



# Comune di Sarnano

Provincia di Macerata

## COPIA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

n. 23 del 30-03-2020

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

L'anno **duemilaventi** il **trenta** del mese di **marzo** alle ore **13:00**, 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:

<b>PIERGENTILI LUCA</b>	<b>SINDACO</b>	<b>P</b>
<b>CEREGIOLI FRANCO</b>	<b>VICE SINDACO</b>	<b>P</b>
<b>CENSORI STEFANO</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>P</b>
<b>INNAMORATI STEFANIA</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>P</b>
<b>PESCI FLORIANA</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>P</b>

**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

VISTO il DL 18/2020 che all'art. 73, comma 1, dispone “1. *Al fine di contrastare e contenere la diffusione del virus COVID-19 e fino alla data di cessazione dello stato di emergenza deliberato dal Consiglio dei ministri il 31 gennaio 2020, i consigli dei comuni, delle province e delle città metropolitane e le giunte comunali, che non abbiano regolamentato modalità di svolgimento delle sedute in videoconferenza, possono riunirsi secondo tali modalità, nel rispetto di criteri di trasparenza e tracciabilità previamente fissati dal presidente del consiglio, ove previsto, o dal sindaco, purché siano individuati sistemi che consentano di identificare con certezza i partecipanti, sia assicurata la regolarità dello svolgimento delle sedute e vengano garantiti lo svolgimento delle funzioni di cui all’articolo 97 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, nonché adeguata pubblicità delle sedute, ove previsto, secondo le modalità individuate da ciascun ente*”;

VISTO il Decreto del Sindaco di Sarnano n. 3 del 19.03.2020, avente ad oggetto: “*Misure di semplificazione in materia di organi collegiali, art. 73 del Decreto-Legge 17 marzo 2020, n. 18 – Fissazione dei criteri per la tenuta dei consigli comunali e delle giunte comunali in videoconferenza*”;

DATO ATTO CHE, in attuazione delle predette disposizioni, il giorno 30.03.2020 alle ore 13.00 si è tenuta la Giunta Comunale con collegamento da remoto dei componenti il Collegio e segnatamente come segue:

- Sindaco – Piergentili Luca: presente fisicamente nella sede municipale;
- Segretario Comunale - Serafini Giuliana: presente fisicamente nella sede municipale;
- Assessore/Vicesindaco - Ceregioli Franco: video-collegamento skype;
- Assessore – Censori Stefano : video-collegamento skype;
- Assessore – Innamorati Stefania: video-collegamento skype;
- Assessore – Pesci Floriana: video-collegamento skype;

ACCERTATO CHE tutti i componenti presenti hanno dichiarato espressamente che il collegamento internet assicura una qualità sufficiente per comprendere gli interventi del relatore e degli altri partecipanti alla seduta, si procede al suo svolgimento;

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;



# Comune di Sarnano

Provincia di Macerata

- con successivi provvedimenti di Giunta Comunale n. 104 del 31.05.2018 e n.102 del 13.06.2019 sono stati prorogati i termini per l'utilizzo dei locali in Piazza Perfetti n. 13;
- con ulteriore atto di Giunta Comunale n. 197 del 12.12.2019 sono stati prorogati i termini per l'utilizzo dei suddetti locali fino al 31 marzo 2020, stante il mancato completamento della nuova scuola primaria, previsto appunto per il mese di marzo 2020, 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";

VISTA la situazione di emergenza sanitaria dovuta alla diffusione del Virus COVID-19 nell'intero territorio nazionale, alla luce della quale l'Organizzazione Mondiale della Sanità, il 30 gennaio 2020, ha dichiarato l'epidemia da COVID-19 un'emergenza di sanità pubblica di rilevanza internazionale;

VISTI e richiamati, inoltre, 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, in ottemperanza alle disposizioni nazionali e, nello specifico, al Decreto Legge 17 marzo 2020, n. 18 ed al D.P.C.M. del 22 marzo 2020, l'attività del cantiere edile per la costruenda nuova scuola primaria è stata sospesa, 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 aprile 2020 fino al 30 giugno 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;

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;



# Comune di Sarnano

Provincia di Macerata

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, 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 30 giugno 2020;
3. di approvare, conseguentemente, lo schema di contratto di locazione temporanea ad uso diverso da quello abitativo, valido dal 01 aprile 2020 fino al 30 giugno 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;

## 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 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 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 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 aprile 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.



# 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 aprile 2020 e terminerà il 30 giugno 2020.
- 6) Il corrispettivo della locazione è stabilito in complessivi 1.350,00 (milletrecentocinquanta/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, \_\_\_\_\_

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. 236

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, 09-04-2020

**IL VICE-SEGRETARIO COMUNALE**  
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, 09-04-2020

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

Per copia conforme all'originale.

Lì, 09-04-2020

**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.

---