

DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO N. 40 DEL 20/11/2023

Nominato per la gestione dell'Ente con Decreto Assessoriale n. 82 DEL 18/10/2021
Proroga con decreto Assessoriale nn 95/gab del 2022 e riconfermato con D.A. 14/2023

OGGETTO: concessione locazione immobile ad uso non abitativo n. 1 locale di proprietà
Ipab sito in Via Garibaldi n. 104 Fg. 52 particella 661 sub 2 piano terra. Approvazione
schema di contratto

L'anno duemilaventitre, addì venti del mese di novembre alle ore 19,00 nei locali di Via
Regina Margherita N. 22, è presente in collegamento videochiamata il Commissario
Straordinario D.ssa Maria Rita Puleo
Partecipa il Segretario, D.ssa Genovesi Salvatrice.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

VISTA la proposta di deliberazione, il cui testo è trascritto nel documento allegato che
forma parte integrante e sostanziale della presente deliberazione

VISTO il parere espresso dal Segretario dell'Ente;

FATTO proprio il contenuto formale e sostanziale del provvedimento proposto;

DELIBERA

Di far propria la proposta di delibera avente ad oggetto: "Concessione locazione immobile
per uso non abitativo sito in Barcellona P.G. Via Garibaldi 104 fg. 52 part. 661 sub. 2 piano
terra - Approvazione schema contratto." nel testo risultante dal documento qui allegato per
farne parte integrante e sostanziale

LA DELIBERA APPROVATA

E' dichiarata immediatamente esecutiva ed urgente.



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE n. 40 del 17/11/2023

OGGETTO: concessione locazione immobile ad uso non abitativo n. 1 locale di proprietà Ipad sito in Via Garibaldi n. 104 Fg. 52 particella 661 sub 2 piano terra. Approvazione schema di contratto

PREMESSO che questa IPAB:

- è proprietaria, fra l'altro, di un immobile sito in Barcellona P.G. Via Garibaldi n. 104 Fg. 52 particella 661 sub 2 piano terra.
- di aver indetto in data 3 aprile 2023 e successivamente in data 26 giugno 2023 pubblico incanto per affitto del locale di cui in oggetto;

PRESO ATTO che entrambi i pubblici incanti sono andati deserti, come da verbali agli atti dell'Ente;

VISTA la nota del Sig. Trovato Daniele agli atti dell'Ente prot. 736 del 25/10/2023 con la quale chiede di poter avere in locazione l'immobile di Via Immacolata 104 offrendo un canone annuo di € 800,00 ;

RITENUTO, visti i pubblici incanti andati deserti, di poter concedere l'immobile in locazione per anni quattro;

ACCERTATO che il soggetto richiedente non ha alcun contenzioso con questo Ente;

VISTO l'art. 27 dello Statuto dell'Ente il quale prevede che i beni non necessari ai fini istituzionali bisogna renderli produttivi, al fine di ricavare i giusti proventi necessari ad assicurare i servizi prestati alla platea dei beneficiari;

CONSIDERATO che il bene in questione se lasciato improduttivo comporta una spesa per l'ente e non un introito in quanto necessita di interventi di manutenzione e vigilanza per evitare intrusioni;

Vista:

la legge 17 luglio 1890 n.1972;

l'art. 27 dello Statuto dell'Ente

il D.lvo 267/2000;

la legge n. 392/78 e ss.mm.ii.

SI PROPONE

Per le motivazioni di cui in premessa, qui da intendersi richiamate trascritte,

- 1) concedere in locazione al Sig. Trovato Daniele l'immobile sito in Barcellona P.G. individuato catastalmente al fg. 52 particella 661 sub 2, sito in Via Garibaldi n. 104 al canone annuale di euro 800,00 con carico di provvedere agli interventi necessari per renderlo fruibile senza alcun costo per questa IPAB
- 2) approvare lo schema del contratto di affitto allegato alla presente per farne parte integrante e sostanziale;
- 3) Demandare al Segretario dell'Ente i procedimenti successivi derivanti dal presente provvedimento e alla stipula del contratto di locazione;
- 4) Dichiarare il provvedimento di immediata esecuzione.

IL SEGRETARIO
D.ssa Genovesi Salvatrice



DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO N. 40 DEL 20/11/2023

OGGETTO: concessione locazione immobile ad uso non abitativo n. 1 locale di proprietà Ipad sito in Via Garibaldi n. 104 Fg. 52 particella 661 sub 2 piano terra. Approvazione schema di contratto

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Ai sensi dell'art.53 della L.8/6/1990 N. 142 recepito dall'art.1 della L.R. 11/12/1991 n. 48, così come sostituito dall'art.12 della L.R. 23/12/2000 n°30, dell'art.147 bis del TUEL n ordine alla regolarità tecnica si esprime parere FAVOREVOLE e si attesta la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa.

Barcellona P.G. 20/11/2023



IL SEGRETARIO
D.ssa Genovesi Salvatrice

VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE ATTESTANTE LA COPERTURA FINANZIARIA

Ai sensi dell'art.53 della L. 8/6/1990 N. 142 recepito dall'art.1 della L.R. 11/12/1991 n° 48, così come sostituito dall'art.12 della L.R. 23/12/2000 n° 30, dell'art. 147 bis del TUEL in ordine alla regolarità contabile si esprime parere FAVOREVOLE

Barcellona P.G. 20/11/2023



IL FUNZIONARIO CONTABILE
D.ssa Genovesi Salvatrice

DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO N. 40 DEL 20/11/2023

OGGETTO: concessione locazione immobile ad uso non abitativo n. 1 locale di proprietà Ipad sito in Via Garibaldi n. 104 Fg. 52 particella 661 sub 2 piano terra. Approvazione schema di contratto

Del che si è redatto il presente verbale, che previa lettura e conferma viene sottoscritto.

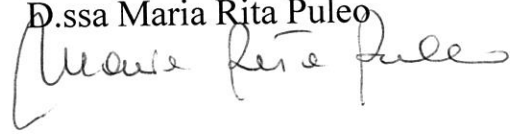
IL SEGRETARIO

D.ssa Genovesi Salvatrice



IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

D.ssa Maria Rita Puleo



DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO N. 40 DEL 20/11/2023

OGGETTO: concessione locazione immobile ad uso non abitativo n. 1 locale di proprietà Ipab sito in Via Garibaldi n. 104 Fg. 52 particella 661 sub 2 piano terra. Approvazione schema di contratto

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Ai sensi dell'art.53 della L.8/6/1990 N. 142 recepito dall'art.1 della L.R. 11/12/1991 n. 48, così come sostituito dall'art.12 della L.R. 23/12/2000 n°30, dell'art.147 bis del TUEL n ordine alla regolarità tecnica si esprime parere FAVOREVOLE e si attesta la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa.

Barcellona P.G. 20/11/2023



IL SEGRETARIO
D.ssa Genovesi Salvatrice

VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE ATTESTANTE LA COPERTURA FINANZIARIA

Ai sensi dell'art.53 della L. 8/6/1990 N. 142 recepito dall'art.1 della L.R. 11/12/1991 n° 48, così come sostituito dall'art.12 della L.R. 23/12/2000 n° 30, dell'art. 147 bis del TUEL in ordine alla regolarità contabile si esprime parere FAVOREVOLE

Barcellona P.G. 20/11/2023



IL FUNZIONARIO CONTABILE
D.ssa Genovesi Salvatrice

CONTRATTO DI AFFITTO di immobile ad uso non abitativo

L'anno duemilaventitre il giorno i del mese di con il presente contratto, stipulato ai sensi della legge n. 392/1978 e ss.mm.ii., sono comparsi:

Da una parte, per la concedente **I.P.A.B. Bonomo Munafò Nicolaci Perdichizzi Picardi**, che nel corso del presente atto sarà denominata, per brevità, con il solo termine I.P.A.B., con sede in Barcellona P.G. via Regina Margherita n. 22, C.F. 90004640836, in persona del responsabile di gestione Segretario d.ssa , domiciliato per la carica in Barcellona Pozzo di Gotto in Via Regina Margherita 22 (sede IPAB), il quale partecipa al presente atto giusto atto di nomina del 2023.

Dall'altra, il sig. nato il , residente a Barcellona P.G. in via (C.F.), che nel corso del presente atto sarà denominato, per brevità, anche con il solo termine affittuario;

Premesso

Che l'I.P.A.B. è proprietaria dell'immobile sito in Via Garibaldi n al fg. ;
Che con Deliberazione del Commissario Straordinario n. , questa I.P.A.B. ha deliberato di concedere in locazione per fini non abitativi, uso deposito con contratto ai sensi della legge n. 392/78 e ss.mm.ii. al sig sopra meglio generalizzato, il locale al piano terra di cui in premessa e precisamente:

individuato al civico 104 di Via Garibaldi - Barcellona P.G.

Ciò premesso, le parti, come sopra costituite

CONVENGONO E STIPULANO

Quanto segue:

Art. 1 - La narrativa che precede forma parte integrante e sostanziale del presente atto;

Art. 2 - L' I.P.A.B. concede in locazione al Sig. , che accetta, un immobile ad uso non abitativo, sito in Barcellona P.G Via Garibaldi n. 104

L'immobile di antica costruzione concesso in locazione viene accettato nello stato in cui oggi si trova, privo di utenza idrica ed elettrica, munito di un solo ingresso, senza nulla a pretendere da questa IPAB per eventuali migliorie o altro.

Art. 3 - La durata dell'affitto è stabilita in **anni uno, con inizio dalla data del _____ e scadenza naturale fissata improrogabilmente al _____**, data in cui l'affittuario sig. _ si impegna a rilasciare all'IPAB l'immobile nell'ordinario stato in cui oggi viene concesso, nonché libero e sgombro da ogni cosa, senza bisogno di avviso o disdetta, cui espressamente con la sottoscrizione rinuncia.

Art. 4 - Nell'ipotesi di ritardato rilascio viene posta in essere ogni azione del concedente per ottenere la disponibilità dell'immobile, oltre alla richiesta di risarcimento del maggior danno.

Art. 5 - Alla scadenza stabilita il contratto è rinnovabile automaticamente per un ulteriore anno.

L'IPAB, per casi di necessità proprie e/o per l'utilizzo dell'immobile a scopi istituzionali, può recedere dal contratto con preavviso di sei mesi. E' ammesso il recesso per il locatario con preavviso di mesi sei in ogni momento senza alcun diritto di risarcimento o rimborso.

Art. 6 - Il canone annuo di affitto è stabilito nella somma di € 800,00 (diconsi Euro ottocento/00) da corrispondersi con pagamenti mensili

Il pagamento del canone di locazione dovrà essere effettuato a mezzo bonifico bancario secondo le coordinate bancarie che l'I.P.A.B. fornisce all'affittuario al momento della sottoscrizione del presente contratto. Eventuali variazioni delle coordinate che dovessero intervenire nel corso del rapporto dovranno essere tempestivamente comunicate all'affittuario.

Il canone di locazione verrà annualmente rivalutato nella misura del 75% dell'indice ISTAT senza obbligo di richiesta di adeguamento da parte dell'IPAB.

Art. 7 - In caso di mancato **pagamento** del canone di locazione, come sopra determinato, alle

scadenze convenute, decorso il termine di legge dalla diffida, da inoltrarsi a mezzo raccomandata a.r. ovvero alternativamente a mezzo PEC (posta elettronica certificata), il contratto sarà ritenuto risolto di diritto per colpa del conduttore, ai sensi dell'art. 1456 c.c., per clausola risolutiva espressa.

Art. 8 – ogni aggiunta che non possa essere rimossa in qualunque momento senza danneggiare i locali ed ogni altra innovazione o trasformazione non potrà essere fatta dal conduttore, senza il consenso scritto del proprietario. Tutte le spese conseguenti alle migliorie richieste ed eseguite dal conduttore, previa autorizzazione dell'I.P.A.B., resteranno a carico dello stesso conduttore che non potrà richiedere compensazione e/o rimborso e se non rimovibili resteranno di proprietà dell'Ipab.

Art. 9 – è vietata assolutamente la sublocazione dell'immobile e cessione anche parziale del contratto.

Art. 10 – sono a carico del conduttore tutti gli interventi di manutenzione ordinaria.

Art. 11 – le spese di registrazione del contratto sono divise a metà fra le parti come per legge.

Art. 12 - per quanto non previsto nel presente contratto si rinvia al codice civile e alla legge n. 392 del 27 luglio 1978.

Art. 13 – L'IPAB resta esonerata da ogni responsabilità e non dovrà corrispondere alcun indennizzo, ivi compresi i canoni già percepiti, per il caso in cui la delibera dalla quale trae origine il presente contratto dovesse, per qualsivoglia motivo, essere annullata dall'Organo che esercita il controllo sugli atti delle IPAB.

Art. 14 – L'affittuario esonera espressamente il proprietario da ogni responsabilità per danni diretti ed indiretti, a chiunque arrecati, che potessero pervenire anche da fatto doloso o colposo di terzi.

Art. 15 – Eventuali modifiche delle clausole del presente contratto potranno essere liberamente contrattate tra le parti, fatta salva l'espressa approvazione delle modifiche pattuite da parte dell'Organo di Governo dell'IPAB.

Art. 16 - il conduttore dovrà consentire, previo avviso, l'accesso all'unità immobiliare locata all'Ente proprietario o a loro incaricati.

Art. 17 – Per tutte le controversie che dovessero insorgere tra le parti circa la validità, l'interpretazione, l'esecuzione e la risoluzione del presente contratto e competente il Foro di Barcellona P.G.

Il presente contratto, redatto in tre originali, viene letto, confermato in ogni suo punto dalle parti.

Letto, confermato e sottoscritto.

LA CONCEDENTE

L'AFFITTUARIO

L'affittuario dichiara, ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e ss. del c.c., di approvare espressamente tutto quanto contenuto negli articoli **3 - 4- 5 - 6 - 7- 8 - 9 - 10- 11- 12 - 13 - 14 - 15 - 16 - 17** del presente contratto.

L'AFFITTUARIO