



COMUNE DI OLEGGIO

PROVINCIA DI NOVARA

ORIGINALE

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Deliberazione Giunta Comunale/0000046 / 2012

Oggetto: CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO COMMERCIALE CAFFE' BAR TEATRO -
APPROVAZIONE BOZZA DI CONTRATTO

Il giorno 14.03.2012 alle ore 20,00 convocata nei modi prescritti, la Giunta Comunale si è riunita nella sala delle adunanze.

Al momento dell'adozione della presente deliberazione risultano presenti i signori:

Generalità degli Assessori	P/A
MARCASSA MASSIMO – SINDACO	P
BALDASSINI ANDREA	P
BALOCCO ALESSANDRA	P
BELLINI DIEGO	P
BELLOTTI CESARE	P
MURATORE GIUSEPPE	P
SUNO GIUSEPPE	P
TURINI DAVIDE	P

Presenti : N. 8

Assenti: N. ==

Partecipa il Segretario Generale Dott. ssa Renata Gloria Ratel

Il Sindaco Massimo Marcassa assume la Presidenza e, constatata la legalità dell'adunanza, invita i convenuti a deliberare sull'oggetto sopra indicato.



COMUNE DI OLEGGIO

PROVINCIA DI NOVARA

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la deliberazione della Giunta Comunale n. 381 del 23.08.1988 di approvazione bozza di contratto di locazione locali siti in Via Roma n. 57, ad uso esclusivo di bar, dal 01.01.1988 al 31.12.1993 alla Sig.ra Maria Teresa Orioli di Oleggio;

Visto il contratto di locazione rep. n. 2300 del 06.09.1989, registrato a Novara il 20.09.1989 n. 6738, relativo all'unità immobiliare di Via Roma n. 57, con la sig.ra Orioli Maria Teresa, per anni sei dalla data del contratto, tacitamente rinnovabile per un periodo di sei anni, e così di seguito qualora non venga data disdetta una delle parti (scadenza 06.09.2013), ad un canone annuo di €. 6.197,48, aggiornato annualmente in base all'indice Istat (75% Istat);

Vista la deliberazione della Giunta Comunale n. 384 del 04.08.1990 di presa d'atto della cessione dell'attività di bar dalla sig.ra Orioli Maria Teresa alla ditta Astrea Snc di Colombo Michela e Carla e di modifica dell'intestazione del relativo contratto;

Vista la richiesta della Società Astrea Snc di Colombo Michela e Carla, asseverata al protocollo comunale n. 5707 del 02/03/2012, di stipulazione di un nuovo contratto di locazione che sostituirà a tutti gli effetti quello attualmente vigente;

Ritenuto di poter accogliere le richieste della società Astrea e quindi di dover provvedere alla stipula di un nuovo contratto di locazione per anni sei a partire dalla data di stipulazione del contratto, ad un canone annuo di €. 10.200,00 (euro diecimiladuecento) e alle condizioni **tutte** di cui all'allegata bozza di contratto di locazione ad uso commerciale che fa parte integrante e sostanziale della deliberazione;

Ritenuto di poter autorizzare la Società Astrea Snc di Colombo Michela e Carla ad eseguire interventi di manutenzione straordinaria all'immobile oggetto della locazione purché preventivamente pianificati con l'Ufficio Tecnico Comunale;

Visto il parere favorevole del Responsabile p.o. Servizi Finanziari in ordine alla regolarità tecnica e contabile, espresso ai sensi dell'art. 49 del D.lgs. 267/2000;

Visto il parere favorevole del Segretario Generale sotto il profilo di legittimità, richiesto nel corso dell'adunanza;

Vista la legge 27/07/1978 n. 392;

Con voti unanimi, espressi per alzata di mano;

DELIBERA

1. Di accogliere le richieste presentate dalla Società Astrea Snc e asseverate al protocollo comunale al n. 5707 del 02.03.2012.



COMUNE DI OLEGGIO

PROVINCIA DI NOVARA

2. Di approvare la bozza di contratto di locazione allegata che fa parte integrante e sostanziale della deliberazione
3. Di demandare al Responsabile dell'ufficio Patrimonio la stipula del nuovo contratto di locazione per anni 6 (sei) a partire dalla data di stipula del contratto stesso.

Successivamente

LA GIUNTA COMUNALE

Con votazione unanime espressa nei modi di legge

DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi di legge.



COMUNE DI OLEGGIO

PROVINCIA DI NOVARA

OGGETTO: CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO COMMERCIALE CAFFE' BAR
TEATRO – APPROVAZIONE BOZZA DI CONTRATTO

LA SOTTOSCRITTA Flavia Petrachi
RESPONSABILE P.O. DEL SERVIZIO FINANZIARIO

Esprime parere **FAVOREVOLE** all'adozione del presente provvedimento in ordine alla **REGOLARITA'**
TECNICA, ai sensi dell'art. 49 del D.lgs. 267/00 e s.m.i.

Oleggio, 14 marzo 2012

LA RESPONSABILE P.O. DEL SERVIZIO

LA SOTTOSCRITTA Flavia Petrachi
RESPONSABILE P.O. DEL SERVIZIO FINANZIARIO

Esprime parere **FAVOREVOLE** all'adozione del presente provvedimento in ordine alla **REGOLARITA'**
CONTABILE, ai sensi dell'art. 49 del D.lgs. 267/00 e s.m.i.,

Oleggio, 14 marzo 2012

LA RESPONSABILE P.O. DEL SERVIZIO

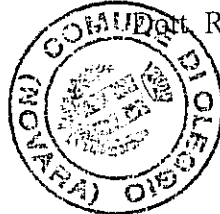
IL SOTTOSCRITTO Rattel Dott.ssa Renata Gloria – SEGRETARIO GENERALE –

Esprime parere **FAVOREVOLE** sotto il profilo di legittimità all'adozione del presente provvedimento in
quanto richiesto dal consesso nell'adunanza del **14 MAR 2012**

Oleggio, ... **14 MAR 2012**

IL SEGRETARIO GENERALE

Rattel Dott. Rattel Renata Gloria



Handwritten signature of Rattel Renata Gloria

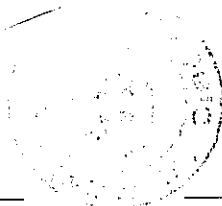


COMUNE DI OLEGGIO

PROVINCIA DI NOVARA

Letto, confermato e sottoscritto:

IL PRESIDENTE
MASSIMO MARCASSA



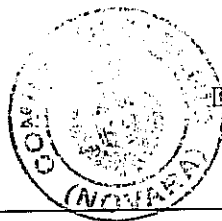
IL SEGRETARIO GENERALE
DOTT.SSA RENATA GLORIA RATEL

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

20 MAR 2012

Copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio il giorno e così per
giorni 15 consecutivi.

Oleggio, li **20 MAR 2012**



IL SEGRETARIO GENERALE
DOTT.SSA RENATA GLORIA RATEL

Per l'esecuzione:

30 MAR. 2012

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs.
18.8.2000, n. 267: "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali".



IL SEGRETARIO GENERALE



COMUNE DI OLEGGIO

PROVINCIA DI NOVARA

Contratto di Locazione Ad Uso Commerciale

Con la presente scrittura privata si stipula quanto segue:

Comune di Oleggio, con sede in Oleggio (NO) in via Novara n° 5 – C:F: 001652000031
atto rappresentato da Petrachi Flavia, nata a Oleggio il 29.12.1957 e residente in via F.lli Cantoni
– C.F. PTRFLV57T69G019U, quale Responsabile del Servizio Finanziario del Comune come
provvedimento dirigenziale n° 1 in data 21.12.2010

Concede in locazione

la Società ASTREA S.n.c. di Colombo Michela e Carla Bruna in atto rappresentata da
..... come da atto costitutivo della Società che si allega in copia

zione di immobile sito in comune di Oleggio, Via Roma n° 57 – costituito da due vani ,
sostante scantinato e servizio posto sul lato ovest dell'immobile riportati nel Catasto Urbano di
Novara al foglio 17, Mappale Particella 169, Sub 3, Cat. catastale C/1, (estratto catastale che
allega in copia)

e seguenti condizioni :

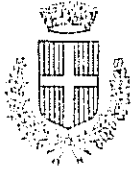
La locazione avrà durata di anni 6 (sei) a partire dal..... 2012 e quindi termine il
..... 2018 . Il contratto si intenderà tacitamente rinnovato per un ulteriore periodo di anni sei ,
lora non venga disdetto a mezzo lettera raccomandata con ricevuta di ritorno o altri mezzi
ipollenti dodici mesi prima della scadenza contrattuale da parte del locatore , e secondo quanto
posto dall'art. 27 legge 392 /78 (sei mesi) in caso di recesso da parte del conduttore .

Il Canone di locazione è stabilito in 10.200,00 (euro diecimiladuecento) annui , da pagarsi in
trimestrali anticipate di Euro 2.550,00 ciascuna , scadenti il giorno cinque del primo mese del
estrate.

Il canone di locazione ai sensi dell'art 32 della legge 392/78 verrà aggiornato annualmente nella
sua misura del 75% degli indici Istat per le locazioni pubblicati sulla gazzetta ufficiale.

La porzione dell'immobile viene locata per uso di **Bar – ricevitoria concorsi** con divieto di
cambio di destinazione. Il sottostante scantinato è destinato solo a deposito e non può essere
usato dalla clientela dell'attività sopra richiamata. Il Conduttore dichiara che l'immobile verrà
utilizzato per attività che comporta contatti diretti con il pubblico ai fini di quanto previsto dagli art.
35 della legge 27 luglio 1978 n° 392.

Le spese di registrazione del presente atto sono divise a metà fra le parti come per legge con
a carico del Locatore di provvedere al pagamento della relativa imposta. Il conduttore si
impegna al rimborso del 50% dell'imposta pagata entro 30 giorni dalla richiesta. Per gli anni
successivi, il locatore provvederà al pagamento dell'imposta di registro richiedendo il 50%
dell'imposta pagata al conduttore, il quale si impegna ad effettuare il rimborso entro 30 giorni dalla
richiesta.



COMUNE DI OLEGGIO

PROVINCIA DI NOVARA

F) Le parti convengono che il mancato pagamento del canone di locazione, anche di una sola rata produrrà ipso iure la risoluzione del contratto stesso. Sulle somme non versate o versate in ritardo corrisponderà gli interessi moratori pari al tasso di sconto.

G) Il Conduttore dichiara di aver esaminato i locali oggetto del presente contratto, di averli trovati adatti al proprio uso, esenti da difetti che possano influire negativamente sulla salute sia di chi svolgerà la propria attività, sia della clientela.

H) Il Conduttore si obbliga a riconsegnare l'immobile alla scadenza del contratto nello stesso stato di conservazione, fatto salvo il normale deperimento dovuto all'uso. Ogni modifica (manutenzione straordinaria dell'immobile locato) non potrà essere fatta dal conduttore senza il preventivo consenso scritto del Locatore. Le eventuali migliorie effettuate rimarranno a vantaggio dell'unità locata e senza diritto ad alcun rimborso a favore del conduttore.

I) Oltre al canone sono interamente a carico del Conduttore tutte le spese relative al servizio di riscaldamento. Tali spese contabilizzate dal locatore entro il mese di giugno di ogni anno saranno corrisposte entro 30 giorni dalla richiesta di pagamento. La tassa per la rimozione dei rifiuti è direttamente a carico del conduttore, così come per l'energia elettrica, l'acqua potabile ed il riscaldamento in base alle ore di consumo.

L) Il Conduttore è responsabile verso il Locatore e verso Terzi per danni causati da trascuratezza nella manutenzione ordinaria dell'immobile locato ed assume a proprio rischio tutte le conseguenze derivanti dalla attività svolta nei locali oggetto del contratto

M) Il Locatore è esonerato da responsabilità in caso di interruzione dei servizi per cause indipendenti dalla sua volontà.

N) Il locatore potrà in ogni momento ispezionare o far ispezionare l'immobile locato.

O) Per quanto non previsto nel presente contratto si rinvia al codice civile ed alla Legge 27 luglio 1978, n. 392

P) Per ogni controversia che dovesse insorgere in esecuzione del presente contratto di locazione l'unico foro competente sarà quello di Novara.

Per l'accettazione del **contratto** e di **tutti** gli articoli che lo compongono.

Oleggio

IL LOCATORE

IL CONDUTTORE