



# Comune di Novara

## Determina Patrimonio immobiliare/0000033 del 16/08/2016

Area / Servizio  
**Servizio Patrimonio**  
(13.UdO)

Proposta Istruttoria

Unità Servizio Patrimonio  
(13.UdO)

Proponente **Dott.ssa Loi**

Nuovo Affare

Affare Precedente

Prot. N. \_\_\_\_\_ Anno \_\_\_\_\_

Cat. \_\_\_\_\_ Classe \_\_\_\_\_ Art. \_\_\_\_\_

Prot. N. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

Cat. \_\_\_\_\_ Classe \_\_\_\_\_ Art. \_\_\_\_\_

**Oggetto:** Disdetta anticipata da parte della Signora Cinzia Lussu del contratto di locazione relativo all'unità immobiliare ad uso commerciale, sito in Novara in Piazzale Fortina 3, così come previsto dall'art. 3 del contratto di locazione dell'unità immobiliare di cui al Foglio 79, part. 390, sub. 11 - Catasto Fabbricati.

Allegati: SI  NO  n° \_\_\_\_\_

### IL DIRIGENTE

#### Premesso che

- con determinazione dirigenziale n. 16 del Servizio Patrimonio Immobiliare del 30/05/2013, il Comune di Novara subentrava, a far tempo dall'01/01/2013, alla società Sporting Village Novara S.p.A. nel rapporto di locazione con il conduttore "BGN s.a.s. (Clinica del sale)" relativamente all'unità immobiliare di cui al foglio 79, part. 390, sub 11 del catasto Fabbricati ubicata in Novara Piazzale Fortina n. 3 piano terra, e contestualmente prendeva atto della disdetta, a far data dal 06/02/2013, comunicata dalla medesima società:

- il Contratto di locazione prevede la durata sino al 30/11/2017;

- il canone di locazione era stato fissato in € 10200,00 oltre Iva ed adeguamento ISTAT, oltre a spese di gestione;

#### Considerato che

- con determinazione dirigenziale n. 26 del 28/06/2013 veniva preso atto della revoca della disdetta da parte della Società BGN s.a.s. (Clinica del sale);

- con successiva determinazione dirigenziale n. 14 del 09/06/2014, veniva preso atto della cessione d'azienda da parte della Società BGN s.a.s. alla Sig.ra Cinzia Lussu a far tempo dal 25/02/2014, (atto Notaio Autieri Rep. n. 42310 rac. n. 18653) stabilendo altresì la rateizzazione del pagamento delle mensilità pregresse riferite al 2013, fermo restando il regolare pagamento aggiuntivo del canone previsto per il 2014 con accollo del debito della BGN per l'anno 2013, oltre alle spese di gestione;

- con PEC del 03/02/2016, la signora Cinzia Lussu comunicava la volontà di recedere anticipatamente dal contratto di locazione e che l'immobile sarebbe stato riconsegnato libero da persone e cose entro il 31/03/2016, ma in effetti la riconsegna è avvenuta in due fasi l'08/06/2016 e il 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 rendere disponibili al più presto i locali destinati a nuova locazione, di prendere atto dell'avvenuta comunicazione di disdetta in data 03/02/2016 e della successiva 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 € 6.116,29 (IVA 22% compresa) 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 di disdetta anticipata, inviata dalla Signora Cinzia LUSSU con PEC del 03/02/2016, del contratto di locazione relativo all'unità immobiliare ad uso commerciale sita a Novara in piazzale G. Fortina 3 - al foglio 79, part 390, sub 11, del Catasto Fabbricati - come previsto dall'art. 3 del contratto di locazione stesso;
2. di prendere atto che la riconsegna dell'unità immobiliare è avvenuta in avvenuta in due fasi l' 08/06/2016 e il 15/06/2016;
3. di stabilire che il canone dovuto, per il periodo 01/01/2016 – 08/06/2016, è pari ad € 6.116,29 (IVA 22% compresa) e che sarà accertata ed introitata al CdR 17 Cod. 30100.03.0287 del Bilancio 2016 oltre alle spese di gestione oggetto di apposito separato atto dirigenziale;
4. di dare atto che sono in corso, presso il Servizio di Avvocatura Civica, azioni per il recupero crediti dovuti per il mancato versamento dei canoni e delle spese di gestione per periodi pregressi.

La Dirigente del Servizio  
Patrimonio Immobiliare  
Dott.ssa Laura Loi

E' parte integrante della determinazione dirigenziale  
n. **Patrimonio immobiliare/0000033 del 16/08/2016**

**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
<u><b>Riservato al Servizio Finanziario</b></u> <b>IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO</b> Presa conoscenza del provvedimento sopra riportato appone, ai sensi dell'art. 151, 4° comma, del D.Lgs. n. 267 del 18.8.2000, il <b>VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE</b> attestante la copertura finanziaria al		

Attività – Azione			
<b>Nessuna Attività</b>			
<b>Nessuna Azione</b>			
Tipologia – Anno – CdR – Intervento/Risorsa – Capitolo – Articolo	€	del Bilancio	Impegno / Accertamento N.
Importo già impegnato	0,00		
	0,00		
	0,00		
	0,00		
	0,00		
	0,00		

e rende esecutiva la determinazione.	
Data	<b>IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO</b>
_____	_____