COMUNE DI PRAIA A MARE

PROVINCIA DI COSENZA

DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

AREA AMMINISTRAZIONE GENERALE

N° 554 Reg. Gen. del 19/6/2019

N. 130 Reg.Serv.

OGGETTO: Approvazione schema di contratto di locazione dei locali di proprietà del Sig. Martino Christian, ubicati in via delle Industrie di Praia a Mare da adibire a deposito/archivio atti comunali

---

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE E COPERTURA FINANZIARIA

IL RESPONSABILE DELL'AREA ECONOMICA E FINANZIARIA

Attesta la relativa regolarità contabile e la copertura finanziaria, a norma dell'art. 151 comma 4 del D. Lgs n.267/2000

IMPEGNI

Intervento	Capitolo	Anno	Descrizione imp.	Importo	Impegno
1.01.03 1.01.01	3 7	2019	Fitto locali da adibire a deposito/archivio	€ 2.400,00 € 158,50	294/2019 295/2019

ACCERTAMENTI

Intervento	Capitolo	Anno	Descrizione impegno	Importo	Impegno

Praia a Mare 19/6/2019

Il Resp. Servizio Finanziario
Dott. Giuseppe Droghini

IL RESPONSABILE

Richiamate:

- la deliberazione di Giunta Comunale N. 88/2001 avente ad oggetto : ordinamento degli uffici e dei servizi e del personale – con la quale è stato approvato il Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi;
- la deliberazione del Consiglio Comunale N.8 del 18/03/2019 con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione finanziario 2019-2021;

Visti:

- il T.U.E.L. approvato con Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000;
- lo Statuto Comunale;
- il regolamento di contabilità;
- il decreto del sindaco n. 5688 del 27/02/2019;

Considerato che con delibera di Giunta Comunale n. 64 del 28/03/2019 è stata autorizzata l'assunzione in fitto dei locali di proprietà del Sig. Martino Christian ubicati in via delle Industrie di Praia a Mare;

che nella stessa delibera è stato erroneamente riportato il codice d'intervento n. 1.03.01-84 anziché 1.01.03-3 e 1.01.01-7;

ritenuto dover allocare la spesa corrispondente al canone di locazione, paria a € 2.400,00 sull'intervento 1.01.03-3 e la somma di € 158,50 corrispondente alla quota spese di bollo e registrazione a carico del conducente sull'intervento 1.01.07-7 ;

ritenuto altresì dover approvare lo schema di contratto di locazione di che trattasi, in esecuzione all'atto di indirizzo di cui in premessa;

visto lo schema di contratto allegato alla presente determinazione per costituirne parte integrante e sostanziale;

ritenuto doverlo approvare;

D E T E R M I N A

1) **di dare atto** che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del dispositivo del presente atto;
2) **di approvare** lo schema di contratto allegato alla presente determinazione per costituirne parte e sostanziale;
3) **di dare atto** che le spese di bollo e registrazione del presente contratto di locazione, a carico di entrambe le parti in egual misura, saranno anticipate dal locatore;
4) **di autorizzare** l'Ufficio di ragioneria a corrispondere il canone di locazione stabilito in € 2.400,00 in rate semestrali posticipate, prevedendo altresì, alla prima scadenza , il pagamento della somma di € 158,50 per spese di bollo e registrazione del presente contratto di locazione riferito all'intero periodo della locazione;
5) **di dare atto** che le somme di cui sopra trovano imputazione all'intervento n. 1.01.03 – 3 per € 2.400,00 e € 158,50 sull'intervento 1.01.01-7 bilancio 2019;
4) **di attestare** la regolarità tecnica e la correttezza dell'azione amministrativa conseguente all'adozione del presente atto, ai sensi dell'art.147-bis del TUEL.

COMUNE DI PRAIA A MARE · COSENZA ·

IL RESPONSABILE AREA AMM.NE GEN.LE
(ROSA GRISOLIA)

CONTRATTO DI LOCAZIONE

Con la presente scrittura privata, redatta in duplice originale, tra i signori:

- Martino Christian, nato a Praia a Mare (CS) il 13/03/1979 e residente in Montalto Uffugo (CS) in via Madre Teresa di Calcutta, 1 – C.F.: MRTCRS79C13G975H, di seguito denominato **"Locatore"**

- Rosa Grisolia nata a Praia a Mare 06/03/1960 e ivi residente in Via Stazione, C.F.: 00392090783, in qualità di Responsabile Area Amministrativa Generale, giusto decreto sindacale di nomina n. 5688 del 27/02/2019 di seguito denominato "Conduttore"

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

1) Il locatore, nella sua qualità di proprietario, concede in locazione, per uso deposito/archivio, al conduttore, l'immobile sito in Praia a Mare (CS) sito in via delle Industrie snc, catastalmente identificato al foglio 29 particella 718 sub 36, cat C/6, Sup. cat. mq 75.
2) La locazione avrà la durata di anni sei, con inizio dall'1/04/2019 e termine al 31/03/2025 . Al termine della prima scadenza contrattuale, in caso di mancata disdetta inviata dalla parte locatrice almeno dodici mesi prima della scadenza, la locazione si rinnoverà per un uguale periodo. In costanza del presente contratto, il conduttore è facultato a recedere dal contratto mediante avviso al locatore con lettera raccomandata almeno sei mesi prima della data in cui deve avere esecuzione il rilascio.
3) Il corrispettivo annuale della locazione è stabilito in complessivi € 2.400,00 (euro duemilaquattrocento,00) da corrispondersi in rate semestrali posticipate, che saranno accreditate sul conto corrente che sarà indicato dal locatore. Alla prima scadenza sarà corrisposta la somma di € 158,50 (dico euro centocinquantotto/50) per quota a carico del conduttore delle imposte e tasse di registrazione che verrà versato per l'intero periodo, per come specificato all'Art. 10. Il canone così corrisposto sarà aggiornato annualmente in misura del 75% della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo delle famiglie degli operai ed impiegati, a decorrere dall'inizio del quarto anno di locazione (quindi dal periodo che inizia l'1/04/2022). Saranno a carico del conduttore, che sin d'ora dichiara irrevocabilmente di accollarsene il pagamento, le spese relative a: raccolta rifiuti, energia elettrica, riparazioni di normale e ordinaria manutenzione tra le quali quelle da eseguirsi sugli impianti elettrici, serrande, cardini degli infissi, superfici dei muri, dei soffitti e degli infissi, pavimentazione e rivestimento. Le spese relative agli interventi per la straordinaria manutenzione saranno a carico del proprietario.
4) Il locale si concede al solo di attività di deposito, che non comporta contatti diretti con il pubblico con divieto di sublocazione e cessione anche parziale e divieto di mutamento di destinazione.
5) Il locatore dichiara che l'immobile oggetto di locazione è in regola con le norme edilizie ed urbanistiche e che lo stesso è stato costruito con regolare concessione edilizia n. 20 rilasciata il 10/08/1991 dal comune di Praia a Mare (CS). Il locatore consegna l'immobile in ottime condizioni e adatto all'uso convenuto.
6) Il conduttore dichiara di aver esaminato il locale, in perfetto stato di conservazione, di averlo trovato adatto al proprio uso e si obbliga a riconsegnarlo alla scadenza del contratto nello stesso stato. Ogni aggiunto o modifica che non possa essere tolta in qualunque momento

senza danneggiare il locale non potrà essere fatta dal conduttore senza il preventivo consenso scritto del locatore.

7) Il conduttore si obbliga ad osservare ed a far osservare il regolamento interno dello stabile e comunque le regole di buon vicinato e del corretto vivere civile.
8) Il conduttore esonera sin d'ora espressamente il locatore da ogni responsabilità per i danni diretti ed indiretti a persone e/o cose che potessero derivargli da fatti dolosi o colposi propri o di terzi in genere.
9) L'inadempienza del conduttore di uno dei patti contenuti nel contratto e in particolare il mancato pagamento di due rate semestrali di affitto produrrà, ipso jure, la sua risoluzione.
10) L'imposta di registrazione e le tasse di bollo del contratto di locazione sono a carico di entrambe le parti in eguale misura, e saranno versate entro i termini di legge. Le spese di bollo e registrazione del presente contratto saranno anticipate dal locatore, la parte a carico del conduttore verrà rimborsata al locatore, per l'intero periodo, con il pagamento dei canoni in scadenza il 30/06/2019, per come specificato al precedente articolo 3.
11) Per quanto non previsto nel presente contratto le parti rinviano a quanto disposto dal Codice Civile e dalla normativa vigente in materia. Per quanto attiene all'uso disciplinare dell'immobile locato e delle parti comuni, vengono richiamate le norme di legge e le disposizioni concernenti sia la Pubblica Sicurezza, sia i regolamenti comunali d'igiene e di Polizia Urbana.
12) Ai sensi di quanto disposto dall'Art. 10 della legge 31/12/1996 n. 675 e successive modifiche ed integrazioni, le parti dichiarano di essere informate circa le finalità e le modalità del trattamento dati reciproco, la natura del conferimento, i soggetti ai quali i dati possono essere comunicati e l'ambito di diffusione dei dati stessi, nonché i diritti di cui all'Art. 13 della Legge medesima, la ragione sociale e la sede del Titolare del trattamento e del Responsabile. In base a detta informativa le parti si conferiscono il proprio consenso al trattamento dei dati personali nell'ambito delle finalità e modalità indicatesi e nei limiti nei quali il consenso sia richiesto ai sensi di legge.

Redatto, confermato e sottoscritto in Praia a Mare il giorno ___/___/_____

Il Locatore _____ Il Conduttore _____

Le parti previa rilettura, approva espressamente di tutti gli articoli del presente contratto.

Il Locatore _____ Il Conduttore _____