



Comune di Sarnano

Provincia di Macerata

COPIA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

n. 102 del 13-06-2019

**OGGETTO: PROROGA UTILIZZO LOCALE SITO IN PIAZZA PERFETTI N. 13
ADIBITO A SEDE PROVVISORIA DEGLI UFFICI AMMINISTRATIVI
DELL'ISTITUTO SCOLASTICO COMPRESIVO "G. LEOPARDI"**

L'anno **duemiladiciannove** il **tredecim** del mese di **giugno** alle ore **20:00**, in Sarnano nella solita sala delle adunanze del Comune, si sono riuniti, a seguito di regolare invito, i componenti della Giunta Comunale nelle persone dei Signori:

| | | |
|----------------------------|---------------------|----------|
| PIERGENTILI LUCA | SINDACO | P |
| CEREGIOLI FRANCO | VICE SINDACO | P |
| CENSORI STEFANO | ASSESSORE | P |
| INNAMORATI STEFANIA | ASSESSORE | P |
| PESCI FLORIANA | ASSESSORE | P |

Presenti N. 5

Assenti N. 0

Assiste il Dr. GIULIANA SERAFINI con funzioni di Segretario verbalizzante.

Il SINDACO constatato il numero legale degli intervenuti, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.



Comune di Sarnano

Provincia di Macerata

ART.49 COMMA 1^ D.LGS 18.08.2000 N.267

PARERE DI Regolarita' tecnica

Visto con parere Favorevole

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

F.to ANNA MARINOZZI

PARERE DI Regolarita' contabile

Visto con parere Favorevole

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

F.to EMANUELE CRISOSTOMI



Comune di Sarnano

Provincia di Macerata

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che gli eventi sismici del 24 agosto 2016 e successivi hanno reso inagibili i locali dell'Istituto Comprensivo Statale "G. Leopardi", siti in Largo V. Crivelli dove erano ubicati gli uffici della segreteria dell'Istituto;

Considerato che il Comune di Sarnano, dopo aver messo a disposizione dell'Istituto dapprima un container, localizzato presso il parcheggio del Liceo Scientifico sito in Via del Colle e successivamente, con Deliberazione di Giunta Comunale n. 106 del 21.09.2017, esecutiva ai sensi di legge, ha provveduto ad individuare una nuova sede localizzata in Piazza Perfetti n. 13, adeguata e funzionale a trasferire, seppure temporaneamente, gli uffici amministrativi dell'Istituto, attuale sede degli stessi;

Dato atto che con atto n. 104 del 31.05.2018 la Giunta Comunale ha approvato la proroga dei termini di scadenza del contratto di locazione temporanea del locale sito in Piazza Perfetti n.13, adibito a sede provvisoria degli uffici amministrativi dell'Istituto Scolastico comprensivo "G. Leopardi";

Tenuto conto che il contratto di locazione temporanea, la cui bozza è stata approvata con la Deliberazione sopra richiamata, stipulato con Sig. Perfetti Desiderio, proprietario della struttura, decorreva dal mese di luglio 2018 fino al 30 giugno 2019, in relazione al completamento della nuova scuola primaria;

Osservato che, ad oggi, i lavori per la nuova sede destinata ad ospitare la scuola primaria e di conseguenza gli uffici dell'Istituto Comprensivo di Sarnano non sono ancora compiuti e che, quindi, gli uffici amministrativi dell'Istituto si troverebbero privi di una sede; tempo stimato conclusione 31/12/2019

Ritenuto opportuno mantenere la sede degli uffici amministrativi dell'Istituto nei locali ad oggi occupati e, quindi, provvedere alla stipula di un nuovo contratto di locazione a decorrere dal 01 luglio 2019 fino al 31 dicembre 2019;

Precisato:

- che il Comune di Sarnano continuerà a fronteggiare le spese necessarie per il pagamento della quota mensile di affitto corrispondente ad Euro 450,00 oltre alle utenze;
- che alla spesa sopra indicata si farà fronte con i fondi di cui all'articolo 1, comma 3, dell'ordinanza del Capo del Dipartimento della Protezione Civile n. 388/2016;

Richiamata la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 del 20.05.2019 con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione Armonizzato 2019/2021 e il Documento Unico di Programmazione – DUP – 2019-2021;



Comune di Sarnano

Provincia di Macerata

Dato atto che sulla proposta della presente deliberazione hanno espresso parere favorevole, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, il Responsabile del Servizio Affari Generali per la regolarità tecnica e il Responsabile del Servizio Finanziario per quanto concerne la regolarità contabile;

Visto lo schema di contratto che si allega al presente atto per la successiva approvazione;

Ad unanimità di voti favorevoli, resi nei modi di legge,

DELIBERA

1. di considerare la premessa narrativa come parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di approvare lo schema di contratto di locazione temporanea ad uso diverso da quello abitativo, valido dal 01 luglio 2019 fino al 31 dicembre 2019, allegato al presente atto;
3. di dare mandato al Responsabile del Servizio Affari Generali, Dott.ssa Anna Marinozzi, di provvedere alla stipula dello stesso con il proprietario del locale sito in Piazza Perfetti n. 13, Sig. Perfetti Desiderio, per i motivi sopra esposti;
4. di assegnare al Responsabile del Servizio Affari generali la somma necessaria per far fronte alle spese di locazione del locale individuato come sede temporanea degli uffici amministrativi dell'Istituto Comprensivo Statale "G. Leopardi" di Sarnano, da corrispondere in rate mensili dell'importo di € 450,00, con imputazione al codice di bilancio 1.02-1.03.02.99.999 ex cap. 2021 del Bilancio di previsione 2019/2021, precisando che alla suddetta spesa si farà fronte con i fondi di cui all'articolo 1, comma 3, dell'ordinanza del Capo del Dipartimento della Protezione Civile n. 388/2016;
5. di provvedere alla comunicazione dell'adozione del presente atto, mediante la trasmissione in elenco, ai capigruppo consiliari contestualmente all'affissione all'Albo, secondo quanto stabilito dall'art. 125 del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267.

Inoltre, stante l'urgenza di dare esecuzione al presente provvedimento, con separata ed apposita votazione, unanime e palese, resa per alzata di mano;

DELIBERA

- di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267;



Comune di Sarnano

Provincia di Macerata

Allegato:

SCHEMA DI CONTRATTO DI LOCAZIONE TEMPORANEA AD USO DIVERSO DA QUELLO ABITATIVO

L'anno 2019 (duemiladiciannove) il giorno 28 (ventotto) del mese di giugno, presso l'ufficio segreteria del Comune di Sarnano sito in via G. Leopardi 1:

tra le parti

PERFETTI DESIDERIO nato a Sarnano il 06/11/1961, ivi residente in C. da Margani n. 453 C.F. PRFDDR61S06I436I, parte locatrice

e

COMUNE DI SARNANO Via G. Leopardi n. 1 P. Iva 00140670431 qui rappresentato dalla D. ssa Anna Marinozzi in qualità di Responsabile del Servizio Affari Generali, parte conduttrice;

PREMESSO CHE

- Perfetti Desiderio è proprietario dell'immobile sito in Sarnano, Piazza Perfetti n.13 distinto catastalmente al foglio 22 Particella 113 Sub 19 disposto su due piani di cui uno soppalcato della superficie utile di mq 109
- il Comune di Sarnano ha necessità di prorogare l'utilizzo temporaneo di tale immobile per gli uso uffici di segreteria dell'Istituto Comprensivo Giacomo Leopardi
- con Deliberazione n. 102 del 13.06.2019 la Giunta comunale ha disposto di stipulare il contratto di locazione per uso diverso da quello abitativo con il Sig. Perfetti Desiderio, proprietario del locale sito in Piazza Perfetti n. 13 da destinare a sede provvisoria degli uffici amministrativi dell'Istituto comprensivo "G. Leopardi" a decorrere dal 01 luglio 2019;

LE PARTI CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE:

- 1) La parte locatrice concede in locazione alla parte conduttrice che accetta, l'immobile sito in Sarnano Piazza Perfetti n. 13 distinto catastalmente al foglio 22 Particella 113 Sub 19.
- 2) La parte conduttrice utilizzerà l'immobile in oggetto della locazione come sede degli Uffici di Segreteria dell'Istituto Comprensivo Giacomo Leopardi.



Comune di Sarnano

Provincia di Macerata

3) La parte conduttrice non potrà sublocare, cedere in uso o comunque affittare a terzi l'immobile locato o parte di questo, né cedere il contratto. La violazione di detti divieti comporterà la risoluzione di diritto del contratto.

4) La parte conduttrice si obbliga a condurre il locale con la diligenza del buon padre di famiglia.

5) La locazione inizierà il 01 luglio 2019 e terminerà il 31 dicembre 2019.

6) Il corrispettivo della locazione è stabilito in complessivi 2.700,00 (duemilasettecento/00) Euro, da pagarsi in rate mensili di 450,00 (quattrocentocinquanta/00) Euro ciascuna entro i primi 10 giorni del mese di riferimento. Sono a carico della parte conduttrice, che sin d'ora, dichiara irrevocabilmente di accollarsene il pagamento, tutte le spese di gestione, ivi comprese telefono, luce, riscaldamento, energia elettrica, tassa rifiuti.

7) Il pagamento del canone non potrà essere sospeso né ritardato da pretese od eccezioni della parte conduttrice, qualunque ne fosse il titolo, salvo il successivo e separato esercizio delle sue ragioni. Il mancato pagamento, in tutto o in parte del corrispettivo alle scadenze mensili pattuite, costituirà automaticamente la parte conduttrice in mora; tale mancato pagamento costituirà inoltre inadempienza grave, legittimando in ogni caso la parte locatrice a chiedere la risoluzione di diritto del contratto.

8) La parte conduttrice si obbliga ad eseguire, a sua cura e spese, tutte le piccole riparazioni ordinarie di qualunque natura, che si rendessero necessarie.

9) La parte conduttrice dichiara che la cosa locatagli si trova in buono stato locativo, adatta all'uso convenuto, esente da difetti che possano influire sulla salute di chi la occupa e si impegna a riconsegnarla nel medesimo stato. Il conduttore previa autorizzazione del proprietario, potrà apportare le modifiche, innovazioni, migliorie o addizioni che reputi necessarie per renderli atti all'uso, nel rispetto delle previsioni di legge e delle autorizzazioni da parte delle autorità competenti. Resta altresì espressamente convenuto che tutti i miglioramenti, riparazioni, addizioni, allacciamenti sull'immobile e quant'altro effettuato dalla parte conduttrice o da chi per essa, resteranno, alla cessazione delle locazione, per qualsiasi causa essa si verifichi, acquisite all'immobile locato a beneficio della parte locatrice, senza che la parte conduttrice o altri possa pretendere per essi indennità, compensi, rimborsi o risarcimenti anche parziali, né, in ogni caso, il valore di tutti miglioramenti o addizioni potrà compensare gli eventuali deterioramenti della cosa locata. Resta salva la



Comune di Sarnano

Provincia di Macerata

facoltà della parte locatrice di chiedere la messa in pristino della cosa locata a cura e spese della parte conduttrice.

10)La parte conduttrice è costituita custode della parte locata. La parte locatrice, fino alla riconsegna ha diritto di ispezionare e far ispezionare l'immobile affittato per accertarne lo stato e il buon uso, dandone preavviso di due giorni alla parte conduttrice.

11)La parte conduttrice esonera espressamente la parte locatrice da ogni responsabilità per i danni diretti ed indiretti a persone e/o cose che potessero derivargli da fatto doloso o colposo di propri dipendenti o di terzi in genere, tranne che concorra colpa grave o manifesta della parte locatrice.

12)La parte locatrice ha già consegnato alla parte conduttrice l'Attestato di Prestazione Energetica.

13)Successivamente alla disdetta o nel caso in cui la parte locatrice intendesse vendere la cosa locata, la parte conduttrice dovrà sempre consentire, previo preavviso, la vista dell'immobile locato, sotto pena della risoluzione di diritto del contratto e del risarcimento dei danni.

14)A tutti gli effetti del presente contratto, nonché per qualsiasi controversia dipendente, connessa o comunque collegata alla locazione anche se relativa a tempi, atti e fatti successivi alla cessazione della locazione stessa (compresa la notifica degli atti esecutivi) ed ai fini della competenza giudiziaria, la parte conduttrice elegge domicilio nell'immobile a lei affittato, e, per il caso che essa in seguito più non li detenga, elegge domicilio presso l'Ufficio di Segreteria del Comune ove è situato l'immobile locato.

15)L'imposta di registrazione e la tassa di bollo del presente contratto sono a carico di entrambe le parti in eguale misura.

16)Tutte le clausole del presente contratto hanno carattere essenziale e formano un unico ed inscindibile contesto sì che, per patto espresso, la violazione di anche una soltanto delle dette clausole darà diritto alla risoluzione del contratto.

17)Qualunque modifica al presente contratto dovrà essere provata solo mediante atto scritto.

18)Per qualunque contestazione che potesse sorgere nell'esecuzione del presente contratto, le parti adiranno gli Organismi di Conciliazione, su istanza della parte più diligente, e, in subordine, le vie giudiziali. Foro competente, unico ed esclusivo, sarà quello del domicilio della parte locatrice, ovvero, in difetto, quello ove ubicato l'immobile concesso in locazione.



Comune di Sarnano

Provincia di Macerata

19) Per quanto non previsto dal presente contratto la parti rinviano a quanto disposto dalla L. 392/78, dal Codice Civile e dalla normativa vigente in materia. Per quanto attiene all'uso disciplinare dell'immobile locato e delle parti comuni, vengono richiamate le norme di legge e le altre disposizioni sia la Pubblica Sicurezza, sia i regolamenti comunali d'igiene e di Polizia Urbana.

20) Ai sensi di quanto previsto dal Regolamento Ue 2016/679, le Parti dichiarano di essersi preventivamente e reciprocamente informate prima della sottoscrizione del contratto circa le modalità e le finalità dei trattamenti di dati personali che verranno effettuati per l'esecuzione del contratto medesimo. I trattamenti dei dati saranno improntati ai principi di correttezza, liceità e trasparenza e nel rispetto delle misure di sicurezza. Con la sottoscrizione del contratto, le Parti dichiarano di essersi reciprocamente comunicate oralmente tutte le informazioni previste dalla richiamata normativa.

Redatto, confermato e sottoscritto.

Sarnano, 28.06.2019

Il Proprietario

Perfetti Desiderio

Il Conduttore

Comune di Sarnano



Comune di Sarnano

Provincia di Macerata

Il presente verbale viene letto, confermato e sottoscritto:

IL SINDACO
F.to LUCA PIERGENTILI

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dr. GIULIANA SERAFINI

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

CERTIFICATO n. 614

Si attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata oggi all'Albo Pretorio di questo Comune ove rimarrà per 15 giorni consecutivi e contemporaneamente comunicata ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art.125, comma 1 D.Lgs. 267/2000.

Lì, 28-06-2019

IL VICE-SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dr.ssa ANNA MARINOZZI

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA DELLA DELIBERAZIONE DELLA G.C.

La presente deliberazione è dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134 comma 4, D.Lgs. 18.08.2000 n. 267).

La presente deliberazione è divenuta esecutiva per il decorso termine di 10 giorni dalla pubblicazione.

Lì, 28-06-2019

IL VICE-SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dr.ssa ANNA MARINOZZI

Per copia conforme all'originale.

Lì, 28-06-2019

IL VICE-SEGRETARIO COMUNALE
*F.to Dr.ssa ANNA MARINOZZI

*Firma autografa sostituita con indicazione a stampa del nominativo del soggetto responsabile, ai sensi dell'art. 3, comma 2, del D. Lgs. n. 39/93.