



# CITTÀ DI CASTELVETRANO

Provincia di Trapani



## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE

N. 65 DEL 18 FEB. 2014

**OGGETTO: Concessione in locazione locali al Circolo della Gioventù Società Cooperativa di Castelvetro - Modifica ed integrazione deliberazione della G.M. n. 25 del 21/01/2014.**

L'anno duemiladodici <sup>quattordici</sup> il giorno dieciotto del mese di Febbraio in Castelvetro e nella Sala delle adunanze, si è riunita, la Giunta Comunale convocata nelle forme di legge.

Presiede l'adunanza il Sig. AVV. MARCO CAMPAGNA nella sua qualità di VICE SINDACO e sono rispettivamente presenti e assenti i seguenti sigg.:

ERRANTE Felice Junior  
 CASTELLANO M. Rosa  
 CALCARA Paolo  
 LOMBARDO Francesco  
 FAZZINO Vito  
 CAMPAGNA Marco Salvatore  
 CENTONZE Antonino

- Sindaco  
 - Assessore  
 - Assessore  
 - Assessore  
 - Assessore  
 - Assessore  
 - Assessore

pres.	ass.
	x
x	
x	
	x
x	
>	
>	

Con la partecipazione del Segretario Generale dott. Livio Elia Maggio.  
 Il Presidente, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione e invita a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

### LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che sulla proposta di deliberazione relativa all'oggetto:

- il responsabile del servizio interessato, per quanto concerne la responsabilità tecnica;
  - il responsabile di Ragioneria, per quanto concerne la responsabilità contabile e la copertura finanziaria;
- ai sensi degli artt. 53 e 55 della legge n. 142/90, recepita con L. R. n. 48/91, modificata con L. R. n. 30/2000 hanno espresso parere FAVOREVOLE.

## LA GIUNTA MUNICIPALE

Premesso che con deliberazione della G. M. n. 25 del 21.01.2014 è stato deliberato di concedere in locazione alla Soc. Coop. Circolo della Gioventù di Castelvetro, i locali, di proprietà comunale siti in Piazza Carlo D'Aragona e Tagliavia - Palazzo Pignatelli;

Che, con la sopradescritta deliberazione è stato, altresì, approvato lo schema di contratto di locazione il quale prevedeva la locazione degli immobili in oggetto per il periodo di anni sei, rinnovabili, a canone agevolato;

Che, in sede di stipula del contratto, il Presidente del Circolo della Gioventù ha fatto richiesta di modificare alcune disposizioni previste nello schema di contratto approvato dalla G. M. con la più volte citata deliberazione n. 25 del 21.01.2014;

Che le richieste formulate dal Presidente del Circolo della Gioventù sono, in parte, meritevoli di accoglimento;

Visto lo schema di contratto, allegato alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale, modificato secondo le richieste formulate dal locatario;

Considerata, pertanto, la necessità di modificare ed integrare la deliberazione della G.M. n. 25 del 21.01.2014;

A voti unanimi, espressi nei modi e nelle forme di legge;

### DELIBERA

Per le motivazioni espresse in premessa che qui si intendono integralmente riportate e trascritte;

- 1) modificare lo schema di contratto approvato con deliberazione della G. M. n. 25 del 21.01.2014 con la quale è stato deliberato di concedere in locazione alla Soc. Coop. Circolo della Gioventù di Castelvetro, i locali, di proprietà comunale siti in Piazza Carlo D'Aragona e Tagliavia - Palazzo Pignatelli secondo il nuovo schema che si allega alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale sotto la lettera "A" che con il presente atto si approva;
- 2) autorizzare il Dirigente del Settore Programmazione Finanziaria e Gestione delle Risorse ad espletare tutti gli atti consequenziali alla presente deliberazione e di sottoscrivere il contratto in oggetto.

Dichiarare con separata votazione unanime la presente deliberazione l. E. ai sensi dell'art. 12 II° comma della L. R. n. 44/91.

**CONTRATTO DI LOCAZIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE  
SITO IN PIAZZA CARLO D'ARAGONA E TAGLIAVIA**

TRA

IL COMUNE DI CASTELVETRANO:

- Sede legale: 91022 Castelvetro (TP), Piazza Umberto I°, n. 5  
- Cod.Fisc. 81001210814 P.IVA: 02197280817 - rappresentato da:

\_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, Dirigente del 4° Settore: - Programmazione Finanziaria e Gestione delle Risorse- del Comune di Castelvetro, domiciliato per la sua funzione presso la sede comunale e autorizzato a stipulare il presente contratto ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. n. 267/2000, giusta delibera di G.M. n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, che nel prosieguo dell'atto verrà chiamato per brevità anche "Proprietario o parte locatrice".

E:

Il Circolo della Gioventù Società Cooperativa sede legale: Castelvetro - Piazza Carlo D'Aragona e Tagliavia, 22 rappresentata dal suo Legale Rappresentante:

\_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, residente a \_\_\_\_\_  
in via \_\_\_\_\_, C.F. \_\_\_\_\_, che nel prosieguo dell'atto verrà chiamata per brevità anche "locatario o parte conduttrice".

**PREMESSO CHE:**

con delibera n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ la Giunta Municipale ha:

- Dato atto che sotto il profilo delle valutazioni inerenti il merito dell'azione amministrativa, e sulla base delle ponderazioni degli interessi effettuata in premessa, esistono le condizioni e i presupposti per la stipula di un contratto in locazione a canone agevolato con il Circolo della Gioventù Società Cooperativa di Castelvetro.
- Approvato lo schema di contratto di locazione a canone agevolato predisposto dal Dirigente del IV Settore.
- Autorizzato il dirigente del IV Settore a definire gli atti consequenziali e sottoscrivere con il Circolo della Gioventù Società Cooperativa di Castelvetro il contratto di locazione a canone agevolato pari ad € 1.995,20 annuo e per anni sei rinnovabili dei locali siti in piazza Carlo D'Aragona e Tagliavia, inseriti nell'immobile Palazzo Pignatelli.

**TUTTO CIO' PREMESSO**

tra il Comune di Castelvetro e il Circolo della Gioventù Società Cooperativa di Castelvetro, come sopra rappresentati, previa conferma della premessa narrativa, si conviene e si stipula quanto segue:

## ART. 1 OGGETTO DELLA LOCAZIONE

La parte locatrice concede in locazione alla parte conduttrice, che accetta, l'unità immobiliare di proprietà comunale sita in Piazza Carlo D'Aragona e Tagliavia nei limiti evidenziati nella planimetria allegata al presente atto come parte integrante e sostanziale.

I locali anzidetti sono immediatamente disponibili e sono locati nello stato di fatto in cui si trovano. L'affitto avrà luogo a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui i beni attualmente si trovano, il tutto già visto ed accettato senza riserve dalla parte conduttrice.

## ART. 2 MODALITA' DI UTILIZZO

La parte conduttrice non potrà modificare l'uso per il quale i locali sono locati e gli stessi dovranno essere sempre tenuti nel massimo decoro. La violazione di tale divieto comporterà la risoluzione di diritto del contratto ai sensi del successivo articolo 11.

## ART. 3 DURATA DELLA LOCAZIONE

La locazione avrà durata di anni 6 (sei) con decorrenza dalla data di stipula del presente atto.

E' consentito alla parte conduttrice di recedere in qualsiasi momento del contratto dandone avviso alla parte locatrice, mediante lettera raccomandata, almeno sei mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione.

E' consentito il rinnovo della presente locazione secondo i modi e le forme di legge. La richiesta di rinnovo deve pervenire alla parte locatrice mediante lettera raccomandata, almeno sei mesi prima della data di scadenza dei primi sei anni di contratto.

In caso di recesso anticipato del locatario non si darà luogo a rimborsi, indennizzi o risarcimenti di sorta.

## ART. 4 CORRISPETTIVO DELLA LOCAZIONE

Il canone di locazione annuale viene pattuito nella seguente misura:

1° anno euro 1.995,20 (euromillenovecentonovantacinque/20)

A decorrere dall'inizio del secondo anno il canone verrà aggiornato annualmente, nella misura del 75% della variazione ISTAT - famiglie e operai - verificatisi nell'anno precedente.

Il canone deve essere pagato trimestralmente dal locatario alla Tesoreria comunale entro i primi quindici giorni del primo mese del trimestre di riferimento. Il mancato pagamento del canone, entro i termini stabiliti, potrà essere motivo di risoluzione del contratto.

Il ritardo nel pagamento del canone comporterà, salvo quanto previsto al successivo periodo per la risoluzione del contratto, il pagamento degli interessi di mora in misura pari al tasso ufficiale di sconto aumentato di tre punti.

In caso di mancato pagamento del canone la parte locatrice potrà avvalersi del disposto dell'art. 1453 C.C. senza bisogno di diffida o di costituzione in mora.

## ART. 5 OPERE A CARICO DEL SOGGETTO LOCATARIO E ESECUZIONE DI INTERVENTI DI MODIFICA E MIGLIORIA

Sono a carico del soggetto locatario le spese per l'esecuzione di tutti gli interventi di modifica e/o miglioria dell'immobile oggetto di locazione. Per tutti gli impianti installati dovrà essere rilasciata, a semplice richiesta del Comune, la certificazione prescritta dalle vigenti normative.

E' vietata qualsiasi modifica, innovazione o trasformazione dei locali senza il preventivo consenso scritto della parte locatrice fermo restando che ogni spesa, anche se autorizzata, ivi comprese quelle relative alle pratiche amministrative che fossero necessarie, rimarrà ad integrale carico della parte conduttrice allo scadere del contratto.

Al termine della locazione dei locali, nessun compenso od indennizzo spetterà alla parte locatario per migliorie e addizioni, anche autorizzate, che non siano agevolmente rimovibili e rimosse e che pertanto rimarranno acquisite in proprietà al locatore.

#### ART. 6 ONERI MANUTENTIVI E SPESE DI GESTIONE A CARICO DEL SOGGETTO LOCATARIO

Sono di competenza della parte conduttrice tutte le riparazioni ordinarie e straordinarie dei locali, in deroga agli artt. 1576 e 1609 del codice civile, l'esecuzione della manutenzione ordinaria dei locali, degli impianti dell'immobile oggetto di locazione e relativa pulizia, i cui oneri sono interamente a carico del locatario.

Il locatario dovrà provvedere ad intestare a proprio carico tutte le utenze e pagare qualsiasi tipo di utenza e consumo inerente il godimento dei locali. Sono a carico del locatario tutte le spese necessarie per il funzionamento e le attività di gestione, nonché tutte le spese relative ai consumi di energia elettrica, acqua, gas, telefono, riscaldamento e tariffa raccolta rifiuti i cui contratti devono essere direttamente intestati, ove possibile, oppure in base agli effettivi consumi rilevati con appositi strumenti di misurazione (contabilizzatori) o proporzionalmente ai millesimi attribuiti.

#### ART. 7 GARANZIE ASSICURATIVE E DEPOSITO CAUZIONALE

A garanzia degli obblighi derivanti dal presente contratto la parte conduttrice verserà alla stipula dell'atto un deposito cauzionale pari ad una trimestralità del canone annuo pari ad euro 498,81 (euroquattrocentonovantotto/81), mediante versamento in contanti o mediante fidejussione bancaria o assicurativa.

La garanzia fidejussoria dovrà prevedere l'impegno della Banca o della Compagnia di Assicurazione a versare l'importo della cauzione su semplice richiesta del Committente e con rinuncia al beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 del codice civile.

La validità della garanzia è stabilita fino alla completa esecuzione dell'impegno contrattuale, ogni eccezione esclusa e lo svincolo potrà avvenire solo dietro la restituzione dell'originale della cauzione stessa.

La cauzione, che sarà svincolata al termine del rapporto contrattuale, dopo la definizione di tutte le ragioni di debito e di credito, oltre che di eventuali altre pendenze, non potrà non essere imputata in conto canoni di locazione.

#### ART. 8 RICONSEGNA DELL'IMMOBILE

Allo scadere del contratto, ove non rinnovato, l'immobile dovrà essere restituito al proprietario in buono stato di conservazione generale, salvo la normale usura derivante dall'attività svolta, libero da persone e completamente riintegriato.

Nel caso di ritardata consegna dell'immobile alla scadenza contrattuale o anticipata, sarà dovuta indennità di occupazione in misura pari al canone corrente alla data medesima, ai sensi dell'art. 2591



## ART. 9 DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO E SUBLOCAZIONE

Il locatario deve garantire l'effettivo e diretto esercizio della locazione. E' fatto espresso divieto alla parte conduttrice di cedere il presente contratto e di sublocare in tutto o in parte la cosa locata.

E' fatto, inoltre, espresso divieto alla parte conduttrice di modificare, anche temporaneamente, la destinazione contrattuale dell'immobile e di cedere, anche parzialmente, ad altri il contratto pena la risoluzione di diritto del contratto ex art. 1453 C.C.

## ART. 10 DIRITTO DI CONTROLLO DELLA PARTE LOCATRICE

La parte locatrice si riserva il diritto di visitare, o far visitare da tecnici di sua fiducia, con preavviso di giorni tre, l'immobile per motivata ragione. Nel caso di messa in vendita dell'immobile, la parte conduttrice si impegna e si obbliga a consentire la visita dell'immobile una volta la settimana, in orari da stabilire.

## ART. 11 RISOLUZIONE CONTRATTUALE

In tutti i casi di inadempimento da parte del locatario alle obbligazioni assunte con il presente contratto e specificatamente:

- ritardi nel pagamento del corrispettivo superiori a trenta giorni dalle scadenze;
- ritardi reiterati, anche per un tempo inferiore all'ipotesi di cui al punto che precede;
- violazione degli obblighi previsti dal presente contratto di locazione;
- violazione di norme e regolamenti;
- mancato mantenimento della validità ed efficacia per tutto il periodo di vigenza della locazione della polizza assicurativa stipulata ai sensi del precedente articolo 7;

Il Comune di Castelvetrano potrà invocare la risoluzione di diritto del contratto ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 e segg. c.c. con dichiarazione da comunicare per iscritto alla parte conduttrice mediante raccomandata A.R.

In tali ipotesi la società conduttrice dovrà rilasciare immediatamente i locali liberi da persone e cose anche interposte, riconoscendo fin d'ora il diritto del Comune di Castelvetrano di reimmettersi nella detenzione dei locali. Il Comune proprietario potrà pertanto avvalersi di tutti i mezzi consentiti dall'ordinamento, ivi compreso, se necessario, il ricorso all'autorità giudiziaria per riacquistare la disponibilità dei locali, rinunciando fin d'ora la parte conduttrice ad opporre eccezioni di qualsiasi genere. La parte conduttrice potrà far valere solo successivamente alla riconsegna dei locali le proprie ragioni. In ogni caso di risoluzione il Comune di Castelvetrano potrà avvalersi della cauzione di cui all'articolo 7.

La mancata osservanza del divieto della cessione in tutto o in parte a terzi degli spazi oggetto del presente contratto, determina la risoluzione automatica del contratto con il solo onere della comunicazione scritta.

## ART. 12 SPESE DI CONTRATTO ED IMPOSTE

Le spese inerenti e consequenziali al presente contratto saranno a carico del locatario, comprese a titolo meramente indicativo quelle contrattuali, di bollo, nella misura indicata dalla vigente normativa.

## Art. 13 ULTERIORI OBBLIGHI

La parte locataria si obbliga, durante il periodo di vigenza della locazione, a garantire l'utilizzo del salone di rappresentanza e dei locali di pertinenza adiacenti ai locali oggetto della presente locazione, di cui è proprietaria, per lo svolgimento di dodici manifestazioni annue di carattere culturale, sociale e ricreativo direttamente organizzati dalla parte locatrice.

Tali manifestazioni non possono avere una durata complessiva superiore a giorni 30 (trenta) annui ed ogni singola manifestazione non può avere una durata superiore a giorni 10 (dieci).

La parte locataria si obbliga, altresì, a garantire l'utilizzo delle suppellettili e delle attrezzature, compreso i servizi igienici, per ottimizzare lo svolgimento delle manifestazioni stesse.

## ART. 14 DISPOSIZIONI FINALI

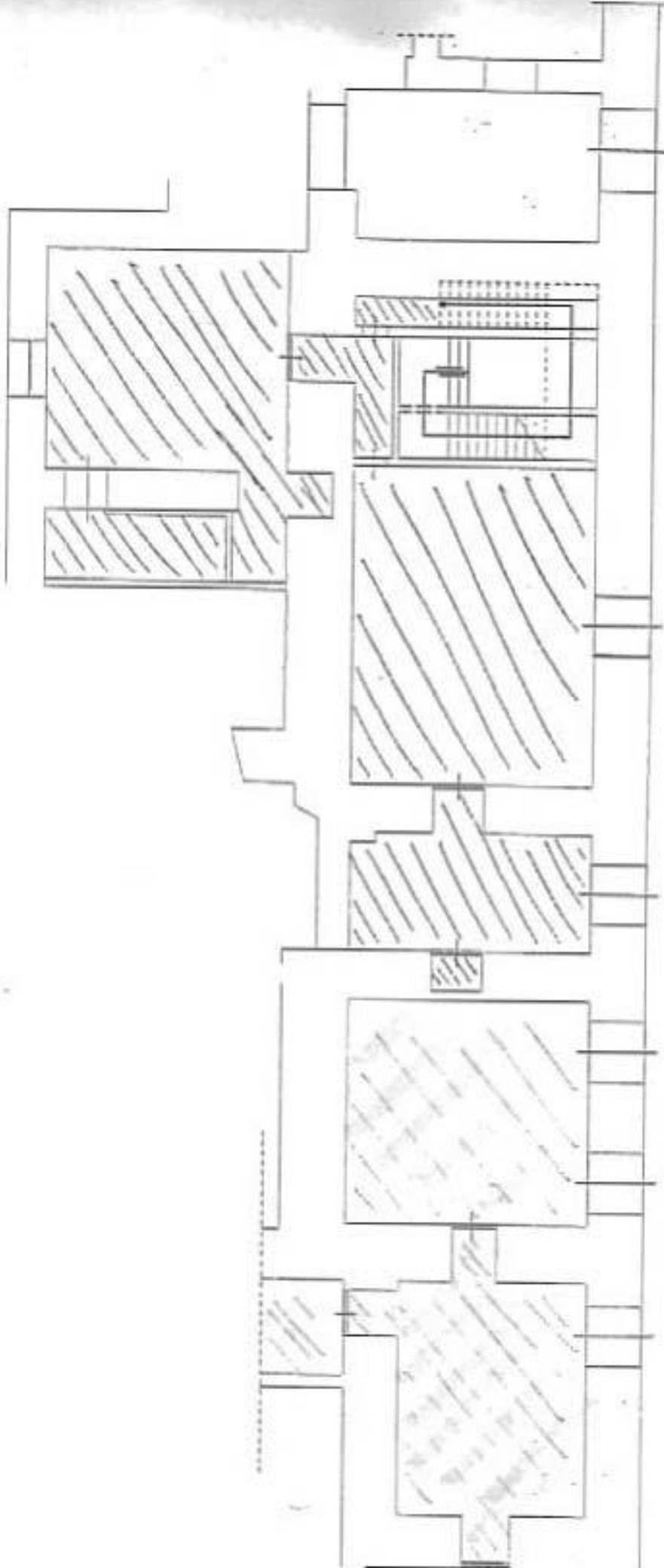
Per tutto quanto non previsto nel presente contratto si fa espresso riferimento, in quanto applicabili, a tutte le disposizioni di legge ed ai regolamenti vigenti in materia.

Castelvetrano, \_\_\_\_\_

per il Comune di Castelvetrano  
\_\_\_\_\_

per il Circolo della Gioventù  
\_\_\_\_\_

P. 116



PALAZZO PIGNATELLI  
PIANO TERRA

C. G.