
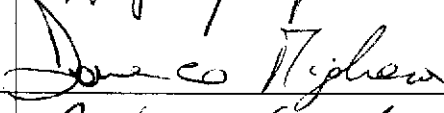
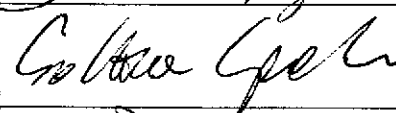

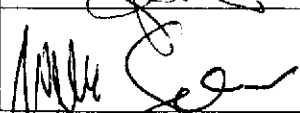


REGIONE SICILIANA  
**Comune di Joppolo Giancaxio**  
Libero Consorzio Comunale di Agrigento

**Deliberazione originale della Giunta Comunale**

Reg. N. <u>37</u> Del <u>16-09-2020</u>	<b>OGGETTO:</b> <i>locazione immobile per attività ricreative e culturali per anziani.-</i>
--	---

L'anno DUEMILAVENTI il giorno sedici del mese di Settembre dalle ore 18:00 alle ore / nella sede del Comune, si è riunita la giunta Comunale con l'intervento dei signori:

	carica	Assenti	Presenti
Portella Angelo Giuseppe	Sindaco		
Migliara Domenico	Vicesindaco		
Capodicasa Salvatore	Assessore		
Argento Carmelina	Assessore		
Sacco Walter	Assessore		

Presiede il Sig. Sindaco Geom. Angelo Giuseppe Portella

Partecipa il Segretario Comunale Dott.ssa Mercedes Vella

Il Presidente, constatata la presenza del numero legale dei presenti, dichiara aperta la seduta.

**LA GIUNTA COMUNALE**

Dato atto che la proposta di deliberazione come presentata e munita dei pareri previsti dalla L.R. 48/91, come modificata con L.R. 30/2000, del tenore che precede;

Viste le leggi richiamate;

Considerato che gli elementi istruttori e valutativi inseriti nella proposta permettono di accettarla in toto;

Ritenuto pertanto di dovere approvare l'atto nello schema predisposto senza alcuna variazione;

Con voti unanimi favorevoli espressi in forma palese;

### **DELIBERA**

- **Di disporre** la locazione dell'immobile sito in Corso Umberto, n. 48 di proprietà dei signori Bruno Carmelo e Musso Nicoletta, meglio identificato in catasto al foglio 7 particella 190 sub 1 piano terra, già originariamente locato ad uso biblioteca comunale, per destinarlo a centro ricreativo e culturale della popolazione anziana del comune;
- **Di stabilire che** la locazione dovrà regolarsi secondo lo schema di contratto allegato alla presente proposta sotto la lettera "A" e per la durata di anni sei e con facoltà di recesso con preavviso da darsi nei modi e nei termini stabiliti dal contratto;
- **Di dare mandato** al Responsabile del Settore Amministrativo di adottare tutti gli atti gestionali conseguenti ivi compreso l'impegno di spesa e la sottoscrizione del contratto che regola i rapporti con i proprietari.-

## PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE

**OGGETTO:** *locazione immobile per attività ricreative e culturali anziani.-*

### **Il Responsabile del Settore Amministrativo**

#### **Premesso che:**

- il comune di Joppolo Giancaxio, in ragione dei propri compiti istituzionali, garantisce la popolazione anziana dal rischio di emarginazione e di isolamento dal contesto delle relazioni sociali diffuse, ponendo in essere attività ludico-ricreative idonee a promuovere la integrazione e la socializzazione nella comunità locale;
- allo scopo si è reso necessario garantire uno spazio fisico ove le persone anziane possano incontrarsi nel cuore del paese e praticare relazioni con l'insieme della comunità andando oltre il gruppo di appartenenza;
- il luogo ove possono incontrarsi è stato individuato in un locale posto al centro del paese e precisamente nel Corso Umberto, n. 48 ove originariamente era stata allocata la biblioteca comunale;
- l'immobile in catasto è meglio identificato al foglio 7 particella 190 sub 1 piano terra di proprietà oggi dei sigg.ri Bruno Carmelo e Musso Nicoletta;

#### **Ritenuto che**

- la locazione dell'immobile ha il fine di garantire un luogo di socializzazione e d'incontro nel cuore del paese della popolazione anziana, allo scopo è stato redatto uno schema di contratto ad uso diverso dell'abitazione della durata di anni sei allegato alla presente sotto la lettera "A";
- l'importo della locazione è stabilito nel canone di € 2.193,50 annuo e con facoltà di recesso previo avviso da darsi nei termini stabiliti dal contratto;

**Ravvisata** la competenza della Giunta Comunale ad adottare la presente deliberazione;

#### **Visti:**

- l'O.R.EE.LL.;
- la Lr. 48/1991 e s.mi.;
- lo Statuto Comunale;
- il D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni;
- il vigente Regolamento di contabilità comunale;
- la legge n. 392/78 sulla locazione degli immobili urbani;

Per le motivazioni espresse nelle premesse e che qui si intendono integralmente riportate,

### **PROPONE**

**Di disporre** la locazione dell'immobile sito in Corso Umberto, n. 48 di proprietà dei signori Bruno Carmelo e Musso Nicoletta, meglio identificato in catasto al foglio 7 particella 190 sub 1 piano terra, già originariamente locato ad uso biblioteca comunale, per destinarlo a centro ricreativo e culturale della popolazione anziana del comune;

**Di stabilire che** la locazione dovrà regolarsi secondo lo schema di contratto allegato alla presente proposta sotto la lettera "A" e per la durata di anni sei e con facoltà di recesso con preavviso da darsi nei modi e nei termini stabiliti dal contratto;

**Di dare mandato** al Responsabile del Settore Amministrativo di adottare tutti gli atti gestionali conseguenti ivi compreso l'impegno di spesa e la sottoscrizione del contratto che regola i rapporti con i proprietari.-

**Il Responsabile del Settore Amministrativo e Vigilanza**

*Dott. G. Laquaglia*

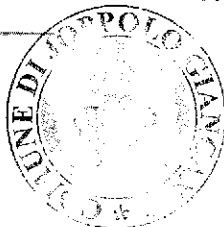


## PARERI

Sulla proposta di deliberazione di Giunta Comunale avente per oggetto:  
*locazione immobile per attività ricreative e culturali anziani.* -

Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica sulla proposta di provvedimento deliberativo in oggetto, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 49 del D.lgs 267/2000 e dell'art. 1, comma 1, lettera i, della L.R. n. 48/91 come integrato dall'art. 12 della L.R. n. 30/2000, nonché della regolarità e della correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art. 147 bis del D.lgs n. 267/2000.

Joppolo Giancaxio, lì \_\_\_\_\_



Il Responsabile del Settore Amministrativo

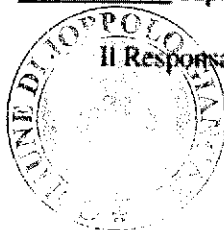
Dott. C. Lupo

Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile del provvedimento in oggetto, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 49 del D. lgs. 267/00 e dell'art. 1, comma 1, lettera i, della l.r. n. 48/91 come integrato dall'art. 12 della l.r. n. 30/00 nonché l'assenza di condizioni che possano determinare lo squilibrio nella gestione delle risorse.

Visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria della retroscritta determinazione, ai sensi dell'art. 151 comma 4 del decreto legislativo 267/2000, che diviene, in data odierna, esecutiva.

Imp. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ € \_\_\_\_\_ cap. \_\_\_\_\_

Joppolo Giancaxio, lì \_\_\_\_\_



Il Responsabile del Settore Economico-finanziario

Rag. Concetta Burgio

**CONTRATTO DI LOCAZIONE DI IMMOBILE DESTINATO AD USO DIVERSO  
DALL'ABITAZIONE**



TRA: il Sig. \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ residente a \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_, di seguito denominato parte locatrice

e

il Comune di Joppolo Giancaxio nella persona del funzionario Responsabile preposto dal Sindaco alla gestione con determinazione n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_:

il Sig. \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_  
il \_\_\_\_\_, residente a \_\_\_\_\_  
in \_\_\_\_\_ C.F. \_\_\_\_\_  
l'immobile sito in \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_  
posto al piano \_\_\_\_\_ composto da: \_\_\_\_\_  
meglio evidenziato nell'allegata planimetria parte integrante e sostanziale del presente atto di seguito denominato parte conduttrice

**SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE**

1. La parte locatrice concede in locazione alla parte conduttrice, che accetta, l'immobile di sua proprietà sito in Joppolo Giancaxio corso Umberto n. 48, censito in catasto al foglio --- - particella ----- sub ----- . L'immobile è destinato ad attività ricreative e culturali della popolazione anziana. Ai fini dell'indennità prevista dall'art. 34 della legge 27 luglio 1978, n. 392, le parti dichiarano che l'attività cui deve essere adibito l'immobile non comporta contatti diretti con il pubblico degli utenti e dei consumatori. Il locatore attesta che gli impianti dell'immobile sono rispondenti all'art. 13 D.M n. 37 del 22/01/2008 e che l'immobile possiede Attestato di Prestazione Energetica (APE) di classe \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ valido sino al \_\_\_\_\_.

2. La locazione avrà durata dal ----- al ----- ai sensi dell'art.27 della legge n.392/78 e, alla prima scadenza, la parte locatrice può esercitare la facoltà di diniego della rinnovazione soltanto per i motivi di cui all'articolo 29 della legge n.392/78. Alla scadenza il contratto si rinnoverà per ugual periodo, ai sensi degli artt. 28 e 29 della legge 392/78 se

non sarà data disdetta a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, con preavviso di almeno un anno.

Il conduttore potrà recedere in qualsiasi momento dal contratto, dandone avviso al locatore mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, entro i termini di legge stabiliti almeno in sei mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione.

3. Il canone di locazione viene pattuito nella misura di Euro \_\_\_\_\_. A decorrere dall'inizio del secondo anno il canone verrà aggiornato annualmente, nella misura del 75% della variazione ISTAT famiglie e operai verificatasi nell'anno precedente.

4. Il canone deve essere pagato in un'unica rata anticipata di pari importo da corrispondersi al domicilio della parte locatrice, ovvero mediante versamento.....

5. La parte conduttrice dichiara che l'immobile è adatto all'uso convenuto, in buono stato di manutenzione ed esente da vizi che possano recare pregiudizio alla salute di chi lo utilizza e di accettarlo nello stato di fatto in cui attualmente si trova, impegnandosi a riconsegnarlo alla scadenza del contratto nel medesimo stato salvo il normale uso.

6. Le eventuali migliorie ed addizioni che la parte conduttrice apportasse all'immobile resteranno a vantaggio della proprietà e della parte locatrice.

7. È fatto espresso divieto alla parte conduttrice di sublocare in tutto od in parte la cosa locata, 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. fatto salvo quanto previsto dall'articolo 36 della citata legge n. 392/78.

8. Sono a carico della parte conduttrice le riparazioni di ordinaria manutenzione di cui agli articoli 1576 e 1609 c.c.

9. È vietata qualsiasi modifica, innovazione o trasformazione ai 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 e che gli eventuali lavori, o le innovazioni o modificazioni, ove richiesti dalla parte locatrice, verranno rimosse al termine della locazione, sempre a cura e spese della parte conduttrice. Ogni aggiunta che non possa essere tolta senza danneggiare i locali oggetto di locazione ed ogni altra

innovazione, pur autorizzata, resterà acquisita alla proprietà a titolo gratuito. Sono per intero a carico della parte conduttrice tutti gli adeguamenti, aggiunte e/o innovazioni che norme emanande dovessero imporre per lo svolgimento dell'attività cui è destinata la presente locazione.

10. La parte locatrice si riserva il diritto di visitare, o far visitare da tecnico di sua fiducia, con preavviso di qualche giorno, l'immobile per motivata ragione. In caso di messa in vendita dell'immobile, la parte conduttrice si impegna e obbliga a consentire la visita dell'immobile una volta la settimana in orario da stabilire.

11. La parte conduttrice è costituita custode della cosa locata e ne risponderà in caso di danni attribuiti a sua colpa, negligenza o abuso. La parte conduttrice si obbliga a osservare e far osservare le regole di buon vicinato, a non tenere depositi di materiali pericolosi, a non destinare i locali ad uso contrario all'igiene, alla sicurezza, alla tranquillità e al decoro dell'edificio, a non esporre cartelli e/o insegne non regolamentari, impegnandosi a riconsegnare l'immobile alla scadenza libero da persone e cose anche interposte, pulito in ogni sua parte.

12. Qualsiasi modifica al presente contratto va approvata per iscritto.

13. Tutti gli oneri accessori sono interamente a carico della parte conduttrice e, in particolare, tutte le spese in quanto esistenti, relative al servizio di pulizia, fornitura dell'acqua, dell'energia elettrica, del riscaldamento, dello spurgo pozzi neri e latrine.

14. Le clausole nn. 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 10, 12, 14, 15, 16 del presente contratto hanno carattere essenziale, sicché per patto espresso, la violazione anche di una soltanto di esse comporterà la risoluzione del contratto ai sensi art. 1453 CC e senza necessità di costituzione in mora.

15. Sono a carico della parte conduttrice l'imposta di bollo per il contratto e le quietanze, l'imposta di registro se di obbligo nella misura del 50%. In caso di recesso anticipato della parte conduttrice, l'imposta di registro per la risoluzione del contratto sarà a suo carico. La registrazione del contratto verrà eseguita a cura della parte locatrice che ne assumerà la responsabilità nell'ipotesi di ritardo nel pagamento. Rimarranno a carico della parte conduttrice tasse e imposte inerenti l'attività da esso esercitata nell'immobile locato, ivi

compresa quella per l'asporto rifiuti. Per quanto non previsto si fara' riferimento alle leggi vigenti e alle norme del Codice Civile.

16. Le parti si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi con il rapporto di locazione Legge 31 dicembre 1996, n. 675.

17. La parte conduttrice ha diritto di prelazione in caso di vendita e di nuova locazione dell'immobile da esercitarsi secondo quanto previsto dagli artt. 38, 39 e 40 della legge n. 392/78. Letto, approvato e sottoscritto.

La parte locatrice\_\_\_\_\_

La parte conduttrice\_\_\_\_\_

Le parti dichiarano di essere bene a conoscenza, dopo approfondita lettura, delle clausole del presente contratto, che approvano espressamente e specificamente quelli indicati ai punti nn. 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 10, 12, 14, 15,16.

La parte locatrice\_\_\_\_\_

La parte conduttrice\_\_\_\_\_



Il presente verbale dopo la lettura viene sottoscritto come segue

IL PRESIDENTE  
Geom. Angelo Giuseppe Tortella

L'assessore anziano  
G. Lito G. Lito

Il Segretario comunale  
Dott.ssa Mercedes Vella

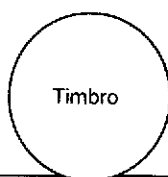
Il sottoscritto, visti gli atti di ufficio

**ATTESTA**

Che la presente deliberazione è stata affissa all'albo pretorio comunale il giorno

\_\_\_\_\_ al  
E vi è rimasta per quindici giorni consecutivi (art. 11, comma 1, della legge regionale 3 dicembre 1991 n° 44 dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_)

Joppolo Giancaxio, li \_\_\_\_\_



L'ADDETTO ALL'ALBO  
\_\_\_\_\_

Il sottoscritto, visti gli atti di ufficio

**ATTESTA**

Che la presente deliberazione

☐ è divenuta esecutiva il giorno \_\_\_\_\_ decorsi 10 giorni dalla pubblicazione

(art. 12, comma 1, della legge regionale 3 dicembre 1991, N. 44)

☐ è divenuta esecutiva il giorno dell'adozione, perché dichiarata immediatamente esecutiva

(art. 12, comma 1, della legge regionale 3 dicembre 1991, N. 44)

Joppolo Giancaxio, li \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO COMUNALE  
\_\_\_\_\_

E' resa conforme per uso amministrativo, rilasciata su richiesta dell'interessato

Joppolo Giancaxio, li \_\_\_\_\_