



# COMUNE DI CASTELLANA GROTTA

Provincia di Bari

## SETTORE II

### SICUREZZA SOCIALE - PUBBLICA ISTRUZIONE BIBLIOTECHE - SPORT

Raccolta Ufficiale

N. 1149

Del 08/01/2015

#### DETERMINAZIONE N. 155 del 18/12/2014

**OGGETTO:** Locazione immobile sito in via Grotte adibito a Scuola per l'infanzia Statale – Rinnovo – Approvazione schema di contratto.

#### IL RESPONSABILE

##### PREMESSO:

**che** con deliberazione di G.C. n. 209 del 12.12.2014, esecutiva ai sensi di legge, nel prendere atto della nota prot. n. 20469 del 02.12.2014, con la quale l'Agenzia del Demanio, a seguito di richiesta di questo Ente, ha inviato "il nulla osta alla stipula del contratto di rinnovo della locazione di cui alla Scuola per l'Infanzia Statale ubicata in via Grotte"; ai sensi dell'art. 1, comma 338, della L. 147/2013, è stato stabilito di rinnovare il contratto di locazione in questione a partire dal 01.02.2014 e sino a tutto il 31.01.2020;

**che** con nota del 31/10/2014 prot. n. 18586, è stato comunicato ai Germani Franzoso, in esecuzione dell'art. 24 del D.L. 66/2014, convertito dalla Legge 23/06/2014 n. 89, la riduzione del 15% dei canoni di locazione passiva degli Enti Pubblici a decorrere dal 01/07/2014 e, pertanto, a seguito di tale riduzione, l'importo da corrispondere viene così precisato:

- per la prima annualità - periodo Febbraio 2014 / Gennaio 2015 - **€ 10.558,42** importo così determinato:
  - periodo Feb./Giu. 2014 = € 4.821,20;
  - periodo Lug./Dic. 2014 = € 4.917,62;
  - Gennaio 2015 = € 819,60,
- per le annualità successive - periodo 01.02.2015 / 31.01.2020 (5 anni) - **€ 9.835,25** per un totale complessivo di € 49.176,25;

**che** con il medesimo atto è stato demandato al Responsabile del servizio interessato l'adozione degli atti successivi e conseguenti, ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. n. 267/2000;

**ritenuto** di dover procedere alla stipula del nuovo contratto per il periodo Febbraio 2014 /

Gennaio 2020 (6 anni) per l'importo di € 59.734,67, modificato in esecuzione dell'art. 24 del D.L. 66/2014, convertito dalla Legge 23/06/2014 n. 89, che prevede la riduzione del 15% dei canoni di locazione passiva degli Enti Pubblici a decorrere dal 01/07/2014, e di assumere i correlati impegni di spesa;  
**visto** il Decreto Legislativo 18/8/2000, n. 267;

## **D E T E R M I N A**

**1) di rinnovare**, ora per allora, per i motivi espressi in narrativa e nella citata deliberazione di G.C. n. del 12.12.2014, da intendersi integralmente riportati, il contratto di locazione dell'immobile adibito a Scuola per l'infanzia statale, sito in Castellana Grotte, alla Via Grotte di proprietà dei Germani Franzoso, per la durata di anni 6 a decorrere dal 01.02.2014 / 31.01.2020, per l'importo complessivo di **€59.734,67** così specificato:

- per la prima annualità - periodo Febbraio 2014 / Gennaio 2015 - **€10.558,42** importo così determinato:
  - periodo Feb./Giu. 2014 = € 4.821,20;
  - periodo Lug./Dic. 2014 = € 4.917,62;
  - Gennaio 2015 = € 819,60,
- per le annualità successive - periodo 01.02.2015 / 31.01.2020 (5 anni) - **€ 9.835,25** per un totale complessivo di € 49.176,25;

**2) di approvare** lo schema di contratto, allegato alla presente determinazione, per farne parte integrante e sostanziale;

**3) di impegnare**

- "per la prima annualità" la somma di **€10.558,42**, così come segue:
  - **€9.738,82**: canone relativo al periodo 01.02.2014 – 31.12.2014, al Cap. 568 del bilancio 2014;
  - **€ 819,60**: canone relativo al mese di gennaio 2015 che graverà sull'intervento 1.04.01.04 del bilancio pluriennale 2014 / 2016, anno 2015;
- per le annualità successive (5 anni), l'importo annuo da corrispondere è di **€ 9.835,25**, per un totale complessivo di € 49.176,25, somma che graverà sul relativo intervento dei bilanci dei futuri esercizi;

**4) di imputare** la totale spesa di competenza dell'anno 2014 al Capitolo 568 del bilancio 2014 epigrafato: *"Canoni di locazione di immobili"*;

**5) di dare atto** che tutte le spese del presente contratto sono da dividersi in parti uguali tra i locatori e il conduttore, mentre quelle di rogito sono a totale carico del locatore;

**6) di impegnare**, altresì, la somma necessaria per la registrazione del contratto per l'intero periodo, nella misura del 50%, nel rispetto delle condizioni contrattuali, quantificata dal competente Ufficio in € 1.000,00 imputando la stessa al Cap.141,1 – codice siope 1712 - del Bilancio di previsione 2014, epigrafato: *"Spese per registrazione contratti"*.

Eseguita revisione finale  
Il Redattore

Il Responsabile del II Settore  
f.to Dott.ssa Adriana F.I. Mazzarisi

---

Visto ai sensi dell'art. 151 , c.4, del D.Lgs 18.08.2000, n. 267, in data 22/12/2014 si attesta la relativa copertura finanziaria.

**Impegno Pluriennale 57/2014**

Il Responsabile del Servizio Finanziario  
*f.to dott.ssa Maria Grazia Abbruzzi*

### **CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Registro albo n.24

Copia della presente determinazione è stata pubblicata in data odierna all'albo pretorio on line del Comune di Castellana Grotte e vi rimarrà per cinque giorni consecutivi.

**Il Responsabile della Pubblicazione**  
f.to sig.ra Natalia Tanzarella

Castellana Grotte, 08 gennaio 2015

USO ESCLUSIVO ESPLETAMENTO MANDATO AMMINISTRATIVO COMUNALE

Allegato alla determina Settore II n. 155 del 18.12.2014

**REPUBBLICA ITALIANA**  
**COMUNE DI CASTELLANA GROTTE**  
**(Provincia di Bari)**  
**CONTRATTO DI LOCAZIONE**

**Repertorio n.**

L'anno duemilaquattordici, il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_, in Castellana Grotte, presso la Sede Municipale e nell'Ufficio del Segretario Generale, avanti a me Dott. \_\_\_\_\_, Segretario del Comune di Castellana Grotte, domiciliato per la carica presso la Sede del Palazzo Comunale, abilitato a ricevere gli atti in forma pubblica amministrativa per il Comune di Castellana Grotte, ai sensi dell'art. 97, comma 4, lettera c), del Decreto Legislativo 18.8.2000, n. 267, si sono costituiti:

1. \_\_\_\_\_, nato in \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, responsabile \_\_\_\_\_, il quale interviene nel presente atto in nome e per conto e nell'esclusivo interesse del Comune di Castellana Grotte (P.IVA del Comune \_\_\_\_\_);
- 2) Comproprietari dell'immobile oggetto del presente contratto:
  - a) \_\_\_\_\_
  - b) \_\_\_\_\_
  - c) \_\_\_\_\_

Detti componenti, della cui identità personale sono certo, mi chiedono di ricevere questo contratto, ai fini del quale

**PREMETTONO QUANTO SEGUE:**

con contratto in forma pubblica amministrativa n. 1483 di Repertorio dell'1.02.1990, è stato stabilito di prendere in locazione, per la durata di anni 6 (sei), decorrenti dall'1.02.1990, l'immobile di proprietà della sig.ra Camicia Teresa, sito in Castellana Grotte alla via Grotte, da adibire a Scuola Materna Comunale;

con deliberazioni di G.C. n. 74 del 30.01.1996, n. 27 del 06.02.2002, n. 10 del 29.01.2008, esecutive ai sensi di legge, è stata prorogata la locazione del predetto immobile sino a tutto il 31.01.2014, per un canone annuo ultimo di €11.570,88;

stante la necessità di dover rinnovare il contratto di locazione, perché necessario al proseguo delle attività didattiche in corso, relativo all'immobile sito in via Grotte, di proprietà dei Germani Franzoso, con nota del 13/03/2014, prot. 4676, è stato chiesto il nulla-osta da parte dell'Agenzia del Demanio, ai sensi dell'art. 1, comma 338, della L. 147/2013;

con deliberazione di G.C. n. 209 del 12.12.2014 nel prendere atto della nota prot. n. 20469 del 02.12.2014, con la quale l'Agenzia del Demanio ha inviato "*il nulla osta alla stipula del contratto di rinnovo della locazione di cui alla Scuola per l'Infanzia Statale ubicata in via Grotte*"; ai sensi dell'art. 1, comma 338, della L. 147/2013, è stato stabilito di rinnovare il contratto di locazione dell'immobile sito in via Grotte, di proprietà dei Germani Franzoso, adibito a sede di Scuola Materna Statale, per il periodo 01.02.2014 / 31.01.2020;

con nota del 31/10/2014 prot. n. 18586, è stato comunicato ai Germani Franzoso, in esecuzione dell'art. 24 del D.L. 66/2014, convertito dalla Legge 23/06/2014 n. 89, la riduzione del 15% dei canoni di locazione passiva degli Enti Pubblici a decorrere dal 01/07/2014 e, pertanto, a seguito di tale riduzione, l'importo da corrispondere per tutta la durata della locazione di complessivi € **59.734,67** viene così precisato:

- per la prima annualità - periodo Febbraio 2014 / Gennaio 2015 - € **10.558,42** canone così determinato:
  - periodo Feb./Giu. 2014 = €4.821,20;
  - periodo Lug./Dic. 2014 = €4.917,62;
  - Gennaio 2015 = € 819,60,
- per le annualità successive - periodo 01.02.2015 / 31.01.2020 (5 anni) - € **9.835,25** per un totale complessivo di € **49.176,25**;

**Ciò premesso tra le parti  
si conviene e stipula quanto segue:**

**Art. 1)**

La narrativa che precede forma parte integrante e sostanziale del presente contratto.

**Art. 2**

Forma oggetto del presente contratto il rinnovo, ora per allora, del contratto di locazione dell'immobile sito in Castellana Grotte alla via Grotte tra il Comune di Castellana Grotte, in seguito denominato "conduttore", e i Germani Franzoso, in seguito denominati "locatori",.

**Art. 3**

La locazione avrà la durata di anni 6 (sei), a decorrere dal 01.02.2014 e sino a tutto il 31.01.2020. Resta salva la facoltà del conduttore di recedere anticipatamente dal contratto, ai sensi dell'art. 27, comma 7, della Legge n. 392/78 e s.m.i. Il contratto si intenderà tacitamente rinnovato se non sopravvenga disdetta e/o recesso, da comunicarsi all'altra parte, a mezzo di lettera raccomandata, almeno 12 mesi prima della scadenza.

**Art. 4**

L'importo da corrispondere per tutta la durata della locazione è di complessivi €59.734,67, così precisato:

- per la prima annualità - periodo Febbraio 2014 / Gennaio 2015 - € 10.558,42 importo così determinato:
  - periodo Feb./Giu. 2014 = €4.821,20;
  - periodo Lug./Dic. 2014 = €4.917,62;
  - Gennaio 2015 = € 819,60,
- per le annualità successive - periodo 01.02.2015 / 31.01.2020 (5 anni) - € 9.835,25 per un totale complessivo di € 49.176,25, che il conduttore si obbliga a corrispondere in rate trimestrali anticipate.

**Art. 5**

I locali sono concessi per uso: Scuola per l'infanzia Statale, con divieto di sublocazione e cessione, anche parziale, e divieto di mutamento di destinazione. Ai fini di quanto previsto negli artt. 34-35 e 37 e seguenti della Legge n. 392/78 e s.m.i., il conduttore dichiara che l'immobile verrà utilizzato per gli scopi direttamente connessi alle finalità dell'amministrazione comunale, come sopra esplicitati.

**Art. 6**

Sono interamente a carico del conduttore gli oneri relativi alla fornitura dell'acqua e dell'energia elettrica, spese di riscaldamento e quant'altro di pertinenza, secondo le norme previste dalle leggi vigenti.

Saranno, inoltre, a carico del conduttore le opere di manutenzione ordinaria dell'impianto di riscaldamento e di tutti gli altri impianti in dotazione allo stabile, adibiti ad uso esclusivo del conduttore medesimo, nonché le riparazioni di piccole manutenzioni alle serrature e chiavi, ai cardini degli infissi, alla superficie dei muri e dei soffitti e degli infissi, alle marmette e piastrelle di pavimentazione e di rivestimento. Resterà, invece, a carico del locatore la manutenzione straordinaria.

**Art. 7**

Le spese di registrazione del presente contratto (spese di bollo, di registrazione e di scritturazione e quant'altro necessario) sono da dividersi in parti uguali tra i locatori ed il conduttore, mentre le spese di rogito sono a totale carico dei proprietari dell'immobile.

Per quant'altro non espressamente previsto nel presente contratto, le parti richiamano le disposizioni del codice civile, nonché tutti gli usi locali compatibili con dette norme.

**Art. 8**

A tutti gli effetti del presente contratto, le parti dichiarano di eleggere domicilio presso l'Amministrazione Comunale di Castellana Grotte.

**Art. 9**

Ogni eventuale modifica al presente contratto non potrà aver luogo e non potrà essere approvata, se non mediante atto scritto.

**Art. 10**

Il conduttore, ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 30.06.2003, n. 196, informa le parti locatarie che tratterà i dati, contenuti nel presente contratto, esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti comunali in materia.

Il presente atto, non in contrasto con l'ordinamento giuridico, formato con mezzi elettronici e digitato da persona di mia fiducia, su n \_\_\_\_ (\_\_\_\_) facciate compreso le firme, viene da me, Ufficiale Rogante, letto alle parti, le quali hanno dichiarato di essere l'atto conforme alla loro volontà, lo confermano, dichiarando di essere a perfetta conoscenza degli atti citati nelle premessa, e con me lo sottoscrivono come appresso:

Il conduttore

I locatori

Il Segretario Generale

(\_\_\_\_\_)

USO ESCLUSIVO ESPLETAMENTO MANDATO AMMINISTRATORE COMUNALE