



CITTA' DI BIELLA

CENTRO DI RESPONSABILITA' : SETTORE ECONOMICO-FINANZIARIO,  
PATRIMONIALE E SERVIZI INFORMATICI

CENTRO DI COSTO : PATRIMONIO

QUALIFICA E FIRMA DEL RESPONSABILE ... f.to Istr. Amm.vo Cont.le Dott.ssa Paola Vizia

OGGETTO : LOCAZIONE ALLA SIG.RA B. E. DI UNA AUTORIMESSA  
CONTRASSEGNA CON IL N. 28 (SUB. 30) AL PIANO PRIMO DEL  
PARCHEGGIO DEL BELLONE IN BIELLA, VICOLO DEL BELLONE N. 19 -  
APPROVAZIONE CLAUSOLE CONTRATTUALI.

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE

N. 777/PT in data 17/11/2014

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

Premesso:

- che con D.G.C n. 231 in data 01/09/2014, come rettificata con D.G.C. n. 240 in data 22/09/2014, l'Amministrazione Comunale di Biella ha disposto di concedere in locazione n. 22 autorimesse di proprietà presenti nel Parcheggio del Bellone in Biella, Vicolo del Bellone 19, N.C.T. FG 51 Mapp. 793, identificate al N.C.E.U. FG 51 Part. 793 subalterni da 7 a 12 al piano interrato, da 20 a 25 al piano terreno, 30 e 31 al piano primo, 34 e 35 al piano primo, da 44 a 49 al piano secondo, alle seguenti condizioni contrattuali:
  - contratto di durata di anni due non rinnovabili ed ai sensi della normativa del Codice Civile, in quanto non trova applicazione la Legge 392/1978 poiché trattasi di locazione di unità immobiliari ad uso diverso dall'abitazione prive di destinazione commerciale e/o collegate funzionalmente o spazialmente ad attività commerciali o produttive;
  - applicazione di un canone di Euro 70,00/mese onnicomprensivo delle spese per utenze e di IVA per opzione del Comune per l'imponibilità per le locazioni strumentali (L.248/2006 di conversione del D.L. 223/2006) in quanto non di pertinenza/proiezione di immobili/beni/alloggi comunali principali oltreché strumentali per natura in quanto classificati nel gruppo catastale "C" (circolare dell'Agenzia delle Entrate n° 22/E in data 28 giugno 2013);
  - clausola di aggiornamento annuale del canone nella misura del 100% della variazione dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai e degli impiegati (indice FOI) rilevata dall'ISTAT;
- che con Determinazione Dirigenziale (Settore Attività Finanziarie e Patrimonio) n. 667/PT in data 06/10/2014 è stato approvato avviso pubblico di manifestazione d'interesse per la locazione delle n. 22 autorimesse;
- che è stata data pubblicità a detto avviso mediante pubblicazione sul sito istituzionale e all'Albo Pretorio on-line del Comune di Biella dal 07/10/2014 al 06/11/2014, nonché notizia su giornali a diffusione locale;

Valutata, anche in osservanza dei criteri e requisiti di assegnazione di cui alla deliberazione di Giunta Comunale n. 913 del 21/12/2000 espressamente richiamati nell'avviso medesimo, la sola richiesta pervenuta in data 06/11/2014 della Sig.ra B. E. per la locazione dell'autorimessa

contrassegnata con il N. 28 di mq. 15,00 sita al piano primo del parcheggio multipiano del Bellone, identificata al NCEU FG 51 Part. 793 Sub. 30 Cat. C/6 Cl. 7;

Verificato che nei confronti della richiedente non sussistono cause ostative alla locazione di detta autorimessa;

Ritenuto pertanto di accogliere la richiesta per propria competenza e che occorre pertanto procedere con i successivi adempimenti amministrativi relativi alla stipula del contratto di locazione;

Visto:

- ❑ gli artt. 1571 e segg. del Codice Civile;
- ❑ il D.Lgs. 18 Agosto 2000, n. 267;
- ❑ la circolare dell'Agenzia delle Entrate n° 22/E in data 28 giugno 2013 avente ad oggetto "Regime IVA cessioni e locazioni di fabbricati – Decreto Legge 22 giugno 2012, n. 83";
- ❑ l'art. 90 del vigente Statuto Comunale,

#### D E T E R M I N A

1. Di concedere in locazione, con contratto di durata di anni due non rinnovabili ed ai sensi della normativa del Codice Civile per le motivazioni di cui in premessa, alla Sig.ra B. E., per uso esclusivo di autorimessa, l'unità immobiliare contrassegnata con il N. 28 sita al piano primo del parcheggio del Bellone in Biella, Vicolo del Bellone n. 19, identificata al NCEU FG 51 Part. 793 Sub. 30 Cat. C/6 Cl. 7;
2. Di dare atto che il canone annuo dovuto dal conduttore per la locazione è fissato in euro 688,56 (seicentottantotto/cinquantasei) onnicomprensivo delle spese per utenze, oltre IVA per opzione del Comune per l'imponibilità per le locazioni strumentali (L.248/2006 di conversione del D.L. 223/2006), che il conduttore si impegna a pagare in rate mensili anticipate di euro 57,38 (cinquantasette/trentotto) oltre IVA;
3. Di dare atto altresì che detto canone sarà aggiornato automaticamente in aumento ogni anno, con decorrenza 1° gennaio, nella misura del 100% della variazione dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai e degli impiegati (indice FOI) rilevato dall'ISTAT all'ultimo mese di dicembre rispetto allo stesso mese dell'anno precedente;
4. Di dare atto infine che, dalla data di stipula del contratto, la locazione è regolata secondo le norme appresso indicate:

CONTRATTO DI LOCAZIONE DI IMMOBILE STRUMENTALE DI PROPRIETA' COMUNALE  
CON ESERCIZIO DELL'OPZIONE PER L'ASSOGGETTAMENTO ALL'IVA  
AD USO ESCLUSIVO DI AUTORIMESSA

TRA:

il COMUNE DI BIELLA con sede in BIELLA (BI), VIA BATTISTERO 4, codice fiscale 00221900020, nella persona del Dirigente del Settore Economico-Finanziario, Patrimoniale e Servizi Informatici \*\*\*\*\*  
nato a \*\*\*\*\* il \*\*\*\*\* , nel prosieguo dell'atto denominato anche "locatore" o "parte locatrice";

REPERTORIO N. ....

L'anno ..... , il giorno ..... del mese di ....., in Biella.

E:

la Sig.ra B. E., nata a \*\*\*\*\* il \*\*\*\*\* , residente in \*\*\*\*\* , codice fiscale \*\*\*\*\* ,

nel prosieguo dell'atto denominata anche "conduttore" o "parte conduttrice;

coniuntamente denominati anche "le parti";

In esecuzione della Determinazione n. \_\_\_\_/PT del \_\_\_\_/\_\_\_\_/2014 , firmata per accettazione

incondizionata dal conduttore, che qui si intende integralmente richiamata,

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

1. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE. Il COMUNE DI BIELLA, locatore, concede in locazione al conduttore, che accetta, l'unità immobiliare di mq. 15,00 di superficie utile contrassegnata con il N. 28 al piano primo del PARCHEGGIO DEL BELLONE in BIELLA (BI), VICOLO DEL BELLONE n. 19, con estremi catastali identificati al N.C.E.U. foglio 51, subalterno 30, particella numeratore 793, categoria C/6, Classe 7, rendita catastale Euro 108,46, ad uso ESCLUSIVO di autorimessa, con espresso divieto di ogni altra destinazione.

2. DURATA DELLA LOCAZIONE. La durata della locazione viene fissata e stabilita in ANNI DUE con decorrenza dal ..... e scadenza il .....

Il contratto NON è tacitamente rinnovato alla scadenza.

Il conduttore avrà la facoltà di recedere in qualsiasi momento del contratto, dando avviso al locatore con lettera raccomandata almeno sei mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione.

3. CORRISPETTIVO ED ESERCIZIO OPZIONE ASSOGGETTAMENTO IVA. Avendo il Comune di Biella optato per il regime di imponibilità IVA per le locazioni strumentali (L.248/2006 di conversione del D.L. 233/2006), nel caso per locale ad uso diverso dall'abitazione e non di pertinenza/proiezione di immobile/bene/alloggio comunale principale oltreché strumentale per natura in quanto classificato nel gruppo catastale "C" (circolare dell'Agenzia delle Entrate n° 22/E in data 28 giugno 2013), il canone applicato ne risulta assoggettato e risulta fissato in Euro 688,56 (seicentoottantotto/cinquantasei) oltre IVA di legge.

Il conduttore si impegna a pagare il suddetto canone in rate mensili anticipate di Euro 57,38 (cinquantasette/trentotto) ciascuna oltre IVA di legge entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento della relativa fattura al Servizio Tesoreria Comunale, presso una qualsiasi filiale BIVERBANCA S.p.A..

Il canone annuo 2014 sarà rapportato al periodo di effettiva fruizione/disponibilità dell'immobile da parte del conduttore.

Detto canone sarà aggiornato automaticamente in aumento con decorrenza 1° gennaio di ogni anno nella misura del 100% della variazione dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai e degli impiegati rilevato dall'ISTAT all'ultimo mese di dicembre rispetto allo stesso mese dell'anno precedente.

4. ONERI ACCESSORI. Il locatore e il conduttore concordano che il canone di cui al precedente punto 3 è onnicomprensivo delle spese per utenze, pertanto sono inclusi gli oneri accessori e condominiali che siano per legge a carico del conduttore.

5. CONDIZIONE D'USO DELL'IMMOBILE. Il conduttore dichiara di aver visitato l'immobile e di averlo trovato idoneo all'uso pattuito, in buono stato di manutenzione ed esente da vizi e difetti e si impegna a riconsegnarlo nelle medesime condizioni, salvo il normale deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno.

6. DIVIETO DI SUBLOCAZIONE. Il conduttore non potrà sublocare totalmente o parzialmente l'immobile in oggetto.

7. MODIFICHE OD INNOVAZIONI. Il conduttore non potrà apportare modifiche od innovazioni né mutare la destinazione della cosa locata; non avrà diritto ad indennità per eventuali modifiche non autorizzate, salva la facoltà del locatore di pretendere la rimessione in pristino a spese del conduttore.

8. ONERI PER LA STIPULA DEL CONTRATTO. La registrazione, con versamento della relativa imposta, ed i versamenti annuali dell'imposta di registro e per la successiva rinnovazione o per la risoluzione alla

scadenza, se dovuti, verranno effettuati dal locatore, ma ad onere suddiviso in parti uguali tra i contraenti.  
Nel caso di disdetta anticipata richiesta dal conduttore o per causa imputabile al conduttore, le spese di risoluzione sono per intero a carico del conduttore stesso.

9. RINVIO ALLE NORME DEL CODICE CIVILE. Si da' atto ad ogni utile effetto che la presente locazione non è regolata dalla legge 27 luglio 1978, n. 392, ne' a questa soggetta poiché trattasi di locazione di unità immobiliare ad uso diverso dall'abitazione priva di destinazione commerciale e/o collegata funzionalmente o spazialmente ad attività commerciali o produttive, e che per quanto non previsto con il presente contratto, si fa espresso richiamo alle norme del Codice Civile e alle altre leggi in vigore in materia.

Letto, approvato e sottoscritto.

Biella, \_\_\_\_\_

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

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

=====

CENTRI DI IMPUTAZIONE: di introitare l'incasso al Cap. 3100322043                      apposito BILANCIO 2014

DETERMINAZIONE N. 777/PT in data 17/11/2014

IL DIRIGENTE

f.to Dott. Dorian Meluzzi

.....