Comune di Sarnano

Provincia di Macerata

COPIA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

n. 46 del 11-06-2020

OGGETTO: ULTERIORE PROROGA AL 31.12.2020 UTILIZZO LOCALE IN PIAZZA PERFETTI N. 13 ADIBITO A SEDE PROVVISORIA DEGLI UFFICI AMMINISTRATIVI DELL'ISTITUTO COMPRENSIVO "G. LEOPARDI". APPROVAZIONE.

L'anno **duemilaventi** il **undici** del mese di **giugno** alle ore **19:40**, 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.

Sede Municipale : Via G.Leopardi, 1 Tel.: Centralino 0733659911 – Fax n. 0733659940
Sito internet: http://www.comune.sarnano.mc.it/
e-mail: : info@comune.sarnano.mc.it – PEC: comune.sarnano@pec.it

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

Sede Municipale : Via G.Leopardi, 1 Tel.: Centralino 0733659911 – Fax n. 0733659940
Sito internet: http://www.comune.sarnano.mc.it/
e-mail: : info@comune.sarnano.mc.it – PEC: comune.sarnano@pec.it

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, 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;
- con successivi provvedimenti di Giunta Comunale n. 104 del 31.05.2018, n.102 del 13.06.2019 e n. 197 del 12.12.2019 sono stati prorogati i termini per l'utilizzo dei locali in Piazza Perfetti n. 13;
- con ulteriore atto di Giunta Comunale n. 23 del 30.03.2020 sono stati prorogati i termini per l'utilizzo dei suddetti locali fino al 30 giugno 2020, stante il mancato completamento della nuova scuola primaria, dovuto alla sospensione dell'attività del cantiere edile a causa dell'emergenza sanitaria connessa alla diffusione del virus Covid-19, nonché approvato lo schema di 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";

VISTI e richiamati tutti i provvedimenti di natura emergenziale finalizzati al superamento dell'emergenza COVID – 19, ivi inclusa la Delibera del Consiglio dei Ministri del 31 gennaio 2020 (GU Serie Generale n.26 del 01-02-2020), con la quale è stato dichiarato, per sei mesi, lo stato di emergenza nazionale in conseguenza del rischio sanitario connesso all'insorgenza di patologie derivanti da agenti virali trasmissibili;

TENUTO CONTO che, a causa della suddetta emergenza sanitaria, i lavori di realizzazione della nuova scuola primaria e delle opere necessarie per la fornitura dei servizi hanno subito un ulteriore ritardo, per cui si rende necessario mantenere la sede degli uffici amministrativi dell'Istituto nei locali ad oggi occupati presso l'attuale sede temporanea, provvedendo alla stipula di un nuovo contratto di locazione del locale sito in Piazza Perfetti n. 13, adibito a sede provvisoria degli uffici amministrativi dell'Istituto Comprensivo "G. Leopardi", a decorrere dal 01 luglio 2020 fino al 31 dicembre 2020;

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;

Sede Municipale : Via G.Leopardi, 1 Tel.: Centralino 0733659911 – Fax n. 0733659940
Sito internet: http://www.comune.sarnano.mc.it/
e-mail: : info@comune.sarnano.mc.it – PEC: comune.sarnano@pec.it

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 ed il Responsabile del Servizio Finanziario per quanto concerne la regolarità contabile;

VISTO lo schema di contratto che si allega al presente provvedimento per la successiva approvazione;

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

D E L I B E R A

1. di considerare la premessa narrativa come parte integrante e sostanziale del presente atto, anche ai fini della motivazione;

2. di prendere atto, per quanto specificato in premessa, della necessità di continuare ad utilizzare il locale sito in Piazza Perfetti n.13, adibito a sede provvisoria degli uffici amministrativi dell'Istituto Scolastico comprensivo "G. Leopardi", fino al 31 dicembre 2020;

3. di approvare, conseguentemente, lo schema di contratto di locazione temporanea ad uso diverso da quello abitativo, valido dal 01 luglio 2020 fino al 31 dicembre 2020, allegato al presente atto;

4. 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;

5. 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 2020/2022, in corso di formazione, 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;

6. 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;

Sede Municipale : Via G.Leopardi, 1 Tel.: Centralino 0733659911 – Fax n. 0733659940
Sito internet: http://www.comune.sarnano.mc.it/
e-mail: : info@comune.sarnano.mc.it – PEC: comune.sarnano@pec.it

D E L I B E R A

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

Sede Municipale : Via G.Leopardi, 1 Tel.: Centralino 0733659911 – Fax n. 0733659940
Sito internet: http://www.comune.sarnano.mc.it/
e-mail: : info@comune.sarnano.mc.it – PEC: comune.sarnano@pec.it

Allegato:

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

L'anno 2020 (duemilaventi) il giorno ____ (_____) del mese di _____, presso l'ufficio segreteria del Comune di Sarnano, sito in via G. Leopardi 1:

tra le parti

PERFETTI DESIDERIO, nato a _____ , residente in _____ - C.F. _____, 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 ad uso degli uffici di segreteria dell'Istituto Comprensivo Giacomo Leopardi
- con Deliberazione n. ___ del _____ 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 2020;

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.

Sede Municipale : Via G.Leopardi, 1 Tel.: Centralino 0733659911 – Fax n. 0733659940
Sito internet: http://www.comune.sarnano.mc.it/
e-mail: : info@comune.sarnano.mc.it – PEC: comune.sarnano@pec.it

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 2020 e terminerà il 31 dicembre 2020.

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 della 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

Sede Municipale : Via G.Leopardi, 1 Tel.: Centralino 0733659911 – Fax n. 0733659940
Sito internet: http://www.comune.sarnano.mc.it/
e-mail: : info@comune.sarnano.mc.it – PEC: comune.sarnano@pec.it

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.

Sede Municipale : Via G.Leopardi, 1 Tel.: Centralino 0733659911 – Fax n. 0733659940
Sito internet: http://www.comune.sarnano.mc.it/
e-mail: : info@comune.sarnano.mc.it – PEC: comune.sarnano@pec.it

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, _____

Il Proprietario	Il Conduttore
Perfetti Desiderio	Comune di Sarnano
_____	_____

Sede Municipale : Via G.Leopardi, 1 Tel.: Centralino 0733659911 – Fax n. 0733659940
Sito internet: http://www.comune.sarnano.mc.it/
e-mail: : info@comune.sarnano.mc.it – PEC: comune.sarnano@pec.it

Il presente verbale viene letto, confermato e sottoscritto:

IL SINDACO	***IL SEGRETARIO COMUNALE***
F.to LUCA PIERGENTILI	F.to Dr. GIULIANA SERAFINI

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

CERTIFICATO n. 419

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.

IL VICE-SEGRETARIO COMUNALE

Lì, 06-07-2020 F.to Dr.ssa ANNA MARINOZZI

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA DELLA DELIBERAZIONE DELLA G.C.

X 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, 06-07-2020

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

Per copia conforme all'originale.

Lì, 06-07-2020

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.

Sede Municipale : Via G.Leopardi, 1 Tel.: Centralino 0733659911 – Fax n. 0733659940
Sito internet: http://www.comune.sarnano.mc.it/
e-mail: : info@comune.sarnano.mc.it – PEC: comune.sarnano@pec.it