

Comune di CANNERO RIVIERA Provincia del V.C.O.	Numero 86	Data 02/05/2018
---	----------------------------	----------------------------------

COPIA

Deliberazione Giunta Comunale

Oggetto:

**BOX E POSTI AUTO PIANO INTERRATO AUTOSILOS DI PIAZZA ORSI -
APPROVAZIONE CRITERI DI ASSEGNAZIONE E SCHEMA CONTRATTO
DI LOCAZIONE**

L'anno 2018 addì 2 del mese di Maggio alle ore 15.15.

La Giunta Comunale si è riunita nella solita sala delle adunanze del Municipio, e fatto l'appello risultano:

Cognome e Nome	Carica	Presente
CARMINE FEDERICO	Sindaco	SI
MINOLI ELISABETTA	Vice Sindaco	SI
ALBERTELLA IVAN	Consigliere_Ass	SI

Assiste il Segretario Comunale

Sig. DOTT.SSA ROBERTA TRINCHERI

Il Sig, CARMINE FEDERICO, assunta la Presidenza e constatata la legalità dell'adunanza dichiara aperta la seduta , per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

BOX E POSTI AUTO PIANO INTERRATO AUTOSILOS DI PIAZZA ORSI -
APPROVAZIONE CRITERI DI ASSEGNAZIONE E SCHEMA CONTRATTO DI
LOCAZIONE

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che con deliberazione n.4 del 14/02/2018, esecutiva, il Consiglio Comunale ha stabilito che, a far data da tale deliberato, l'assegnazione dei box e posti auto dell' autosilos di Piazza Orsi è regolata con lo strumento del contratto di locazione, demandando alla Giunta Comunale la definizione dei criteri di assegnazione e lo schema contrattuale, con la precisazione che, pur essendo diverso il regime giuridico di assegnazione del bene, la destinazione ed il fine non cambia ed è conforme a quello in inventario;

DATO ATTO che, in attuazione alla deliberazione C.C. n.4 del 14/02/2018, sono stati definiti i criteri per l'assegnazione dei box e posti auto del piano interrato autosilos di Piazza Orsi;

DATO ATTO che è stato altresì predisposto lo schema di contratto di locazione, composto da n.17 articoli;

VISTI ed esaminati i criteri per l'assegnazione dei box e posti auto del piano interrato autosilos di Piazza Orsi, come da Allegato "A" al presente deliberato e lo schema di contratto di locazione, composto da n.17 articoli, come da Allegato "B" al presente deliberato;

VISTI gli artt. 1571 e seguenti del Codice Civile;

VISTO il D. Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;

CONSIDERATO che il Segretario Comunale, ai sensi dell'art. 97 del D.Lgs. n.267/2000, ha dichiarato la conformità del presente atto alle leggi, allo statuto ed ai regolamenti;

VISTO il parere favorevole espresso dal Responsabile del Servizio Tecnico, in ordine alla regolarità tecnica della proposta, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs.n.267/2000;

VISTO il parere favorevole espresso dal Responsabile del Servizio Finanziario, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000, in ordine alla regolarità contabile della proposta;

Con voti unanimi favorevoli espressi nei modi e forme di legge

DELIBERA

- La premessa costituisce parte integrante del presente deliberato;

- Di approvare, come approva, i criteri per l'assegnazione dei box e posti auto del piano interrato autosilos di Piazza Orsi, allegato "A" al presente deliberato quale parte integrante e sostanziale dello stesso;
- Di approvare, come approva, lo schema del contratto di locazione dei box e posti auto del piano interrato autosilos di Piazza Orsi, composto da n.17 articoli, allegato "B al presente deliberato quale parte integrante e sostanziale dello stesso;
- Di dare mandato al Responsabile del Servizio di stipulare i contratti di locazione relativi ai box/posti auto di proprietà comunale, siti al piano interrato dell'autosilos di Piazza Orsi, mediante scrittura privata, come da schema approvato con il presente deliberato;
- Di rimettere il presente deliberato al Responsabile del Servizio per i provvedimenti di competenza;
- Di dare comunicazione dell'avvenuta adozione della presente ai Capigruppo Consiliari ai sensi del Decreto Legislativo n. 267/2000 e s.m.i.;
- Di dichiarare con separata unanime votazione la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D.Lgs. 267/ 2000 e smi.

COMUNE DI CANNERO RIVIERA

PROVINCIA DEL VERBANO-CUSIO-OSSOLA
- Via Municipio n° 14 - 28821 Cannero Riviera (VB)

CRITERI PER LA LOCAZIONE DI BOX/POSTI AUTO SITI NEL PIANO INTERRATO AUTOSILO DI PIAZZA ORSI.

- a) la locazione in oggetto esula dall'applicazione della disciplina sull'equo canone.
- b) l'assegnazione dei posti auto avrà luogo mediante "gara", previa pubblicazione di avviso contenente le modalità di partecipazione.

Le assegnazioni dei posti auto verranno effettuate con sorteggio, provvedendo prioritariamente al sorteggio delle domande presentate da cittadini residenti, sino ad esaurimento dei posti auto da assegnare e successivamente delle domande presentate da cittadini non residenti.

- c) le domande di assegnazione dovranno essere presentate solamente da cittadini maggiorenni. Il requisito della maggiore età dovrà essere posseduto alla data ultima stabilita per la presentazione delle domande.

d) Le operazioni di sorteggio avverranno in seduta pubblica, con le modalità di cui alla precedente lettera b);

d) Ogni nucleo familiare, così come individuato dalla legge anagrafica, potrà essere assegnatario di un solo posto auto;

e) Le assegnazioni avranno luogo in via definitiva con atto del Responsabile del Servizio, sulla base del verbale di gara.

f) E' vietata qualsiasi forma di sub-locazione.

g) La locazione avrà durata di anni 4 (quattro) e potrà essere rinnovata, a discrezione del Comune, per pari periodo dietro invio al Comune di lettera raccomandata A.R. o Pec da far pervenire entro il termine ultimo di ordinaria scadenza della concessione stessa. Trascorso inutilmente tale termine il Comune si riterrà esonerato da qualsiasi impegno nei confronti del locatario al quale richiederà l'immediata restituzione dell'immobile.

h) il canone di locazione, stabilito dalla Giunta Comunale, verrà aggiornato annualmente ed all'inizio di ciascuna annualità nella misura del 100% delle variazioni dell'indice ISTAT, intervenute nell'anno solare precedente.

i) Il canone annuo dovrà essere versato in via anticipata in un'unica soluzione entro e non oltre il mese precedente quello di scadenza.

Per il primo anno di locazione il canone dovrà essere versato all'atto della sottoscrizione del contratto. Di ciò dovrà essere dato atto nel contratto stesso.

Tutte le spese contrattuali (bolli, diritti di segreteria, imposte di registro etc..) ed eventuali proroghe sono poste a carico del locatario.

l) il locatario, all'atto della firma del contratto, dovrà versare a garanzia degli obblighi contrattuali, alla Tesoreria Comunale, una cauzione pari ad euro 100,00 (euro cento/00).

n) Qualora il locatario receda unilateralmente dal contratto prima della scadenza naturale, previo preavviso di almeno sei mesi per lettera raccomandata, il posto auto tornerà nella piena disponibilità del Comune il quale provvederà ad operare nuova assegnazione secondo i criteri suaccennati..

Il recesso comporta l'automatico trasferimento del possesso degli immobili, fatto constare in verbale di assunzione del possesso, e l'immediato sgombero anche d'ufficio, con conseguente svincolo delle garanzie.

m) il Comune locatore declina ogni responsabilità per eventuali danni o furti subiti dai concessionari all'interno della struttura comunale.

n) Resta a totale carico del locatario ogni spesa sostenuta per la manutenzione ordinaria dello spazio assegnato. Sono a carico del locatario tutte le riparazioni di cui agli art.1576 e 1609 del Codice Civile che dovrà provvedervi con la dovuta tempestività, salvo il diritto del locatore di sostituzione in caso di inadempienza di quest'ultimo, con diritto all'integrale rimborso delle spese sostenute entro venti giorni dalla richiesta.

Eventuali spese per allacciamenti e consumo di energia elettrica, tassa per smaltimento rifiuti e ogni altro onere fiscale, sono a carico del locatario.

o) Allo scadere della locazione il posto auto dovrà essere restituito al Comune nelle condizioni originarie.

Il Comune richiederà al locatario l'immediata restituzione dell'immobile salvo rinnovo della locazione. Della riconsegna dell'immobile verrà redatto apposito verbale ove sarà fatto constatare, ove carente, lo stato di manutenzione e conservazione del box/posto auto. Per eventuali carenze manutentive se non ripristinate dal locatario, il Comune procederà all'incameramento del deposito cauzionale e all'eventuale addebito delle spese sostenute oltre l'importo del deposito stesso.

Non compete al locatario, nel corso della locazione o alla scadenza, compenso, indennizzo o risarcimento alcuno per eventuali migliorie, in ogni caso previamente autorizzate dal Comune, apportate ai beni comunali.

Salvo il caso di rinnovo, è escluso sin d'ora ogni diritto di prelazione su future locazioni.

**CONTRATTO DI LOCAZIONE BOX/POSTI AUTO DI
PROPRIETA' COMUNALE SITI NEL PIANO
INTERRATO AUTOSILOS PIAZZA ORSI
NUMERO.....**

Con la presente scrittura privata da valere ad ogni effetto di legge

TRA

il COMUNE di CANNERO RVIIREA, rappresentato dal Sig. nato
a , il , C.F. il quale dichiara di intervenire in
questo atto esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del Comune
di Cannero Riviera, P. IVA 00422710038, ai sensi dell'articolo 4, comma 2,
del decreto legislativo 30 marzo 2001 n.165 e dell'articolo 107, commi 2 e
3, lettera c), del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, che rappresenta
nella sua qualità di Responsabile del Servizio, in attuazione del decreto
sindacale di nomina n. del e della deliberazione G.C. n.....del
..... esecutiva ai sensi di legge,

E

Il Sig. (C.F.....), nato a
ilresidente a, in Via...n.

Si conviene e si stipula quanto segue:

1) Il COMUNE di CANNERO RIVIERA, come sopra rappresentato e alle
condizioni di cui appresso, in esecuzione alla deliberazione di G.C. n.....
del e alla Determinazione del Responsabile del Servizio n..... del
..... , CONCEDE IN LOCAZIONE, al Sig....., come sopra
generalizzato, che accetta per sé e suoi aventi causa, **il box/posto auto** di
proprietà comunale sito nel pianto interrato autosilos Piazza Orsi,

contrassegnato nell'allegato planimetrico con il **numero**.....

2) La locazione ha durata di anni quattro e precisamente dalal....., rinnovabile per pari periodo con l'invio di richiesta al Comune mediante Raccomandata A.R. o PEC , entro il termine ultimo di ordinaria scadenza contrattuale.

Trascorso tale termine il Comune si riterrà esonerato da qualsiasi impegno nei confronti del locatario al quale richiederà l'immediata restituzione dell'immobile.

3) Il canone di locazione è stabilito **in €.....annui**, da pagarsi al Tesoriere Comunale - Banca Popolare di Sondrio - Agenzia di Cannobio, **IBAN:.....** , in unica soluzione ed in via anticipata entro il mese precedente a quello di scadenza. Ai fini della sottoscrizione della presente scrittura privata si dà atto che il canone di locazione relativo al primo anno, dal.....al.....è stato versato in data.....quietanza n.....

Il canone di locazione verrà aggiornato ogni anno e all'inizio di ogni annualità secondo le variazioni dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, intervenute nell'anno solare precedente.

4) Il box/posto auto dovrà essere utilizzato esclusivamente per il ricovero di autoveicoli, con divieto di mutare anche temporaneamente tale uso.

5) E' vietata qualsiasi forma di sublocazione.

6) Il mancato pagamento, anche parziale, del canone di locazione entro i termini e nelle forme come sopra stabilite, così come la sublocazione o il mutamento di destinazione d'uso del box/posto auto, produrranno ipso iure la

risoluzione del contratto per colpa del conduttore ed il risarcimento del danno a favore del locatore, ai sensi dell'art.1456 del Codice Civile,

In ogni caso il ritardato pagamento del canone comporterà per il conduttore il pagamento di un interesse che viene stabilito in misura doppia dell'interesse legale.

7) Il box/posto auto viene consegnato in perfetto stato di manutenzione a norma dell'art.1575 del Codice Civile ed a fine locazione dovrà essere riconsegnato nelle stesse condizioni nelle quali è stato preso in carico.

8) Il conduttore non può, senza consenso scritto del locatore, eseguire innovazioni, migliorie di qualunque genere, non può esporre cartelli o insegne. Il conduttore è responsabile sia verso il locatore che verso i terzi di ogni abuso o trascuratezza nell'uso dell'immobile locato, in particolare per incendio.

9) Tutte le riparazioni di cui agli art.1576 e 1609 del Codice Civile sono a carico del conduttore, che dovrà provvedervi con la dovuta tempestività, salvo il diritto del locatore di sostituzione in caso di inadempienza di quest'ultimo, con diritto all'integrale rimborso delle spese sostenute entro venti giorni dalla richiesta.

10) Durante la locazione, il locatore o suo incaricato possono visionare l'immobile locato, per constatarne le modalità d'uso.

11) A garanzia degli obblighi derivanti dal predente contratto, il conduttore deve versare all'atto della sottoscrizione del contratto, la somma di €100,00=(euro cento/00), che è stata versata presso il Tesoriere Comunale - Banca Popolare di Sondrio - Agenzia di Cannobio, giusta quietanza n..... in data

L'importo a garanzia resterà vincolato sino all'avvenuta riconsegna dell'immobile locato e potrà essere liberamente escusso dal Comune, senza preventiva formalità alcuna ove in sede di visita al box/posto auto locato all'atto del rilascio siano emerse difformità o vizi rispetto a quanto stabilito dal precedente articolo sette, difformità e vizi che nonostante comunicati al locatario a mezzo di Raccomandata A.R. o PEC, non siano stati da costui eliminati nell'arco di quindici giorni dalla data di ricezione della comunicazione.

12) Alla locazione in esame NON è applicabile la disciplina prevista dalla Legge 392/1978 e smi.

13) La presente locazione non dà titolo a successive prelazioni salvo quanto previsto al precedente articolo due.

14) Le spese del presente contratto e delle sue eventuali proroghe, nonché quelle di bollo registro ecc. sono a completo carico del conduttore.

15) Agli effetti del presente contratto le parti eleggono il proprio domicilio presso il Municipio di Cannero Riviera, Piazza Municipio, 14.

16) A norma degli articoli 1341 e 1342 del Codice Civile le parti dichiarano di approvare specificatamente le clausole contenute negli articoli: quattro, cinque, sei, sette, otto, nove, dieci, undici, dodici, tredici, quattordici.

17) Per tutto quanto non previsto nel presente contratto si farà riferimento alle vigenti disposizioni di legge.

Letto, approvato, sottoscritto

Cannero Riviera, Li

IL CONDUTTORE

IL LOCATORE

Comune di CANNERO RIVIERA Provincia del V.C.O.	Numero 86	Data 02/05/2018
---	--------------	--------------------

All'originale firmato
Letto, confermato e sottoscritto,

IL PRESIDENTE
F.to CARMINE FEDERICO

L'ASSESSORE ANZIANO
F.to MINOLI ELISABETTA

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott.ssa ROBERTA TRINCHERI

Il Segretario Comunale ha espresso parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta ai sensi del D.Lgs. 267/2000

Il Segretario Comunale
F.to Dott.ssa ROBERTA TRINCHERI

Il Responsabile del Servizio finanziario ha espresso parere favorevole in ordine alla regolarità contabile della proposta ai sensi del D.Lgs. n. 267/2000

IL RAGIONIERE CAPO
F.to Dario Belotti

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Su conforme relazione del Messo Comunale, si certifica che il presente verbale è stato affisso all'Albo Pretorio del Comune il giorno 24/08/2018 per la prescritta pubblicazione di quindici giorni consecutivi, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 124 del D.Lgs. n. 267/2000

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott.ssa ROBERTA TRINCHERI

COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO CONSILIARI

Si dà atto che del presente verbale viene data comunicazione oggi 24/08/2018 giorno di pubblicazione ai Capigruppo Consiliari ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs. n. 267/2000

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to Dott.ssa ROBERTA TRINCHERI

DENUNCE DI ILLEGITTIMITA' O VIZI DI COMPETENZA CONTROLLO SU RICHIESTA DEI CONSIGLIERI

La presente deliberazione oggetto di denuncia di legittimità/competenza in data viene rimessa al Comitato Regionale di Controllo, Sezione di Novara, per il controllo dei vizi denunciati.

IL SINDACO
CARMINE FEDERICO

Copia Conforme all'originale

Cannero Riviera li 24/08/2018



IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa ROBERTA TRINCHERI

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA' (art. 134 D.Lgs. n. 267/2000)

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data 04/09/2018 ai sensi del 3° comma dell'art. 134 del D.Lgs. n. 267/2000

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa ROBERTA TRINCHERI