



COMUNE DI MARANO SUL PANARO
Provincia di Modena

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Deliberazione n. 101 del 18/12/2018

**OGGETTO: LOCAZIONE PER L'UTILIZZO DI UNO SPAZIO NELLA SEDE MUNICIPALE
ALLA SOCIETA' HERA COMM SRL**

L'anno **duemiladiciotto** addì **diciotto** del mese di **dicembre** alle ore **18:00** nella Casa Comunale, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge comunale e provinciale, vennero oggi convocati a seduta i componenti la Giunta Comunale, che nelle persone seguenti risultano presenti alla trattazione della proposta di deliberazione in oggetto:

MURATORI EMILIA	SINDACO	Presente
GALLI GIOVANNI	VICE SINDACO	Presente
RONDELLI MAURO	ASSESSORE	Presente
DANI ELIO	ASSESSORE	Presente
ZANANTONI RITA	ASSESSORE	Assente

Presenti n. 4

Assenti n. 1

Partecipa il SEGRETARIO COMUNALE MARTINI MARGHERITA che provvede alla redazione del presente verbale.

Presiede la seduta, nella sua qualità di SINDACO, il Sig. MURATORI EMILIA che dichiara aperta la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

OGGETTO: LOCAZIONE PER L'UTILIZZO DI UNO SPAZIO NELLA SEDE MUNICIPALE ALLA SOCIETA' HERA COMM SRL

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE:

- con Convenzione sottoscritta il 18 Maggio 2007 l'Autorità di ambito per i Servizi pubblici - ATO n. 4 di Modena (oggi ATERSIR) ha affidato alla società Hera Spa il Servizio di Gestione dei Rifiuti Urbani nel Comune;
- l'art. 1 comma 668 della Legge n.147/2013 stabilisce che i Comuni che hanno realizzato sistemi di misurazione puntuale della quantità di rifiuti conferiti al servizio pubblico possono prevedere l'applicazione di una tariffa avente natura corrispettiva, in luogo della TARI;
- l'art. 1 della L.R. Emilia-Romagna n.16/2015 stabilisce che la tariffa corrispettiva puntuale è un valido strumento per il raggiungimento degli obiettivi del Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti in termini di riduzione della produzione dei rifiuti e di sostegno al miglioramento della qualità delle raccolte differenziate e assume come obiettivo minimo il passaggio a tariffa puntuale dei Comuni entro il 2020;
- il Comune di Marano sul Panaro attiverà il passaggio alla tariffazione puntuale dal 1° Gennaio 2019;
- la gestione dell'applicazione della tariffa ed in particolare la gestione degli sportelli dedicati al cittadino per l'applicazione delle nuove tariffe è in capo ad Hera comm srl la quale provvederà a rispondere a tutte le richieste del cittadino prima e dopo la fatturazione della prima annualità;

DATO ATTO CHE come concordato con HERA spa per il primo anno di attivazione del nuovo sistema di tariffazione della gestione dei rifiuti urbani la gestione dello sportello al cittadino deve essere svolta dal gestore ed in particolare HERA comm;

VISTA la proposta di Hera comm per attivare lo sportello presso la sede dell'Ente;

CONSIDERATA l'opportunità di concedere alla società di cui sopra una stanza del palazzo Comunale affinché venga adibita ad ufficio ricezione dei cittadini i quali possano ricevere, nel primo periodo di attivazione del nuovo sistema di tariffazione, puntuali e precise informazioni sulla giusta applicazione delle tariffe anche in base al regolamento in corso di approvazione dal Consiglio Comunale;

ATTESO APPUNTO CHE ospitare l'Ufficio Hera comm costituisce un indiscutibile vantaggio per tutti i cittadini;

RITENUTO, pertanto, di poter concedere in locazione parte dell'immobile descritto in premessa, per l'esattezza n.1 stanza sita nello stabile occupato dai Servizi Tecnici dell'Ente così come individuata nella planimetria agli atti dell'ufficio, per uso diverso da quello abitativo e per lo svolgimento dell'attività come descritta sopra;

VALUTATO di definire quale durata della suddetta locazione quella di anni 2 dal 1 Gennaio 2019 al 31 Dicembre 2020 ossia fino alla fine del primo conguaglio TCP che indicativamente dovrebbe essere a metà anno 2020;

VALUTATO altresì di definire quale importo di locazione euro 4.000,00 annui onnicomprensivi;

VISTO lo schema di contratto di locazione allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale;

RICHIAMATE E VISTE:

- la Deliberazione del Consiglio Comunale n.56 del 12 Dicembre 2017, con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione finanziario 2018/2020;
- la Deliberazione di Giunta Comunale n.101 del 20 Dicembre 2017 che ha approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2018/2020;

VISTI i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica ed alla regolarità contabile espressi, sulla proposta di deliberazione dai Responsabili dei Settori competenti, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

Con voti favorevoli unanimi, espressi nelle forme di legge;

DELIBERA

- di recepire la premessa quale parte integrante e sostanziale del presente atto;
- di concedere in locazione a Hera comm, in persona del suo rappresentante legale, per le motivazioni in premessa riportate, n.1 stanza, sita nello stabile occupato dai Servizi Tecnici dell'Ente così come individuata nella planimetria agli atti dell'ufficio, per uso diverso da quello abitativo e per lo svolgimento dello sportello al cittadino per l'applicazione della tariffa puntuale gestione dei rifiuti urbani;
- di approvare lo schema di contratto allegato, demandando al Responsabile del Settore Lavori Pubblici, Patrimonio e Demanio tutti gli adempimenti conseguenti al presente atto, ivi compresa la sottoscrizione del contratto e la relativa registrazione;
- di dare atto che il canone di locazione annuale è pari ad euro 4.000,00 annui;
- di dare atto che la durata della locazione è pari ad anni 2 con scadenza il 31 Dicembre 2020.

SUCCESSIVAMENTE

Stante l'urgenza di provvedere in merito, per l'imminente partenza dell'attivazione dello sportello

LA GIUNTA COMUNALE

Con separata unanime palese votazione favorevole,

DELIBERA

altresì di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti di cui al comma 4 dell'art. 134, del D. Lgs.vo n.267 del 18/8/2000.



COMUNE DI MARANO SUL PANARO
Provincia di Modena

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.

IL SINDACO
MURATORI EMILIA

IL SEGRETARIO COMUNALE
MARTINI MARGHERITA

COMUNE DI MARANO SUL PANARO

PROVINCIA DI MODENA

Cron. N.

OGGETTO: LOCAZIONE PER L'UTILIZZO DI UNO SPAZIO NELLA SEDE MUNICIPALE ALLA SOCIETA' HERA COMM S.R.L.

Con la presente scrittura privata:

TRA

Comune di Marano sul Panaro , con sede in Marano sul Panaro (Mo) Piazza Matteotti 17, C.F. e P. Iva 00675950364, in persona del Responsabile del Settore Urbanistica, Edilizia Privata, LL.PP Patrimonio, Demanio, Ambiente e Attività Produttive, Ing. Enrico Campioni nato a Vignola il 30/09/1976, che agisce in esecuzione della Delibera di Giunta Comunale n. 101 del 18/12/2018, di seguito indicato come **“Locatore”**;

E

HERA Comm S.r.l. con sede in Imola (BO), Via Molino Rosso 8, C.F. e P. Iva n. 02221101203, nella persona dell' Dott. Cristian Fabbri, nato a Forlì il 28/03/1970, domiciliato per la carica presso la sede della stessa Società che rappresenta, di seguito per brevità denominata Hera Comm e/o **“Locatario”**;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

ART. 1 – OGGETTO DELLA LOCAZIONE

Il Locatore, in qualità di proprietario, concede in uso ad Hera Comm, che accetta, uno spazio sito all'interno del Comune di Marano sul Panaro da destinare ad uso ufficio di mq. 29 identificato univocamente al Catasto Fabbricati Comune di Marano sul Panaro , al foglio 11 mappale 99 sub x.

Lo spazio viene concesso in uso nella giornata del martedì e nel seguente orario: 8:30-12:30, per tutte le attività di gestione dei clienti di Heracomm. .

Il Locatore dichiara e garantisce la piena e completa disponibilità nei giorni e negli orari specificati al comma precedente.

ART. 2 – DESTINAZIONE DELL'IMMOBILE

Lo spazio oggetto del presente contratto di Locazione in uso potrà essere adibito dal Locatario, con la diligenza del buon padre di famiglia, esclusivamente ad uso ufficio, pena la risoluzione del presente contratto.

Fatto salvo quanto stabilito al comma precedente, il Locatario potrà subconcedere, in tutto o in parte lo spazio oggetto della presente Locazione, ad altre società del Gruppo Hera e/o a terzi, ben inteso che la responsabilità di adempimento contrattuale rimane interamente ed esclusivamente in capo al Locatario.

ART. 3 – DURATA DELLA LOCAZIONE

La Locazione avrà durata di anni 2 (due) e avrà validità dal 01/01/2019 fino al 31/12/2020, senza tacito rinnovo una volta decorso il termine temporale anzidetto.

Ciascuna delle parti potrà recedere anticipatamente dal presente contratto in qualsiasi momento dandone avviso all'altra, mediante lettera raccomandata o PEC, almeno un mese prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione.

Il Locatore potrà recedere inviando comunicazione via PEC all'indirizzo
heracomm@pec.gruppohera.it

Il Locatario potrà recedere inviando comunicazione via PEC all'indirizzo
comune.marano@cert.comune.marano-sul-panaro.mo.it

ART. 4 – CANONE DELLA LOCAZIONE

Le parti convengono che il canone di locazione annuo per lo spazio descritto nell'ART 1 del presente contratto, è pattuito complessivamente in € 4.000,00 (euro quattromila/00).

Il canone è convenuto comprensivo delle spese, forfetariamente determinate, di riscaldamento, condizionamento, energia elettrica, acqua, rete internet con possibilità di accedere

agli applicativi Hera tramite VPN, uso degli impianti idrosanitari, pulizie ecc.

Detto canone verrà corrisposto dal Locatario a mezzo di bonifico in due rate semestrali anticipate e verrà versato sul seguente conto corrente intestato allo stesso Locatore intrattenuto presso la Tesoreria Comunale è l'istituto "Banca Popolare dell'Emilia Romagna - filiale di Marano sul Panaro" – IBAN IT 31 U 05387 66830 000000600301 .

Il Locatario resta esonerato dal versare cauzione alcuna a garanzia del corretto adempimento delle obbligazioni nascenti dalla sottoscrizione del presente contratto di Locazione.

Il canone di Locazione verrà automaticamente annualmente aggiornato senza necessità di richiesta da parte del Locatore, corrispondendo la firma del presente contratto ad avviso e richiesta di aggiornamento, ai sensi dell'art. 32 L. 392/78, nella misura massima consentita delle variazioni accertate dall'ISTAT, nell'anno precedente, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati.

ART. 5 – RITARDATI PAGAMENTI

Qualora il locatario non rispettasse i termini di pagamento indicati per il pagamento del canone, verranno riconosciuti al Locatore interessi attivi, da calcolarsi al momento del sorgere del credito e da liquidare al momento del pagamento delle somme cui si riferiscono, in ragione del tasso legale incrementato di due punti percentuali. Il calcolo degli interessi non preclude la possibilità di dichiarare risolto il contratto ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile.

ART. 6 – MANCATI PAGAMENTI

Il mancato pagamento di almeno due rate consecutive di canone, oppure il tardivo pagamento, anche in tempi diversi, di due rate, produrrà ipso iure la risoluzione contrattuale.

ART. 7 - STATO DEI BENI

Il Locatario dichiara di avere esaminato lo spazio in Locazione e di averlo trovato adeguato alle proprie necessità, in buono stato di manutenzione ed esente da difetti, e si obbliga a

riconsegnarlo alla scadenza o al momento dell'esercizio del diritto di recesso nello stesso stato, salvo il normale deperimento dovuto all'uso. Contestualmente alla consegna dello spazio si provvederà a redigere un verbale di consegna in contraddittorio tra le parti.

Eventuali trasformazioni o adattamenti dello spazio potranno essere eseguite dal Locatario solamente previa autorizzazione scritta da parte del Locatore.

ART. 8 – SPESE DI ORDINARIA E STRAORDINARIA MANUTENZIONE

Le riparazioni di ordinaria manutenzione di cui agli artt. 1576 e 1609 C.C. sono a carico del Locatario. Non provvedendovi il medesimo, il Locatore indicherà un termine per l'esecuzione e qualora non siano eseguiti i lavori entro tale termine eseguirà a sue spese con onere di rimborso delle stesse da parte del Locatario entro 30 giorni dall'avvenuto intervento manutentivo.

Le spese di straordinaria manutenzione sono a carico del Locatore; il Locatario è autorizzato fin d'ora ad effettuare le riparazioni di carattere urgente, di spettanza del Locatore, provvedendo anche ai relativi pagamenti, con diritto al rimborso da parte del Locatore, purché ne abbia dato avviso al Locatore medesimo.

ART. 9 – DANNI

Il Locatario è costituito custode della cosa concessa in uso. Il Locatario è direttamente responsabile verso il Locatore ed i terzi dei danni causati per sua colpa da eventi derivanti dall'uso della cosa concessa in uso.

Il Locatario inoltre esonera espressamente il Locatore da ogni responsabilità per i danni diretti ed indiretti che dovessero pervenirgli da fatto doloso o colposo di terzi e segnatamente per furto con o senza scasso, come pure per eventuale scarsità o mancanza di riscaldamento, condizionamento, energia elettrica o acqua.

Il Locatore rimane altresì esonerato da ogni eventuale conseguenza inerente la mancata osservanza da parte del Locatario delle disposizioni in materia di sicurezza nell'utilizzo del-

le attrezzature concesse in uso.

ART. 10 – VISITE ALLO SPAZIO CONCESSO IN USO

Il Locatario si obbliga a lasciar visitare lo spazio oggetto della Locazione al Locatore o a propri delegati allo scopo di constatarne il modo d'uso previo comunicazione, anche verbale, con anticipo di 3 giorni.

ART. 11 – POLIZZA ASSICURATIVA

Il Locatario si impegna a stipulare polizza assicurativa con primaria compagnia di assicurazione che copra i rischi di incendio e di tutte le responsabilità civili per danni ad immobili ed attrezzature, nonché responsabilità civili verso terzi per danni cagionati a persone o cose nell'esercizio dell'attività.

ART. 12 – RICONSEGNA DELL'IMMOBILE

Al termine della Locazione, così come stabilito al precedente art. 3, il Locatario dovrà restituire l'area concessa in uso al Locatore nelle medesime condizioni nelle quali sono stati consegnati, salvo il normale degrado d'uso.

ART. 13 – RESPONSABILITA' DEL LOCATORE

Il Locatore è esonerato da responsabilità in caso di interruzione dei servizi per cause indipendenti dalla propria volontà.

ART. 15 – REFERENTE CONTRATTUALE, DOMICILIO E FORO COMPETENTE

Ciascuna parte designerà e comunicherà il nominativo del proprio referente contrattuale, cui l'altra parte farà riferimento per tutte le necessità che si verificheranno nel corso della vigenza del contratto.

Le parti eleggono domicilio ciascuna presso la propria sede legale, salvo diversa indicazione che dovrà essere formalmente comunicata dalla parte interessata all'altra.

Le parti convengono che per ogni e qualsiasi eccezione e/o controversia inerente o conseguente all'interpretazione ed all'esecuzione del presente contratto sarà competente in via

esclusiva il Foro di Modena.

ART. 16 – SPESE

Tutte le spese del presente contratto relative a bolli ed imposta di registro sono poste a carico del Locatario.

ART. 17 – MODIFICHE

Tutte le clausole del presente contratto hanno carattere essenziale; le eventuali modifiche dovranno pertanto essere concordate tra le parti per iscritto.

ART. 18 – VARIE

Per quanto non previsto dal presente contratto, le parti fanno espresso riferimento alle disposizioni dettate dal Codice Civile e, comunque, dalle leggi vigenti in materia.

Letto, approvato e sottoscritto.

Marano sul Panaro,

IL LOCATORE

IL LOCATARIO



COMUNE DI MARANO SUL PANARO

Provincia di Modena

Proposta N. 2018 / 549

UNITA' PROPONENTE Lavori Pubblici - Servizi Tecnologici - Patrimonio e Demanio

OGGETTO: LOCAZIONE PER L'UTILIZZO DI UNO SPAZIO NELLA SEDE MUNICIPALE
ALLA SOCIETA' HERA COMM SRL

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA

Per i fini previsti dall'art. 49 del D. Lgs 18.08.2000 n° 267, si esprime sulla proposta di deliberazione in oggetto parere *FAVOREVOLE* in merito alla regolarità tecnica.

Marano sul Panaro, 18/12/2018

**IL RESPONSABILE DI SETTORE
CAMPIONI ENRICO**

(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)



COMUNE DI MARANO SUL PANARO
Provincia di Modena

Proposta N. 2018 / 549

UNITA' PROPONENTE Lavori Pubblici - Servizi Tecnologici - Patrimonio e Demanio

**OGGETTO: LOCAZIONE PER L'UTILIZZO DI UNO SPAZIO NELLA SEDE MUNICIPALE
ALLA SOCIETA' HERA COMM SRL**

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE

Il sottoscritto, in qualità di Responsabile del Settore Economico Finanziario, ai sensi dell'art. 49, comma 1 e dell'art. 147-bis, comma 1, D.Lgs 267/2000, esprime sulla proposta di deliberazione in oggetto parere FAVOREVOLE in merito alla regolarità contabile.

Marano sul Panaro, 18/12/2018

**IL RESPONSABILE DI SETTORE
ZANNI PATRIZIA**

(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)



COMUNE DI MARANO SUL PANARO
Provincia di Modena

Certificato di Pubblicazione

Deliberazione di Giunta Comunale N. 101 del 18/12/2018

Lavori Pubblici - Servizi Tecnologici - Patrimonio e Demanio

**Oggetto: LOCAZIONE PER L'UTILIZZO DI UNO SPAZIO NELLA SEDE MUNICIPALE
ALLA SOCIETA' HERA COMM SRL.**

Ai sensi per gli effetti di cui all'art. 124 del D.Lgs 18.8.2000, n. 267 copia della presente deliberazione viene pubblicata, mediante affissione all'Albo Pretorio, per 15 giorni consecutivi dal 24/12/2018.

Marano sul Panaro, 24/12/2018

L'INCARICATO DELLA PUBBLICAZIONE
MARTINI MARGHERITA
(Sottoscritto digitalmente
ai sensi dell'art. 21 D.L.gs. n. 82/2005 e s.m.i.)



COMUNE DI MARANO SUL PANARO
Provincia di Modena

Certificato di Esecutività

Deliberazione di Giunta Comunale N. 101 del 18/12/2018

Lavori Pubblici - Servizi Tecnologici - Patrimonio e Demanio

**Oggetto: LOCAZIONE PER L'UTILIZZO DI UNO SPAZIO NELLA SEDE MUNICIPALE
ALLA SOCIETA' HERA COMM SRL.**

Si dichiara che la presente deliberazione è divenuta esecutiva decorsi 10 giorni dall'inizio della pubblicazione all'Albo Pretorio on-line di questo Comune.

Marano sul Panaro, 07/01/2019

L'INCARICATO DELLA PUBBLICAZIONE
MARTINI MARGHERITA
(Sottoscritto digitalmente
ai sensi dell'art. 21 D.L.gs. n. 82/2005 e s.m.i.)



COMUNE DI MARANO SUL PANARO

Provincia di Modena

Certificato di Avvenuta Pubblicazione

Deliberazione di Giunta Comunale N. 101 del 18/12/2018

**Oggetto: LOCAZIONE PER L'UTILIZZO DI UNO SPAZIO NELLA SEDE MUNICIPALE
ALLA SOCIETA' HERA COMM SRL.**

Si dichiara l'avvenuta regolare pubblicazione della presente deliberazione all'Albo Pretorio on-line di questo Comune a partire dal 24/12/2018 per 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'art 124 del D.lgs 18.08.2000, n. 267 e la contestuale comunicazione ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 125 del D.lgs 18.08.2000, n. 267.

Marano sul Panaro, 14/01/2019

L'INCARICATO DELLA PUBBLICAZIONE
MARTINI MARGHERITA
(Sottoscritto digitalmente
ai sensi dell'art. 21 D.L.gs. n. 82/2005 e s.m.i.)