente il conduttore in mora. Tale mancato pagamento costituirà inoltre, inadempienza grave, legittimando in ogni caso il locatore a chiedere la risoluzione del contratto.

ART.4 Recesso

Il conduttore potrà recedere dal contratto dando al Comune preavviso, mediante lettera raccomandata, da inviare con sei mesi di anticipo rispetto alla data del recesso, solo per gravi e comprovati motivi.

Eventuale preventivi recessi non daranno comunque diritto ad alcun rimborso comunque quantificati.

ART.5 Destinazione locali

Il conduttore assume a proprio carico ogni responsabilità per l'ottenimento delle prescritte autorizzazioni amministrative e per l'adeguamento dei locali alle eventuali normative che verranno emanate in relazione all'attività svolta in materia di prevenzione incendi ed infortuni, se ed in quanto necessarie, da richiedere ai competenti organi, nonché per consentire l'agibilità e l'uso dei locali alla destinazione convenuta, esonerando il Comune locatore da ogni responsabilità ed oneri al riguardo dipendenti dal mancato rilascio di tali autorizzazioni e dalla mancata adozione delle prescrizioni e cautele previste dalle norme richiamate in materia di prevenzione incendi ed infortuni.

ART.6 Spese utenze

Le spese inerenti al consumo di energia elettrica, eventuale riscaldamento, acqua, pulizia e manutenzione ordinaria dei locali, sono a carico del conduttore che dovrà provvedere tempestivamente alle relative volture.

ART.7 Divieto sublocazione

Il conduttore si impegna a non sublocare o cedere comunque a terzi il diritto di uso anche parziale del locale senza il consenso del Comune.

ART.8 Custodia dell'immobile

Il conduttore é costituito custode dell'immobile locato ed ha l'obbligo di servirsi dello stesso con la diligenza del buon padre di famiglia. Sono a carico del conduttore, oltre alle riparazioni di cui all'art.1609 del Codice Civile ed a quelle conseguenti a danni provocati da sua colpa nell'uso dell'immobile locato, le riparazioni relative agli impianti igienico - sanitari, idrico, elettrico, del gas e del riscaldamento, di pertinenza esclusiva dell'immobile di cui trattasi. Saranno a carico del locatore le riparazioni di straordinaria manutenzione. Quando l'immobile locato avrà bisogno di riparazioni che non sono a carico del conduttore, questi é tenuto a darne tempestiva comunicazione al locatore. Il conduttore ha facoltà di eseguire a sue spese lavori di trasformazione dell'immobile locato per renderlo funzionale alle proprie esigenze. Al termine della locazione le opere di natura strettamente immobiliare eseguite dal conduttore verranno acquisite dal locatore, senza obbligo per quest'ultimo di corrispondere compensi, indennizzi, o rimborsi di sorta. Al riguardo le parti precisano che per opere di natura strettamente immobiliari intendono:

- murature, pavimentazioni fisse in pietra o ceramica o vinile o tessuto ed infissi esterni.

Il locatore autorizza, inoltre, il conduttore ad installare e mantenere nel tempo insegne, anche luminose, sulle pareti esterne dell'immobile oggetto del presente contratto, previa autorizzazione dell'Ufficio Tecnico Comunale.

ART. 9 Responsabilità per danni diretti e indiretti

Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti e indiretti a persona e/o cose che potessero derivargli da fatto doloso o colposo di propri dipendenti o di terzi in genere tranne che concorra colpa grave o manifesta del locatore.

ART. 10 Disciplina del contratto

A tutti gli effetti del presente contratto compresa la notifica degli atti esecutivi ed ai fini della competenza a giudicare, il conduttore elegge domicilio presso la sede comunale di Piazza Matteotti n. 2 – 62020 Loro Piceno. La presente scrittura non può essere modificata se non a mezzo di atto scritto, nello stesso modo devono essere provate le eventuali modifiche. Per quanto non espressamente previsto dal presente contratto valgono le norme di legge in materia.

ART.11 Spese contrattuali

Tutte le spese relative alla stipula del presente contratto (bolli, copie, registrazione, trascrizione e diritti), nessuna esclusa ed eccettuata, sono a carico del conduttore, mentre la tassa annuale sugli affitti è ripartita in parti uguali tra Comune e conduttore. Il canone di locazione non è soggetto ad IVA.

Art. 12 Trattamento dei dati

Ai sensi di quanto previsto dal Lgs. 196/2003, si comunica che il titolare del trattamento dei dati è il Comune di Loro Piceno. Il conduttore dichiara di essere stato informato circa le finalità e le modalità del trattamento, la natura del conferimento, le conseguenze dell'eventuale rifiuto, i soggetti ai quali i dati possono essere comunicati e l'ambito di diffusione dei dati stesso nonché i diritti di cui all'art. 7 del D.Lgs. 196/2003 medesimo. In base a detta informativa il conduttore conferisce il proprio consenso al trattamento dei dati nell'ambito delle finalità e modalità indicategli e nei limiti nei quali il consenso sia richiesto ai sensi di legge.

ART.13 Rinvio

Per tutto quanto non è contemplato nel presente contratto, valgono le norme del Codice Civile e delle altre leggi speciali in vigore.

IL RESPONSABILE DEL 2^ SETTORE

Geom.Silvano Luchetti

IL CONDUTTORE
DITTA DUERRE ALIMENTI
DI PIZZABIOCCA ROLANDO E FIGLI SAS
Rappresentante Legale

Rolando Pizzabocca

Letto, approvato e sottoscritto a norma di legge.

IL PRESIDENTE
F.to MUCCI FABRINA

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Cesetti Alberto

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il giorno 10-01-2020 è stato pubblicato nel sito web istituzionale, all'albo pretorio on line di questo Comune e contestualmente comunicato ai Capigruppo Consiliari ai sensi dell'art. 125 del Decreto Legislativo n. 267 del 18.08.2000.

L'ISTRUTTORE AMMINISTRATIVO DIRETTIVO
F.to Liliana Tiberi

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

[] La presente deliberazione è divenuta esecutiva ilperché immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4, T.U.E.L. 18.08.2000 n. 267)

[] La presente deliberazione diverrà esecutiva ildecorsi 10 giorni dalla pubblicazione (Art. 134, comma 3, T.U.E.L. 18.08.2000 N. 267)

Loro Piceno, li

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Cesetti Alberto

Copia conforme all'originale in carta libera ad uso amministrativo.
Loro Piceno, li

IL SEGRETARIO COMUNALE
Cesetti Alberto