

COMUNE DI DENNO
PROVINCIA DI TRENTO

Verbale di Deliberazione N. 35
della Giunta comunale

OGGETTO: Locazione di un garage sito in via Marconi n.. 28/2 - Locali a piano terra della p.ed. 282 (sub. 15 e sub. 16) in C.C. Denno I

L'anno **DUEMILAVENTIDUE** addì **VENTIDUE**
del mese di **MARZO** alle ore **18:00**

a seguito di regolari avvisi recapitati a termini di legge, si è convocata la Giunta comunale.

Presenti i signori:

Assente Giust. Assente Ingiust.

VIELMETTI PAOLO	- Sindaco
CONFORTI FABRIZIO	- Vice Sindaco
GERVASI BARBARA	- Assessore
GERVASI GIOVANNA	- Assessore
TONIATTI GABRIELE	- Assessore

Assiste il Segretario comunale dott. Michele Rizzi

Riconosciuto il numero degli intervenuti, il Signor **Vielmetti Paolo** nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.

OGGETTO: Locazione di un garage sito in via Marconi n. 28/2 - Locali a piano terra della p.ed. 282 (sub. 15 e sub. 16) in C.C. Denno I

PREMESSO E RILEVATO CHE:

il Comune di Denno è proprietario di un garage composto da locali a piano terra della p.ed. 282 (sub. 15 e sub. 16) in C.C. Denno I, dell'estensione rispettivamente di utili mq. 62 e mq. 26, in Via Marconi nr. 28/2. L'immobile è destinato ad autorimessa con annesso magazzino di deposito.

L'amministrazione comunale intende indire un'asta pubblica per la locazione di detto garage, in quanto attualmente lo stesso non risulta occupato e non si prevede il suo possibile utilizzo per finalità pubbliche.

Vista la Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate viene stabilito quale canone di locazione annuo di Euro 2.520,00, ritenuto congruo in considerazione delle caratteristiche dell'unità immobiliare.

PREMESSO E RILEVATO quanto sopra

LA GIUNTA COMUNALE

VISTO ed esaminato l'avviso di asta pubblica, che costituisce allegato A) parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

VISTO ed esaminato lo schema di contratto, che costituisce allegato B) parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, contenente le clausole essenziali ed il fine che con il contratto si intende perseguire, e ritenuto confacente alle esigenze dell'amministrazione.

RICHIAMATA la L.P. 19.07.1990, n. 23 ed il suo regolamento di attuazione approvato con D.P.G. 22.05.1991, 10-40/ Leg. E ss.mm..

VISTO il Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con L.R. 03.05.2018 n. 2;

VISTO lo Statuto comunale, approvato con deliberazione consiliare n. 9 dd. 30.03.2016;

DATO ATTO che ai sensi dell'art. 185, comma 1, del Codice degli Enti locali della Regione Autonoma Trentino - Alto Adige, approvato con L.R. 03.05.2018 n. 2 sulla presente proposta di deliberazione il Segretario comunale, ha espresso parere di regolarità tecnico-amministrativa;

AD unanimità di voti favorevoli, espressi per alzata di mano, resi separatamente con riguardo all'immediata eseguibilità da conferire alla presente

DELIBERA

1. di procedere, per quanto meglio specificato in premessa, alla locazione del garage sito in Via Marconi nr. 28/2 descritto ed individuato in locali a piano terra della p.ed. (sub. 15 e sub. 16) in C.C. Denno I, dell'estensione rispettivamente di utili mq. 62 e mq. 26;

2. di dare atto che la locazione avrà durata di anni sei, rinnovabili a norma di legge;
3. di approvare, altresì, lo schema di avviso di asta pubblica e lo schema di contratto di locazione, che costituiscono rispettivamente allegato A) e B) parti integranti e sostanziali della presente deliberazione;
4. di incaricare il Segretario comunale per la gestione della procedura di asta pubblica e per la successiva stipula del contratto di locazione;
5. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 183 comma 4 del Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con L.R. 03.05.2018, n. 2;
6. di inviare la presente ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 183, comma 2, del Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con L.R. 03.05.2018, n. 2;
7. di dare evidenza, ai sensi dell'articolo 4 della L.P. 30.11.1992, n. 23, che avverso il presente provvedimento è ammessa:
 - opposizione alla Giunta Comunale, durante il periodo di pubblicazione, da parte di ogni cittadino ai sensi dell'articolo 183, comma 5, del Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con L.R. 03.05.2018 n. 2;
 - ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni ex articolo 8 del D.P.R. 24.11.1971 n. 1199;
 - ricorso giurisdizionale avanti al T.R.G.A. di Trento entro 60 giorni ex articoli 13 e 29 del D.Lgs. 02.07.2010 n. 104, da parte di chi abbia un interesse concreto ed attuale.

Ai sensi dell'articolo 183, comma 4, del Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con L.R. 03.05.2018, n. 2, la presente deliberazione, dichiarata immediatamente eseguibile, è pubblicata all'albo comunale, pena decadenza, entro cinque giorni dalla sua adozione per dieci giorni consecutivi.



COMUNE DI DENNO

Provincia di Trento
Via Giovanni Ossanna n. 1 – CAP 38010
Tel 0461.655523 – Fax 0461.655549 - C.F. 80014520227
www.comune.denno.tn.it
comune@pec.comune.denno.tn.it



OGGETTO: AVVISO ASTA PUBBLICA PER LA LOCAZIONE DI UN GARAGE DI PROPRIETA' DEL COMUNE SITO IN VIA MARCONI N. 28/2.

Si rende noto che l'Amministrazione comunale intende procedere alla locazione del garage sito in Via Marconi nr. 28/2 descritto ed individuato come segue: locali a piano terra della p.ed. 282 (sub. 15 e sub 16) in C.C. Denno I, dell'estensione rispettivamente di utili mq. 62 e mq. 26.

L'immobile locato è destinato ad autorimessa con annesso magazzino di deposito. Ogni diversa destinazione è vietata pena la risoluzione del contratto.

Il canone di locazione annuo a base di gara è fissato in Euro 2.520,00 (duemilacinquecentoventi/00), non soggetto ad aggiornamento annuo.

Le richieste di locazione con l'indicazione del canone offerto, che può essere soltanto al rialzo rispetto al canone base, devono pervenire al Comune di Denno

entro le ore _____ del giorno _____

Il plico d'invio dovrà contenere, a pena di esclusione, l'offerta economica, redatta in carta resa legale secondo lo schema allegato (modulo 1);

Sull'esterno del plico dovrà essere riportata la seguente dicitura:

- "**Offerta per locazione garage**".

La consegna della busta può essere effettuata:

- a) mediante raccomandata del servizio postale statale;
- b) mediante plico analogo alla raccomandata inoltrato da corrieri specializzati;
- c) mediante consegna diretta all'Ufficio Segreteria del Comune di Denno, Via Giovanni Ossanna, 1, 38010 Denno (TN) il quale ne rilascia apposita ricevuta, nell'orario di apertura al pubblico.

Il recapito dell'offerta è ad esclusivo rischio del mittente: non saranno ammesse le offerte che perverranno all'Amministrazione dopo la scadenza del termine sopra indicato, e questo anche qualora il loro mancato o tardivo inoltro sia dovuto a cause di forza maggiore o per caso fortuito o per fatto imputabile a terzi.

Si comunica la disponibilità del Servizio Tecnico a fissare un appuntamento per il sopralluogo contattando gli uffici comunali al numero di telefono 0461/655523.

Responsabile del procedimento è il Segretario Comunale al quale ci si può rivolgere per ottenere informazioni di carattere amministrativo via mail all'indirizzo: segretario@comune.denno.tn.it.

IL SEGRETARIO COMUNALE
REGGENTE
dott. Michele Rizzi

Luogo e data _____

Spettabile
COMUNE DI DENNO
Via Giovanni Ossanna, n. 1
38010 – DENNO (TN)

OGGETTO: Locazione garage. Offerta economica.

Il/la sottoscritto/a _____ nato/a a
_____ (____) il _____ e residente a
_____ in via _____ n. _____
C.A.P. _____, città _____ Codice Fiscale _____
_____ e-mail _____

O F F R T A

per l'affitto garage, di cui all'oggetto la somma annua di Euro _____ (in
cifre) – Euro _____ (in lettere).

consapevole che in caso di false dichiarazioni saranno applicabili le sanzioni penali previste
dalla legge, ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445

D I C H I A R A

il possesso dei requisiti previsti dalla normativa vigente in materia di contrattazione con la
Pubblica Amministrazione ed in particolare:

- di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che a proprio carico non sono in corso
procedure per nessuno di tali stati;
- di non aver riportato condanna con sentenza passata in giudicato, ovvero sentenza per
l'applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 c.p.p., o decreto penale di
condanna, per un reato comportante la pena accessoria dell'incapacità a contrarre con la
Pubblica Amministrazione e che in capo al medesimo non ricorrono cause di incapacità a
partecipare a gare pubbliche e/o a contrarre con la Pubblica Amministrazione.
- di non aver pendente un procedimento per l'applicazione delle misure di prevenzione di cui
all'art. 6 del D.Lgs. 06.09.2011, n. 159 (Codice delle leggi antimafia e delle misure di
prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia) o di una
delle cause ostative previste dall'art. 67 del D.Lgs. 06.09.2011, n. 159;
- di non avere contenzione in corso con il Comune di Denno;
- (se cittadino extracomunitario) di essere in possesso di regolare passaporto o documento di
identità e permesso di soggiorno;

Firma

Allegati: copia del documento di identità del sottoscrittore ai sensi dell'art. 38, comma 3 del
D.P.R. 28.12.2000, n. 445.

COMUNE DI DENNO

Provincia di Trento

Rep. __atti privati

CONTRATTO DI LOCAZIONE IMMOBILE DESTINATO AD AUTORIMESSA

L'anno DUEMILAVENTIDUE il giorno _____ del mese di _____, nella sede comunale di Denno, tra i signori:

- _____ nato a _____ il _____ ,
Segretario comunale del Comune di Denno, domiciliato per la carica in Denno, il quale interviene ed agisce in nome e per conto dell'ente che rappresenta, ai sensi dell'art. 31, comma 2, dello statuto comunale, di seguito chiamato LOCATORE;
- _____ nato a _____ il _____ ,
C.F. _____, residente a _____ in via _____ n. _____, di seguito chiamato CONDUTTORE.

PREMESSE:

- con deliberazione n. 35 del 22.03.2022 la Giunta Comunale ha deciso di indire un'asta pubblica per la locazione dei locali a piano terra della p.ed. 282 (sub. 15 e sub. 16) in C.C. Denno I, dell'estensione rispettivamente di utili mq. 62 e mq. 26, per un periodo di sei anni;
- con determinazione del Segretario Generale n. _____ dd. _____, si è preso atto dell'assegnazione al signor _____ dei locali in parola;

Premesso quanto sopra, tra le parti si stipula il seguente contratto di locazione:

ART. 1 - OGGETTO DEL CONTRATTO

Il LOCATORE, come sopra rappresentato, concede in locazione al CONDUTTORE, che accetta, l'immobile di sua proprietà in Via Marconi n. 28/2 di cui alla

planimetria che viene separatamente sottoscritta dalle parti. L'immobile è così descritto e individuato: locali a piano terra della p.ed. 282 (sub. 15 e sub. 16) in C.C. Denno I, dell'estensione rispettivamente di utili mq. 62 e mq. 26.

ART. 2 – DECORRENZA, DURATA, PROROGA E RINNOVO DEL CONTRATTO

La locazione avrà durata di anni 6 (sei) con decorrenza _____ e termine _____.

Art. 3 - DESTINAZIONE DELL'IMMOBILE

L'immobile locato è destinato ad autorimessa con annesso magazzino di deposito. Ogni diversa destinazione è vietata pena la risoluzione del contratto.

Art. 4 - CANONE DI LOCAZIONE

Il canone di locazione annuale viene pattuito nella misura di Euro _____ (_____/00), non soggetto ad aggiornamento annuo.

Art. 5 - ONERI ACCESSORI

Per gli oneri accessori le parti fanno applicazione della "Tabella oneri accessori", allegato G al decreto emanato dal Ministero delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze del 30 dicembre 2002, ai sensi dell'articolo 4, comma 2, della legge n. 431/98.

In ogni caso, ai sensi dell'articolo 9 della L. 392/78, sono interamente a carico del conduttore le spese in quanto esistenti relative all'asporto rifiuti, al servizio di pulizia, all'energia elettrica. Le spese di illuminazione non imputabili in via esclusiva e/o diretta alla parte conduttrice sono oggetto di rimborso nella misura forfettaria annua di Euro 120,00 (centoventi/00).

Art. 6 - PAGAMENTO DELLA MENSILITA'

Quanto mensilmente dovuto dal conduttore ai sensi del precedente articolo 4 è corrisposto al Comune in rate mensili di Euro _____ entro il giorno 15 del mese di competenza. Ogni pagamento è ricevuto dal Comune senza pregiudizio

alcuno delle azioni nei confronti del conduttore ai sensi dell'articolo 1591 del Codice Civile. Le parti si danno reciprocamente atto che tali pagamenti non determinano rinnovo tacito del presente contratto.

Art. 7 - RECESSO ANTICIPATO DA PARTE DEL CONDUTTORE

Il conduttore può recedere in qualsiasi momento dal contratto di locazione, dando comunicazione al locatore con preavviso di almeno sei mesi.

Il conduttore è, in ogni caso, tenuto a rimborsare al Comune l'intero importo dell'imposta di registro dovuta in relazione al recesso anticipato.

Art. 8 - STATO E USO DELLA COSA LOCATA

Il conduttore dà atto che la cosa locata è di suo gradimento, versa in buono stato manutentivo ed in particolare è esente da vizi o difetti che ne diminuiscano l'uso o il godimento. Egli si impegna, nel servirsene, ad osservare la diligenza del buon padre di famiglia, nonchè a restituirlo nelle stesse condizioni in cui gli è stato consegnato, salvo il normale deterioramento derivante dall'uso.

Art. 9 - MANUTENZIONI, MIGLIORIE E MODIFICHE

Ai sensi degli articoli 1576 e 1609 del Codice Civile sono a carico del conduttore tutte le riparazioni di piccola manutenzione dipendenti da deterioramenti prodotti dall'uso come meglio definito nel quadro riassuntivo per la ripartizione delle spese di manutenzione redatto dalla Comune.

L'eventuale esecuzione di miglioramenti e/o addizioni deve essere previamente autorizzata dal Comune; gli stessi resteranno, al termine del rapporto locativo, di proprietà del Comune.

Il conduttore non può opporsi all'esecuzione, all'interno della cosa locata e sulle parti comuni, di lavori di riparazione, rifacimento, miglioria, ristrutturazione o innovazione ritenuti necessari dal Comune.

Il Comune si riserva il diritto di modificare la consistenza o la destinazione delle parti comuni.

Art. 10 ULTERIORI OBBLIGHI E RESPONSABILITÀ

Il conduttore si impegna a consentire l'accesso ai locali al personale del Comune o terzo, incaricato di ispezionare i locali stessi, per assicurarsi della buona conservazione e dell'osservanza di ogni altro obbligo contrattuale.

Il conduttore è, ad ogni effetto, custode dei locali, dei suoi accessori e delle sue pertinenze.

A decorrere dal giorno della disdetta del contratto, il conduttore deve consentire la visita dei locali alle persone munite di permesso rilasciato dal Comune, fissando, in accordo con quest'ultima, almeno una giornata in settimana per consentire tale visita.

Il conduttore è tenuto in particolare a risarcire qualunque deterioramento, danno o perdita arrecati ai locali, allo stabile e/o alle parti comuni per colpa loro, di persone con loro conviventi o da loro stesse ammesse, anche temporaneamente, nella casa.

Le spese sostenute dal Comune per la riparazione di danni causati alle parti comuni dello stabile sono addebitate al conduttore in misura proporzionale alla quota parte di competenza quando non è possibile individuare la persona o le persone responsabili del danno.

Art. 11 - ESONERO DI RESPONSABILITÀ

Il conduttore esonera espressamente il Comune da ogni responsabilità per eventuali danni diretti ed indiretti per fatto, omissione e colpa di altri inquilini o di terzi in genere.

Il conduttore non può, in ogni caso, sperimentare nei confronti del Comune azione alcuna per fatto imputabile all'eventuale personale di sorveglianza, nè può attribuire al Comune la responsabilità per furti o danneggiamenti che si siano verificati all'interno della cosa locata. Qualora il Comune recuperi i locali ingombri di cose a seguito di recupero forzoso degli stessi, il conduttore autorizza sin d'ora il Comune

locatore a sgomberare l'immobile dalle cose decorsi 30 giorni dal giorno del recupero forzoso stesso, anche attraverso il conferimento alla pubblica scarica con addebito delle relative spese di sgombero e ripristino per riportarlo nelle condizioni in cui gli è stato consegnato.

Qualora il Comune recuperi i locali a seguito di restituzione spontanea ed i locali risultino ingombri di cose, il conduttore autorizza sin d'ora il Comune locatore a sgomberare l'immobile dalle cose, anche attraverso il conferimento alla pubblica scarica con addebito delle relative spese di sgombero e ripristino per riportarlo nelle condizioni in cui è stato loro consegnato.

Art. 12 - RITARDI NEI PAGAMENTI

Ai sensi del comma 2 dell'articolo 1282 del Codice Civile, le parti concordano che, in caso di ritardato pagamento, impregiudicate le azioni previste dalla vigente normativa, il conduttore è tenuto a corrispondere gli interessi di mora calcolati in proporzione ai giorni di ritardo e in ragione del tasso legale e ciò senza obbligo di messa in mora.

Il conduttore non può addurre, a giustificazione del ritardo o della sospensione nel versamento del canone mensile, un eventuale ritardato intervento del Comune nella manutenzione della cosa locata o del fabbricato e, pertanto rinuncia espressamente, fin d'ora, a tale eccezione.

Art. 13 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Il presente contratto è soggetto a clausola risolutiva espressa, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1456 del Codice Civile, qualora il conduttore (o il suo nucleo familiare):

- risulti inadempienti nei pagamenti del canone di locazione o di altre somme dovute al Comune a qualunque titolo per un importo superiore a tre mensilità di canone o anche per un importo inferiore laddove il mancato pagamento si sia protratto per oltre un anno, fatto salvo il disposto di cui

all'articolo 55 della Legge 27 luglio 1978, n. 392;

- violi i divieti di cui all'articolo 3;
- si opponga all'esecuzione, all'interno della cosa locata ed alle parti comuni, di lavori di riparazione, rifacimento, miglioria, ristrutturazione o innovazione ritenuti necessari dal Comune;
- non consenta l'accesso alla cosa locata al personale del Comune incaricato di ispezionare o visionare la cosa locata nei casi previsti al precedente articolo 10;
- usi la cosa locata per scopi impropri od illeciti;

Art. 14 - SPESE CONTRATTUALI

Sono a carico esclusivo del conduttore le spese di stipulazione del presente contratto e le spese conseguenti, nonché quelle per gli eventuali rinnovi.

Le spese di registrazione sono a carico del conduttore, incluse quelle per l'eventuale disdetta anticipata, ai sensi del precedente articolo 7, e quelle derivanti dalla risoluzione del contratto, ai sensi del precedente articolo 13, che sono interamente a carico del conduttore.

Art. 15 - DEPOSITO CAUZIONALE

Il conduttore versa a titolo di deposito cauzionale, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 11 della legge 27 luglio 1978, n. 392, l'importo equivalente a 2 (due) mensilità di canone. L'importo versato produce interessi semplici a tasso legale, che saranno corrisposti al conduttore nell'importo maturato al 31 dicembre di ogni anno o comunque alla riconsegna della cosa locata se precedente a tale termine. Il Comune potrà procedere alla corresponsione degli interessi detraendoli dall'importo del primo pagamento richiesto al conduttore. Il Comune si riserva la facoltà, in occasione del rinnovo del contratto, di chiedere al conduttore l'integrazione dell'importo versato a titolo di deposito cauzionale in ragione del nuovo importo del canone o del limite massimo per il deposito cauzionale vigente alla data del

rinnovo. Il deposito cauzionale sarà restituito all'atto della regolare riconsegna dell'immobile, previo contraddittorio tra le parti in ordine agli eventuali danni. Il deposito cauzionale potrà essere imputato in conto canoni e/o oneri accessori successivamente alla riconsegna dell'immobile.

Art. 16 - ALTRE DISPOSIZIONI

Il Comune non concede al conduttore il diritto di prelazione di cui agli articoli 38 e 39 della legge 27 luglio 1978, n. 392 in caso di vendita dell'immobile locato.

Il Comune non concede al conduttore il diritto di prelazione di cui all'articolo 40 della legge 27 luglio 1978, n. 392 in caso di nuova locazione, alla scadenza del contratto.

Art. 17 - INVIO ALLA NORMATIVA VIGENTE

Le parti fanno espresso riferimento alle norme del Codice Civile e agli usi e le consuetudini locali.

Art. 18 - ELEZIONI DI DOMICILI

A tutti gli effetti della presente scrittura le parti eleggono domicilio, rispettivamente, il Comune nella propria sede legale e il conduttore della cosa assunta in locazione.

Art. 19 - FORO CONVENZIONALE E CAMERA DI CONCILIAZIONE

Per ogni controversia dipendente od inerente al presente contratto competente è il foro di Trento. Tuttavia le parti possono concordare di risolvere eventuali controversie in ordine tanto all'interpretazione quanto all'applicazione del presente contratto, mediante tentativo di conciliazione presso la Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura di Trento, secondo il Regolamento di Conciliazione della Camera stessa.

Art. 22 - ATTESTAZIONE PRESTAZIONE ENERGETICA

Ai fini del decreto legislativo 19 agosto 2005 n. 192 e successive modifiche, il conduttore dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, in ordine alla attestazione della prestazione energetica dell'edificio, in ottemperanza all'art. 6,

commi 2, 3 e 3-bis del decreto legislativo 192/2005 e s.m.i..

Art. 23 - INFORMATIVA RELATIVA AL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi dell'articolo 13 del decreto legislativo 196 del 2003 e del Regolamento UE 2016/679 i dati forniti dal conduttore saranno trattati esclusivamente con riferimento alla gestione del presente contratto.

Il Responsabile della Protezione Dati è il CONSORZIO DEI COMUNI TARENTINI ;

Il "Titolare del trattamento" è il COMUNE DI DENNO;

Il "Preposto al trattamento" è il Segretario comunale;

in ogni momento l'affidatario potrà esercitare i propri diritti nei confronti del "Titolare del trattamento", ai sensi dell'articolo 7 del decreto sopra citato.

In ogni momento il conduttore potrà esercitare i propri diritti nei confronti del "Titolare del trattamento", ai sensi dell'articolo 7 del decreto sopra citato.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL CONDUTTORE _____

IL SEGRETARIO COMUNALE _____

A sensi e per gli effetti degli arti 1341 e 1342 del C.C. il sottoscritto conduttore dichiara di approvare specificatamente gli articoli: 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 21, 22 e 23.

IL CONDUTTORE _____

IL SEGRETARIO COMUNALE _____