



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 AL SIG. F.R. DI UN POSTO AUTO DENOMINATO N. 3 IN
PORZIONE DI AREA CORTILIZIA SCOPERTA IN BIELLA, COSTA DEL
VERNATO N. 45^A, NON PERTINENZIALE DI ALLOGGIO COMUNALE
ALL'INDIRIZZO - APPROVAZIONE CLAUSOLE CONTRATTUALI.

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE

N. 924/PT in data 22/12/2014

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

Premesso:

- ❑ che con deliberazione della Giunta Comunale n. 429 del 23/08/2010 l'Amministrazione del Comune di Biella ha disposto tra l'altro di contrattualizzare l'utilizzo dei posti auto presenti nella pertinenza scoperta del fabbricato comunale di Costa del Vernato 45, identificata al N.C.T. FG 51 Part. 222, con applicazione quale canone mensile di locazione dell'importo della tariffa mensile per sosta di superficie a pagamento per residenti in Zona Blu vigente al momento dell'assegnazione, comprensiva di IVA nel caso di richiedenti non assegnatari di alloggi comunali;
- ❑ che in osservanza dei criteri e disposizioni di cui alla deliberazione di G.C. n. 913 del 21/12/2000 detti posti auto scoperti sono stati messi prioritariamente nella disponibilità di assegnatari di alloggi comunali all'indirizzo;
- ❑ che essendo risultate insufficienti le richieste di locazione da parte degli assegnatari è stato dato Avviso Pubblico in data 13/04/2011 (Albo Pretorio N. REG. 574 dal 19/4/2011 al 15/5/2011);

Valutate le richieste e i dinieghi allora pervenuti e che non è risultato assegnato alcuno dei posti auto di risulta disponibili;

Vista la richiesta in data 15/12/2014 del Sig. F.R. per la locazione del posto auto denominato N. 3 di mq. 12,69 in porzione di detta pertinenza scoperta;

Dato atto che:

- ❑ detta locazione non ha destinazione commerciale né è collegata funzionalmente o spazialmente ad una delle attività commerciali o produttive previste dalla legge, pertanto non è regolata dalla legge 27 luglio 1978, n. 392 né a questa soggetta ed è applicata la normativa residuale del Codice Civile con la clausola di aggiornamento annuale del canone nella misura del 100% della variazione (indice FOI) rilevata dall'ISTAT;
- ❑ 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 di uso diverso dall'abitazione e non di pertinenza/proiezione di immobile/bene/alloggio comunale principale,

il canone applicato ne risulta assoggettato ed è, per quanto in premessa precisato, fissato in euro 20,08/mese oltre IVA;

Ritenuto pertanto di accogliere la richiesta per propria competenza, secondo quanto disposto dalla deliberazione di Giunta Comunale n. 913 del 21/12/2000 per l'assegnazione di immobili ad uso diverso dall'abitazione quali appunto i posti auto, 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;
- l'art. 90 del vigente Statuto Comunale;

D E T E R M I N A

1. Di concedere in locazione per la durata di anni 4 rinnovabili per altri 4 anni, con applicazione della normativa del Codice Civile per le motivazioni di cui in premessa, al Sig. F.R., per uso esclusivo di posto auto, la porzione di pertinenza scoperta denominata N. 3 di m² 12,69 in Biella, Costa del Vernato 45^A, insistente su N.C.T. FG 51 Part. 222;
2. Di dare atto che il canone annuo dovuto dal conduttore per la locazione è fissato in euro 240,96 (duecentoquaranta/novantasei) oltre IVA per opzione del Comune per l'imponibilità per le locazioni strumentali, che il conduttore si impegna a pagare in rate mensili anticipate di euro 20,08 (venti/zerootto) 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 PORZIONE DI IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE
CON ESERCIZIO DELL'OPZIONE PER L'ASSOGGETTAMENTO A IVA
AD USO ESCLUSIVO DI POSTO AUTO SCOPERTO

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 Dott. Dorianò Meluzzi, nato a ***** (**), il *****, nel prosieguo dell'atto denominato anche "locatore";

REPERTORIO N.

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

E:

il Sig. F.R., nato a ***** (**), il *****, domiciliato ai fini del presente contratto in ***** (BI), *****
codice fiscale ***** , nel prosieguo dell'atto denominato anche "conduttore";

congiuntamente denominati anche "le parti";

In esecuzione della Determinazione n. PT/___ del ___/___/2014 , firmata per accettazione incondizionata dal conduttore,

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

1. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE. Il locatore, concede in locazione al conduttore, che accetta, la porzione di immobile denominata N. 3 di mq. 12,69 di superficie utile, sita in BIELLA (BI), Costa del Vernato n. 45^A,

in pertinenza scoperta comunale insistente su NCT FG 51 Part. 222, ad uso ESCLUSIVO di posto auto, con espresso divieto di ogni altra destinazione.

2. DURATA DELLA LOCAZIONE. La durata della locazione viene fissata e stabilita in anni 4 con decorrenza dal e scadenza il

Il contratto è tacitamente rinnovato per altri quattro anni se nessuna delle parti comunicherà all'altra disdetta almeno sei mesi prima della scadenza, mediante lettera raccomandata.

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 A 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 di uso diverso dall'abitazione e non di pertinenza/proiezione di immobile/bene/alloggio comunale principale, il canone applicato ne risulta assoggettato e risulta fissato in Euro 240,96 (duecentoquaranta/novantasei) annuali oltre IVA di legge.

Il conduttore si impegna a pagare il suddetto canone in rate mensili anticipate di Euro 20,08 (venti/zerootto) ciascuna oltre IVA, entro 30 giorni dal ricevimento della relativa fattura, al Servizio di Tesoreria Comunale, presso una qualsiasi filiale BIVERBANCA S.p.A..

Il canone di cui sopra 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 conduttore si impegna altresì a corrispondere, entro due mesi dalla richiesta, l'ammontare degli oneri accessori e condominiali che siano per legge a suo carico.

Prima di effettuare il pagamento, l'Assegnatario ha diritto di ottenere l'indicazione specifica delle spese anzidette e dei criteri di ripartizione; ha inoltre diritto di prendere visione presso il locatore dei documenti giustificativi delle spese effettuate.

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 dà atto ad ogni utile effetto che la presente locazione non è regolata dalla legge 27 luglio 1978, n. 392, né a questa soggetta, 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
BILANCIO 2015

apposito

N. 924/PT in data 22/12/2014

IL DIRIGENTE
F.to Dott. Dorianò Meluzzi