



COMUNITÀ MONTANA «SABINA»

IV Zona Regione Lazio - Poggio Mirteto

Via Mazzini 5/b

- 02047 Poggio Mirteto (Ri)

Tel. 0765/423586/7

Fax. 0765/441252

e-mail: uffservizi@comunitamontanasabina.it

ATTO DI IMPEGNO

DETERMINAZIONE N° 99 del 25/5/2020

OGGETTO: IMPEGNO DI SPESA PER LOCAZIONE UFFICIO PERIODO MAGGIO-DICEMBRE 2020.

IL RESPONSABILE AD INTERIM UFFICIO TECNICO

VISTA la determinazione n. 327/2012, con la quale si approvava il contratto di locazione con il Sig. Luca Rotili, proprietario dei locali in cui dal mese di maggio 2012 è stata trasferita la sede, al prezzo di €. 600,00 mensili, che a seguito dell'indicizzazione ISTAT nell'anno 2014 ammonta ad €. 608,38.

VISTO l'art. 3 del Decreto Legge 6.7.2012, n. 95, convertito nella legge 7 agosto 2012, n. 135, così come modificato dall'art. 24 comma 4) lettere a) e b) del Decreto Legge 66/2014, convertito nella legge 89/2014, che dispone che i contratti di locazione passiva debbano essere ridotti della misura del 15 % di quanto attualmente corrisposto, a far data dal 1° luglio 2014, fatta salva la possibilità del proprietario di recedere dal contratto.

DATO ATTO che il canone mensile viene quindi rideterminato in €. 517,12 (608,38 - 15 % (91,26) = 517,12) ;

VISTE le precedenti determinazioni di rivalutazione del canone di locazione per adeguamento al costo della vita, e da ultimo la n. 51 del 27/04/2018 con la quale si rideterminava il canone annuo quantificato in € 6.357,04 annui pari ad € 529,75 mensili;

VISTA la nota fatta pervenire dal Sig. Luca Rotili in data 03/04/2019 (prot. 03/04/2019 n. 251) con cui comunica l'applicazione della rivalutazione ISTAT (0,675% corrispondente al 75% della variazione percentuale dell'indice 0,9%), con conseguente adeguamento del "canone di locazione" a far data dal 1 Maggio 2019;

VISTA la determinazione n. 80 del 20/05/2019 con la quale si provvedeva all'aggiornamento del canone di locazione dei locali sede della Comunità Montana siti in Poggio Mirteto Via G. De Vito,23 così rideterminato: € 6.399,95 (seimilatrecentonovantanove,95) pari ad € 533,28 (cinquecentotrentatre,28) mensili per il periodo maggio 2010 - aprile 2020);

VISTA la nota del 20/5/2020 con la quale il sig. Luca Rotili ha rimesso compia del contratto rinnovato ;

RITENUTO, dover assumere impegno di spesa per il periodo MAGGIO-DICEMBRE 2020 a favore del sig. Luca Rotili;

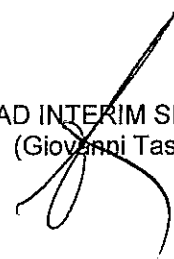
DATO ATTO che questo ufficio ha provveduto all'espletamento delle pratiche con l'AVCP (numero CIG ZE42D1872C).

VISTO il Regolamento di Contabilità;
VISTO IL D.Lgs. 267/2000,
RISCONTRATO che si tratta di una spesa dovuta da contratto e pertanto non dilazionabile;

DETERMINA

- 1) Di impegnare a favore del Sig. Luca Rotili, per i motivi espressi in premessa, l'importo di €. 4.500,00 per il canone affitto periodo MAGGIO-DICEMBRE 2020 e per il rimborso spese di registrazione contratto (50%), come in premessa indicato;
- 2) Di imputare il suddetto importo al Cap. 15 Cod. 01.02.01 del redigendo bilancio di liquidazione provvisorio 2020.
- 3) Di provvedere all'assunzione dell'impegno di spesa.
- 4) 4) Di dare atto che trattasi si spesa obbligatoria.

IL RESPONSABILE AD INTERIM SETTORE TECNICO
(Giovanni Tassi)



CONTRATTO DI LOCAZIONE

L'anno 2020 il giorno 11 del mese di maggio con il presente atto valido a tutti gli effetti di legge,

- il Signor **GIOVANNI TASSI** nato a Poggio Mirteto (RI) il 18/02/1959, il quale interviene al presente atto, non in proprio ma quale rappresentante della **COMUNITÀ MONTANA "SABINA" - IV ZONA REGIONE LAZIO**
- (80006350575), domiciliato per la carica presso la Sede Comunitaria, in qualità di Responsabile *ad interim* dell'Area Tecnica dell'Ente, di seguito per brevità chiamato "conduttore";
- ed il Sig. **Luca ROTILI** nato a Poggio Mirteto (RI) il 22.01.1964 ed ivi residente in Via San Paolo, 29 - C.F.: RTL LCU 64A22 G763A, di seguito per brevità chiamato "locatore",

convengono e stipulano quanto segue:

ART. 1 - OGGETTO. Il Sig. **ROTILI LUCA** concede in locazione alla **COMUNITÀ MONTANA "SABINA" - IV ZONA REGIONE LAZIO** per insediarvi i propri uffici, che accetta, un appartamento della superficie di mq. 100 circa, dell'immobile sito in Poggio Mirteto (RI), Via Giuseppe Mazzini, snc. iscritto al NCEU al fg. 14 partic. 293, sub. 10-13-15.

ART. 2 - DURATA. La locazione avrà durata di anni 4 (quattro) a decorrere dal 01/06/2020 fino al 31/05/2024 e si rinnoverà di ulteriori anni 4 in assenza di disdetta da effettuarsi con Raccomandata almeno 6 mesi prima della scadenza.

ART. 3 - CANONE, CAUZIONE. Il canone annuo è stabilito nella misura di **Euro 6.399,36 (seimilatrecentonovantanove/36)** da pagarsi in **rate mensili anticipate di Euro 533,28 (cinquecentotrentatre,28)** ciascuna **entro il giorno dieci**. Detto canone sarà aggiornato annualmente su richiesta del locatore per eventuali variazioni del potere di acquisto dell'euro. Le variazioni in aumento del canone saranno pari al 75% di quelle accertate dall'ISTAT dell'indice di prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati (art. 32 della Legge 27 luglio 1978 n. 392 nel testo costitutivo dalla legge n. 118/85). Il canone di locazione verrà pagato tramite versamento su conto corrente bancario n. **000005613528** presso la **Banca FINECO**, IBAN - **IT72A0301503200000005613528** intestato a **ROTILI LUCA**. La somma di **Euro 1.066,56 (euro millesessantasei/56)**, pari a due mensilità, viene versata sul medesimo conto bancario a titolo di **cauzione**, a garanzia delle obbligazioni nascenti con il presente contratto.

ART. 4 - UTILIZZAZIONE. La locazione è concessa per gli usi riflettenti le attività della **COMUNITÀ MONTANA "SABINA" - IV ZONA REGIONE LAZIO**. L'immobile di cui trattasi viene concesso per il solo uso di ufficio, con divieto di sub locazione e cessione anche parziale. Il conduttore dichiara che l'immobile verrà utilizzato per attività che comportano diretto contatto con il pubblico. Il locatore dichiara sotto la propria responsabilità che l'immobile in questione è in regola con tutte le norme edilizie ed urbanistiche vigenti, con la destinazione d'uso prevista, con le norme igienico sanitarie e di salubrità dei locali vigenti, ed in proposito esonera da ogni responsabilità il conduttore.

ART. 5 - CUSTODIA. Il conduttore è costituito custode e consegnatario dello stabile avuto in locazione e ne risponderà in caso di deterioramento qualora non provi che l'evento dannoso è dovuto a causa di forza maggiore e per fatto ad esso non imputabile. Il conduttore dichiara di aver esaminato i locali affittati e di averli trovati adatti al proprio uso, in buono stato di manutenzione ed esenti da difetti che possano influire sulla salute di chi vi svolge l'attività e si obbliga a riconsegnarli alla scadenza del contratto nello stesso stato. Restano a carico del conduttore le riparazioni di piccola manutenzione, ed espressamente quelle da farsi agli impianti di acqua, gas, luce e sanitari, 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, nonché le eventuali opere di rimessa in pristino dell'ufficio a fine locazione. Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che potessero derivargli da altri inquilini dello stabile o da terzi. Il locatore potrà visitare o far ispezionare i locali affittati in qualunque momento.

ART. 6 - INNOVAZIONI, MIGLIORAMENTI, E ADDIZIONI. Il conduttore non potrà apportare innovazioni nello stabile senza il preventivo consenso scritto del locatore e, comunque, le eventuali opere di miglioria ed addizioni fisse rimarranno acquisite al locatore senza obbligo di corrispondere indennità alcuna. Il conduttore avrà facoltà di collocare, a proprie spese, sia all'esterno dell'immobile, sia sulle scale e negli anditi targhe, stemmi e ferri porta bandiera.

ART. 7 - MANUTENZIONI. Sono a carico del locatore ogni e qualsiasi spesa di manutenzione straordinaria così come sono a carico del conduttore quelle di manutenzione ordinaria. Sono altresì a carico del conduttore le utenze di acqua, luce e gas per tutta la durata del contratto, le quali si impegna a volturarle a proprio nome.

ART. 8 - RECESSO. E' facoltà del conduttore recedere dal contratto nel caso in cui nell'interesse del pubblico servizio venisse a cessare il bisogno dei locali così come in caso di soppressione dell'Ente e/o trasferimento dell'Ufficio, notificando al locatore disdetta tre mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione.

L'inadempienza da parte del conduttore di anche uno dei patti convenuti con il presente contratto produrrà, *ipso iure*, la sua risoluzione

ART. 9 - RICHIAMO LEGGI CIVILI. Per quanto non espressamente pattuito nel presente contratto le parti contraenti si riportano alle disposizioni del codice civile e alle nuove norme sulla locazione di immobili urbani.

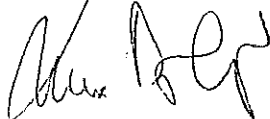
ART. 10 - ELEZIONE DI DOMICILIO. A tutti gli effetti di legge le parti contraenti eleggono domicilio, come indicato:

- il locatore in Poggio Mirteto (RI) - Via San Paolo, 29;
- il conduttore nei locali oggetto della presente locazione.

ART. 11 - REGISTRAZIONE. Le spese di registrazione del contratto di locazione sono a carico del conduttore e del locatore in parti uguali.

L'onere della materiale registrazione del contratto ed il versamento annuale della relativa imposta sono a carico del locatore salvo rimborso della metà della spesa da parte della **COMUNITÀ MONTANA "SABINA" - IV ZONA REGIONE LAZIO**, previa esibizione della relativa ricevuta di versamento.

IL LOCATORE

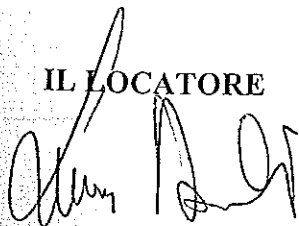


IL CONDUTTORE

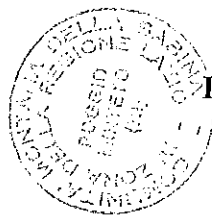


Si accetta integralmente quanto contenuto nel presente contratto ed espressamente agli art. 1, 2, 3, 4, 5, 8.

IL LOCATORE



IL CONDUTTORE



IMPEGNO CONTABILE N. 134/2019

IL RESPONSABILE AD INTERIM UFF. FINANZIARIO

(Giovanni Tassi)



Affissa all'albo pretorio dell'Ente dal giorno _____



Il Responsabile
