



COMUNE DI RIVODUTRI

Provincia di Rieti

Servizio Tecnico

ORIGINALE DI DETERMINAZIONE
DEL RESPONSABILE Servizio Tecnico

N. 192	DATA 21-12-2018	Oggetto: SISMA 2016 - Locazione immobile di proprietà della Società Cooperativa a Responsabilità Limitata "COOPERATIVA CULTURALE ARCADIA" sito in Rivodutri, via Borgovalle snc, da utilizzare come scuola materna - Approvazione schema di contratto ed impegno di spesa.
------------------	---------------------------	--

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Visto il Decreto Sindacale n. 02 del 03.07.2018 con il quale è stato nominato l'Arch. Claudio Mozzetti Responsabile del Settore Tecnico;

Dato atto:

- che con Ordinanza sindacale n. 29 del 16.11.2016 si dichiarava l'inagibilità del fabbricato sito in Rivodutri, loc. Villaggio S. Maria, adibito a Scuola dell'Infanzia e la sospensione dell'attività didattica fino al reperimento di altri locali idonei;
- che il Dipartimento di Protezione Civile eseguiva un sopralluogo in data 19.11.2016 con la squadra n. 1337 presso l'immobile di proprietà del Locatore, distinto in Catasto al foglio n. 8 part. 503 con cat. C/3 classe 4, giudicando l'edificio agibile con la prescrizione di eseguire lavori di ripristino dei pilastri per fenomeni di carbonatazione;
- che con Ordinanza Sindacale n° 31 del 21.11.2016 si disponeva:
 - ✓ l'utilizzo come scuola materna dell'immobile di proprietà della Società Cooperativa a Responsabilità Limitata "COOPERATIVA CULTURALE ARCADIA" sito in Rivodutri, in via Borgovalle snc;
 - ✓ l'esecuzione dei lavori indicati nella scheda GL-Aedes ric. con prot. n. 4320 del 19.11.2016 a cura della ditta individuale Roberto Micheli, con sede in via O. Cerroni 20 - Rivodutri;
 - ✓ la verifica degli impianti elettrico e termico dell'immobile suddetto a cura della Società Cooperativa proprietaria che depositerà in Comune le relative certificazioni;
 - ✓ la pulizia dei locali e delle zone circostanti l'edificio, nonché l'eliminazione di ogni possibile pericolo rilevato a cura dell'ufficio tecnico comunale e in accordo con la Società Cooperativa proprietaria, tenendo conto dell'utilizzo per l'attività didattica della Scuola dell'Infanzia.
- che con Ordinanza Sindacale n. 32 del 26.11.2016 si dava atto che:
 - ✓ "sono stati eseguiti e verificati i lavori e le certificazioni richiesti con l'ordinanza sindacale n. 31 del 21.11.2016;"

- ✓ *"sono stati eseguiti la pulizia dei locali e delle zone circostanti l'edificio, nonché l'eliminazione di ogni possibile pericolo rilevato a cura dell'ufficio tecnico comunale e in accordo con la Società Cooperativa proprietaria, tenendo conto dell'utilizzo per l'attività didattica della Scuola dell'Infanzia;"*

e si disponeva la ripresa dell'attività didattica della Scuola dell'Infanzia a partire dal giorno di lunedì 28.11.2016 presso l'immobile di proprietà della Società Cooperativa a Responsabilità Limitata COOPERATIVA CULTURALE ARCADIA di Rivodutri sito in Rivodutri, in via Borgovalle snc;

Vista la Determinazione n. 208 del 30.12.2016 del Responsabile del servizio tecnico con la quale si approvava lo schema di contratto di locazione con la Società Cooperativa a Responsabilità Limitata "COOPERATIVA CULTURALE ARCADIA, prevedendo quale canone mensile, concordato fra le parti, l'importo di € 950,00;

Visto il contratto di locazione stipulato con la Società Cooperativa a Responsabilità Limitata "COOPERATIVA CULTURALE ARCADIA" dal 01/12/2016 al 30/06/2017;

Vista la Deliberazione di Giunta Comunale n° 47 del 28/08/2017 con la quale si stabiliva la prosecuzione dell'utilizzo dell'immobile predetto come scuola materna;

VISTA la Determinazione n° 141 del 13.10.2017 del Responsabile del servizio tecnico con la quale si approvava lo schema di contratto di locazione con la Società Cooperativa a Responsabilità Limitata "COOPERATIVA CULTURALE ARCADIA, prevedendo quale canone mensile, concordato fra le parti, l'importo di € 950,00;

Visto il contratto di locazione stipulato con la Società Cooperativa a Responsabilità Limitata "COOPERATIVA CULTURALE ARCADIA" dal 01/09/2017 al 30/06/2018;

Dato atto che la situazione di emergenza persiste per lo stabile adibito a Scuola dell'Infanzia, per cui si rende necessario proseguire con l'utilizzo dell'immobile di proprietà della Cooperativa sito nel Comune di RIVODUTRI, in via Borgovalle snc;

Dato atto che la Società Cooperativa a Responsabilità Limitata "COOPERATIVA CULTURALE ARCADIA" sito in Rivodutri, in via Borgovalle snc, si è resa disponibile a rinnovare l'affitto agli stessi patti e condizioni del precedente contratto;

Dato atto che con D.P.C.M. 25.08.2018 lo stato di emergenza Sisma 2016 è stato prorogato fino al 31.12.2018;

Visto lo schema di "contratto di locazione temporanea" disciplinante i rapporti tra il locatore ed il locatario, in cui si prevede il canone mensile di € 1.500,00;

Dato atto che le utenze inerenti al locale restano intestate al Locatore e sono pagate a sua cura e spese;

Ritenuto dover predisporre idoneo impegno di spesa a copertura dei canoni di affitto e delle spese previste per le utenze;

Dato atto che il responsabile che sottoscrive il presente atto non è in situazione di conflitto di interesse ai sensi di quanto disposto dall'art.6 bis della Legge 241/90;

Visto il bilancio di previsione pluriennale per il triennio 2018/2020 approvato con atto di Consiglio Comunale n. 07 del 09.04.2018;

Visto il Regolamento di contabilità approvato con Deliberazione di C.C. n.27 del 02.10.2017;

Vista la Deliberazione di G.C. n.32 del 27.05.2014 recante ad oggetto "Provvedimenti misure organizzative finalizzate al rispetto dei pagamenti";

Viste le norme sul pareggio di bilancio di cui all'art. 1 commi dal 468 al 474 della legge n. 232/2016 così come modificato dal comma 785 della legge 205 del 27.12.2017;

Visto l'art. 107 del Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali D.Lgs n.267 del 18.08.2000;

Visto l'art.183 del Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali D.Lgs n.267 del 18.08.2000;

Visto l'art 191 del Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali D.Lgs n.267 del 18.08.2000;

Visto il D.Lgs 33/2013;

DETERMINA

1. Di dare atto che le premesse formano parte integrante del presente provvedimento e qui si intendono tutte riportate;
2. Di approvare lo schema di contratto di locazione temporanea dell'immobile di proprietà della Società Cooperativa a Responsabilità Limitata "COOPERATIVA CULTURALE ARCADIA" sito in Rivodutri, in via Borgovalle snc, distinto in Catasto al foglio n. 8 part. 503;
3. Di dare atto che il periodo di locazione ha durata fino al 31/12/2018, con inizio dal 01/09/2018, in attesa di eventuale proroga dello stato di emergenza Sisma 2016;
4. Di dare atto altresì che le utenze restano intestate al Locatore e sono pagate a sua cura e spese;
5. Di imputare la spesa di € 6.000,00 pari a quattro mensilità per l'anno 2018 al Capitolo n° 30 codice 01.05-1.03.02.07.000 "Interventi post sisma 2016 – locazioni";
6. Di trasmettere ai sensi del 4° comma dell'art 151 del D.Lgs del 18 agosto 2000 n. 267, la presente determinazione in originale al Responsabile del Servizio Finanziario – Ufficio di Ragioneria per l'apposizione del Visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria della spesa oggetto del presente provvedimento.

Rivodutri, li **21-12-2018**



Il Responsabile del Servizio
Claudio Arch. Mozzetti

COMUNE DI RIVODUTRI

Piazza Municipio, 9 – 02010 RIVODUTRI (RI) – C.F./P.IVA 00108820572

Provincia di Rieti

CONTRATTO DI LOCAZIONE TEMPORANEA

Repubblica Italiana

L'anno 2018 il giorno ... del mese di ... presso la Residenza Comunale, con la presente scrittura privata tra

- **MOZZETTI Claudio** domiciliato per la qualifica nel Comune di Rivodutri il quale interviene nel presente atto non in nome proprio, ma in rappresentanza dell'Ente (P.IVA 00108820572), che nel presente atto verrà di seguito denominato "Comune";

- **ONOFRI FRANCO** nato a Rivodutri il 11.02.1943 il quale interviene nella sua qualità di Presidente pro-tempore della Società Cooperativa a Responsabilità Limitata **COOPERATIVA CULTURALE ARCADIA** con sede legale in Borgovalle, snc (C.F. e P.IVA 00972510572) che nel presente atto verrà di seguito denominata "Locatore";

PREMESSO

- che con Ordinanza sindacale n. 29 del 16.11.2016 si dichiarava l'inagibilità del fabbricato sito in Rivodutri, loc. Villaggio S. Maria, adibito a Scuola dell'Infanzia e la sospensione dell'attività didattica fino al reperimento di altri locali idonei;
- che il Dipartimento di Protezione Civile eseguiva un sopralluogo in data 19.11.2016 con la squadra n. 1337 presso l'immobile di proprietà del Locatore, distinto in Catasto al foglio n. 8 part. 503 con cat. C/3 classe 4, giudicando l'edificio agibile con la prescrizione di eseguire lavori di ripristino dei pilastri per fenomeni di carbonatazione;
- che con Ordinanza Sindacale n° 31 del 21.11.2016 si disponeva:
 - ✓ l'utilizzo come scuola materna dell'immobile di proprietà della Società Cooperativa a Responsabilità Limitata "COOPERATIVA CULTURALE ARCADIA" sito in Rivodutri, in via Borgovalle snc;

- ✓ l'esecuzione dei lavori indicati nella scheda GL-Aedes ric. con prot. n. 4320 del 19.11.2016 a cura della ditta individuale Roberto Micheli, con sede in via O. Cerroni 20 – Rivodutri;
 - ✓ la verifica degli impianti elettrico e termico dell'immobile suddetto a cura della Società Cooperativa proprietaria che depositerà in Comune le relative certificazioni;
 - ✓ la pulizia dei locali e delle zone circostanti l'edificio, nonché l'eliminazione di ogni possibile pericolo rilevato a cura dell'ufficio tecnico comunale e in accordo con la Società Cooperativa proprietaria, tenendo conto dell'utilizzo per l'attività didattica della Scuola dell'Infanzia.
- che con Ordinanza Sindacale n. 32 del 26.11.2016 si dava atto che:
 - ✓ *“sono stati eseguiti e verificati i lavori e le certificazioni richiesti con l'ordinanza sindacale n. 31 del 21.11.2016;”*
 - ✓ *“sono stati eseguiti la pulizia dei locali e delle zone circostanti l'edificio, nonché l'eliminazione di ogni possibile pericolo rilevato a cura dell'ufficio tecnico comunale e in accordo con la Società Cooperativa proprietaria, tenendo conto dell'utilizzo per l'attività didattica della Scuola dell'Infanzia;”*
- e si disponeva la ripresa dell'attività didattica della Scuola dell'Infanzia a partire dal giorno di lunedì 28.11.2016 presso l'immobile di proprietà della Società Cooperativa a Responsabilità Limitata COOPERATIVA CULTURALE ARCADIA di Rivodutri sito in Rivodutri, in via Borgovalle snc;

Vista la Determinazione n. 208 del 30.12.2016 del Responsabile del servizio tecnico con la quale si approvava lo schema di contratto di locazione con la Società Cooperativa a Responsabilità Limitata “COOPERATIVA CULTURALE ARCADIA, prevedendo quale canone mensile, concordato tra le parti, l'importo di € 950,00;

Visto il contratto di locazione stipulato con la Società Cooperativa a Responsabilità Limitata “COOPERATIVA CULTURALE ARCADIA” dal 01/12/2016 al 30/06/2017;

Vista la Deliberazione di Giunta Comunale n° 47 del 28/08/2017 con la quale si stabiliva la prosecuzione dell'utilizzo dell'immobile predetto come scuola materna;

Vista la Determinazione n° 141 del 13.10.2017 del Responsabile del servizio tecnico con la quale si approvava lo schema di contratto di locazione con la Società Cooperativa a Responsabilità Limitata "COOPERATIVA CULTURALE ARCADIA, prevedendo quale canone mensile, concordato tra le parti, l'importo di € 950,00;

Visto il contratto di locazione stipulato con la Società Cooperativa a Responsabilità Limitata "COOPERATIVA CULTURALE ARCADIA" dal 01/09/2017 al 30/06/2018;

Dato atto che:

- la situazione di emergenza persiste per lo stabile adibito a Scuola dell'Infanzia, per cui si rende necessario proseguire con l'utilizzo dell'immobile di proprietà della Cooperativa sito nel Comune di RIVODUTRI, alla via BORGO VALLE SNC di mq 299 e distinto in Catasto al foglio n. 8 part. 503;

- con D.P.C.M. 25.08.2018 lo stato di emergenza Sisma 2016 è stato prorogato fino al 31.12.2018;

- con Determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico n. ... del ... è stato approvato lo schema di contratto e sono stati assunti gli impegni di spesa conseguenti;

Tutto ciò premesso

SI CONVIENE

1. La locazione ha durata fino al 31 dicembre 2018, con inizio dal 1 settembre 2018.
2. Il prezzo della locazione è stabilito in Euro 1.500,00 mensili da pagarsi anticipatamente con utenze che resteranno intestate al Locatore e saranno pagate a sua cura e spese.
3. Il Locatore, a norma dell'art. 4 della legge 4 gennaio 1968 n. 15, dichiara e attesta: ai sensi e per gli effetti della legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive modifiche ed integrazioni, che la porzione immobiliare in oggetto, distinta al N.C.E.U. del Comune di RIVODUTRI in ditta COOPERATIVA CULTURALE ARCADIA foglio n. 8, particella n. 503, cat. C/3, classe 4, consistenza mq 299, fa parte di un fabbricato costruito con concessione edilizia n. 296/1981, con successiva istanza di Condono legge n. 47/85 e successive modifiche ed integrazioni presentata con prot. n. 3574 del 09.11.1985 in corso di definizione;