



COMUNE DI PARONA

(Provincia di Pavia)

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero **81**

Data **16.09.2013**

**CONTRATTO DI LOCAZIONE CON LA
PARROCCHIA SAN PIETRO APOSTOLO
OGGETTO: DI PARONA PER L'UTILIZZO DI
LOCALI DA ADIBIRE A SCUOLA
DELL'INFANZIA COMUNALE.
PROVVEDIMENTI.**

L'anno **duemilaTREDICI** il giorno **SEDICI** **SETTEMBRE**

alle ore **21,00** nella sala delle adunanze si è riunita la GIUNTA COMUNALE regolarmente convocata nei modi e termini di legge

Su numero **5** componenti risultano

PRESENTI

- 1) **COLLI SILVANO** – **Sindaco**
- 2) **BIANCHI GIANBATTISTA**- **Vicesindaco**
- 3) **FERRETTI GIUSEPPE** – **Assessore**
- 4) **SOMMI MAURO** – **Assessore**
- 5) **GALLI MONICA** – **Assessore**

Totale presenti N° 5

ASSENTI

- 1)
- 2)
- 3)
- 4)
- 5)

Totale assenti N° 0

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale.: **PIZZOCCHERO D.ssa MARIA LUISA**

Il Presidente Sig.: **COLLI SILVANO** nella sua qualità di **Sindaco** dopo aver constatato la validità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita gli intervenuti a discutere ed a deliberare sulla proposta di cui all'argomento in oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

Udita la relazione dell'Assessore al Patrimonio Bianchi Gianbattista;

PREMESSO che:

con rep. n. 561/anno 2007 furono presi in locazione in locazione, per i motivi e le ragioni di cui sopra, i locali di proprietà della Parrocchia posti in Via Parrocchiale n. 7 da adibire alla sezione "Arcobaleno" della Scuola dell'Infanzia comunale, per un periodo di anni sei;

CONSIDERATO che il rapporto locativo andrà in scadenza il 20.09.2013;

DATO ATTO che la legge n. 288 del 24.12.2012 ha modificato il D.L. n. 98/2011 aggiungendo all'art. 12 il comma 1-quater che ha disposto il divieto per l'anno 2013 di acquistare immobili a titolo oneroso a tutte le P.A. e di stipulare contratti di locazione passiva salvo che non si tratti di rinnovi contrattuali;

VISTO che l'A.C. nell'ambito del proprio programma di riorganizzazione funzionale e strutturale delle locazioni con affitti passivi finalizzato al contenimento delle spese correnti e gestionali, ha stabilito di effettuare, nel più breve tempo possibile, il trasferimento di detta sezione "Arcobaleno" della Scuola dell'Infanzia, c/o i locali di proprietà comunale, posti al P.T. dell'immobile ove al P.I° ha già sede la sezione "Bim Bum Bam" della Scuola dell'Infanzia comunale;

DATO ATTO che sono state avviate tutte le procedure per l'adattamento ed il recupero dei suddetti locali dell'unità immobiliare in argomento, destinata precedentemente a Micro Nido, e che a tal uopo è stato approvato il relativo progetto redatto dall'Ufficio tecnico Comunale;

VISTO che in attesa della completa ristrutturazione dei locali, si rende necessario non interrompere l'attività didattica della sezione "Arcobaleno" della scuola dell'infanzia comunale, non essendo disponibili altri locali idonei di proprietà comunale;

CONSIDERATO che è pertanto intenzione di questa amministrazione rinnovare, per un periodo limitato, fino al completo adeguamento dei locali, che si indica fino al 31.03.2014, il contratto di locazione con la Parrocchia S.S.Pietro Apostolo per l'immobile di sua proprietà posto in Parona, via Parrocchiale n. 7, catastalmente distinto al NCEU Fg.5 part.IIa 412 sub 2 Cat. B/5 Cl. U, attualmente destinato a Scuola dell'Infanzia comunale, alle medesime condizioni contrattuali in essere;

RITENUTO proporzionalmente di confermare il contratto d'affitto con un importo del canone di locazione che, parametrato al periodo di mesi 6 (sei) della locazione in oggetto, ammonta ad € 7.500,00.= + spese utenza (energia elettrica, riscaldamento, acqua) calcolate forfetariamente in € 1.500,00.==;

PRESO ATTO che con l'art. 8, comma 1, del D.L. 31.08.2013 n. 102, pubblicato sul Suppl. Ord. alla G.U. n. 204 del 31.08.2013, è stato differito al 30.11.2013 il termine di approvazione del bilancio di previsione 2013 da parte degli enti locali e che, pertanto, ai sensi dell'art. 163 comma 3 del D. Lgs. n. 267/2000, l'esercizio provvisorio si intende automaticamente autorizzato sino a tale data;

RICHIAMATA la deliberazione della G.C. n. 22 del 09.02.2006 con la quale è stato approvato il nuovo piano organizzativo gestionale per l'attribuzione della responsabilità di gestione dei servizi alle figure professionali apicali presenti all'interno della pianta organica;

RICHIAMATA la deliberazione della G.C. n. 94 del 16.09.2011 relativa all'approvazione del nuovo Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi;

RICHIAMATA la deliberazione della G.C. n. 1 del 18.01.2012 relativa alla modifica del suddetto Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi;

RICHIAMATA la deliberazione della G.C. n. 39 del 23.07.2012 relativa alla modifica della suindicata delib. della G.C. n. 22 del 09.02.2006;

RICHIAMATA la deliberazione della Giunta Comunale n. 2 del 18.01.2013 con la quale sono stati autorizzati i Responsabili degli Uffici e dei Servizi, all'assunzione degli impegni di spesa e relative liquidazioni, in gestione provvisoria, sull'esercizio finanziario 2013;

VISTO il Bilancio pluriennale per il triennio 2013/2015;

VISTO il Testo Unico sull'ordinamento degli Enti locali approvato con il D.Lgs. n. 267 del 18.8.2000;

VISTO e **PRESO ATTO** del parere favorevole di regolarità tecnica ed amministrativa del Responsabile del Servizio tecnico e di regolarità contabile della Responsabile del Servizio Finanziario, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267 del 18.8.2000 e s.m.i.;

Con voti tutti favorevoli,

D E L I B E R A

- 1) **DI DARE PROSECUZIONE**, per i motivi e le ragioni di cui sopra, alle medesime condizioni fino al 31.03.2014, salvo eventuale ulteriore proroga da pattuirsi tra le parti, il contratto di locazione con la Parrocchia San Pietro Apostolo per l'immobile sito in Via Parrocchiale n. 7 da destinare alla sezione Arcobaleno della Scuola dell'Infanzia Comunale scadente il 20.09.2013;
- 2) **DI STABILIRE** il canone locativo in € 7.500,00.= + spese utenza (energia elettrica, riscaldamento, acqua) calcolate forfetariamente in € 1.500,00.=, così come indicato nella bozza di contratto allegata;
- 3) **DI DEMANDARE** ai Responsabili dei servizi, ognuno per le rispettive competenze, l'adozione dei successivi atti gestionali conseguenti a quanto deliberato.



COMUNE di PARONA
(Prov. di Pavia)

Cod. Fisc. 83001230180	Centralino	0384 253015
Part. IVA 00531220184	Sindaco	0384 253410
E-mail parona@comune.parona.pv.it	Fax	0384 253829

Lì 16.09.2013

PARERE SULLA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE
(ai sensi dell'art. 49 D.Lgs. n. 267/2000)

“CONTRATTO DI LOCAZIONE CON LA PARROCCHIA SAN PIETRO APOSTOLO DI PARONA PER L'UTILIZZO DI LOCALI DA ADIBIRE A SCUOLA DELL'INFANZIA COMUNALE. PROVVEDIMENTI”.

Il Responsabile del Servizio Tecnico, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000, per quanto concerne la regolarità tecnica esprime:

Parere favorevole

Parere non favorevole

Il Responsabile del Servizio Tecnico
F.to Geom. Saino Piero

La Responsabile del Servizio Finanziario/Tributi, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000, per quanto concerne la regolarità contabile esprime:

Parere favorevole

Parere non favorevole

La Responsabile del Servizio Finanziario
F.to D.ssa Pertile Samantha

CONTRATTO DI LOCAZIONE LOCALI

USO SCUOLA DELL'INFANZIA

TRA

Il Comune di Parona (cod. fisc. 83001230180) con sede in Parona, Piazza Signorelli n. 1, nella persona del Segretario Comunale-Responsabile del Servizio Affari generali, Sig.ra **PIZZOCCHERO MARIA LUISA**, nata a Zeme (PV) il 09.03.1954, C.F. PZZMLS54C49M161U, residente a Mortara in Via Balduzzi Giuseppe n. 15, espressamente autorizzata alla presente stipula ai sensi delle vigenti norme di legge, di regolamento e statutarie, di seguito denominato "locatore"

E:

dall'altra parte la **PAROCCHIA DI SAN PIETRO APOSTOLO** in Parona, con sede in Parona, Via IV Novembre n. 1 c.f. 92001820189, Ente Ecclesiastico civilmente riconosciuto con decreto del Ministro degli Interni del 15.1.1987 pubblicato sul supplemento straordinario alla Gazzetta Ufficiale n. 36 del 13.2.1987, iscritta al Registro delle Persone Giuridiche presso la Prefettura di Pavia al n. 120; in persona del Parroco Pro Tempore **DON GIAMPAOLO VILLARAGGIA** nato a Ceretto Lomellina (PV) il 08.12.1958, C..F. VLLGPL58T08C508D, residente a Parona in Via Parrocchiale n. 8, di seguito nominato "conduttore";

SI CONVIENE E SI STIPULA

quanto segue

la **PAROCCHIA DI SAN PIETRO APOSTOLO** come sopra rappresentata da **DON GIAMPAOLO VILLARAGGIA**, concede a titolo di locazione alla parte conduttrice **COMUNE DI PARONA (PV)**, come sopra rappresentata dalla Sig.ra **PIZZOCCHERO MARIA LUISA**, che accetta, il complesso immobiliare sito in Parona, Via Parrocchiale n.7, costituito da edificio posto al Piano Terra, censito a N.C.E.U. Fg. 5 Mapp. 412 sub. 2 Cat. B/5 Cl. U, composto da: Ingresso, n. 2

locali uso spogliatoio, n. 2 aule, n. 1 sala Refettorio, servizi e disimpegno, già adibito a scuola materna parrocchiale e da adibirsi esclusivamente a tale attività a cura del Comune di Parona. E' a disposizione dell'attività scolastica ampio cortile antistante con prato per i giochi all'aperto dei bimbi. Il Locatore, nella persona del Parroco pro-tempore, avrà diritto di passaggio per utilizzare la propria autovettura posta nell'esistente box auto. L'immobile viene affittato fornito degli arredi e delle suppellettili già presenti come specificati nell'elenco a suo tempo sottoscritto dalle parti

La locazione avrà la durata di mesi sei, con inizio dalla data di sottoscrizione della presente, fino al 31.03.2014.

Il prezzo della locazione è stabilito in € 7.500,00 (diconsi euro settemilacinquecento/00), da pagarsi in n. 2 rate trimestrali anticipate, di € 3.750,00 (diconsi euro cinquemila/00) cadauna.

Le spese per le utenze (energia elettrica, riscaldamento e acqua) forfetariamente calcolate in € 1.500,00 (millecinquecento/00), saranno pagate dalla parte conduttrice contestualmente al prezzo della locazione in n. 2 rate trimestrali di € 750,00 (settecentocinquanta/00) cadauna.

La parte conduttrice non potrà in alcun modo ritardare il pagamento del canone oltre i termini stabiliti dalle vigenti disposizioni e non potrà far valere alcuna azione o eccezione se non dopo aver eseguito il pagamento delle rate scadute.

I locali si concedono per il solo uso di Scuola dell'Infanzia e con divieto di sublocazione o cessione anche parziale e divieto di mutamento di destinazione.

Ai fini di quanto previsto negli arti. 34, 35, 37 e segg. della L. 392/78 la parte conduttrice dichiara che l'immobile verrà utilizzato per attività che comporta contatti diretti con il pubblico.

La parte conduttrice dichiara di aver esaminato i locali affittati e di averli trovati adatti al proprio uso, ed esenti da difetti che possono influire sulla salute di chi svolge attività e si obbliga a riconsegnarli alla scadenza del contratto nello stesso stato, salvo il deterioramento d'uso.

Il conduttore entro otto giorni dall'inizio della locazione deve manifestare per iscritto ai locatori eventuali vizi di manutenzione dei locali.

Ogni aggiunta che non possa essere tolta in qualunque momento senza danneggiare i locali ed ogni altra innovazione non potrà essere fatto dal conduttore, senza il preventivo consenso scritto del

proprietario. Restano a carico della parte conduttrice 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.

La parte locatrice potrà in qualunque momento ispezionare o far ispezionare i locali affittati. previo avviso.

L'inadempienza da parte del conduttore di uno dei patti contenuti in questo contratto produrrà, ipso jure, la sua risoluzione.

Tutte le spese di ordinaria amministrazione sono a carico della parte conduttrice.

Per tutto quanto altro non previsto le parti fanno espresso riferimento alle leggi vigenti in materia, dalle norme degli articoli da 1571 a 1606 del Codice Civile e della legge n. 392/1978 alle quali le parti si rimettono.

La registrazione del contratto verrà fatta a cura della parte locatrice, a spese per metà ciascuno. Le spese dei bolli per il presente contratto sono a carico di parte conduttrice.

Letto, approvato e sottoscritto.

Parona, lì _____

LA PARTE LOCATRICE

Parrocchia San Pietro Apostolo

Don Giampaolo Villaraggia

LA PARTE CONDUTTRICE

Comune di Parona (PV)

D.ssa Pizzocchero Maria Luisa

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO

F.to COLLI Silvano

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to D.ssa PIZZOCCHERO Maria Luisa

DICHIARAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Si dichiara che copia della presente deliberazione è pubblicata all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi dal 01.10.2013 al 16.10.2013

Addì 1 ottobre 2013

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to PIZZOCCHERO D.ssa MARIA LUISA

La presente deliberazione è copia conforme all'originale

Addì 1 ottobre 2013

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to PIZZOCHERO D.ssa MARIA LUISA

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione:

Comunicata ai capigruppo consiliari il

01.10.2013

ai sensi dell'art. 125 del Testo Unico Enti Locali

E' divenuta esecutiva il

ai sensi dell'art. 134 del Testo Unico Enti Locali

Art. 134, comma 3, per scadenza del termine di 10 giorni dalla data di inizio della pubblicazione.

Art. 134, comma 4, per dichiarazione di immediata eseguibilità.

IL SEGRETARIO COMUNALE

Copia dell'originale. Firma autografa sostituita a mezzo stampa, ai sensi dell'art. 3, comma 2, del D.Lgs. n. 29/1993. L'originale è agli atti dell'Ente.