

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- con propria deliberazione n. 64 del 16 marzo 2010 l'Amministrazione Comunale aveva formulato l'atto di indirizzo favorevole alla locazione dell'edificio di proprietà della Parrocchia di Passatore, già adibito a scuola per l'infanzia, immobile idoneo con opportuni adeguamenti per la destinazione a scuola elementare;
- in seguito a contatti e trattativa con la Parrocchia si è raggiunto un accordo preliminare che definisce le condizioni da inserire nel contratto di locazione, il tutto subordinato al reperimento dei necessari mezzi finanziari;

Ritenuto, pertanto, poter procedere con l'approvazione formale dell'accordo raggiunto nelle more dell'inserimento della conseguente spesa nel bilancio comunale per gli anni di competenza, onde consentire alla Parrocchia di predisporre quanto necessario per i lavori di adeguamento della struttura;

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 del 9.3.2010 di approvazione del bilancio di previsione 2010;

Vista la deliberazione della Giunta Comunale n. 59 del 16.3.2010 di approvazione del piano esecutivo di gestione 2010;

Acquisito il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del Dirigente del Settore Legale Dott. Pietro Tassone, espresso ai sensi dell'art.49 del D.Lgs. 18.8.2000, n.267;

Con voti unanimi espressi nei modi di legge,

DELIBERA

- 1) di approvare l'allegato preliminare di contratto per la locazione dell'edificio di proprietà della Parrocchia di San Giovanni Battista di Passatore da destinare a scuola elementare;
- 2) di dare atto che la stipula del contratto definitivo è subordinata al reperimento dei necessari mezzi finanziari con l'inserimento della spesa nel bilancio comunale per gli anni di competenza;
- 3) di dare atto che responsabile dell'esecuzione del presente provvedimento è l'Arch. Virginia Ghibaudo, Istruttore Direttivo Tecnico dell'Ufficio Patrimonio.

LA GIUNTA COMUNALE

Visto l'art. 134, comma 4° del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Riconosciuta l'urgenza di provvedere;

Con voti unanimi espressi nei modi di legge,

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

PRELIMINARE DI CONTRATTO DI LOCAZIONE DI IMMOBILE DI PROPRIETA' DELLA
PARROCCHIA DI PASSATORE A FAVORE DEL COMUNE DI CUNEO

Premesso

- che la Parrocchia di San Giovanni Battista di Passatore è proprietaria dei locali posti in Passatore, già sede della scuola materna con annesse opere parrocchiali;
- che è intenzione del Comune di Cuneo assumere in locazione l'immobile suddetto, per destinarlo a scuola elementare comunale - come risulta dalla deliberazione della Giunta Comunale n. 64 del 16 marzo 2010 - non appena reperiti i mezzi finanziari;
- che le parti intendono formalizzare l'impegno reciproco onde consentire il prosieguo della pratica al fine del finanziamento.

Quanto sopra premesso

- la **Parrocchia di S. Giovanni Battista in Passatore**, Codice fiscale 96017660042, con sede in Cuneo, Fraz. Passatore, Via del Bosco, n. 2, nella persona, in avanti chiamato locatore,
- e
- il **Comune di Cuneo**, Codice fiscale 00480530047, con sede legale in Cuneo (CN), Via Roma 28, nella persona, in forza di in avanti chiamato conduttore;

convengono quanto segue:

ART 1 - La Parrocchia di Passatore si impegna a concedere in locazione al Comune di Cuneo, che accetta, subordinatamente al reperimento dei mezzi finanziari, l'immobile indicato in premessa da destinare a scuola elementare ed attività sociali, sito in Passatore, Via del Bosco, n. 2, con annessa porzione di cortile, distinto al N.C.E.U. al Foglio n. 52, particella n. 571 sub 1 e al Catasto Terreni al Foglio n. 52, mappali nn. 571/parte e 377/parte, per una superficie di circa mq. 1760, il tutto come risulta dall'allegata planimetria.

ART. 2 – Le parti danno atto che la porzione di immobile destinata ad abitazione del parroco manterrà tale utilizzo fino al completamento dei lavori di ristrutturazione di altro alloggio e, comunque, entro e non oltre il 31.12.2014.

Sarà, inoltre, temporaneamente in disponibilità della Parrocchia per attività parrocchiali, al di fuori dell'orario scolastico, il salone posto al piano seminterrato fino al termine dei lavori di ristrutturazione dell'edificio parrocchiale, comunque non oltre il 31.12.2014.

ART. 3 – La locazione avrà decorrenza dal 1° settembre 2010 o, se successiva, dalla consegna al Comune dei locali ristrutturati ed a norma per l'attività specifica, secondo quanto previsto dal progetto verificato ed approvato dai competenti uffici tecnici comunali.

La durata della locazione è convenuta in anni 9 (nove), rinnovabili alla scadenza per uguale periodo, salvo disdetta da comunicarsi da parte del locatore al conduttore a mezzo di lettera raccomandata, almeno dodici mesi prima della scadenza, fermo restando quanto disposto dall'art. 28 della legge 392/78.

ART. 4 – Il canone viene stabilito in € 2.800,00 mensili – pari ad € 33.600,00 annui - dal 1° settembre 2010 o, se successiva, dalla consegna dell'immobile al termine dei lavori di ristrutturazione; tale canone sarà aggiornato annualmente sulla base del 75% dell'aumento I.S.T.A.T.

Si conviene che il pagamento dell'affitto avverrà in due rate semestrali anticipate e precisamente il 1° settembre ed il 1° marzo di ogni anno di competenza, mediante bonifico sul conto corrente bancario.

Nel caso in cui al 31.12.2014 non si rendessero liberi i locali occupati dall'abitazione del parroco il canone sarà ridotto ad € 2.500,00 mensili fino alla completa disponibilità dei locali stessi.

ART. 5 - Il locatore dovrà permettere al conduttore il godimento dell'immobile in oggetto, astenendosi dal compimento di atti di disposizione materiale o giuridica sul bene, ed in genere da turbative di fatto o di diritto che possano pregiudicare il concreto godimento da parte del conduttore nell'ambito dell'esercizio dell'attività per il quale la locazione viene concessa. Il conduttore dichiara di aver già preso visione dell'immobile, di averlo riscontrato idoneo all'uso pattuito, fatti salvi i lavori di adeguamento previsti di cui sopra.

ART. 6 - Il conduttore dovrà custodire e conservare l'immobile con le relative pertinenze con la diligenza del buon padre di famiglia, e mantenerlo in stato da servire all'uso convenuto. Saranno a carico del conduttore, per la quota di competenza, le spese di utilizzo dell'immobile - servizio di pulizia, alla fornitura dell'energia elettrica, del riscaldamento, degli altri servizi comuni, ecc. - oltre agli oneri derivanti dai contratti di somministrazione esclusivi (acqua, elettricità, gas, telefono). Le spese di competenza del conduttore dovranno essere rimborsate al locatore nel caso di suo pagamento anticipato.

ART. 7 - Saranno a carico del conduttore le spese di manutenzione ordinaria dell'immobile, mentre la manutenzione straordinaria sarà a carico del locatore.

Per quanto attiene le migliorie e le addizioni trovano applicazione i disposti degli artt. 1592 e 1593 del codice civile, ai quali le parti fanno espresso rinvio.

ART. 8 - Qualsiasi controversia concernente il contratto di locazione o comunque connessa allo stesso - comprese quelle relative alla sua interpretazione, validità, esecuzione e risoluzione - sarà sottoposta ad arbitrato irrituale, secondo la procedura di arbitrato ordinario o di arbitrato rapido a seconda del valore, in conformità al Regolamento della Camera Arbitrale del Piemonte.

In caso di procedura ordinaria la controversia sarà decisa da un arbitro unico o da un collegio arbitrale in conformità a tale Regolamento.

In caso di arbitrato rapido, l'arbitro sarà unico e deciderà in via rituale secondo equità.

ART. 9 - Le spese del presente contratto preliminare sono a carico del Comune di Cuneo. Le spese del contratto di locazione saranno a carico delle parti in ugual misura.

ART. 10 - Per quanto non previsto le parti fanno espresso rinvio alle leggi vigenti in materia, al Codice Civile ed alle consuetudini ed usi locali.

Cuneo,

IL LOCATORE
Parrocchia di S. Giovanni Battista

IL CONDUTTORE
Comune di Cuneo