



COMUNE DI CAPODIMONTE
Provincia VITERBO

COPIA

Deliberazione n. 29

Del 01/03/2013

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE

Oggetto	Locazione locale comunale adibito a pubblico esercizio. Modifica durata del contratto.
----------------	---

L'anno duemilatredici il giorno uno del mese di marzo alle ore 09.00 nella sala delle adunanze del Comune, a seguito di invito diramato dal Sindaco previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge comunale e provinciale si è riunita la Giunta Municipale nelle persone dei Signori:

GIUNTA MUNICIPALE	Qualifica	Presenti	Assenti
FANELLI MARIO	Sindaco	s	
CATANESI ANGELA	Vice Sindaco	s	
FAINA GIANFRANCO	Assessore		s
IPPOLITI MASSIMO	Assessore		s
SCIPIONI ANGELO	Assessore	s	

Presenti 3

Assenti 2

Partecipa con funzioni consultive, referenti e di assistenza e ne cura la verbalizzazione (art. 97, c. 4.a, del T.U. n. 267/2000) il Segretario Comunale **Dott.ssa Rossella Gogliormella**;

Il Sig. **FANELLI MARIO - Sindaco** in qualità di **Sindaco** assume la presidenza e constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopraindicato.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO:

- che con determina del Responsabile Settore Tecnico n. 5/T del 05.02.2011 veniva indetta gara per l'affitto di un locale comunale sito in Viale Regina Margherita da adibire a pubblico esercizio;
- che a seguito della gara, tenutasi il 08.03.2011, la sig.ra Gavazova Marianna è risultata aggiudicataria dell'affitto del locale suddetto per un importo annuo di euro 5.500,00 + IVA, come da determina n. 30/T del 15.03.2011 del Responsabile dell'Ufficio Tecnico;
- che in data 09.05.2011 veniva stipulato il relativo contratto per una durata della locazione di tre anni;

CONSIDERATO che con nota n. 1226 del 11.02.2013 il legale della conduttrice dell'immobile di proprietà comunale ha contestato la durata triennale prevista dalla locazione eccependo che, trattandosi di locazione ad uso commerciale, a norma della legge n. 392/78 avrebbe dovuto prevedere una durata minima inderogabile di sei anni, chiedendo pertanto di modificare la durata della locazione onde scongiurare una vertenza;

PRECISATO che la durata della locazione di immobili urbani adibiti ad uso diverso da quello di abitazione è fissata dall'art. 27 Legge 27 luglio 1978, n. 392 in sei anni, con l'indicazione che *"Se è convenuta una durata inferiore o non è convenuta alcuna durata, la locazione si intende pattuita per la durata rispettivamente prevista nei commi precedenti"*;

TENUTO CONTO, pertanto, della fondatezza dell'istanza, stante l'effettiva illegittimità del limite temporale imposto che comporta la nullità della clausola che lo prevede e l'automatico recepimento della disposizione di legge con il limite di sei anni;

RITENUTO, alla luce di quanto sopra, di procedere alla stipulazione di un nuovo contratto integrativo del precedente che modifichi in sei anni la durata della locazione in essere, con scadenza 09.05.2017, salvo rinnovo come per legge;

PRESO ATTO che con nota, nostro prot. n. 4052 del 15.05.2012, la sig.ra Gavazova Marianna ha altresì presentato una DIA per la realizzazione di opere di manutenzione straordinaria del chiosco locato, allegando documentazione tecnica agli atti dell'Ufficio competente;

VISTA la nota prot. n. 1238 del 12.02.2013 a firma del Responsabile dell'Ufficio Tecnico che richiede formale atto di indirizzo dell'Amministrazione comunale in merito alla richiesta presentata, oltre a chiedere se si debba procedere ad una ridefinizione del canone di locazione in relazione alle trasformazioni previste dal progetto presentato;

ATTESO che la conduttrice si è resa disponibile ad una rideterminazione del canone e che il nuovo canone è stato convenuto dalle parti in euro 7.000, oltre IVA e rivalutazione ISTAT come per legge;

RITENUTO di concedere nulla-osta alla realizzazione delle opere richieste che determineranno una maggiore valorizzazione del patrimonio immobiliare del Comune;

Acquisiti i pareri favorevoli del Responsabile dell'Ufficio Tecnico e del Responsabile Finanziario, richiesti ai sensi dell'art. 49 TUEL;

DELIBERA

Per le motivazioni sopra espresse che si intendono integralmente riportate,

1. **di procedere** alla stipulazione di un nuovo contratto integrativo del precedente che modifichi in sei anni la durata della locazione in essere con la sig.ra Gavazova Marianna per la locazione di un locale comunale sito in Viale Regina Margherita da adibire a pubblico esercizio, con scadenza 09.05.2017, salvo rinnovo come per legge;
2. **di rideterminare** il canone di locazione in euro 7.000 annui, oltre IVA e ISTAT come per legge;
3. **di concedere** nulla-osta alla realizzazione delle opere di manutenzione straordinaria del chiosco locato, richieste dalla conduttrice con DIA nostro prot. n. 4052 del 15.05.2012, come da documentazione tecnica agli atti dell'Ufficio competente.

Con separata autonoma votazione, di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs n° 267/2000.

Regolarità tecnica. Ai sensi dell'art.49 del D. Lgs 18/08/2000 n. 267, il sottoscritto Luciano Cimarello, responsabile dell'area Tecnica del Comune di Capodimonte, esprime parere favorevole sulla proposta di deliberazione avanti riportata in ordine alla regolarità tecnica.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Luciano Cimarello

Regolarità contabile. Ai sensi dell'art.49 del D. Lgs 18/08/2000 n. 267, la sottoscritta Rossella Gogliormella, responsabile del Servizio Ragioneria del Comune di Capodimonte, esprime parere favorevole sulla proposta di deliberazione avanti riportata in ordine alla regolarità contabile.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Rossella Gogliormella

Il presente verbale, salva l'ulteriore lettura e sua definitiva approvazione nella prossima seduta, viene sottoscritto come segue:

Il Presidente
F.to FANELLI MARIO

Il Segretario Comunale
F.to Dott.ssa Rossella Gogliormella

il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

A T T E S T A

che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo on line nel sito istituzionale dell'ente ai sensi dell'Art.32 L.69/2009 e s.m. dal **12/03/2013** al **26/03/2013** al n. **189** del Registro delle Pubblicazioni

è stata compresa nell'elenco n _____, in data _____, delle deliberazioni comunicate ai capigruppo consiliari (art. 125 del T.U. n. 267/2000);

Dalla Residenza Comunale, li 12/03/2013

Il Segretario Comunale
F.to Dott.ssa Rossella Gogliormella

il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

A T T E S T A

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data 01/03/2013 essendo stata dichiarata immediatamente esecutiva

Capodimonte li

Il Segretario Comunale
F.to Dott.ssa Rossella Gogliormella

Copia conforme all'originale per uso amministrativo

Li

Dott.ssa Rossella Gogliormella