



Comune di Novara

Determina Patrimonio immobiliare/0000020 del 24/06/2016

Area / Servizio
Servizio Patrimonio
(13.UdO)

Proposta Istruttoria

Unità Servizio Patrimonio
(13.UdO)

Proponente **Dott.ssa Laura**
LOI

Nuovo Affare

Affare Precedente

Prot. N. _____ Anno _____

Cat. _____ Classe _____ Art. _____

Prot. N. _____ del _____

Cat. _____ Classe _____ Art. _____

Oggetto: Disdetta anticipata da parte dell'impresa individuale "Angel di Cinzia Lussu" del contratto di

Allegati: SI NO n° _____

IL DIRIGENTE

Premesso che

-con determina dirigenziale n, 34 del Servizio Patrimonio Immobiliare del 13.08.2013, il Comune di Novara subentrava, a far tempo dall'1.1.2013, alla società Sporting Village Novara S.p.A. nel rapporto di locazione con il conduttore "Compagnia della Bellezza Angel S.N.C." relativamente all'Unità Immobiliare di cui al foglio 79, part. 390, sub 2 del catasto Fabbricati ubicata in Novara Piazzale Fortina n. 3 piano terra, e contestualmente prendeva atto delle cessione di quote societarie e variazione di denominazione sociale da "Compagnia della Bellezza Angel S.N.C." a "Angel S.N.C. di Cinzia Lussu & C. e cessione quote con scioglimento società e continuazione dell'attività come impresa individuale avente come denominazione "Angel di Cinzia Lussu" (vedi Atto notarile stipulato a Novara dal notaio Avv. Fabio Auteri rep. 36282 raccolta n° 15432 del 27.04.2012)

-il Contratto di locazione prevede la durata sino al 18.11.2020;

-il canone iniziale annuo di locazione era stato fissato in € 16.800,00 oltre Iva ed adeguamento ISTAT, oltre a spese di gestione;

Considerato che

- con PEC del 3.02.2016, la signora Cinzia Lussu, titolare della ditta individuale "Angel di Cinzia Lussu", comunicava la volontà di recedere anticipatamente dal contratto di locazione e che l'immobile sarebbe stato riconsegnato libero da persone o cose entro il 31.03.2016, ma che in effetti la riconsegna è avvenuta in due fasi, in data 08.06.2016 e 15.06.2016;

Atteso che

- il contratto di locazione prevede, all'art 3, la possibilità per il conduttore di esercitare il diritto di recesso nei limiti e modalità previsti dall'art. 27 della legge 392/1978 che al 7° comma prevede che "il conduttore possa recedere in qualsiasi momento dal contratto dandone avviso al locatore, mediante lettera raccomandata, almeno sei mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione";

- ai sensi della suddetta legge la locazione avrebbe dovuto avere termine alla data del 02.08.2016;

- sono in corso presso il Servizio di Avvocatura Civica azioni per il recupero crediti dovuti a mancato versamento dei canoni e delle spese di gestione condominiale;

Ritenuto, al fine di poter bandire al più presto una nuova gara per la locazione dell'unità immobiliare, di prendere atto dell'avvenuta comunicazione di disdetta del 3.2.2016 e di riconsegna dei locali, liberi da persone e cose, avvenuta in data 08.06.2016, stabilendo che il canone, per il periodo 01.01.2016 - 08.06.2016, è pari ad € 7.903,07 + IVA 22% = € 9.641,74, oltre alle spese di gestione, per le quali si demanda ad apposito separato atto dirigenziale;

Visto l'art. 107 comma 3° - D.L.vo n. 267 del 18/08/2000 TUEL (Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali);

Precisato che alla presente determinazione, ferma l'immediata efficacia ed esecutività con l'acquisizione del visto di regolarità contabile, verrà data pubblicità mediante pubblicazione all' Albo Pretorio On-Line;

DETERMINA

per le motivazioni espresse in premessa

1. di prendere atto dell'avvenuta comunicazione, inviata con PEC del 3.02.2016 dalla Signora Cinzia LUSSU, titolare della ditta individuale "Angel di Cinzia Lussu" di disdetta anticipata del contratto di locazione relativo all'immobile ad uso commerciale, sito a Novara in piazzale G. Fortina 3, così come previsto dall'art. 3 del contratto di locazione dell'unità Immobiliare di cui al foglio 79, part 390, sub 2 Catasto fabbricati, impegno e che la riconsegna dell'immobile è avvenuta in data 08.06.2016;
2. di stabilire che il canone dovuto, per il periodo 01.01.2016 - 08.06.2016, è pari ad € 7.903,07 + IVA 22% = € 9.641,74, oltre alle spese di gestione, per le quali si demanda ad apposito separato atto dirigenziale;
3. di dare atto che sono in corso, presso il Servizio di Avvocatura Civica, azioni per il recupero crediti dovuti a mancato versamento dei canoni e delle spese di gestione condominiale per periodi pregressi.

La Dirigente del Servizio
Patrimonio Immobiliare
Dott.ssa Laura Loi

E' parte integrante della determinazione dirigenziale
n. **Patrimonio immobiliare/0000020 del 24/06/2016**

SERVIZIO PROPONENTE:
Servizio Patrimonio (13.UdO)

PARERE TECNICO (art. 49, c. 1 del D.Lgs. 267/2000 e smi)

Si esprime parere, in ordine alla regolarità tecnica del presente provvedimento.

Novara,

IL DIRIGENTE SERVIZIO

.....

SERVIZIO BILANCIO

Sulla proposta della determinazione in oggetto:

- In ordine alla regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000, esprime il seguente parere
.....
- Attesta che il parere non è stato espresso in quanto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'ente

Novara,

IL DIRIGENTE

Determinazione non soggetta a visto di regolarità contabile	Data	Il Dirigente
_____	_____	_____

Riservato al Servizio Finanziario

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

Preso conoscenza del provvedimento sopra riportato appone, ai sensi dell'art. 151, 4° comma, del D.Lgs. n. 267 del 18.8.2000, il

VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE

attestante la copertura finanziaria al

Attività – Azione		
17-1		
17-1-1		
Tipologia – Anno – CdR – Intervento/Risorsa – Capitolo – Articolo	€	del Bilancio
Non soggetta a visto contabile	0,00	Impegno / Accertamento N.
	0,00	
	0,00	
	0,00	
	0,00	
	0,00	

e rende esecutiva la determinazione.

Data

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO
