



COMUNE DI VALEGGIO SUL MINCIO
Provincia di Verona

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 165 DEL 09/08/2019

OGGETTO: DETERMINAZIONI IN MERITO ALL'ASSUNZIONE IN AFFITTO DI UN MAGAZZINO SITO IN VIA TORRICELLI N. 32 A VALEGGIO SUL MINCIO. APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI CONTRATTO

L'anno duemiladiciannove addì nove del mese di agosto alle ore 12:00 nella Casa Comunale, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge comunale e provinciale, vennero oggi convocati a seduta i componenti della Giunta Comunale:

GARDONI ALESSANDRO	SINDACO	Presente
DAL FORNO MARCO	VICE SINDACO - ASSESSORE	Presente
BIGAGNOLI BRUNA	ASSESSORE	Presente
REMELLI ALESSANDRO	ASSESSORE	Presente
PAON VERONICA	ASSESSORE	Presente
BENINI FRANCA	ASSESSORE	Presente

Presenti n. 6

Assenti n. 0

Partecipa all'adunanza il VICE SEGRETARIO FERRONI ANNA CHIARA.

Presiede la seduta, nella sua qualità di SINDACO, il Sig. GARDONI ALESSANDRO che dichiara aperta la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che nell'anno 2013 a seguito di affidamento dell'appalto dei lavori di ristrutturazione di parte degli spazi di Palazzo Guarienti si è reso necessario ed urgente provvedere allo sgombero dei materiali e arredi di proprietà comunale presenti all'interno dei locali;

Considerato che nella zona adiacente il Mercato Ortofrutticolo di Valeggio sul Mincio era stata individuata una porzione di unità immobiliare avente superficie di mq. 667 circa di proprietà della Sig.ra Bonfadelli Maria Teresa, già adibita a magazzino/deposito, giudicata dal tecnico comunale idonea sia per dimensioni che per accessibilità, essendo dotata di scivolo di entrata anche per autocarri e furgonati;

Preso atto che in data 19.08.2013 è stato stipulato e sottoscritto tra il Comune di Valeggio sul Mincio e la Sig.ra Bonfadelli Maria Teresa contratto di locazione ad uso diverso di abitazione e per esigenze temporanee rep. n. 12/S.P. avente validità dal 01.09.2013 al 31.08.2019, senza possibilità di tacito rinnovo per l'unità immobiliare sita a Valeggio sul Mincio in Via Torricelli n. 32 della superficie di mq. 667 circa e distinto catastalmente al N.C.E.U. Foglio 47 mappale 457 sub. 5 (parte);

Rilevato con in data 29.11.2018 è stato stipulato e sottoscritto atto pubblico relativo all'appalto per la ristrutturazione del piano interrato dell'edificio adibito a sede della Polizia Locale in Via Isonzo per futura destinazione ad archivio comunale con la ditta ALLGREEN S.r.l. di Milano;

Preso atto che ad oggi i lavori di cui al punto precedente non risultano ancora completati e pertanto non è al momento possibile trasferire il materiale documentale facente parte dell'archivio di deposito e l'altro materiale attualmente presente presso il magazzino acquisito in locazione dalla Sig.ra Bonfadelli Maria Teresa sino a totale completamento dei lavori in corso di realizzazione;

Rilevato pertanto che l'Amministrazione Comunale ha chiesto la disponibilità alla Sig.ra Bonfadelli Maria Teresa, in previsione della scadenza del contratto in essere prevista per il prossimo 31 agosto, a stipulare un nuovo contratto di locazione transitoria ad uso diverso dall'abitazione (ex art. 27 comma 5 della Legge n. 392/78);

Preso atto che la proprietaria ha espresso il suo consenso alla stipula di un nuovo contratto di locazione transitoria della durata di mesi sedici a decorrere dal 01.09.2019 e con scadenza il 31.12.2020, data in cui i lavori di completamento del nuovo archivio dovrebbero essere terminati con conseguente funzionalità dello stesso e con facoltà di risoluzione anticipata da parte del Conduttore, concordando la corresponsione del medesimo canone di locazione mensile attuale, di Euro 527,00;

Ritenuto pertanto di approvare lo schema di contratto da stipulare con la Sig.ra Bonfadelli Maria Teresa nell'allegato sub A);

Dato atto che ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n 267, sono stati acquisiti ed allegati alla presente deliberazione di cui costituiscono parte integrante e sostanziale, i pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi dai competenti Responsabili;

Visto il D. Lgs. 18 agosto 2000, n 267;

Con voti favorevoli unanimi espressi nelle forme di legge

DELIBERA

- 1) Di assumere in affitto, per le motivazioni in premessa richiamate e che si intendono qui integralmente trascritte, dalla Sig.ra Bonfadelli Maria Teresa una porzione di unità immobiliare sita in Valeggio sul Mincio in Via Torricelli n. 32 catastalmente identificato al foglio 47 mappale 457 sub. 5 (parte) di mq. 667 circa, da adibire temporaneamente a magazzino, stabilendo la corresponsione al Locatore di un canone annuo di Euro 6.324,00.
- 2) Di approvare lo schema di contratto di locazione transitoria ad uso diverso dall'abitazione della durata di mesi sedici, con possibilità di risoluzione anticipata del Conduttore, a far data dal 01.09.2019 da stipulare con la Sig.ra Bonfadelli Maria Teresa nello schema che viene allegato al presente atto sub. A).
- 3) Di autorizzare il Responsabile del Settore Affari Generali – Contratti alla stipula e sottoscrizione del contratto di locazione in parola.

- 4) Di dare atto che la spesa complessiva di Euro 8.432,00 farà carico all'intervento 1051315 "Censi canoni livelli prest. pass – Patrimonio come segue:
 - per Euro 2.108,00 sul Bilancio 2019
 - per Euro 6.324,00 sul Bilancio 2020.
- 5) Di demandare al Responsabile del Settore Affari Generali ogni successivo provvedimento gestionale di propria competenza.

Inoltre, con voti favorevoli unanimi

DICHIARA

il presente provvedimento immediatamente eseguibile, onde poter addivenire alla stipula del nuovo contratto entro il termine di scadenza del precedente.

All. A)

COMUNE DI VALEGGIO SUL MINCIO
(Provincia di Verona)

Rep. n. _____ /S.P.

CONTRATTO DI LOCAZIONE TRANSITORIA AD USO DIVERSO DI ABITAZIONE

Ai sensi dell'art. 27, quinto comma, Legge 392/1978

L'anno duemiladiciannove il giorno _____ del mese di _____ in Valeggio sul Mincio, Piazza Carlo Alberto n. 48, con la presente scrittura privata da valere ad ogni effetto di legge

TRA

il Comune di Valeggio sul Mincio (VR) con sede in 37067 Valeggio sul Mincio Piazza Carlo Alberto n. 48 cod. fisc. e partita IVA 00346630239 rappresentato da Ferroni dott.ssa Annachiara nata a Verona il 07.04.1964 che in qualità di Responsabile dell'Area Amministrativa Affari Generali interviene in nome e per conto del suddetto Comune a quest'atto debitamente autorizzata come da deliberazione di G.C. n. _____ del _____ di seguito indicato come "Conduttore"

E

Bonfadelli Maria Teresa nata a Valeggio sul Mincio (VR) il 08.08.1943 ed ivi residente in Via Padre A. Giacomelli n. 24, cod. fisc. BNFMTR43M48L567N di seguito indicata come "Locatore"

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

- 1) La Sig.ra Bonfadelli Maria Teresa concede in locazione al Comune di Valeggio sul Mincio, come sopra rappresentato, che accetta, per adibirlo in via transitoria a magazzino comunale, una porzione di unità immobiliare sita in Valeggio sul Mincio Via Torricelli n. 32 della superficie di mq. 667 circa, distinto catastalmente al N.C.E.U. Foglio 47 mappale n. 457 sub. 5 (parte), giusta planimetria allegata.
- 2) La durata della locazione è stabilita in mesi sedici con decorrenza il 01.09.2019 e scadenza il 31.12.2020, a termine e senza necessità di disdetta alcuna, trattandosi di locazione transitoria espressamente richiesta dal Conduttore ai sensi dell'art. 27, 5° comma della Legge 392/78, in quanto sono in fase di completamento i lavori di ristrutturazione del piano interrato presso l'edificio adibito alla sede della Polizia Locale e destinato ad archivio comunale. Per detto motivo è necessario invocare la transitorietà del contratto prevedendo che entro il 31.12.2020 tale archivio sarà funzionale e di conseguenza cesserà la necessità di occupare i locali di proprietà del Locatore ed oggetto del presente contratto.
- 3) Il Conduttore si riserva comunque facoltà di recedere in qualsiasi momento dal contratto, dandone comunicazione mediante lettera raccomandata con almeno sei mesi di preavviso, come previsto dal 7° comma dell'art. 27 Legge 392/1978.
- 4) Il canone di locazione viene stabilito in Euro 6.324,00 (seimilatrecentoventiquattro/00) annui da pagarsi in dodici rate mensili anticipate di euro 527,00 entro i primi 15 giorni di ogni mese mediante bonifico bancario sul conto corrente del Locatore. Il mancato o parziale pagamento, entro i termini concordati, di una rata del canone di affitto, come pure la mutata destinazione d'uso dei locali, produrranno "ipso jure" la risoluzione del contratto per fatto e colpa del Conduttore ai sensi dell'art. 1456 c.c.
- 5) A partire dalla scadenza della prima annualità il canone di locazione sarà aggiornato annualmente secondo la variazione del 75% dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatesi nell'anno precedente.
- 6) L'immobile è ad esclusivo uso commerciale, con divieto al conduttore di mutare anche in parte ed anche solo temporaneamente tale uso. È altresì vietata la sublocazione, sia parziale che totale, anche se gratuita sotto forma di comodato e la cessione del contratto. La violazione del presente patto produce l'automatica risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1456 cod. civ.
- 7) Il Conduttore si obbliga a sopportare le spese relative a tutte le utenze private nonché quelle eventuali per la fornitura di eventuali altri servizi comuni, nonché le spese per le riparazioni di cui agli artt. 1576 e 1609 del c.c.
- 8) Il Conduttore dichiara di aver visitato i locali e di averli trovati, come realmente sono, in buono stato di conservazione, esenti da vizi che ne diminuiscano l'idoneità all'uso convenuto, compresi tutti gli impianti.
- 9) Il Conduttore è costituito custode della cosa locata ed esonera espressamente il Locatore da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti da fatto doloso o colposo.
- 10) Tutte le spese del presente contratto, nonché quelle di bollo, di amministrazione, esazione, quietanza ecc. sono a carico del Conduttore e del Locatore nella misura del 50%.

11) Le spese di registrazione del presente contratto vengono poste a carico dei contraenti in parti uguali. Il Conduttore provvederà alle relative incombenze.

12) Le parti reciprocamente dichiarano che, per quanto concerne l'Attestazione di Prestazione Energetica (A.P.E.), l'immobile oggetto del presente contratto rientra nella cause di esclusione non essendo prevista la permanenza di occupanti nonchè l'installazione e l'impiego di sistemi tecnici di climatizzazione (ex art. 3 comma 3 del D. Lgs. n. 192/2005, comma così sostituito dall'art. 3 comma 1 della Legge n. 90/2013);

13) Ai sensi del Regolamento Europeo 2016/679 (GDPR) ed al D. Lgs. n. 196/2003 le parti danno atto che tratteranno i dati, contenuti nel presente contratto, esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi in materia.

Fatto, letto, confermato e sottoscritto.

Per il Comune di Valeggio (Conduttore): Ferroni d.ssa Anna Chiara

Il Locatore: Bonfadelli Maria Teresa

Le parti, previa rilettura delle norme contenute nel presente contratto, approvano espressamente, a norma degli artt. 1341 e ss. del c.c. i punti n. 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-

11-12-13

Per il Comune di Valeggio (Conduttore): Ferroni d.ssa Anna Chiara

Il Locatore: Bonfadelli Maria Teresa



COMUNE DI VALEGGIO SUL MINCIO
Provincia di Verona

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005.

IL SINDACO
GARDONI ALESSANDRO

IL VICE SEGRETARIO
FERRONI ANNA CHIARA



COMUNE DI VALEGGIO SUL MINCIO
Provincia di Verona

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA

Proposta N. 2019 / 1799
Unità Proponente: Settore Affari Generali

**OGGETTO: DETERMINAZIONI IN MERITO ALL'ASSUNZIONE IN AFFITTO DI UN
MAGAZZINO SITO IN VIA TORRICELLI N. 32 A VALEGGIO SUL MINCIO.
APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI CONTRATTO**

Per i fini previsti dall'art. 49 comma 1 del D. Lgs 18.08.2000 n° 267, si esprime sulla proposta di deliberazione in oggetto parere *FAVOREVOLE* in merito alla regolarità tecnica.

Lì, 09/08/2019

**IL RESPONSABILE DELL'AREA
FERRONI ANNA CHIARA**
(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)



COMUNE DI VALEGGIO SUL MINCIO
Provincia di Verona

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE

Proposta N. 2019 / 1799
Unità Proponente: Settore Affari Generali

**OGGETTO: DETERMINAZIONI IN MERITO ALL'ASSUNZIONE IN AFFITTO DI UN
MAGAZZINO SITO IN VIA TORRICELLI N. 32 A VALEGGIO SUL MINCIO.
APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI CONTRATTO**

Per i fini previsti dall'art. 49 comma 1 del D. Lgs 18.08.2000 n° 267, si esprime sulla proposta di deliberazione in oggetto parere *FAVOREVOLE* in merito alla regolarità contabile.

Lì, 09/08/2019

**IL RESPONSABILE DELL'AREA
DEL LUNGO TOMMASO**
(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)



COMUNE DI VALEGGIO SUL MINCIO
Provincia di Verona

Certificato di Esecutività

Deliberazione di Giunta Comunale N. 165 del 09/08/2019

Settore Affari Generali

**Oggetto: DETERMINAZIONI IN MERITO ALL'ASSUNZIONE IN AFFITTO DI UN
MAGAZZINO SITO IN VIA TORRICELLI N. 32 A VALEGGIO SUL MINCIO.
APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI CONTRATTO.**

Si dichiara che la presente deliberazione è divenuta esecutiva decorsi 10 giorni dall'inizio della pubblicazione all'Albo Pretorio on-line di questo Comune.

Li, 26/08/2019

L'INCARICATO DELLA PUBBLICAZIONE
PERUZZI GIOVANNI
(Sottoscritto digitalmente
ai sensi dell'art. 21 D.L.gs. n. 82/2005 e s.m.i.)



COMUNE DI VALEGGIO SUL MINCIO
Provincia di Verona

Certificato di Avvenuta Pubblicazione

Deliberazione di Giunta Comunale N. 165 del 09/08/2019

**Oggetto: DETERMINAZIONI IN MERITO ALL'ASSUNZIONE IN AFFITTO DI UN
MAGAZZINO SITO IN VIA TORRICELLI N. 32 A VALEGGIO SUL MINCIO.
APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI CONTRATTO.**

Si dichiara l'avvenuta regolare pubblicazione della presente deliberazione all'Albo Pretorio on-line di questo Comune a partire dal 12/08/2019 per 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'art 124 del D.lgs 18.08.2000, n. 267 e la contestuale comunicazione ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 125 del D.lgs 18.08.2000, n. 267.

Li, 02/09/2019

L'INCARICATO DELLA PUBBLICAZIONE
PERUZZI GIOVANNI
(Sottoscritto digitalmente
ai sensi dell'art. 21 D.L.gs. n. 82/2005 e s.m.i.)