

CON. I.S.A. "VALLE DI SUSÀ"

DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DI AREA AMMINISTRATIVA/FINANZIARIA DEL CONSORZIO

NR. 49 /Ufficio patrimonio

OGGETTO: Approvazione Contratto di locazione per l'attività del Centro Addestramento Disabili (C.A.D.) . periodo 16/05/2011 – 15/05/2014

IL RESPONSABILE DI AREA AMMINISTRATIVA/FINANZIARIA

richiamata la deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 160/97 del 02/10/97 con la quale si individuavano, ai sensi dell'art. 19 del D. Lgs. 25/02/1995 n. 77 e s.m.i., i Responsabili dei Servizi del Consorzio;

visto il decreto del Presidente del Consorzio n. 8/97 del 21/10/1997, con il quale si nominava il Responsabile dell'Area Amministrativa;

con i poteri:

1. dell'art. 8 del Nuovo Ordinamento Professionale del Personale degli Enti Locali del 31/03/99;
2. dell'art. 9 del vigente Regolamento Consortile sull'ordinamento degli Uffici e dei Servizi;

richiamata la deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 29/01 del 15/03/2001 con la quale si istituivano le posizioni organizzative del Consorzio;

richiamata la deliberazione dell'Assemblea Consortile n 5/A/2011 del 25/03/2011 , con la quale si approvava il Bilancio di Previsione 2011, unitamente al Bilancio Pluriennale 2011/2013 ed alla Relazione Previsionale Programmatica 2011/2013 e successive variazioni;

richiamata la deliberazione del Consiglio di Amministrazione n 33 del 16/05/2008 con la quale si rinnovava per un ulteriore triennio (16/05/2008 – 15/05/2011) il contratto di locazione in essere ferme restando tutte le altre clausole contrattuali, al fine di consentire la prosecuzione dell'attività del Centro Addestramento Disabili (C.A.D.);

considerato che l'attuale contratto è in scadenza ed è necessario addivenire alla stipula di un nuovo contratto di locazione per garantire la prosecuzione dell'attività del centro Addestramento Disabili;

richiamata la lettera prot. 1656 del 10/03/2011 con la quale il Consorzio ha manifestato l'interesse alla stipula di un nuovo contratto di locazione per la prosecuzione delle proprie attività istituzionali e con durata analoga a quella pregressa ;

considerato che l'Istituto Suore San Giuseppe di Susa con lettera del 23/03/2011 ha comunicato la propria disponibilità a proseguire un contratto di locazione con le stesse condizioni economiche in essere e con adeguamento automatico dell'indice Istat ;

attesa pertanto la convenienza e la necessità di stipulare un nuovo contratto di locazione ;

vista la bozza di contratto allegata e ritenuto di approvarla ;

CONTRATTO DI LOCAZIONE DI LOCALI AD USO DIVERSO DA QUELLO DI ABITAZIONE

Tra

l'Istituto delle Suore di San Giuseppe di Susa (cod. fisc. 86500230015 e P.IVA 1112840010) in persona della legale rappresentante Sig.ra Bellando Maria Luisa, nata a Condove il 24/01/1946, in religione Suor. Marisa, domiciliata in Susa – Corso Unione Sovietica n. 14,- locatore

e

Il Con.I.S.A. "Valle di Susa", in persona del Responsabile area amministrativa Paolo Alpe, nato a Torino il 19/08/62, domiciliato per la carica in Susa (TO), 10059 Piazza San Francesco n. 4, cod. fisc. n. 96020760011 P.IVA. 07262140010 - conduttore

premesso

- che l'Istituto delle Suore di San Giuseppe di Susa è proprietario dell'immobile sito in Sant'Antonino di Susa (TO) - Via Torino n.150, denominato "Casa Famiglia" in cui si svolge attività di assistenza agli anziani;
- che il centro Con.I.S.A. "Valle di Susa" nelle more dell'ampliamento della propria struttura, ha necessità di usufruire di locali per le attività diurne dei propri utenti;
- che l'Istituto delle Suore di San Giuseppe di Susa ha individuato, nella struttura un locale con servizi igienici capace di ospitare in fase temporanea le attività diurne del Con.I.S.A..

Tutto ciò premesso, le parti stipulano e convengono:

- 1) l'Istituto Suore San Giuseppe di Susa concede in locazione ad uso diverso da quello di abitazione al Con.I.S.A. "Valle di Susa", che accetta, la sala polivalente più servizi per un totale di mq 98, siti al piano terreno del fabbricato descritto in premessa e come meglio indicato nella allegata planimetria (all.to A)
- 2) La locazione avrà la durata di anni 3 decorrenti dal 16/05/2011 con scadenza il 15/05/2014, essa potrà essere revocata da ambo le parti prima della sua scadenza naturale con un preavviso di mesi sei tramite lettera raccomandata con ricevuta di ritorno. Restano altresì impregiudicati i diritti del conduttore relativamente a termini e modalità previste dall'art. 27 della Legge 392/78.
- 3) Il canone di locazione annuo viene fissato in Euro 6.586,00 (seimilacinquecentottantasei/00) oltre oneri IVA 20%, da corrispondersi in 4 rate trimestrali anticipate di Euro 1.646,50 (milleseicentoquarantasei/50) . ciascuna, con accredito presso la UniCredit Banca S.p.A. agenzia di Sant'Antonino di Susa C/C.3684816 ABI 3226-8 CAB 30040-0.
Le parti convengono che il canone sia aggiornato annualmente, su richiesta del locatore , in misura pari al 100% dell'incremento medio mensile dell'indice ISTAT, riferito all'anno precedente.
- 4) La locazione è concessa esclusivamente per l'esercizio dell'attività istituzionale del conduttore (Sede del Centro Addestramento Disabili - C.A.D.), il quale non potrà mutare tale uso, sublocare, cedere in tutto o in parte i locali, anche gratuitamente, e cedere il presente contratto.
- 5) Oltre il canone di locazione sono interamente a carico del conduttore le spese relative al riscaldamento, ed illuminazione dei locali per un importo complessivo annuo pari ad Euro 2.168,00 (duemilacentosessantotto/00) oltre all'IVA del 20%, parimenti oggetto di adeguamento annuale all'ISTAT, su richiesta del locatore, e di rimborso da parte del Consorzio.
Sono altresì a carico del conduttore le spese connesse al servizio di pulizia e quelle di ordinaria manutenzione dei locali e degli impianti ivi esistenti.

- 6) Aggiunte e migliorie che, eventualmente, dovessero essere effettuate dal conduttore nei locali di che trattasi si considereranno di proprietà del locatore a titolo gratuito, salvo il diritto del locatore di farle eliminare a spese del conduttore con ripristino dello stato di fatto preesistente.
- 7) Il mancato pagamento del canone entro 10 giorni dalla scadenza, come pure la mutata destinazione dell'uso dei locali, produrranno ipso iure la risoluzione del contratto per fatto e colpa del conduttore, ed il conseguente risarcimento dei danni, oltre alla corresponsione di quanto dovuto, ai sensi dell'art. 1456 c.c. Ove il locatore non si avvalga della facoltà concessagli dalla predetta clausola risolutiva, il ritardato pagamento dell'affitto darà luogo alla corresponsione di un interesse che viene fissato in misura eguale al tasso legale;
- 8) Il locatore consegna i locali in buon stato di manutenzione, a norma dell'art. 1575, salvo prova contraria da fornirsi entro 8 (otto) giorni dall'inizio della locazione; il locatore dichiara che i locali oggetto di locazione rispondono alla normativa vigente in materia di igiene e sicurezza del lavoro.
- 9) Il conduttore è direttamente responsabile verso il locatore ed i terzi dei danni causati dai suoi lavoratori subordinati, preposti, ausiliari, e da chiunque rientri nella sfera di competenza del conduttore stesso, per abuso o trascuratezza nell'uso della cosa locata.
- 10) A tutti gli effetti del presente contratto, il conduttore dichiara di essere domiciliato a Susa in Piazza San Francesco n.4.
- 11) Per quanto non espressamente previsto si rinvia alle disposizioni di legge vigenti.
- 12) Le spese di registrazione del presente contratto vengono poste a carico dei contraenti in parti uguali.

Susa,

IL LOCATORE

IL CONDUTTORE
Responsabile area amministrativa
Dott Paolo Alpe

ATTESTAZIONE DELLA COPERTURA FINANZIARIA PER IMPEGNI DI SPESA

Art. 151, comma 4, D. Lgs. 18/08/2000 n. 267

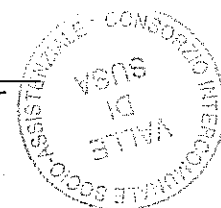
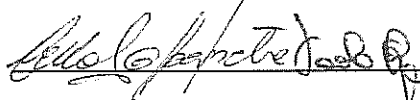
UFFICIO DI RAGIONERIA:

Visto: ai fini della regolarità contabile.

Si attesta la copertura finanziaria.

Susa, 04 MAG. 2011

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
FINANZIARIO

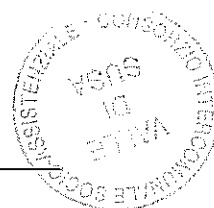
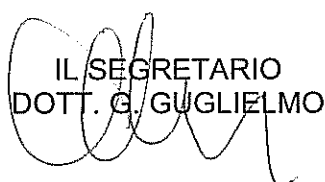


CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Il presente atto è divenuto esecutivo in data 04 MAG. 2011, a seguito del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria apposto dal responsabile del Servizio Finanziario (art. 151, comma 4, D. Lgs. 18/08/2000 n. 267)

Susa, _____

IL SEGRETARIO
DOTT. G. GUGLIELMO



CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE ALL'ALBO PRETORIO

Il presente atto viene pubblicato all'Albo Pretorio del Consorzio per 15 giorni consecutivi con decorrenza dal _____.

Susa, _____

IL SEGRETARIO
DOTT. G. GUGLIELMO

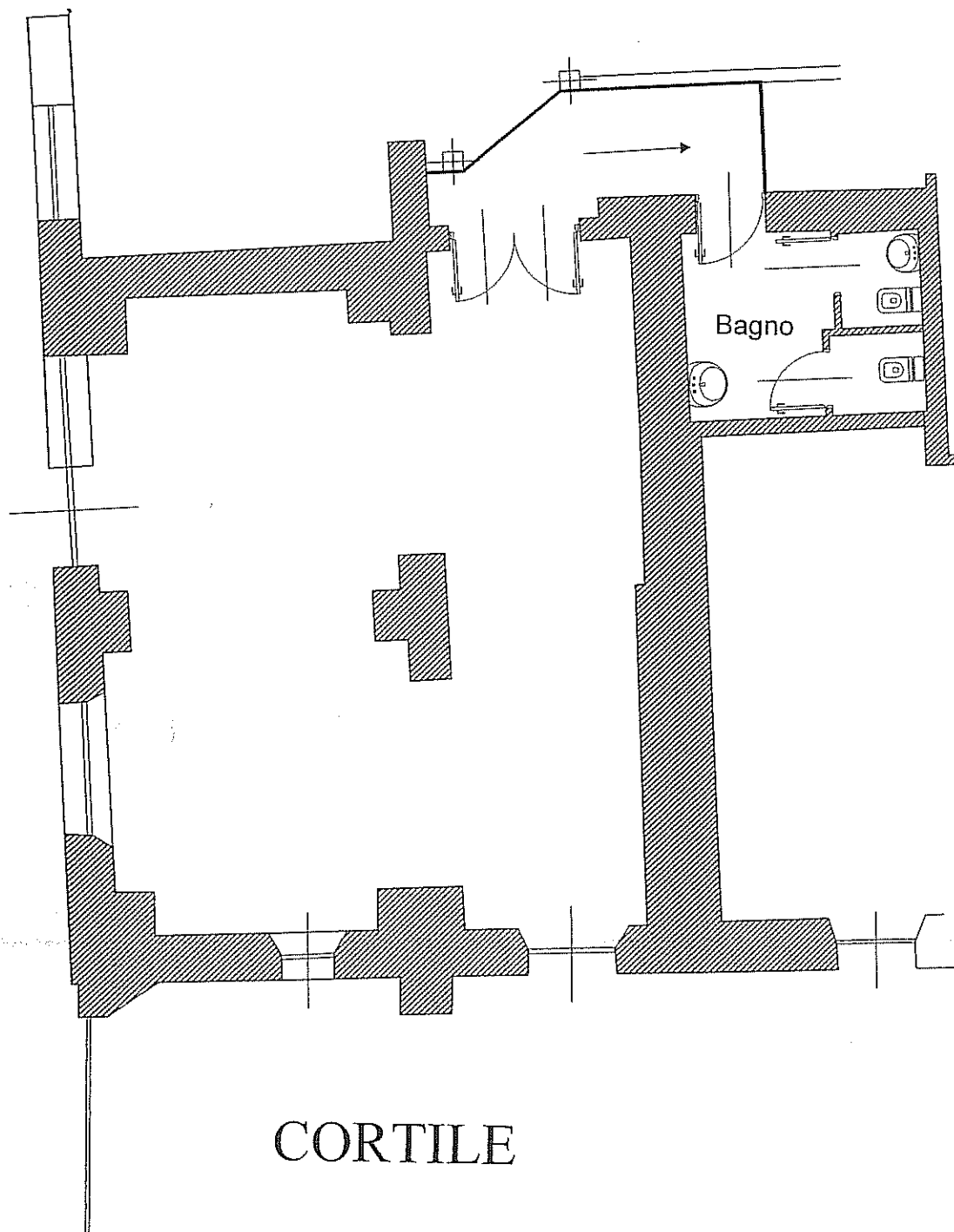


Casa Famiglia - Sant'Antonino di Susa

PLANIMETRIA

locali in locazione a Con.I.S.A. "Valle di Susa"

VIA TORINO



CORTILE