

**COPIA**

Deliberazione N. **129**

in data **07-12-2018**

# **COMUNE DI SAREGO**

PROVINCIA DI VICENZA

## *Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale*

**Oggetto:**

**LOCAZIONE A FAVORE DEL COMUNE DI SAREGO DELL'AREA URBANA DI PROPRIETA' PRIVATA CENSITA AL CATASTO FABBRICATI AL FG.5, MAPP.81, SUB.26, APPROVAZIONE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE.**

L'anno *duemiladiciotto* il giorno *sette* del mese di *dicembre* alle ore *08:40*, nella Residenza Municipale, per riunione di Giunta.

Eseguito l'appello, risultano:

<b>CASTIGLION ROBERTO</b>	<b>Sindaco</b>	<b>Presente</b>
<b>DALLA PRIA VERONICA</b>	<b>Vice-Sindaco</b>	<b>Presente</b>
<b>ZAMBON FLAVIO</b>	<b>Assessore</b>	<b>Assente</b>
<b>LUZI MANUELA</b>	<b>Assessore</b>	<b>Presente</b>

Presenti n. **3**                      Assenti n. **1**

Partecipa alla seduta il Sig. *Stellin Michela* Vice - Segretario del Comune.

Il Sig *CASTIGLION ROBERTO* nella sua qualità di *Sindaco* assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

## PARERI DI COMPETENZA

Premesso che la proposta di deliberazione di Giunta Comunale in ordine al seguente oggetto:

**LOCAZIONE A FAVORE DEL COMUNE DI SAREGO DELL'AREA URBANA DI PROPRIETA' PRIVATA CENSITA AL CATASTO FABBRICATI AL FG.5, MAPP.81, SUB.26, APPROVAZIONE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE.**

ha conseguito i pareri di competenza secondo quanto prescritto dall'art. 49 del D.Lgs n. 267/2000 nelle seguenti risultanze:

---

Parere *Favorevole* in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs n. 267/2000.

*Sarego li, 06-12-2018*

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
F.to Zuffellato Paola

---

Parere *Favorevole* in ordine alla regolarità contabile ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs n. 267/2000.

*Sarego li, 07-12-2018*

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
F.to Cola Francesca

PREMESSO che il Comune di Sarego ha in corso la modifica della viabilità nel nodo di Piazza Umberto I°, dove è prevista la realizzazione di una rotatoria a raccordo delle vie che vi convergono, per migliorare la viabilità, rendendola più fluida, eliminando il semaforo e contemporaneamente mettendo in sicurezza l'incrocio;

RICHIAMATA la delibera di Giunta Comunale n. 123 del 22/11/2018 avente per oggetto "Approvazione del Progetto di Fattibilità Tecnica-Economica relativa all'incrocio tra via De Gasperi-via Manzoni S.P.500, via Roma S.P.18 e via Grotte mediante la realizzazione di una rotatoria";

RICHIAMATA inoltre la determinazione nr. 515 del 01/06/2018 settore LL.PP. della Provincia di Vicenza in cui si prende atto che con deliberazione del Consiglio Provinciale nr. 11 del 29/03/2018 "Approvazione Bilancio di previsione 2018-2020" sono state stanziare, per l'esercizio finanziario 2018, risorse dedicate alla realizzazione di interventi-da effettuarsi con il riconoscimento di contributi a favore dei Comuni-destinati a favorire la messa in sicurezza di tratti di strade provinciali. In particolare, per l'anno 2018, è stato assegnato al comune di Sarego un contributo di €75.000,00; Che il comune, beneficiario del finanziamento opererà in qualità di Stazione Appaltante come da protocollo di intesa, il cui schema tipo è stato approvato con decreto presidenziale nr. 64 del 01/08/2017 e che attualmente è in via di definizione la sua sottoscrizione;

PRESO ATTO che ai margini della rotatoria, alla confluenza con Via Grotte, l'esistente parcheggio, costituito da due aree, una pubblica ed una privata, contigue, necessita, per garantire la sicurezza, l'individuazione di un unico accesso e di un'unica uscita – da Via Grotte – eliminando l'uscita diretta alla rotatoria in corso di sperimentazione;

RITENUTO che a tale fine, e allo scopo di meglio regolare la viabilità della zona, si è valutata l'opportunità di acquisire la disponibilità dell'area privata identificata al Catasto Fabbricati, al Foglio 5, mappale 81 sub. 26;

PRESO ATTO che l'area, come sopra identificata catastalmente, risulta di proprietà dei signori De Cao-Martelletto con i quali a seguito di ripetuti incontri si è addivenuti a concordare le modalità di messa a disposizione;

RITENUTA tale soluzione idonea a soddisfare le esigenze sopra individuate al fine di poter realizzare l'opera relativa all'incrocio tra via De Gasperi-via Manzoni S.P.500, via Roma S.P.18 e via Grotte mediante la realizzazione di una rotatoria di procedere alla stipula di contratto di locazione;

VISTO che in relazione a quanto sopra esposto, l'Avv. Stefano Baciga che supporta l'Ente in questa procedura, in data 5.12.2018 ns. prot. 18514, ha redatto la bozza di contratto di locazione (all. A) parte integrante del presente provvedimento;

PRESO ATTO dei contenuti del contratto come segue:

1) di fissare il canone annuo in Euro 3.000,00 (tremilavirgolazerozero) e verrà pagato annualmente entro la fine del sesto mese dalla stipula del contratto; Il canone predetto sarà aggiornato annualmente in misura percentuale pari al 100% (cento per cento) delle variazioni ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per famiglie di operai ed impiegati, verificatesi nell'anno precedente, come accertato dall'ISTAT e pubblicato in G.U. ai sensi della legge n. 392/78; in caso di deflazione dell'indice ISTAT non si procederà ad alcun adeguamento del canone. Quale base di calcolo della variazione annuale ISTAT, sarà assunto l'indice del secondo mese antecedente il mese di decorrenza del canone così come individuato al precedente capoverso del presente articolo. Il mancato pagamento del canone comporterà la facoltà in capo al Locatore di risolvere il

presente contratto ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 del C.C., tramite l'invio di lettera raccomandata A.R. o a mezzo Posta Elettronica Certificata al Conduttore. il Conduttore, senza necessità di diffida, sarà comunque tenuto alla corresponsione dei relativi interessi moratori nella misura di cui al D.Lgs. n. 231/2002;

2) che il Comune eseguirà i lavori di modifica e di miglioria della viabilità, compresa la facoltà di riorganizzazione della viabilità medesima con le modalità e le condizioni di seguito descritte come di seguito descritti, con assunzione di ogni conseguente responsabilità: il Comune sarà autorizzato ad eseguire la riasfaltatura dell'area locata, ad apporvi la segnaletica orizzontale e verticale e a realizzare il camminamento pedonale a raso lungo i fabbricati. Il Comune, inoltre, avrà facoltà di realizzare tutti gli interventi riguardanti la viabilità, finalizzati all'uso pubblico dell'area locata, che riterrà più idonei ed utili. Dovrà in ogni caso essere garantito l'accesso esistente all'autorimessa di proprietà De Cao – Martelletto. Le spese per la realizzazione dei suddetti interventi saranno esclusivamente a carico del Comune, con esonero dei locatori da ogni contributo o indennità. Il Comune si impegna alla manutenzione ordinaria dell'intera area, assumendosi gli oneri di responsabilità civile verso terzi a fronte dell'utilizzo pubblico della medesima. Al termine della locazione, per scadenza o per recesso, il Comune provvederà a proprio cura e spese, nei tempi tecnici strettamente necessari, alla rimozione della segnaletica orizzontale e verticale, degli accessori e di quant'altro installato o posizionato ed alla rimessione dell'area in pristino stato.

Il Comune sarà unico responsabile di eventuali danni cagionati a persone o cose in connessione o in conseguenza dei lavori che eseguirà sull'area in locazione;

3) il contratto di locazione che avrà la durata di anni 9 (nove) a partire dalla data di stipula del contratto e che il contratto cesserà alla scadenza essendo escluso il suo rinnovo tacito. Il Comune avrà la facoltà di recedere anticipatamente dal contratto, previo avviso ai locatori con lettera raccomandata a.r. almeno sei mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione;

4) le spese di registrazione sono a carico in base alla norma di legge;

RITENUTO che sono a carico del Comune gli oneri assicurativi limitatamente all'utilizzo del parcheggio;

DATO ATTO che tale importo trova copertura nel bilancio di previsione 2019 in corso di approvazione.

Quindi,

### **LA GIUNTA COMUNALE**

Udita e condivisa la proposta come formulata dal relatore;

Considerato che la presente deliberazione deve essere dichiarata immediatamente eseguibile, in relazione della necessità di procedere con le successive fasi dell'opera.

Preso atto dei pareri espressi ed inseriti ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.lgs. 18.08.2000, n. 267; Vista la propria competenza ai sensi del combinato disposto degli articoli 42 e 48 del D.lgs. 267/2000;

Con voti unanimi favorevoli espressi nelle forme di legge:

### **DELIBERA**

- 1) di dare atto delle premesse quale parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) di dare atto della necessità di avere la disponibilità dell'area al fine della realizzazione di una rotatoria all'incrocio tra via De Gasperi-via Manzoni S.P.500, via Roma S.P.18 e via Grotte;
- 3) di approvare l'allegato schema di contratto che regolerà la locazione oggetto della presente deliberazione;
- 4) di dare atto che il responsabile del competente Settore darà esecuzione alla presente

deliberazione.

Con separata e successiva votazione unanime favorevole, la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, ultimo comma, del D.lgs. 267/2000;

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue.

IL PRESIDENTE  
F.to CASTIGLION ROBERTO

Il Vice - Segretario COMUNALE  
F.to Stellin Michela

---

N. 1152 Reg. Pubbl.

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

(art. 134 D.Lgs n. 267/2000)

Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio del Comune e contro di essa non sono pervenuti reclami né opposizioni, per cui la stessa E' DIVENUTA ESECUTIVA ai sensi del 3 comma dell'art. 134 del D.Lgs n. 267/2000.

*Sarego li,* \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO COMUNALE

---

Ai sensi dell'art. 18 del D.P.R. 445/2000 e dell'art. 22 del D. L.gs. 82/2005, si attesta che il presente documento è conforme al documento originale formato digitalmente e conservato secondo le norme vigenti negli archivi del Comune di Sarego.

*Sarego li, 14-12-2018*

IL FUNZIONARIO INCARICATO

COMUNE DI SAREGO

PROVINCIA DI VICENZA

Prot. n.

Rep. n. --/2018

**CONTRATTO DI LOCAZIONE D'AREA**

Con la presente scrittura privata redatta in duplice originale, oltre l'esemplare per il Registro,

**TRA**

il **COMUNE DI SAREGO** – c.f. 80005610243, P.IVA 00605690247, legalmente rappresentato da all'arch. ZUFFELLATO Paola, [REDACTED] che interviene nel presente atto in qualità di Responsabile del Settore LL.PP. (Determinazione del Comune di Lonigo n. 668 del 03.10.2018, con la quale sono stati conferiti gli incarichi di responsabili di Settore dell'Area 2 Tecnica per il periodo dall'1.10.2018 al 31.01.2019; Delibera di Consiglio Comunale nr.61 del 16/11/2015 Convenzione tra il Comune di Sarego e il Comune di Lonigo per la gestione in forma associata dei Servizi Tecnici Comunali e successiva nr.32 del 08/07/2016 di approvazione di modificazioni della Convenzione con il Comune di Lonigo per la gestione in forma associata dei Servizi Tecnici Comunali);

**E**

- **DE CAO ADELE**, [REDACTED]

- **MARTELLETTO MARIA GRAZIA**, [REDACTED]

- **MARTELLETTO DONATELLA**, [REDACTED]

che rappresentano la maggioranza dei proprietari dell'area urbana scoperta sita nel Comune di Sarego e censita al Catasto Fabbricati, Foglio 5, mappale 81 sub. 26, di

seguito, per brevità, “i locatori”;

#### **PREMESSO CHE**

- Comune di Sarego ha in corso la modifica della viabilità nel nodo di Piazza Umberto I°, dove è prevista la realizzazione di una rotonda a raccordo delle vie che vi convengono, per migliorare la viabilità, rendendola più fluida, eliminando il semaforo e contemporaneamente mettendo in sicurezza l'incrocio;

- ai margini della rotonda, alla confluenza con Via Grotte, l'esistente parcheggio, costituito da due aree, una pubblica ed una privata, contigue, necessita, per garantire la sicurezza, l'individuazione di un unico accesso e di un'unica uscita – da Via Grotte – eliminando l'uscita diretta alla rotonda in corso di sperimentazione;

- a tale fine, e allo scopo di meglio regolare la viabilità della zona, il Comune ha valutato l'opportunità di acquisire la disponibilità dell'area privata di proprietà De Cao e Martelletto identificata nel Catasto Fabbricati, nel Foglio 5, dal mappale 81 sub. 26;

si stipula quanto segue:

#### **ART. 1 OGGETTO**

Adele De Cao, Maria Grazia e Donatella Martelletto, che rappresentano la maggioranza della proprietà, concedono in locazione al Comune di Sarego l'area urbana sita in Sarego e censita al Catasto Fabbricati, nel Foglio 5, dal mappale 81 sub. 26 della superficie di circa mq. 170

#### **ART. 2 CANONE**

Il canone annuo è fissato in Euro 3000,00 (tremilavirgolazerozero) e verrà pagato annualmente entro la fine del sesto mese dalla stipula del contratto, mediante accredito bancario con valuta del giorno di pagamento al seguente XXXXXXXXXX



Il canone predetto sarà aggiornato annualmente in misura percentuale pari al 100% (cento per cento) delle variazioni ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per famiglie di operai ed impiegati, verificatesi nell'anno precedente, come accertato dall'ISTAT e pubblicato in G.U. ai sensi della legge n. 392/78; in caso di deflazione dell'indice ISTAT non si procederà ad alcun adeguamento del canone. Quale base di calcolo della variazione annuale ISTAT, sarà assunto l'indice del secondo mese antecedente il mese di decorrenza del canone così come individuato al precedente capoverso del presente articolo.

Il mancato pagamento del canone comporterà la facoltà in capo al Locatore di risolvere il presente contratto ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 del C.C., tramite l'invio di lettera raccomandata A.R. o a mezzo Posta Elettronica Certificata al Conduttore. il Conduttore, senza necessità di diffida, sarà comunque tenuto alla corresponsione dei relativi interessi moratori nella misura di cui al D.Lgs. n. 231/2002.

### **ART. 3 DURATA**

La locazione ha la durata di anni 9 (nove) a partire dalla data di stipula del presente contratto.

Le parti convengono che il contratto cesserà alla scadenza essendo escluso il suo rinnovo tacito.

Il Comune ha facoltà di recedere anticipatamente dal presente contratto, previo avviso ai locatori con lettera raccomandata a.r. almeno sei mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione.

### **ART. 4 MIGLIORIE E LAVORI DI ADATTAMENTO**

Il Comune eseguirà i lavori di modifica e di miglioria della viabilità, compresa la facoltà di riorganizzazione della viabilità medesima con le modalità e le condizioni di seguito descritte come di seguito descritti, con assunzione di ogni conseguente responsabilità:

I- il Comune è autorizzato ad eseguire la riasfaltatura dell'area locata, ad apporvi la segnaletica orizzontale e verticale e a realizzare il camminamento pedonale a rasoterra lungo i fabbricati.

- Il Comune, inoltre, avrà facoltà di realizzare tutti gli interventi riguardanti la viabilità, finalizzati all'uso pubblico dell'area locata, che riterrà più idonei ed utili.

- Dovrà in ogni caso essere garantito l'accesso esistente all'autorimessa di proprietà De Cao - Martelletto.

Le spese per la realizzazione dei suddetti interventi saranno esclusivamente a carico del Comune, con esonero dei locatori da ogni contributo o indennità.

Il Comune si impegna alla manutenzione ordinaria dell'intera area, assumendosi gli oneri di responsabilità civile verso terzi a fronte dell'utilizzo pubblico della medesima.

Al termine della locazione, per scadenza o per recesso, il Comune provvederà a proprio cura e spese, nei tempi tecnici strettamente necessari, alla rimozione della segnaletica orizzontale e verticale, degli accessori e di quant'altro installato o posizionato ed alla rimessione dell'area in pristino stato.

Il Comune sarà unico responsabile di eventuali danni cagionati a persone o cose in connessione o in conseguenza dei lavori che eseguirà sull'area in locazione.

#### **ART. 5 MODIFICHE CONTRATTUALI**

Qualunque modifica al presente contratto dovrà essere stipulata per atto scritto, a pena di nullità.

#### **ART. 6 FORO COMPETENTE**

Foro competente per qualsiasi controversia inerente il presente l'interpretazione e l'esecuzione del presente contratto sarà esclusivamente quello di Vicenza.

#### **ART. 7 SPESE DI REGISTRAZIONE**

Le spese di registrazione e di bollo del presente contratto saranno divise per metà fra locatori e Comune; l'esecuzione delle formalità di registrazione è posta a carico del Comune.

#### **ART. 8 TRATTAMENTO DATI PERSONALI**

I contraenti si autorizzano reciprocamente al trattamento dei dati personali esclusivamente ai fini dell'esecuzione del presente contratto nonché per la gestione dei reciproci rapporti ai sensi e in osservanza del D.Lgs. 196 del 2013 come modificato ed integrato dal D.Lgs. 101 del 2018 e del Regolamento UE 2016/679.

Sarego,

Il Comune di Sarego

I locatori

\* \* \*

Ai sensi e per gli effetti previsti dall'art. 1341 c.c., le parti approvano e sottoscrivono separatamente le seguenti clausole di cui agli artt. 1-2-3-4-5-6-7 del presente contratto.

Sarego,

Il Comune di Sarego

I locatori