



COMUNE DI CASTELLANETA

(PROVINCIA DI TARANTO)

DELIBERAZIONE COPIA DELLA GIUNTA COMUNALE

N.ro 157 Reg. Gen. DATA 22/11/2017	OGGETTO: Utilizzo parziale immobile di proprietà dell'Istituto Interdiocesano per il Sostentamento del Clero della Diocesi di Taranto e Castellaneta di Via Iacobellis in Castellaneta. Provvedimenti.
---------------------------------------	--

L'anno DUEMILADICIASSETTE, il giorno VENTIDUE del mese di NOVEMBRE, alle ore 09,00, nella sala delle adunanze del Comune suddetto, appositamente convocata, la Giunta Comunale si è riunita con la presenza dei Signori:

GUGLIOTTI avv. Giovanni	SINDACO	presente
SCARATI Sig. Cosimo	VICE SINDACO	presente
ANGELILLO dott. GIUSEPPE	ASSESSORE	assente
CELLAMARE sig. Alfredo Oscar	ASSESSORE	assente
D'ETTORRE dott.ssa Anna Rita	ASSESSORE	presente
MARTELOTTO arch. Enza	ASSESSORE	presente

ASSISTE e partecipa alla seduta il Sig. MEZZOLLA dott. ANTONIO in qualità di SEGRETARIO GENERALE.

ASSUME la presidenza il Sig. GUGLIOTTI GIOVANNI in qualità di SINDACO, il quale, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO:

- che con deliberazione della Giunta Comunale n. 144 del 23/10/2014 veniva approvato lo schema di comodato d'uso gratuito per disciplinare la messa a disposizione dei locali di proprietà della Congregazione delle Suore di Carità dell'Immacolata Concezione d'Ivrea siti in Castellaneta alla Via Iacobellis, Verdi, De Nittis e Danisi con accesso dalla via Iacobellis e dalla via Verdi, per allocarvi le 3 classi in aumento dell'Istituto Comprensivo "F. Surico" di Castellaneta, atteso che presso le strutture dell'istituto Comprensivo predetto non vi era alcuno spazio disponibile per le nuove aule;
- che l'Istituto Interdiocesano per il Sostentamento del Clero della Diocesi di Taranto e Castellaneta, con nota in data 15/01/2016, acclarata al prot. n. 1240 del 20/01/2016, comunicava che l'immobile oggetto dell'atto di comodato era ritornato nel patrimonio di detto Istituto;
- che, per quanto sopra riportato, si è necessario provvedere alla regolamentazione dei rapporti con l'I.I.S.C. inerenti l'uso della porzione dell'immobile occupato dall'Istituto Comprensivo "F. Surico".

RICHIAMATA la deliberazione della Giunta Comunale n. 54 del 03/05/2016 avente ad oggetto: "Utilizzo parziale immobile di proprietà dell'Istituto Interdiocesano per il Sostentamento del Clero della Diocesi di Taranto e Castellaneta di Via Iacobellis in Castellaneta. Provvedimenti";

RILEVATO, pertanto, che sussistono le motivazioni per continuare a detenere tale porzione di immobile almeno sino al 30/06/2018, al fine di garantire la continuità scolastica, senza dover ricercare soluzioni transitorie presso altre strutture che potrebbero non presentare i necessari requisiti per la particolare destinazione d'uso.

RITENUTO di dover definire i rapporti con il predetto Istituto Interdiocesano giusta convenzione allegata al presente atto.

PRESO ATTO che per i fini dell'Istituto Interdiocesano per il Sostentamento del Clero lo stesso non può concedere gratuitamente l'uso dei locali occupati dalle classi per cui, allo stato, si rende necessario provvedere alla regolamentazione del nuovo rapporto.

RITENUTO, quindi, dare incarico al responsabile del Servizio Patrimonio di provvedere in merito, definendo, così come informalmente richiesto, dal Presidente dell'I.I.S.C.:

- il termine di utilizzo della struttura nel 30/06/2018;
- il costo della locazione parametrato sull'ammontare del tributo patrimoniale comunale dovuto;
- le modalità di consegna del bene e di riconsegna dello stesso;
- la manutenzione ordinaria del bene a carico di questo Ente;
- i rimborsi delle utenze luce, acqua e gas (in quanto unici parziali fruitori dell'immobile).

VISTI i pareri favorevoli previamente espressi sulla proposta di deliberazione secondo quanto previsto dall'art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000 del:

- responsabile del servizio Patrimonio in ordine alla regolarità tecnica;
- responsabile del Servizio Finanziario in merito alla copertura finanziaria e alla regolarità contabile.

Visto il D. Lgs. n. 267/2000.

Visto lo Statuto comunale.

Ad unanimità dei voti favorevoli, espressi nelle forme di legge

DELIBERA

per le motivazioni sopra riferite e che qui si intendono integralmente trascritte:

- a) di rinnovare il rapporto giuridico precedentemente costituito a mezzo di comodato sottoscritto con la Congregazione delle Suore di Carità dell'Immacolata Concezione d'Ivrea, sino al 30/06/2018;
- b) di incaricare il responsabile del Servizio Patrimonio di provvedere secondo le direttive sopra riportate e per tutti gli atti gestionali necessari.
- c) di trasmettere copia del presente atto all'Istituto Interdiocesano per il Sostentamento del Clero della Diocesi di Taranto e Castellaneta.

Successivamente,

con separata votazione unanime e favorevole, resa nelle forme di legge

D E L I B E R A

di rendere il presente provvedimento di immediata esecuzione, stante l'urgenza di provvedere.

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO DIVERSO E

TEMPORANEO

Il Sac. Dott. Domenico GIACOVELLI, nato a Milano (MI) il 17 aprile 1974 e residente in Ginosa (TA) alla via Cavour, 13, quale legale rappresentante dell' Istituto Interdiocesano per il sostentamento del clero della Diocesi di Taranto e Castellaneta con sede legale in Taranto (TA), alla via Duomo, 107, (c.f. 90012070737) in prosieguo denominato "parte locatrice"

e

l' Arch. Pasquale Dalò, nato ail....., che in forza di legge, qui si costituisce in nome e per conto del Comune di Castellaneta con sede in Via _____ n. ____ (c.f.....), in prosieguo denominata "parte conduttrice";

premesso che:

con delibera di Giunta Municipale n° 54/2016 l'Amministrazione Municipale prendeva atto che la parte conduttrice è proprietaria di un immobile, sito in Castellaneta (TA), con accesso dal civico n. 26 di via Jacobellis, della superficie di circa metri cubi 9020 - individuato in Catasto al foglio n. 128, particella n. 1699 – il quale risulta idoneo per allocarvi tre classi dell'Istituto Comprensivo "F. Surico" e, nel contempo, stabiliva di provvedere alla stipula di un contratto di locazione con l'Istituto Interdiocesano per il tempo strettamente necessario alla definizione dei lavori di ampliamento dell'immobile della scuola Spineto Montecamplo;

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE.

1) La parte locatrice concede in locazione alla parte conduttrice - che accetta - la metà dell'immobile utile alla parte locataria medesima;

2) La parte conduttrice utilizzerà l'immobile oggetto della locazione per l'allocatione delle classi eccedenti dell'Istituto comprensivo "F. Surico". Qualsiasi diversa utilizzazione dovrà essere preventivamente ed espressamente autorizzata dalla parte locatrice.

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 locazione ha la durata di sei mesi, con inizio dal 01/06/2016 e termine essenziale al 31/12/2016. La parte conduttrice ha la facoltà di recedere anticipatamente, qualora a seguito dei lavori di ampliamento della scuola materna Spineto Montecamplo, l'Amministrazione abbia la disponibilità dei nuovi locali dove allocare le classi in esubero, con preavviso di mesi due, da formularsi mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno. Alla scadenza i locali dovranno essere riconsegnati nello stato fatto in cui gli stessi sono stati consegnati.

5) Il corrispettivo della locazione è stabilito in complessive € 2.800 (€ duemilaottocento) semestrali, da pagarsi in rate mensili anticipate di € 467 (€ quattrocentosessantasette,00) entro il giorno 10 (dieci) di ciascun mese, a mezzo bonifico bancario sul conto corrente bancario della parte locatrice intrattenuto presso la Banca Popolare di Puglia e Basilicata con IBAN: IT83N0538515805000000106521.

Il canone così corrisposto, qualora necessario, sarà automaticamente e senza bisogno di richiesta scritta, aggiornato in relazione alla intervenuta variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai ed impiegati intervenuta a decorrere dall'inizio del secondo anno di locazione. La misura dell'aggiornamento sarà quella massima consentita dalla legge. Successivamente, il canone sarà aggiornato annualmente, in relazione alla variazione ISTAT intervenuta nell'anno precedente. In ogni caso, laddove, dovesse venire a mutare l'indice di riferimento in relazione ad inderogabili disposizioni legislative, sia nazionali che comunitarie, verrà applicata, comunque, quella più favorevole alla parte locatrice. 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, gas, corrente industriale;

6) 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.

7) Il mancato pagamento, in tutto od 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 riparazioni ordinarie di qualunque natura. Sono altresì

a carico della parte conduttrice le spese relative all'allacciamento ed eventuale potenziamento delle utenze. La parte conduttrice dovrà consentire alla parte locatrice od a suoi incaricati, per giustificati motivi e previo avviso, l'accesso all'unità immobiliare locata. Nei casi previsti dagli artt. 1583 e 1584 cod. civ. la parte conduttrice non avrà diritto a pretendere alcun risarcimento del danno o spese qualora, per riparazioni necessarie ed indifferibili, dovesse risultare limitato l'uso ed il godimento della cosa locata.

9) La parte conduttrice dichiara che la cosa locatagli trovasi in buono stato locativo, adatta all'uso convenuto. La parte locatrice resta in ogni caso esonerata da ogni responsabilità o conseguenza per difetto, diniego o revoca di concessioni, di autorizzazioni o licenze amministrative, anche se dipendenti dalla cosa locata ed anche per il mancato uso contrattuale.

10) Resta convenuto che la parte conduttrice, a sua cura e spese e previa comunicazione alla parte locatrice potrà eseguire nell'immobile locato, fatto salvo il rispetto delle previsioni di legge e le prescritte preventive autorizzazioni da parte delle competenti autorità, tutte le migliorie ed addizioni che ritenga utili per l'uso contrattualmente stabilito. 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 della 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 detti miglioramenti o addizioni potrà compensare gli eventuali deterioramenti della cosa locata.

11) La parte conduttrice è costituita custode della cosa locata e dichiara di essere a conoscenza del regolamento condominiale dello stabile ove ubicato l'immobile oggetto della locazione impegnandosi a rispettare ed assolvere le prescrizioni dello stesso. La parte locatrice, fino alla riconsegna, ha il diritto di ispezionare e far ispezionare l'immobile affittato per accertarne lo stato ed il buon uso.

12) 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.

13) Successivamente alla disdetta o nel caso in cui la parte locatrice intendesse vendere la cosa locata, la parte conduttrice dovrà sempre consentire, previo avviso, la visita dell'immobile locato, sotto pena della risoluzione di diritto del contratto e del risarcimento dei danni.

14) Nel caso in cui il presente contratto dovesse risolversi per fatto e colpa della parte conduttrice, salvo quanto espressamente disciplinato nelle singole clausole, questa perderà a titolo di penale parziale pattuita ogni diritto o pretesa che essa potrà avere nei confronti della parte locatrice in forza del presente contratto ovvero in virtù di diverse e successive obbligazioni. Resta, in ogni caso, salvo il

diritto della parte locatrice al risarcimento di tutti maggiori danni subiti, subendi e comunque conseguenti o semplicemente riferibili alla condotta anticontrattuale della parte conduttrice.

15) 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 presso l'Ufficio di Segreteria del Comune ove è situato l'immobile locato.

18) L'imposta di registrazione e la tassa di bollo del presente contratto sono a carico di entrambe le parti in eguale misura.

19) 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.

20) Qualunque modifica al presente contratto dovrà essere provata solo mediante atto scritto.

21) Per qualunque contestazione che potesse sorgere nell'esecuzione del presente contratto, foro competente, unico ed esclusivo, sarà quello del domicilio della parte locatrice, ovvero, in difetto, quello ove ubicato l'immobile concesso in locazione.

22) Per quanto non previsto dal presente contratto le 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 concernenti sia la Pubblica Sicurezza, sia i regolamenti comunali d'igiene e di Polizia Urbana.

23) Ai sensi di quanto disposto dall'art. 10 della legge 31.12.1996 n. 675 e successive modifiche ed integrazioni, la parte conduttrice dichiara di essere stata informata circa le finalità e le modalità del trattamento, la natura del conferimento, le conseguenze dell'eventuale rifiuto, i soggetti ai quali i dati possono essere comunicati e l'ambito di diffusione dei dati stessi, nonché i diritti di cui all'art. 13 della Legge medesima, la ragione sociale e la sede del Titolare del trattamento e del Responsabile. In base a detta informativa la parte conduttrice conferisce il proprio consenso, al trattamento dei dati nell'ambito delle finalità e modalità indicategli e nei limiti nei quali il consenso sia richiesto ai sensi di legge.

Redatto, confermato e sottoscritto in Castellaneta, il

LETTO, APPROVATO E SOTTOSCRITTO:

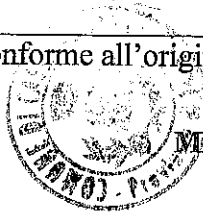
IL PRESIDENTE

f.to GUGLIOTTI Avv. Giovanni

IL SEGRETARIO GENERALE

f.to MEZZOLLA dott. ANTONIO

SI DICHIARA che la presente copia è conforme all'originale depositata presso questo Comune.



IL SEGRETARIO GENERALE
MEZZOLLA dott. ANTONIO

SI CERTIFICA CHE la presente deliberazione, ai sensi dell'art. 124 c. 1 D. Lvo 267/00 e dell'art. 32 c. 1 L. 69/09 e ss. mm. ed ii., è stata affissa all'Albo Pretorio ON-LINE il _____ e vi resterà per 15 giorni consecutivi fino al _____ ;

CHE, ai sensi dell'art. 125 D. Lvo 267/2000, contestualmente viene data comunicazione in elenco ai capigruppo consiliari .

Addi, _____ .(prot. n. _____) ,

IL SEGRETARIO GENERALE

f.to MEZZOLLA dott. ANTONIO

ESEGUIBILITA' - ESECUTIVITA'

[] -

[X] - La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente esecutiva dall' Organo deliberante

IL SEGRETARIO GENERALE

f.to MEZZOLLA dott. ANTONIO

[] - La presente deliberazione è divenuta esecutiva dal ____/____/201____ in quanto:

() - Decorsi 10gg. Dalla pubblicazione all'Albo Pretorio

- ()- Decorsi, senza esito, 15 gg. dalla richiesta di esame al difensore civico

- ()- Confermata da Consiglio Comunale con atto n. del

- ()- _____

IL SEGRETARIO GENERALE

MEZZOLLA dott. ANTONIO

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del d.lgs n. 10/2002, del t.u. n. 445/2000 e norme collegate, che sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico è memorizzato digitalmente ed è rintracciabile sull'Albo On Line di questo Comune.