



# COMUNE DI MERGOZZO

Provincia del Verbano Cusio Ossola

Via Pallanza 2 - 28802 Mergozzo (VB) telefono 0323/80101 telefax 0323/80738 e-mail mergozzo@ruparpiemonte.it

Deliberazione di Giunta Comunale n. 67/2011

COPIA

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 67

**OGGETTO:** Affitto alla soc. Campeggio Lago delle Fate snc di Maffioli A. & M. di un appezzamento di terreno di proprietà comunale di mq. 2.600,00 circa, individuato nel NCT al foglio 27 mappale 526 e 527 per il canone annuo di Euro 6.000,00, aggiornato annualmente secondo indice ISTAT e per la durata di anni 6.

L'anno **duemilaundici**, addì **sette**, del mese di **novembre**, alle ore **21,00** e minuti **00**, nella sala delle adunanze, regolarmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale.

Sono presenti i Signori:

Cognome e Nome	Carica	Pr.	As.
TOGNETTI Paolo	Sindaco	x	
AGNESINA Francesco	Vice Sindaco	x	
NIBBIO Ferruccio	Assessore	x	
DIFINO Giuseppina	Assessore		x
OLIVA Emanuela	Assessore	x	
		4	1

Assiste all'adunanza il Segretario Comunale Signor **DI PIETRO dr. Nicola** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Signor **TOGNETTI Paolo**, nella sua qualità di Sindaco assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.



# COMUNE DI MERGOZZO

Provincia del Verbano Cusio Ossola

Via Pallanza 2 - 28802 Mergozzo (VB) telefono 0323/80101 telefax 0323/80738 e-mail [mergozzo@ruparpiemonte.it](mailto:mergozzo@ruparpiemonte.it)

## Deliberazione di Giunta Comunale n. 67/2011

**OGGETTO:** Affitto alla soc Campeggio Lago delle Fate snc di Maffioli A & M di un appezzamento di terreno di proprietà comunale di mq. 2.600 circa, individuato nel NCT al foglio 27 mappale 526 e 527 per il canone annuo di € 6.000,00, aggiornato annualmente secondo istat e per la durata di anni 6.

### LA GIUNTA COMUNALE

#### RICORDATO:

- che il Comune è proprietario di un appezzamento di terreno sito in Mergozzo, individuato nel catasto terreni al foglio 27 mappali 526 e 527, di una superficie complessiva di mq 2.600 circa, non suscettibile di coltura agricola o affine;
- che è corrente tra il comune e la soc Ccampeggio Lago delle fate snc un contratto avente ad oggetto l'affitto del sopra citato terreno, per un canone annuo attualmente quantificato in € 2.425,91, che consente alla predetta società di svolgere su detto terreno l'attività turistico ricettiva di campeggio in connessione alla propria attività limitrofa svolta sul proprio terreno;
- che il Comune, con propria nota in data 6 settembre 2010, ha comunicato al predetto affittuario la disdetta del predetto contratto di locazione alla scadenza del 21 febbraio 2012;

VISTO che la Soc Campeggio Lago delle fate, con propria nota in data 20 ottobre 2011, si è dichiarata disposta a stipulare un nuovo contratto decorrente dal 1 gennaio 2012, proponendo un canone annuo di € 6.000,00;

VISTO lo schema del nuovo contratto, predisposto dagli uffici secondo le indicazioni ricevute dall'Amministrazione ed in accordo con la controparte, tra il comune e la Società Campeggio delle Fate snc di Maffioli A & M di Mergozzo, di affitto del terreno di proprietà comunale sito in Mergozzo ed individuato nel NCT al foglio 27 mappali 526 e 527, di complessivi mq 2.600 circa, per il canone anno di € 6.000,00 soggetto ad aggiornamento Istat e per la durata di 6 anni con decorrenza dal 1 gennaio 2012, costituito da n. 9 articoli

RITENUTO necessario ed opportuno assumere i provvedimenti di competenza;

Sulla proposta di cui sopra, il Responsabile del Servizio Amministrativo esprime parere favorevole in merito alla regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 del T.U. Enti Locali approvato con D.Lgs.n.267/2000, che qui di seguito sottoscrive:

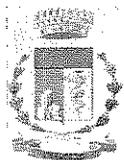
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

F.TO Di Pietro Nicola

Con voti unanimi espressi palesemente

### DELIBERA

1. Di affittare alla Società Campeggio delle Fate snc di Maffioli A & M di Mergozzo, l'appezzamento di terreno di proprietà comunale sito in Mergozzo ed individuato nel NCT al foglio 27 mappali 526 e 527, di complessivi mq 2.600 circa, per il canone anno di € 6.000,00 soggetto ad aggiornamento istat e per la durata di 6 anni decorrenti dal 1 gennaio 2012, alle condizioni tutte fissate nel contratto di cui al punto 2) del presente atto;



# **COMUNE DI MERGOZZO**

*Provincia del Verbano Cusio Ossola*

*Via Pallanza 2 - 28802 Mergozzo (VB) telefono 0323/80101 telefax 0323/80738 e-mail mergozzo@ruparpiemonte.it*

## **Deliberazione di Giunta Comunale n. 67/2011**

2. Di approvare, conseguentemente e contestualmente, lo schema del nuovo contratto di affitto del terreno di proprietà comunale sito in Mergozzo ed individuato nel NCT al foglio 27 mappali 526 e 527, di complessivi mq 2.600 circa, costituito da n. 9 articoli, che allegato alla presente ne costituisce parte integrante e sostanziale come allegato A)
3. Di autorizzare il Responsabile del Servizio Amministrativo a sottoscrivere il predetto contratto di affitto di cui al punto precedente con il legale rappresentante della società Campeggio delle Fate snc;
4. Di dare atto che tutte le spese di bollo e registrazione del predetto contratto sono a totale ed esclusivo carico dell'affittuario;
5. Di comunicare la presente deliberazione ai Capi Gruppo Consiliare contemporaneamente all'affissione all'albo pretorio ai sensi dell'art. 125 del D.lgs. 267/2000;
6. Di disporre la pubblicazione all'albo pretorio comunale on line per quindici giorni consecutivi, dando atto che la presente deliberazione diverrà esecutiva l'undicesimo giorno di tale pubblicazione, ai sensi dell'art. 134 del D.lgs n. 267 del 18 agosto 2000;
7. Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi dell'art.134 comma 4 del D.Lgs 267/2000



# COMUNE DI MERGOZZO

Provincia del Verbano Cusio Ossola

Via Pallanza 2 - 28802 Mergozzo (VB) telefono 0323/80101 telefax 0323/80738 e-mail mergozzo@ruparpiemonte.it

**Deliberazione di Giunta Comunale n. 67/2011**

**SCRITTURA PRIVATA  
CONTRATTO DI AFFITTO DI TERRENO  
SITO IN COMUNE DI MERGOZZO ED INDIVIDUATO  
NEL C.T. AL FOGLIO 27 MAPPALI 526 E 527 DI MQ 2.600 CIRCA**

L'anno duemilaundici addì \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_, in Mergozzo presso la sede del palazzo comunale,

tra

il Comune di Mergozzo avente sede legale in Mergozzo in via Pallanza n. 2 (codice fiscale 84003060039 e partita IVA 00528520034) rappresentato nel presente contratto in forza della delibera della giunta Comunale n. del \_\_\_\_\_, dal Sig. \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_, il \_\_\_\_\_ residente in \_\_\_\_\_, via \_\_\_\_\_, n. \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_ nella sua qualità di Responsabile del Servizio \_\_\_\_\_, di seguito nel presente atto denominato semplicemente «Locatore»

e

la ditta Campeggio delle Fate snc di Maffioli A & M snc, con sede a Mergozzo in via Pallanza 22 (Partita Iva 00919080036), rappresentata nel presente contratto dal Sig. Maffioli Adriano, nato a Gravellona Toce, il 10.07.1946, residente in Mergozzo, via Pallanza, n. 24, (codice fiscale MFFDRN46L10E153T). nella sua qualità di legale rappresentate della stessa, di seguito nel presente atto denominato semplicemente <affittuario>;

## PREMESSO

- che il Comune è proprietario di un appezzamento di terreno sito in Mergozzo, individuato nel catasto terreni al foglio 27 mappali 526 e 527, di una superficie complessiva di mq 2.600 circa, non suscettibile di coltura agricola o affine;
- che è corrente tra il comune e la soc Ccampeggio Lago delle fate snc un contratto avente ad oggetto l'affitto del sopra citato terreno, per un canone annuo attualmente quantificato in € 2.425,91, che consente alla predetta società di svolgere su detto terreno l'attività turistico ricettiva di campeggio in connessione alla propria attività limitrofa svolta sul proprio terreno;
- che il Comune, con propria nota in data 6 settembre 2010, ha comunicato al predetto affittuario la disdetta del predetto contratto di locazione alla scadenza del 21 febbraio 2012;
- che la Soc Campeggio Lago delle fate, con propria nota in data 29 marzo 2011, si è dichiarata disposta a stipulare un nuovo contratto decorrente dal 1 ottobre 2011, proponendo un canone annuo di € 6.000,00;
- che è intenzione delle parti stipulare un nuovo contratto di affitto;

## TUTTO CIO PREMESSO

le parti come sopra identificate convengono e stipulano quanto segue

### 1. PREMESSE

1.1 Le premesse costituiscono parte integrante ed inscindibile del presente contratto, sì da formare unico ed inscindibile testo, sicché le parti fin d'ora dichiarano di rinunciare a muovere alcuna eccezione relativa alla veridicità ed alla realtà di quanto nelle premesse indicato e/o riportato.



# **COMUNE DI MERGOZZO**

*Provincia del Verbano Cusio Ossola*

*Via Pallanza 2 - 28802 Mergozzo (VB) telefono 0323/80101 telefax 0323/80738 e-mail mergozzo@ruparpiemonte.it*

## **Deliberazione di Giunta Comunale n. 67/2011**

### **2. DEFINIZIONI**

2.1 Ai fini del presente contratto le parti intendono definire i termini indicati nel loro significato letterale, ad esclusione delle locuzioni appresso indicate:

LOCATORE è il comune di Mergozzo

AFFITTUARIO è la ditta Campeggio Lago delle Fate snc di Maffioli A & M

IMMOBILE: si intende il terreno concesso in affitto sito in Mergozzo ed individuato nel NCT al foglio 27 mappali 526 e 527, di circa mq 2.600, meglio delimitato con il colore giallo nella allegata planimetria costituente parte integrante e sostanziale del presente provvedimento (allegato A);

### **3. OGGETTO**

3.1 Il LOCATORE concede in affitto l'IMMOBILE all'esclusivo fine di utilizzarlo, da parte dell'AFFITTUARIO, come campeggio, espressamente esclusa ogni e qualsiasi diversa destinazione ed ogni e qualsiasi altro uso, con particolare riferimento a sfruttamento agricolo, del quale il bene, come già specificato, è assolutamente insuscettibile, come l'AFFITTUARIO dichiara di essere espressamente dedotto.

### **4. DURATA**

4.1 Il presente contratto avrà durata di anni sei, con decorrenza dal 1 GENNAIO 2012 tacitamente rinnovabile di sei anni. Tale rinnovazione non ha luogo se sopravviene disdetta da comunicarsi all'altra parte, a mezzo di lettera raccomandata, rispettivamente almeno 12 mesi prima della scadenza. Alla prima scadenza contrattuale dei sei anni, il locatore può esercitare la facoltà di diniego dalla rinnovazione soltanto per motivi indicati all'art. 29 della legge n. 392 del 27.7.1978 e con le modalità ed i termini ivi previsti. Alla scadenza del contratto l'AFFITTUARIO si obbliga a riconsegnare l'IMMOBILE libero di persone e/o cose, senza necessità alcuna di costituzione in mora. Per espressa volontà delle parti non trova applicazione per il presente contratto quanto disposto dalla legge n. 392 del 27 luglio 1978 in materia di locazione di immobili urbani adibiti ad uso diverso dall'abitazione per attività alberghiere.

### **5. CANONE**

5.1 Il canone annuale per l'affitto è pattuito e determinato nell'importo annuo di Euro 6.000,00, da pagarsi ad annualità anticipate entro e non oltre il 10 OTTOBRE di ogni anno, in moneta avente corso legale alla tesoreria del LOCATORE, attualmente Banca Popolare di Sondrio Agenzia di Verbania, o in quella diversa di cui desse comunicazione all'AFFITTUARIO.

5.2 Detto canone annuo sarà, automaticamente senza necessità di apposita comunicazione scritta del locatore soggetto, a variazioni annuali degli indici del costo della vita per le famiglie di operai e impiegati, accertate dall'ISTAT, ponendosi come base iniziale pari a 100 l'indice suddetto alla data odierna e per termine di riferimento finale l'indice relativo all'ultimo mese di annualità di



# **COMUNE DI MERGOZZO**

*Provincia del Verbano Cusio Ossola*

*Via Pallanza 2 - 28802 Mergozzo (VB) telefono 0323/80101 telefax 0323/80738 e-mail mergozzo@ruparpiemonte.it*

## **Deliberazione di Giunta Comunale n. 67/2011**

affitto precedente a quella da iniziarsi ed in riferimento alla quale si dovrà operare la revisione. La mancata disponibilità degli indici al momento stabilito per il pagamento di ciascuna annualità di canone non esonera l'AFFITTUARIO dal pagamento dello stesso nella misura di base e le eventuali differenze dovranno essere da lui regolate entro 30 giorni dalla richiesta fatta dal LOCATORE.

### **6. OBBLIGHI**

6.1 L'AFFITTUARIO si obbliga:

- a eseguire a sue spese lo sgombero del terreno dai rifiuti, la recinzione dello stesso con rete metallica e tutti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria necessari;
- ad eseguire sempre a sue spese, tutte le operazioni necessarie e comunque accessorie, ivi inclusa rete idrica, elettrica e fognante; tutte le predette opere accederanno alla proprietà senza diritto a compenso di sorta da parte dell'Affittuario al termine della locazione.

6.2 Alla fine della esecuzione delle dette opere l'AFFITTUARIO si obbliga a fare eseguire a sua cura e spese i prescritti progetti: a procurarsi a sua cura e spese ogni autorizzazione, licenza e concessione amministrativa necessaria, accollandosi ogni conseguente onere di pagamento, a manlevare la comunione proprietaria da ogni conseguenza dannosa, anche verso terzi, comunque discendente dall'esecuzione delle opere stesse.

6.3 Il LOCATORE si impegna sin da ora a rilasciare i consensi che fossero richiesti da parte delle competenti autorità.

6.4 L'AFFITTUARIO alla scadenza del contratto si impegna a propria cura e spese a rilasciare il terreno ottenuto in locazione in ordine, libero e sgombero da cose mobili ed immobili realizzate sullo stesso.

### **7. RISOLUZIONE DEL CONTRATTO**

7.1 Il presente contratto si intenderà risolto ipso jure et facto e senza necessità alcuna di costituzione dell'AFFITTUARIO in mora:

- ove l'AFFITTUARIO non provveda al pagamento dei canoni, anche per la parte integrativa, entro il termine di pagamento come innanzi stabilito;
- ove l'AFFITTUARIO destini l'IMMOBILE ad uso diverso da quello contrattuale.
- ove l'AFFITTUARIO realizzi sul predetto terreno strutture fisse e permanenti o innovazioni o migliorie senza la preventiva autorizzazione scritta del comune.

7.2 In ogni caso espressamente convengono le parti che:

- la violazione anche di una sola delle clausole del presente contratto da parte dell'AFFITTUARIO comporterà ipso jure et facto la sua risoluzione senza necessità alcuna di costituzione in mora;
- a parte ogni ulteriore conseguenza risolutoria, ogni e qualsiasi ritardo nei pagamenti da parte dell'AFFITTUARIO comporterà a suo carico un interesse di mora nella misura convenuta del 10.% annuo;



# **COMUNE DI MERGOZZO**

*Provincia del Verbano Cusio Ossola*

*Via Pallanza 2 - 28802 Mergozzo (VB) telefono 0323/80101 telefax 0323/80738 e-mail mergozzo@ruparpiemonte.it*

## **Deliberazione di Giunta Comunale n. 67/2011**

la risoluzione del contratto comporterà in ogni caso, ed in aggiunta all'interesse moratorio di cui innanzi, il risarcimento del maggior danno a carico dell'AFFITTUARIO.

7.3 Le parti convengono infine che il presente contratto si intenderà risolto di diritto in caso di esproprio o di occupazione d'urgenza dell'immobile da parte dell'autorità ed a far data dal provvedimento amministrativo; in tale all'affittuario competerà soltanto eventuale indennità prevista dalla normativa vigente sugli espropri.

### **8. MIGLIORIE**

8.1 L'AFFITTUARIO non potrà mai pretendere compensi di sorta per opere o migliorie apportate all'immobile anche diverse da quelle qui previste a suo carico e sarà in facoltà della comunione proprietaria ritenere gratuitamente quelle effettuate o chiederne la rimozione.

### **9. DISPOSIZIONI FINALI**

9.1 Ogni e qualsiasi aggiunta e/o modificazione al presente contratto dovrà rivestire la forma scritta ad substantiam.

9.2 Le spese tutte di bollazione e registrazione del presente contratto ed ogni altra consequenziale e dipendente sono per intero a carico dell'AFFITTUARIO

9.3 Il presente contratto è sottoposto alla legge italiana. Il testo in lingua italiana è l'unico facente fede quale testo autentico.

Letto, confermato e sottoscritto

Il Locatore

Data

L'Affittuario

Data

Il LOCATORE e l'AFFITTUARIO dichiarano di approvare specificatamente le seguenti clausole:  
art. 4, art 5, art 6, art. 7, art. 8.

Il Locatore

Data

L'Affittuario

Data





# COMUNE DI MERGOZZO

Provincia del Verbano Cusio Ossola

Via Pallanza 2 - 28802 Mergozzo (VB) telefono 0323/80101 telefax 0323/80738 e-mail [mergozzo@ruparpiemonte.it](mailto:mergozzo@ruparpiemonte.it)

**Deliberazione di Giunta Comunale n. 67/2011**

Del che si è redatto il presente verbale

IL PRESIDENTE  
f.to (Tognetti Paolo)

IL SEGRETARIO COMUNALE  
f.to (Di Pietro dr. Nicola)

---

## Referto di Pubblicazione (art. 124 D.Lgs. 267/2000)

Copia della presente deliberazione è stata pubblicata il giorno 28 NOV. 2011 all'Albo pretorio on line del Comune [www.comune.mergozzo.vb.it](http://www.comune.mergozzo.vb.it) per rimanervi 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art. 124 comma 1 del D.LGS. 267/2000 e s.m.i..

Mergozzo, li 28 NOV. 2011

IL SEGRETARIO COMUNALE  
f.to (Di Pietro dr. Nicola)

---

## CERTIFICATO DI ESECUTIVITA' (art.134 comma 3 D.Lgs 267/00)

**DIVENUTA ESECUTIVA IN DATA 7 novembre 2011**

- Perché dichiarata immediatamente eseguibile (at. 134 – 4° comma, D.lgs 18 agosto 2000 n. 267)
- Perché trascorso il decimo giorno di pubblicazione (art. 134 – 3° comma D.lgs 18 agosto 2000 n. 267)

Mergozzo, li 28 NOV. 2011

IL SEGRETARIO COMUNALE  
f.to (Di Pietro dr. Nicola)

Per copia conforme all'originale ad uso amministrativo.

Mergozzo, li 28 NOV. 2011



IL SEGRETARIO COMUNALE  
(Di Pietro dr. Nicola)