



COPIA

EDUCATORIO DELLA PROVVIDENZA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

N. 25/18 del 26 settembre 2018

OGGETTO:

CONTRATTO DI LOCAZIONE SPAZI SEMINTERRATO ALLA SOCIETÀ G.R.B. "CENTRO DI FORMAZIONE ALLA DANZA" SNC. APPROVAZIONE.

Il giorno **ventisei** del mese di **settembre duemiladiciotto** alle ore **18.00** in Torino, presso la sede dell'Educatore della Provvidenza - Corso Trento, 13 - previa regolare convocazione, si è tenuto il **Consiglio di Amministrazione**.

Sono intervenuti:

		<i>Presente</i>	<i>Assente</i>
BERGOGLIO Emilia	Presidente	X	
ACCATTINO Francesca	Consigliere		X
CARDACI Roberto	Consigliere		X
MAJORINO Carlo	Consigliere	X	
TOFFANIN Anna	Consigliere	X	
	Totale presenti	3	2
	Totale assenti		

È assente il Segretario Sig.ra Francesca Accattino
Assume le funzioni di Segretario il Consigliere Anna Toffanin

In apertura il Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti, passa alla discussione del seguente ordine del giorno:

CONTRATTO DI LOCAZIONE SPAZI SEMINTERRATO ALLA SOCIETÀ G.R.B. "CENTRO DI FORMAZIONE ALLA DANZA" SNC. APPROVAZIONE.

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Premesso che la Società G.R.B. - Mamadanse conduce i locali posti nel seminterrato, con ingresso da Corso Arimondi, per una superficie di mq 440, da dodici anni;

rilevato che il contratto di locazione è scaduto per scadenza dei termini del secondo sessennio;

accertata la disponibilità dell'Ente al rinnovo del contratto per un nuovo sessennio prorogabile ai sensi di legge;

stabilita la nuova misura del canone pari a € 72,00/Mq con un ammontare annuo pari a € 31.680,00;

Vista la bozza del contratto di locazione contenente tutte le condizioni che viene allegata al presente atto per farne parte integrante e sostanziale;

stabilito che la Società G.R.B. snc, provvederà a proprie spese alla manutenzione straordinaria e agli eventuali adattamenti dei locali alle proprie specifiche attività o qualunque adeguamento che sarà previsto da future normative in materia di servizi specifici del settore, senza pretesa di indennizzi o compensi per tali opere che verranno acquisite al patrimonio dell'Ente;

acquisiti i pareri favorevoli dei Responsabili dei servizi amministrativi e finanziari, come previsto dall'art. 49, comma 1, del D. Lgs.267/00;

con voto unanime e favorevole, espresso nella forma di legge

DELIBERA

di approvare l'allegato contratto di locazione degli spazi del seminterrato ad uso di attività di scuola di danza, attività ginniche ed artistiche in genere, con ingresso da Corso Arimondi, con una superficie complessiva di mq 440 al canone annuo di € 31.680,00 per un sessennio, prorogabile, con decorrenza dal 1° ottobre 2018, alla G.R.B. 'Centro di formazione alla Danza' Snc, alle condizioni tutte ivi riportate;

di stabilire che la Società G.R.B. snc, provvederà a proprie spese alla manutenzione straordinaria e agli eventuali adattamenti dei locali alle proprie specifiche attività o qualunque adeguamento che sarà previsto da future normative in materia di servizi specifici del settore, senza pretesa di indennizzi o compensi per tali opere che verranno acquisite al patrimonio dell'Ente;

di dare mandato al Presidente di sottoscrivere il contratto di locazione;

di imputare le spese relative alle tasse di registrazione, con rivalsa sull'inquilino per la parte di sua spettanza, all'intervento 1 09 01 83 del Bilancio di Previsione 2018 e successivi, per le successive scadenze annuali, fino alla scadenza contrattuale.

di dare atto che il canone di locazione ed il rimborso spese, come contrattualmente stabiliti, verranno introitati rispettivamente alla risorsa 1 01 03 e 1 04 13-14 del Bilancio di Previsione 2018 e seguenti, per la durata del contratto, secondo le scadenze e gli importi concordati.

Successivamente, stante la necessità e l'urgenza

IL CONSIGLIO

all'unanimità dichiara il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4° del D.Lgs 18.8.2000, n. 267.

PARERI
di cui all'art. 49 c. 1 del D. Lgs n. 267/200

A) Parere in ordine alla regolarità tecnica

- Favorevole
- Negativo (si allega relazione)

IL RESPONSABILE AMMINISTRATIVO

F.to Emilia Bergoglio

B) Parere in ordine alla regolarità contabile

- Favorevole
- Negativo (si allega relazione)

IL RESPONSABILE FINANZIARIO

F.to Anna Toffanin

Il presente verbale viene letto, confermato e sottoscritto in originale come segue:

Il Presidente

F.to Emilia Bergoglio

I Consiglieri

F.to Carlo Majorino

Il Segretario

F.to Anna Toffanin

F.to Anna Toffanin

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

(Art. 134 D. Lgs. 18/8/2000 n.267)

DIVENUTA ESECUTIVA in data 26/09/2018 ____

/ perché dichiarata immediatamente eseguibile (c. 4)
 / per la scadenza del termine di 10 giorni dalla pubblicazione (c. 3)

IL SEGRETARIO DELL'ENTE
F.to Anna Toffanin

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Ai sensi dell'art. 124, c. 1, del D. Lgs. 18/08/2000 n. 267, il presente verbale è pubblicato (esposto al pubblico) nell'Albo Pretorio dell'Educatore della Provvidenza dal 5/12/2018 per 15 giorni consecutivi.

Torino, 5/12/2018 ____

IL SEGRETARIO DELL'ENTE
F.to Anna Toffanin

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE PER USO AMMINISTRATIVO

IL SEGRETARIO DELL'ENTE
F.to Anna Toffanin

Torino, 5/12/2018 ____

Allegato alla Deliberazione CdA n. 25/18 del 26/9/2018
CONTRATTO DI LOCAZIONE

tra

Educatore della Provvidenza - C.F. e P. IVA n. 00912590015 con sede in Torino, Corso Trento n. 13, nella persona del legale rappresentante pro-tempore Dott.ssa Emilia BERGOGLIO, nata a Torino il 2 marzo 1942, domiciliata per la carica in Torino, Corso Trento 13, C.F. BRG MLE 42C42L219L, in seguito denominato l'apab o Locatore

e

la **G.R.B. "Centro di Formazione alla Danza" snc di Maria Caterina Genero e Alessandra Polseli**, C.F. e P.I. 02720090014, con sede in Torino, Corso Giuseppe Arimondi n. 6 - 10129, nelle persone dei Rappresentanti Legali: Maria Caterina GENERO, nata a Faule (CN) l' 8 dicembre 1957, C.F. GNRMCT57T48D511Q e Alessandra POLSELLI, nata a Torino il 7 novembre 1974, C.F. PLSLSN74S47L219Y, domiciliate per la carica, in Torino - Corso Giuseppe Arimondi n. 6, in seguito denominata Conduttore

L'Educatore della Provvidenza concede in locazione

i locali siti in Torino, Corso Giuseppe Arimondi n. 6, al piano seminterrato dell'edificio per una superficie di mq. 440 per una volumetria calcolata di mc. 1892 circa per il riscaldamento e le spese generali come contrassegnati nelle planimetrie allegate al presente contratto.

L'unità immobiliare locata è identificata catastalmente con i seguenti dati: foglio 1287 n. 165, sub. 6, parte.

AI SEGUENTI PATTI E CONDIZIONI

art. 1

La locazione avrà durata di sei anni con inizio dal 1° ottobre 2018 e termine al 30 settembre 2024 e si intenderà tacitamente rinnovata per un sessennio fino al 30 settembre 2030, qualora il Locatore non comunichi disdetta con lettera raccomandata almeno dodici mesi prima della scadenza per i casi previsti dall'art. 29 della Legge 392/1978 e s.m.i.. Il Conduttore ha facoltà di recedere anticipatamente ai sensi dell'art. 27, della legge 392/1978 e s.m.i..

art. 2

Il canone è determinato fra le parti in € 31.680,00 (trentunomilaseicentoottanta/00) annui, mensili € 2.640,00 (duemilaseicentoquaranta/00), oltre adeguamento Istat come determinato al successivo art. 3.

Il canone verrà corrisposto mensilmente, entro il giorno 5 di ogni mese. I versamenti (canone e spese) dovranno essere effettuati con bonifico bancario intestato a Educatore della Provvidenza - Corso Trento 13, Torino presso Banca Monte dei Paschi di Siena - Corso Filippo Turati, 43 - Torino - cod. IBAN IT 47 J 01030 01004 000000603275.

art. 3

Ai sensi dell'art. 32 della legge 392/1978, le parti convengono che il canone sia aggiornato annualmente su richiesta del Locatore a partire dal 1° Ottobre 2019, senza necessità di ulteriori richieste.

Le variazioni in aumento del canone non possono essere superiori al 75% di quelle accertate dall'indice ISTAT per le famiglie di operai ed impiegati.

art. 4

Il Conduttore non potrà in alcun modo sospendere né ritardare, né eseguire in misura parziale, in base a pretese od eccezioni di sorta, il pagamento del canone e degli oneri accessori: il mancato pagamento di tre rate consecutive costituisce motivo di risoluzione del contratto e dà luogo all'automatica costituzione in mora del concessionario anche agli effetti del pagamento degli interessi legali, con riferimento al periodo di ritardo, salvo ed impregiudicata la richiesta di maggiori danni.

art. 5

Il Conduttore a garanzia degli obblighi contrattuali consegnerà all'Educatore una polizza fideiussoria di €. 7.920,00, scadente il 30/09/2020 con l'obbligo di rinnovo fino alla scadenza contrattuale, che verrà rilasciata allo scioglimento del presente contratto, dopo le verifiche sullo stato dei locali.

art. 6

I locali si concedono per il solo uso di attività di scuola di danza, attività ginniche ed artistiche in genere, senza possibilità di sublocazione e/o cessione anche parziale a terzi.

art. 7

Non è autorizzata la sosta di automezzi nel cortile interno; in tale luogo è consentito nelle giornate lavorative l'accesso ai mezzi leggeri per il carico e lo scarico di merci, sino a che l'Educatore della Provvidenza sulla base di scelte non sindacabili, dovesse decidere la totale pedonalizzazione dell'area cortilizia.

art. 8

Il Locatore dichiara che l'immobile è in regola con le norme edilizie e urbanistiche. Presso la sede del medesimo sono in visione le apposite dichiarazioni rilasciate dagli uffici competenti.

art. 9

Il Conduttore dichiara di aver esaminato i locali affittati e di averli trovati adatti al proprio uso, in buono stato di manutenzione ed esenti da difetti.

Il Conduttore provvederà a proprie spese, agli adattamenti dei locali per le proprie specifiche attività, previo consenso scritto del locatore. Il Conduttore non potrà comunque pretendere indennizzi o compensi per tali opere, restando facoltà del Locatore di richiederne il ripristino alle condizioni iniziali.

Il Conduttore si impegna ad adottare tutte le cautele necessarie per evitare ogni pericolo per l'incolumità pubblica derivante dall'utilizzo dei locali, obbligandosi al rispetto della normativa vigente (con particolare

riferimento alla normativa antincendio, alle leggi e regolamenti in materia di sicurezza), ad osservare e a far osservare ai propri dipendenti ed utilizzatori le regole di buon vicinato e del corretto vivere civile.

Eventuali danni accertati alla struttura locata ed alle parti comuni, saranno posti direttamente a carico del Conduttore.

Considerata la destinazione d'uso dei locali, entro trenta giorni dall'avvenuta sottoscrizione del contratto, il Conduttore dovrà predisporre il proprio "Piano di Emergenza e di Evacuazione" da trasmettere tempestivamente all'Educatore per il dovuto coordinamento degli Organi di sicurezza dell'intera struttura e l'annuale prova di evacuazione.

Il Conduttore, inoltre, dichiara di avere ricevuto le dovute informazioni circa la certificazione energetica dell'immobile oggetto della locazione e di averne ricevuto copia. (certificato n. 2018 102341 0013).

art. 10

Il Conduttore esonera espressamente il Locatore da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che potessero derivargli dal fatto od omissione di altri inquilini dello stabile o di terzi.

art. 11

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

art. 12

Il Conduttore si impegna formalmente ad accettare la fornitura del riscaldamento centralizzato, alle condizioni poste dal Locatore.

Le spese delle parti comuni relative a portierato, luce, acqua, spurgo fognature, pulizie (marciapiedi, ingressi, intercapedini, cortile e scale), ascensori, saranno a carico del Conduttore in ragione dell'uso e dei millesimi. Tali spese (riscaldamento e generali) dovranno essere saldate nei tempi e nei modi stabiliti dal Locatore, previo invio di regolare estratto conto.

I costi di luce, telefono, assicurazioni, pulizie dei locali affittati saranno a completo carico del Conduttore, così come quelle relative alle manutenzioni ordinarie.

art. 13

Ai fini della conservazione e della manutenzione dell'immobile, il Locatore ha il diritto di visitare i locali e di farvi direttamente eseguire, a spese del Conduttore, le opere che, pur essendo a carico di questo, non sono state eseguite. L'uso della facciata dello stabile per qualunque tipo di pubblicità è riservata al benessere della proprietà, nel rispetto delle norme e delle autorizzazioni rilasciate dai competenti uffici comunali e se necessarie regionali, essendo l'intero immobile sottoposto a vincolo di Soprintendenza alle Antichità e Belle Arti. Il proprietario potrà addivenire a qualunque opera interna ed esterna di riparazione, restauro, abbellimento, ampliamento o sopraelevazione della casa, senza che il Conduttore possa avvalersi degli artt. 1583- 1584 del c.c., fare opposizione o chiedere compensi o indennizzi di sorta, salvo la riduzione del canone anche se l'indisponibilità dei locali eccedesse in durata il tempo consentito dalla legge o dalla consuetudine.

art. 14

Il semestre precedente la scadenza del contratto o nel caso in cui il Locatore intendesse vendere lo stabile, il Conduttore dovrà lasciare visitare i locali previo congruo avviso ed accordo fra le parti.

art. 15

L'inadempienza da parte del Conduttore di uno dei patti contenuti in questo contratto produrrà, ipso jure, la sua risoluzione: e così anche nella ipotesi di mancato pagamento di tre mensilità del canone o degli oneri accessori in un arco temporale di anni uno.

art. 16

Sono a carico del Conduttore l'imposta di bollo per il contratto e le quietanze; le spese di registrazione del presente contratto, gli adeguamenti e gli aggiornamenti annuali sono a carico del Conduttore e del Locatore in parti uguali. La registrazione del contratto è a cura del Locatore.

art. 17

Le clausole di cui al presente contratto sono valide ed efficaci tra le parti se non derogate o modificate dalle leggi speciali in materia di locazioni in quanto applicabili.

art. 18

Per quanto non previsto dal presente contratto, si fa riferimento alla Legge, nonché agli usi e consuetudini provinciali in materia di locazione.

art. 19

Per qualunque contestazione che potesse sorgere nell'esecuzione del presente contratto, Foro competente sarà quello del domicilio del Locatore, che viene eletto, a tutti gli effetti in Torino.

Torino,

Il Locatore

Dott.ssa Emilia BERGOGLIO

Il Conduttore

Sig.ra Maria Caterina GENERO

Sig.ra Alessandra POLSELLI

Agli effetti degli articoli 1341 e 1342 C.C. il Conduttore dichiara di aver letto e di approvare specificatamente per iscritto gli art. 2 e 13 della presente scrittura.

Torino,

Il Locatore

Dott.ssa Emilia BERGOGLIO

Il Conduttore

Sig.ra Maria Caterina GENERO

Sig.ra Alessandra POLSELLI