



COMUNE DI MARANO SUL PANARO
Provincia di Modena

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Deliberazione n. 58 del 03/09/2019

**OGGETTO: LOCAZIONE SPAZI ADIBITI AD UFFICI ALLA SOCIETA' SINERGAS SPA.
PROVVEDIMENTI.**

L'anno **duemiladiciannove** addì **tre** del mese di **settembre** alle ore **18:30** 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:

GALLI GIOVANNI	SINDACO	Presente
ADANI ANDREA	ASSESSORE	Presente
MAZZUCCHI ALESSANDRA	ASSESSORE	Presente
TRENTI ADRIANO	ASSESSORE	Presente
ZANANTONI RITA	ASSESSORE	Presente

Presenti n. 5

Assenti n. 0

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

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

OGGETTO: LOCAZIONE SPAZI ADIBITI AD UFFICI ALLA SOCIETA' SINERGAS SPA. PROVVEDIMENTI.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE:

- la Società Sorgea spa (oggi Sinergas spa) sin dall'anno 2004 si è aggiudicata, a seguito di regolare procedura aperta indetta con determinazione n. 94 del 15/05/2004, la vendita del gas metano agli utenti finali del Comune di Marano sul Panaro;
- sin da subito questa Amministrazione riteneva che per svolgere un servizio efficace nei confronti dell'utenza risultava essere di particolare importanza che la citata società collocasse un proprio ufficio sul territorio comunale;
- una porzione del piano terra dell'edificio adibito a Residenza Municipale, composto da n. 1 vano, di circa mq. 15,98 complessivi, sembrò idonea ad ospitare gli uffici della suddetta Società;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 21 del 26/03/2012 si disponeva di concedere in locazione a Sorgea spa (oggi Sinergas spa), una stanza, ubicata al piano terra del Palazzo Comunale sede Municipale, da utilizzare per gli uffici della predetta Società;
- in data 16 aprile 2012 veniva sottoscritto apposito contratto di locazione Rep. n. 19/2012 avente scadenza 31.03.2018;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 46 del 29/05/2018 si disponeva di concedere a Sinergas una proroga alla scadenza del contratto sino al 31.05.2019;

CONSIDERATO che, è ancora attuale l'opportunità di concedere alla società di cui sopra la stanza locata del palazzo Comunale affinché venga adibito ad ufficio gas di ricezione dei cittadini i quali ancora ad oggi privilegiano il rapporto diretto con il fornitore di gas metano;

ATTESO appunto che ospitare l'Ufficio Sinergas 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 al piano terra del Palazzo Comunale sede della Residenza Municipale, oltre all'uso dei bagni posti a fianco del locale stesso, così come individuata nella planimetria agli atti dell'ufficio, per uso diverso da quello abitativo e per lo svolgimento dell'attività propria di Sinergas ossia fornitura servizio gas;

VALUTATO di definire quale durata della suddetta locazione quella di anni 1 in considerazione del fatto che per un periodo maggiore potrebbe non essere più conveniente per le parti avere uno spazio fisso sul territorio ;

VALUTATO altresì di mantenere gli stessi prezzi e condizioni del contratto testè scaduto e definire quale importo di locazione € 8.000,00;

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

RICHIAMATA la delibera di Consiglio Comunale n. 44 in data 18.12.2018, immediatamente eseguibile, mediante la quale è stato approvato il Bilancio di previsione finanziario 2019/2021;

RICHIAMATA la Delibera di Giunta n. 3 del 04/01/2019 che ha approvato il Piano Esecutivo di gestione "finanziario" 2019-2021;

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

- 1) di recepire la premessa quale parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) di concedere in locazione a Sinergas spa, in persona del suo rappresentante legale, per le motivazioni in premessa riportate, n. 1 stanza, ubicata al piano terra del Palazzo Comunale sede Municipale, contraddistinte in catasto al Foglio 11, mappale 100, per un'estensione pari a circa mq. 15,98, nonché l'utilizzo dei bagni posti a fianco del locale stesso;
- 3) 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;
- 4) di dare atto che il canone di locazione annuale è pari ad € 8.000,00 annui;
- 5) di dare atto che la durata della locazione è pari ad anni 1 a far data dal 15/09/2019 con scadenza il 14.09.2020.

Successivamente con votazione unanime e palese

DELIBERA

- di rendere immediatamente eseguibile la presente deliberazione, ai sensi dell'art. 134, 4° comma del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267



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
GALLI GIOVANNI

IL SEGRETARIO COMUNALE
MARTINI MARGHERITA

Rep.n. /2019

COMUNE DI MARANO SUL PANARO

Provincia di Modena

CONTRATTO DI LOCAZIONE DI IMMOBILE DESTINATO AD USO

DIVERSO DA ABITAZIONE SITO IN MARANO SUL PANARO, PIAZZA

MATTEOTTI, 17

SCRITTURA PRIVATA NON AUTENTICATA

L'anno duemiladiciannove, addì () del mese di , nella Residenza

Municipale di Marano s.P.

TRA

il **COMUNE DI MARANO SUL PANARO** (C.F. 00675950364), per il quale

interviene nel presente atto l'Ing. Enrico Campioni, nato a Vignola il

30.09.1976 domiciliato per la carica presso la Residenza Municipale posta in

Marano sul Panaro – Piazza Matteotti n. 17, autorizzato con Decreto del

Sindaco n. del ed ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000

ed in esecuzione della deliberazione n. del , di seguito denominata parte

locatrice;

E

la **ditta** Sinergas spa con sede in Carpi (MO) via San Bernardino Realino 4

(Partita IVA/C.F. 01877220366) rappresentata da , nato a () il e

residente in via - (), il quale interviene nella sua qualità di Direttore

Generale della ditta Sinergas spa in seguito denominata parte conduttrice

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

1) La parte locatrice concede in locazione alla parte conduttrice, che accetta,

la porzione (situata al piano terra) di immobile di sua proprietà sito in Marano

sul Panaro, Piazza Matteotti n. 17, con estremi catastali identificati dal Catasto Fabbricati del Comune di Marano sul Panaro- Foglio 11 particella 100 subalterno 3 – Cat. B/4, classe U, consistenza catastale mq. 470, rendita catastale Euro 2.983,83, della superficie di circa mq. 15,98, da adibirsi ad esclusivo uso di ufficio gas, come consentito dal P.R.G. vigente, il tutto come ben noto alle parti e come chiaramente identificato nell'elaborato planimetrico trattenuto in atti.

La parte conduttrice si impegna a mantenere i locali stessi in buono stato manutentivo e comunque a norma di Legge sino alla restituzione, oltre che ad utilizzarli conformemente alla vigente normativa espressamente esonerando il locatore da ogni responsabilità al riguardo;

2) la locazione avrà durata dal 15.09.2019 al 14.09.2020 .

3) il canone di locazione viene pattuito nella misura di Euro 8.000,00 (ottomila).

Come pattuito la durata del presente contratto è di anni 1 (uno) e non è tacitamente rinnovabile.

Il canone annuo di locazione pattuito nella misura di Euro 8.000,00 (ottomila) annuali deve essere pagato alla parte locatrice in due rate semestrali uguali anticipate scadenti il 15/10/2019 ed il 15/04/2020.

4) i locali sono da destinarsi ad uso esclusivo di ufficio gas, senza che ciò comporti oneri per la sistemazione dei locali a carico del Comune, anche in riferimento al successivo art. 12. È fatto divieto al conduttore di mutarne anche in parte e anche solo temporaneamente tale uso, fatto salvo quanto previsto dalle norme di legge vigenti in materia di esercizio di attività commerciali.

È vietata la sublocazione, sia totale che parziale, salvo le ipotesi espressamente previste dalla Legge 392/1978 e sue modifiche.

5) Ai fini del presente contratto sono incluse all'interno dell'importo a canone le seguenti spese: pulizia locali, utilizzo attrezzature e utenze (luce, gas, telefono).

Rimangono a carico della parte conduttrice ed escluse dall'importo del canone, le spese inerenti la stipula del presente atto comprese quelle di registrazione nelle modalità previste dalle normative in materia di locazione.

6) i locali si intendono affittati nello stato in cui si trovano attualmente, e muniti di tutti i serramenti, chiavi, cristalli ed altri infissi occorrenti all'uso cui i locali stessi sono destinati;

7) la parte conduttrice dovrà riconsegnare i locali predetti nelle medesime condizioni nelle quali li ha ricevuti, salvo il deperimento d'uso; in caso contrario la parte conduttrice sarà tenuta al risarcimento del danno;

8) il mancato pagamento anche parziale del canone di locazione, degli eventuali oneri accessori, entro la data di scadenza di ciascuna rata al Tesoriere del Comune di Marano sul Panaro, così come la sublocazione abusiva o il comodato, la cessione del contratto o il mutamento di destinazione dell'uso dei locali o l'esecuzione di lavori in contrasto con le norme urbanistiche ed edilizie produrranno ipso iure la risoluzione del contratto per fatto e colpa del conduttore, fermo restando il conseguente risarcimento dei danni oltre alla corresponsione di quanto dovuto a norma degli artt. 1456 e 1457 del Codice Civile.

Il silenzio o l'acquiescenza o le eventuali tolleranze da parte del Comune saranno prive di ogni effetto giuridico.

In ogni caso il ritardato pagamento del canone e delle quote per gli oneri accessori comporterà, per la parte conduttrice, il pagamento di un interesse che viene concordato in misura pari al tasso di interesse legale tempo per tempo fissato;

9) la parte Conduttrice potrà recedere dal contratto per sopravvenuti gravi motivi, dandone preavviso di almeno 6 mesi con lettera raccomandata;

10) la parte Conduttrice viene costituita custode della cosa locata, si obbliga ad usare e mantenere la stessa con diligenza.

La parte locatrice manterrà il diritto di passaggio nel suddetto locale, per poter accedere al locale CED ad esso adiacente.

La parte conduttrice è direttamente responsabile sia verso la parte locatrice che verso i terzi di ogni abuso e trascuratezza nell'uso dei locali, dei suoi impianti e, in particolare, per incendio, per spandimento di acqua, ed al non rispetto delle normative di sicurezza, ecc;

11) il locale viene consegnato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova che la parte conduttrice dà atto di ben conoscere, senza nessuna eccezione o riserva da parte della parte conduttrice stessa.

Alla parte conduttrice non è concesso eseguire, senza il preventivo consenso scritto della parte locatrice e, quindi, alle condizioni concordate, alcun lavoro di modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali locati ed alla loro destinazione, ovvero agli impianti esistenti.

La parte locatrice ha la facoltà di ritenere - senza dover in alcun modo indennizzare o compensare la parte conduttrice, che espressamente fin d'ora a ciò rinuncia - le eventuali migliorie od addizioni comunque eseguite dalla parte conduttrice, anche con la tolleranza della parte locatrice. In caso

contrario, ed a semplice richiesta della parte locatrice, la parte conduttrice sarà tenuta anche nel corso del contratto, alla remissione in pristino, a tutte sue cura e spese;

12) sono a carico della parte conduttrice tutti gli interventi necessari per assicurare la conformità dei locali alle norme di legge che disciplinano l'attività svolta nei locali nonché tutte le autorizzazioni necessarie per lo svolgimento della stessa;

13) per le spese sostenute dalla parte locatrice per eventuali opere di manutenzione straordinaria di rilevante entità ritenute indispensabili per la conservazione dell'immobile e per evitare maggiori danni, la parte locatrice può chiedere alla parte conduttrice l'integrazione del canone con un aumento pari all'interesse legale sul capitale impiegato nelle opere.

Tale aumento decorrerà dal primo giorno del mese successivo a quello della lettera di richiesta;

14) durante la locazione la parte locatrice o suoi incaricati possono visitare il locale locato con o senza preavviso scritto, per constatarne le modalità d'uso e per la verifica degli impianti.

In caso di fine locazione, la parte conduttrice si obbliga a lasciare visitare il locale dai potenziali subentranti, in orari d'ufficio, a partire dal 1° giorno dell'ultimo trimestre di locazione.

15) La parte locatrice declina ogni responsabilità in merito ai materiali depositati dalla parte conduttrice ed all'attività da questi svolta nei locali, anche in relazione ad eventuali danni a persone o cose;

16) tutte le spese del presente contratto e delle sue eventuali proroghe, rinnovazioni, risoluzione anticipata sono a carico della parte conduttrice.

L'imposta di registro è a carico per metà di ciascuna delle parti contraenti o comunque come stabilito da norme di Legge, l'onere della registrazione compete alla parte locatrice;

17) per qualunque contestazione, relativa al presente contratto, Foro competente sarà quello del domicilio della parte locatrice presso la Residenza Municipale.

Letto, confermato e sottoscritto.

Marano sul Panaro, lì

IL CONDUTTORE

IL LOCATORE

Ing. Enrico Campioni

A norma dell'art. 1341 c.c. le parti di comune accordo dichiarano espressamente di approvare le condizioni di cui ai punti 1, 2, 3, 4, 8, 10, 11, 12, 15, 16, 17 del presente contratto.

IL CONDUTTORE

IL LOCATORE

Ing. Enrico Campioni

Trattamento dati personali:

Ai sensi e per gli effetti del Regolamento Europeo 2016/679/UE, le Parti si danno reciprocamente atto che i dati personali trattati sulla scorta del presente contratto saranno utilizzati, anche con l'ausilio di mezzi elettronici, per le finalità connesse alla gestione del contratto stesso, ovvero per dare esecuzione ad obblighi previsti dalla normativa vigente.

Al riguardo, le Parti stesse precisano che:

- l'acquisizione dei dati in questione è presupposto indispensabile per l'esecuzione del presente contratto;

- hanno preso atto del testo del suddetto Regolamento ed hanno facoltà di

esercitare i relativi diritti;

- per la parte locatrice titolare del trattamento è il Comune di Marano sul Panaro, e coordinatore del trattamento è il Responsabile del Settore Lavori Pubblici, Urbanistica, Edilizia Privata, Ambiente e Attività Produttive, mentre per il conduttore titolare del trattamento è la ditta "Sinergas SpA" e titolare del trattamento è il legale rappresentante della stessa.

IL CONDUTTORE

IL LOCATORE

Ing. Enrico Campioni

Il presente contratto è sottoscritto in forma digitale.



COMUNE DI MARANO SUL PANARO

Provincia di Modena

Proposta N. 2019 / 347
UNITA' PROPONENTE Amministrativo

OGGETTO: LOCAZIONE SPAZI ADIBITI AD UFFICI ALLA SOCIETA' SINERGAS SPA.
PROVVEDIMENTI.

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, 03/09/2019

IL RESPONSABILE DI SETTORE
MANZINI ELISABETTA
(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. 2019 / 347
UNITA' PROPONENTE Amministrativo

**OGGETTO: LOCAZIONE SPAZI ADIBITI AD UFFICI ALLA SOCIETA' SINERGAS SPA.
PROVVEDIMENTI.**

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, 03/09/2019

**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. 58 del 03/09/2019

Amministrativo

**Oggetto: LOCAZIONE SPAZI ADIBITI AD UFFICI ALLA SOCIETA' SINERGAS SPA.
PROVVEDIMENTI..**

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 11/09/2019.

Marano sul Panaro, 11/09/2019

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 Esecutività

Deliberazione di Giunta Comunale N. 58 del 03/09/2019

Amministrativo

**Oggetto: LOCAZIONE SPAZI ADIBITI AD UFFICI ALLA SOCIETA' SINERGAS SPA.
PROVVEDIMENTI..**

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, 24/09/2019

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. 58 del 03/09/2019

**Oggetto: LOCAZIONE SPAZI ADIBITI AD UFFICI ALLA SOCIETA' SINERGAS SPA.
PROVVEDIMENTI..**

Si dichiara l'avvenuta regolare pubblicazione della presente deliberazione all'Albo Pretorio on-line di questo Comune a partire dal 11/09/2019 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, 27/09/2019

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