



# COMUNE DI CARSOLI

Provincia dell'Aquila

Piazza della Libertà, 1 – Tel.: 0863908300 Fax: 0863995412



## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N° 155 del reg.	<b>Oggetto:</b> LOCAZIONE DELL'IMMOBILE COMUNALE SITO IN VIA MAZZINI - DETERMINAZIONI
Data 30/12/2016	

L'anno duemilasedici, il giorno 30 del mese di DICEMBRE alle ore 12:45 nella sala delle adunanze del Comune suddetto, convocata nei modi di legge, la Giunta Comunale si è riunita con la presenza dei signori:

			Presenti	Assenti
Nazzarro	Velia	Sindaco	X	
Ottaviani	Italo	Vice Sindaco		X
Mazzetti	Mario	Assessore		X
Di Gennaro	Augusto	Assessore	X	
De Luca	Rosa	Assessore	X	

Partecipa il Segretario Comunale dott.ssa Elena Gavazzi.

Assume la presidenza il Sindaco che, verificato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare l'argomento in oggetto.

### LA GIUNTA COMUNALE

Vista l'allegata proposta di deliberazione avente ad oggetto: "LOCAZIONE DELL'IMMOBILE COMUNALE SITO IN VIA MAZZINI - DETERMINAZIONI " – e ritenutala meritevole di accoglimento;

Visti i pareri espressi sulla proposta di deliberazione dai responsabili dei servizi interessati, ai sensi dell'art. 49 c. 1 T.U. D.Lgs. 267/2000;

Con voti favorevoli unanimi, espressi nelle forme di legge;

## **DELIBERA**

Di approvare in ogni sua parte la proposta di deliberazione che, allegata al presente provvedimento, ne costituisce parte integrale e sostanziale.

LA GIUNTA COMUNALE

Considerata l'urgenza che riveste l'esecuzione dell'atto,  
Con voto unanime,

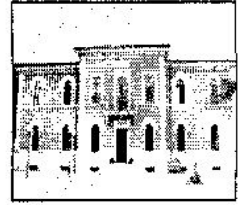
DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione Immediatamente Eseguita ex art. 134/4 del D.Lgs n. 267/2000



# COMUNE DI CARSOLI

Provincia dell'Aquila



## PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**Oggetto: LOCAZIONE DELL'IMMOBILE COMUNALE SITO IN VIA MAZZINI. DETERMINAZIONI.-**

Propostadelg31

### IL PROPONENTE

Premesso che il Comune di Carsoli è proprietario di un immobile sito in Carsoli, Via Mazzini, n. , identificato al N.C.E.U. con il Foglio 69, particella 99 , concesso in locazione alla Asl 1 nel 1996 con contratto rinnovatosi per mancata disdetta fino a tutto l'11.11.2016 per lo svolgimento delle attività distrettuali ( Distretto Sanitario di Base) della ASL stessa;

Considerata l'intervenuta scadenza del contratto di cui sopra;

Preso atto che, stante il fatto che l'Azienda ASL 1 – Avezzano-Sulmona – L'Aquila - sta continuando ad occupare i locali al fine di erogare i propri servizi ai cittadini di Carsoli;

Considerato che in merito alla nuova proposta di contratto di locazione la ASL ha comunicato con nota Prot. 0206913/16 in data 09.11.2016 di voler procedere al rinnovo, applicando, per la determinazione del canone, il valore minimo (€/mq x mese) indicato nella banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate di 4,30 €/mq/mese;

Rilevato che al canone di locazione così determinato va applicata la disposizione di cui all'art. 24, comma 4, del D.L. n. 66/2014, convertito nella legge 89/2014, che prevede la riduzione imperativa dei canoni di locazione nella "misura del 15 per cento";

Rilevato che il canone annuo di locazione così determinato ammonta ad € 23.772,12;

Visto lo schema di contratto allegato al presente atto;

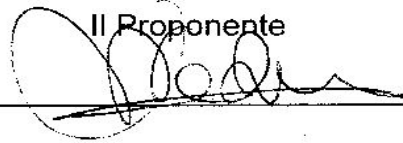
Visto l'art. 48 del D. lgs. n. 267/2000;

### PROPONE

- 1) Di ritenere la premessa narrativa parte integrante e sostanziale;

- 2) Di approvare l'allegato schema di contratto per locazione ad uso non abitativo dell'immobile comunale sito in Carsoli, Via Mazzini, identificato al N.C.E.U. con il Foglio n. 69, particella 99 da sottoscrivere con la Asl 1 – Avezzano – Sulmona – l'Aquila - per lo svolgimento delle attività distrettuali della Asl stessa ( D.S.B. – Distretto Sanitario di Base);
- 3) Di demandare al Responsabile del Servizio Tecnico l'adozione dei provvedimenti conseguenziali al presente atto;
- 4) Di dichiarare la presente delibera immediatamente eseguibile ex art. 134/4 del D. Lgs. n. 267/2000.

Il Proponente



---

Pareri ex art. 49 D. Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.

---

In ordine alla regolarità tecnica: favorevole,

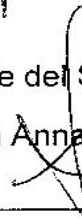
Il Responsabile del Servizio Tecnico  
Arch. Roberto Ziantoni



---

In ordine alla regolarità contabile: favorevole

Il Responsabile del Servizio Finanziario  
Dott.ssa Anna Maria D'Andrea



---

## CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO NON ABITATIVO

Stipulato oggi \_\_\_\_\_, in CARSOLI

tra:

Il Dr. \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ ( ) il \_\_\_\_\_, C.F.: \_\_\_\_\_ domiciliato per la carica a Carsoli P.zza Della Libertà 1, quale Responsabile del Servizio Tecnico del Comune di Carsoli P.IVA: 00217280668 a tanto autorizzato con decreto sindacale n. \_\_\_\_\_, in seguito denominato locatore

e:

L'Azienda A.S.L. N. 1 – Avezzano – Sulmona – L'Aquila - con sede in \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_ C.F.: \_\_\_\_\_ (o: P.IVA: \_\_\_\_\_) rappresentata dal \_\_\_\_\_, nella sua qualità di \_\_\_\_\_, in seguito denominato conduttore

Le parti convengono e stipulano:

### PREMESSO

- che il Comune di Carsoli è proprietario di un immobile sito in Carsoli via Giuseppe Mazzini n. 3 già concesso in locazione all'Azienda A.S.L. 1, con contratto n. 451 di Rep. Un data 11.11.96 registrato ad Avezzano il 29.11.1996, al n. 1490, Mod. 3;
- che L'Azienda A.S.L. 1 ha manifestato la volontà di continuare in tale sito la propria attività distrettuale socio-sanitaria;
- che il Comune di Carsoli si è espresso favorevolmente alla concessione di tale immobile ed ha approvato, con deliberazione di G.C. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ il relativo schema di contratto;
- che L'Azienda A.S.L. 1 - Avezzano – Sulmona – L'Aquila - ha approvato con atto n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ il rinnovo del contratto di locazione dell'immobile sopra indicato;

### SI CONVIENE QUANTO SEGUE

- 1 - Il Comune di Carsoli concede in locazione alla Azienda Socio Sanitaria Locale di Avezzano-D.S.B di Carsoli - l'immobile sito in Carsoli via Giuseppe Mazzini n.3 identificato al N.C.E.U. con il fg. 69, part. 99;
- 2 - L'immobile dovrà essere utilizzato dall'Azienda A.S.L. 1 - Avezzano – Sulmona – L'Aquila - unicamente quale sede del Distretto Sanitario di Base ed esclusivamente per lo svolgimento delle funzioni socio-sanitarie del Distretto stesso.
- 3 - La locazione è rinnovata per la durata di 6 (sei) anni a decorrere dal 12.11.2016 e potrà essere rinnovata, alla scadenza, per uguale periodo, previa manifestazione di volontà di rinnovo;
- 4 - Il canone annuale di locazione è stabilito in € 23.772,12 (ventitremilasettecentosettantadue/12) annuali con decorrenza dal 12.11.2016 da corrispondersi in rate mensili posticipate.

5 - Il canone dovrà essere aggiornato annualmente secondo gli indici ISTAT su richiesta del Comune, in base all'art. 32 della Legge 392/78 e successive modifiche, in misura pari al 75% sulla base della variazione annuale. Le parti pattuiscono che sono a carico del conduttore le spese di riscaldamento e condizionamento, di spurgo pozzi, di fornitura elettrica, del servizio di pulizia e di altri servizi comuni, di funzionamento e di ordinaria manutenzione ecc., cioè tutte le spese stabilite dall'art. 9 della Legge 392/78; a tal fine il conduttore corrisponderà direttamente ai gestori dei servizi e prestatori d'opera quanto dovuto a tale titolo;

6 - Il canone di locazione si pagherà tramite bonifico bancario sul conto corrente Tesoreria Comunale di Carsoli IBAN IT1010538740510000000095632rara presso la BPER (Banca Popolare Emilia Romagna) sportello di Carsoli;  
In caso di modifica dell'Istituto Tesoriere, il Locatore comunicherà al Conduttore le nuove coordinate bancarie per eseguire il pagamento del canone;

7 - Il Conduttore riconosce di avere in uso l'immobile in buono stato locativo, nello stato di fatto esistente ed idoneo all'uso convenuto, salvo il normale deperimento, e si impegna a restituirlo parimenti al termine della locazione.  
Rimangono a carico del conduttore tutte le opere di ordinaria manutenzione di cui agli artt. 1576 e 1609 del Codice Civile.

8 - Sono vietati la sublocazione sia parziale che totale, il comodato d'uso e la cessione del contratto, fatti salvi i casi previsti dalla legge. E' inoltre vietato il mutamento di destinazione, intendendosi la presente clausola come risolutiva ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile.

9 - Le parti pattuiscono che il mancato pagamento del canone oltre 90 (novanta) giorni dal termine previsto costituisce motivo di risoluzione del contratto per inadempimento ai sensi dell'art. 1457 C.C. con la conseguente risoluzione *ope legis* del contratto.

10 - Il conduttore non può senza il consenso del locatore, eseguire innovazioni, migliorie, addizioni, sostituzione di impianti di alcun genere e sarà responsabile verso il locatore e verso i terzi di ogni abuso e trascuratezza nell'uso dell'immobile locato e dei suoi impianti. Le migliorie o innovazioni ancorché autorizzate non daranno alcun diritto di rivalsa nei confronti del locatore e si intenderanno acquisite alla proprietà, fatto salvo il diritto del locatore di richiederne la rimozione e la riduzione in ripristino a fine locazione.  
Le spese per la manutenzione straordinaria sono a carico del locatore.

11 - Il locatore potrà visitare o far visitare l'immobile durante la locazione previo avviso al conduttore;

12 - Il conduttore potrà recedere anticipatamente dal contratto con obbligo di comunicazione scritta con PEC da inviare al conduttore almeno 6 (sei) mesi prima dalla data di rilascio dei locali.

13 - In riferimento all'attestato di prestazione energetica (APE) dell'unità immobiliare oggetto del presente contratto, il Comune precisa che, ad oggi, quanto in oggetto risponde alla classe energetica "\_\_\_\_\_". L'unità immobiliare in oggetto è dotata del relativo APE con validità decennale emesso in data \_\_\_\_\_, a disposizione della ASL.

14 - I bolli e le spese di registrazione del contratto sono a carico del conduttore e del locatore in parti uguali. Ogni modifica al contratto deve risultare da atto scritto, tutte le clausole sono essenziali e la loro inosservanza determinerà la risoluzione del contratto per fatto e per colpa del conduttore.

15 – Il conduttore è costituito custode dell’immobile locato e ne risponderà in caso di perdite o deterioramento anche derivante da incendio, qualora non dimostri di essere completamente estraneo alle cause del sinistro. Il conduttore esonera il locatore da ogni responsabilità per danni diretti e indiretti che potessero derivargli per fatto e colpa dei suoi dipendenti o suoi aventi causa. Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni a persone e cose, procurati in qualsiasi modo, derivanti dall’uso dei locali.

Il locatore

Il conduttore

.....

.....

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 c.c. si approvano espressamente le clausole n. 2, 3,4,5,8,9, 12,15 che sono state rilette.

Il locatore

Il conduttore

.....

.....

Approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE  
F.to Dott.ssa Velia Nazzarro

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Dott.ssa Elena Gavazzi

---

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA  
che la presente deliberazione

- Viene pubblicata in data odierna sul sito web del Comune – albo pretorio on line per rimanervi 15 giorni consecutivi (art. 124, c. 1 del T.U. 18.08.2000 n. 267/2000 – art. 32 c. 1 Legge 18.06.2009 n. 69)
- E' stata compresa nell'elenco prot. n° 289 in data odierna delle delibere comunicate ai capigruppo consiliari (art. 125 del T.U. 18.08.2000 n. 267)
- E' copia conforme all'originale

Dalla Residenza Comunale, li 11/01/2017

Il Segretario Comunale  
F.to Dott.ssa Elena Gavazzi

---

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA  
che la presente deliberazione

- E' stata dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, c. 4 del T.U.)
- E' divenuta esecutiva il giorno \_\_\_\_\_ decorsi 10 giorni dall'ultimo di pubblicazione (art. 134, c. 3 del T.U. 267/2000)
- E' stata pubblicata sul sito web del Comune – albo pretorio on line – come prescritto dall'art. 124, c. 1, del T.U. n. 267/2000 e dall'art. 32 c. 1 Legge 18.06.2009 n. 69, per quindici giorni consecutivi dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_

Dalla Residenza Comunale, li .....

Il Segretario Comunale  
\_\_\_\_\_