



Città di Avezzano

(Provincia dell'Aquila)

Proposta n. 89482 Settore V - Infrastrutture, lavori pubblici e patrimonio

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 5207 DEL 05/07/2016

PROPONENTE	Ing. Francesco Di Stefano
SETTORE	Settore V - Infrastrutture, lavori pubblici e patrimonio
UFFICIO	Servizio 2 - Patrimonio

Oggetto: LOCAZIONE PASSIVA PER L'IMMOBILE (PARTE) SEDE DEL CENTRO PER L'IMPIEGO SEZIONE DI AVEZZANO, II° SEMESTRE 2016. IMPEGNO DI SPESA

L'ufficio intestato ha effettuato i riscontri, le ricerche e gli accertamenti preliminari ed ha curato l'istruttoria della presente determinazione.

Il compilatore
DI PASQUALE SILVIANA

Il Responsabile dell'Ufficio/Servizio
SANTOMAGGIO FERNANDO

IL DIRIGENTE

sulla base dell'istruttoria espletata dall'ufficio :
Settore V - Infrastrutture, lavori pubblici e patrimonio
Servizio 2 - Patrimonio
Istruttore:DI PASQUALE SILVIANA

Premesso che con atto di Giunta Municipale n. 137 del 05/05/2016 sono state effettuate le assegnazioni ai singoli Dirigenti di Settore con il PEG così come stabilito nel principio contabile di programmazione di cui al D.Lgs. n. 118/2011;

Visto l'art. 107 del D. L.gvo 267/2000, ai sensi del quale i Dirigenti esercitano i poteri di spesa, nei limiti degli stanziamenti di bilancio e di acquisizione delle entrate;

Visto l'art. 183 del D. L.gvo 267/2000 e l'art. 37 del Regolamento di Contabilità;

Accertato preventivamente che il programma dei conseguenti pagamenti è compatibile con i relativi stanziamenti di bilancio e con le regole di finanza pubblica;



Città di Avezzano

(Provincia dell'Aquila)

Esposizione dei fatti

Il Comune di Avezzano detiene in locazione dalla ditta "Torrelli Giuseppe e F.lli snc", in seguito "Torrelli snc", oggi Torrelli Giacinta, Cardone Anna Teresa e Verna Lorenza, alcuni locali siti in Via Leone Marsicano, angolo Via Iatosti per essere adibiti a sede del Centro per l'Impiego di Avezzano (Legge 20/02/1987 n. 56 e s.m.e i.).

Il contratto di locazione nel corso degli anni è stato più volte rinnovato nonché modificato per la diminuzione delle superfici prese in locazione.

Richiamato il contratto n.83/V del 21/03/2016, stipulato in esecuzione della Determinazione Dirigenziale n. 5001 del 20/01/2016 del 26/11/2014, con il quale è stata rinnovata la locazione, dall'1/01/2016 al 30/06/2016, per porzione di immobile adibito a sede del Centro per l'Impiego sezione di Avezzano di proprietà delle sigg.re:

- *Torrelli Giacinta*, nata a Celano il 18/03/1934 ed ivi residente in via Vestina 123,
- *Cardone Anna Teresa*, nata a Tagliacozzo il 16/05/1935, residente a Celano in via Vestina 32;
- *Verna Lorenza*, nata a Celano il 20/08/1946, residente ad Avezzano in via M.A. Colonna 51.

Il canone di locazione complessivo semestrale ammonta ad € 20.174,08 pari ad € 1.120,78 mensile per ogni ditta proprietaria dell'immobile.

I locali hanno una superficie di circa mq 740 e fanno parte di un immobile di maggiore consistenza identificato al C.T. al fg 29 par.Ila 857 ed al N.C.E.U. alla part.Ila 894 sub 3 (cat. A/10 di classe 2), sub. 4 (cat.A/10 di classe 2), sub. 5 (cat.A/10 di classe 2) ed in quota proporzionale il sub I (B.C.N.C.).

Il canone di locazione, a far data dal 01/07/2014, è stato ridotto del 15% (ai sensi dell'art. 24 comma 4, del D. L. n. 66 del 24/04/2014 convertito con modificazioni dalla legge 23 giugno 2014 n. 89) rispetto a quello precedentemente corrisposto, previa conferma della ditta proprietaria a continuare il rapporto locativo alle condizioni economiche previste per legge.

Quindi dall'1/07/2014 fino al 30/06/2016 il canone mensile di locazione corrisposto ad ogni ditta è stato di € 1.120,78 anziché € 1.318,57.

Perdurando la necessità del Comune di Avezzano di utilizzare l'immobile per lo scopo predetto, sentito il parere dell'Amministrazione Comunale e del competente Assessore pro-tempore al Patrimonio, dott. Luca Angelini, sono state contattate le ditte proprietarie ai fini di un rinnovo semestrale alle stesse condizioni economiche precedenti in considerazione della legge sulla spending review, le quali hanno riferito la disponibilità al rinnovo contrattuale, dal 01/07/2016 al 31/12/2016, alle stesse modalità e condizioni economiche precedenti.

Ritenuto quindi di rinnovare la locazione per i locali sopradescritti adibiti a sede del "Centro per l'Impiego" sezione di Avezzano, dall'1/07/2016 al 31/12/2016, ad canone complessivo di € 20.174,08 che verrà corrisposto in rate mensili anticipate di € 1.120,78 per ogni ditta proprietaria.



Città di Avezzano

(Provincia dell'Aquila)

La spesa di € 20.174,08 sarà sostenuta con la disponibilità di cui al capitolo 0102.13.184 del bilancio 2016.

Visto lo schema di contratto allegato al presente atto come "Allegato A1";

Visto il contratto di locazione n. 83/V del 21/03/2016;

Vista la legge n. 56 del 28/02/1987 e s.m.e i.;

Visto il D.L. 95/2012 convertito in legge 135/2014;

Visto il D.L. 66/2014 convertito in legge 89/2014;

Visto l'art. 67 dello Statuto.

D E T E R M I N A

Che la premessa è parte integrante del presente dispositivo;

1) Di rinnovare, per il periodo di mesi sei dall'1/07/2016 al 31/12/2016, la locazione per alcuni locali siti in via Leone Marsicano, angolo Via Iatosti, adibiti a sede del Centro per l'Impiego sezione di Avezzano (Legge 20/02/1987 n. 56 e s.m.e i.) di proprietà delle sigg.re:

-*Torrelli Giacinta*, nata a Celano il 18/03/1934 ed ivi residente in via Vestina 123,

-*Cardone Anna Teresa*, nata a Tagliacozzo il 16/05/1935 e residente a Celano in via Vestina 32,

-*Verna Lorenza*, nata a Celano il 20/08/1946 e residente ad Avezzano in via M.A. Colonna 51.

I locali hanno una superficie di circa mq 740 e fanno parte di un immobile di maggiore consistenza identificato al C.T. al fg 29 par.lla 857 ed al N.C.E.U. alla part.lla 894 sub 3 (cat. A/10 di classe 2), sub. 4 (cat.A/10 di classe 2), sub. 5 (cat.A/10 di classe 2) ed in quota proporzionale il sub 1 (B.C.N.C.).

2) Di stabilire che il canone di locazione, pari a quello del precedente semestre, ammonta ad € 20.174,08 e che lo stesso verrà corrisposto in rate mensili anticipate di € 1.120,78 per ogni ditta proprietaria.

3) Di approvare lo schema di contratto parte integrante al presente atto;

4) Di dare atto che verrà inviata ad ogni Comune della Marsica, facente parte del Centro per l'Impiego, la quota di partecipazione all'onere sostenuto per l'affitto dell'immobile (Art. 3 L.56 del 28/02/1987 e s.m.e i.).

5) La somma di euro 20.174,08 viene imputata nel modo seguente:



Città di Avezzano

(Provincia dell'Aquila)

Capitolo: 0102.13.184 Codice:0102103 Capitolo DPR194 :00600.00.02 Codice DPR194:1010204	Oggetto: SPESE PER I LOCALI UFF.PROVINCIALE DEL LAVORO	
N°ID:2016 - 01624 CIG: CUP:	Importo in Euro:20.174,08	Beneficiario:

VARIE

-Acquisti per categorie merceologiche che non rientrano tra quelle elencate nelle vigenti convenzioni CONSIP, ovvero per altre tipologie di spesa (Es.: prestazioni, contributi, ecc..)

IL DIRIGENTE
Ing. Francesco Di Stefano

Avezzano li,05/07/2016



Città di Avezzano

(Provincia dell'Aquila)

LOCAZIONE PASSIVA IMMOBILE (PARTE) ADIBITO A SEDE DEL CENTRO PER L'IMPIEGO DALL'1/07/2016 al 31/12/2016

L'anno DUEMILASEDICHI, addì del mese di in Avezzano, nella Sede Municipale.

TRA

-Il COMUNE DI AVEZZANO, codice fiscale 81002910669, rappresentato dall'Ing. Francesco Di Stefano, nato a Molina Aterno (AQ) il giorno 02/07/1954, il quale interviene in nome, per conto e nell'interesse del Comune di Avezzano in virtù dell'art. 107, comma 3-lettera c) del Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, D.Lgvo 18.8.2000 n. 267, e dell'articolo 27 del vigente "Regolamento per la disciplina dei Contratti", di seguito "il Comune";

E

- Il sig. TORRELLI Semplicio, nato a Celano il 14/07/1957, codice fiscale TRR SPL57A14C426A, che agisce in nome e per conto della sig.ra TORRELLI Giacinta, nata a Celano il 18/03/1934 ed ivi residente in via Vestina n. 123, codice fiscale TRR GNT 34C58C426W, giusta procura generale di repertorio 2827 del 22/01/2011 registrata in Avezzano il 25/03/2011 al n. 1810 serie II^ (copia in atti d'ufficio);

- La sig.ra CARDONE Anna Teresa, nata a Tagliacozzo il 16/05/1935 e residente a Celano in via Vestina 32, avente codice fiscale CRD NTR 35E56LO25L;

- La sig.ra VERNA Lorenza, nata a Celano il 20/08/1946 e residente ad Avezzano in via M.A. Colonna n. 51, avente codice fiscale VRN LNZ 46M60 C426P;

chiamate in seguito locatori

PREMESSO CHE:

- il Comune di Avezzano detiene in locazione dalla ditta "Torrelli Giuseppe e F.lli snc", in seguito "Torrelli s.r.l.", oggi Torrelli Giacinta, Cardone Anna Teresa e Verna Lorenza, alcuni locali siti in Via Leone Marsicano, angolo Via Iatosti, adibiti a sede del "Centro per l'Impiego di Avezzano" (Legge 20/02/1987 n. 56 e s.m.e i.).



Città di Avezzano

(Provincia dell'Aquila)

- Con contratto n. 83/V del 21/03/2016 stipulato, in esecuzione della Determinazione Dirigenziale n 5001 del 20/01/2016 tra il Comune di Avezzano ed i sigg. TORRELLI Semplicio in nome e per conto di TORRELLI Giacinta, CARDONE Anna Teresa, VERNA Lorenza è stata rinnovata la locazione per alcuni locali, per una superficie di circa mq 740 facenti parte di un immobile di maggiore consistenza, sito in via Leone Marsicano-angolo via Iatosti identificato al C.T. al fg 29 par.lla 857 ed al N.C.E.U. alla part.lla 894 sub 3 (cat. A/10 di classe 2), sub. 4 (cat.A/10 di classe 2), sub. 5 (cat.A/10 di classe 2) ed in quota proporzionale il sub 1 (B.C.N.C.) adibiti a sede del "Centro per l'Impiego". La locazione aveva decorrenza dal 01/01/2016 al 30/06/2016 ad un canone complessivo di 20.174,08 pari ad Euro 1.120,78 mensili per ogni ditta proprietaria.

Con Determinazione Dirigenziale n. del..... è stata rinnovata la locazione per i suddetti locali, sede del "Centro per l'Impiego" di Avezzano, per un ulteriore periodo di mesi sei dall'1/07/2016 al 31/12/2016, ad un canone complessivo di Euro 20.174,08 pari ad Euro 1.120,78 mensili per ogni ditta proprietaria, da corrisondersi in rate mensili anticipate.

TUTTO CIO' PREMESSO:

Le parti come sopra costituite convengono e stipulano quanto segue:

Art.1)-La premessa che precede è parte integrante e sostanziale del presente contratto al quale si allega, anche se non materialmente unita, la Determinazione Dirigenziale..... del.....

Art.2)Il locatori, come sopra individuati, concedono in locazione al Comune di Avezzano destinati a sede del Centro per l'Impiego di Avezzano, che a tale titolo accetta, alcuni locali di circa mq 740 facenti parte di un immobile di maggiore consistenza sito in via Leone Marsicano -angolo via Iatosti. L'immobile è identificato al C.T. al fg 29 par.lla 857 ed al N.C.E.U. alla part.lla 894 sub 3 (cat. A/10 di classe 2), sub. 4 (cat.A/10 di classe 2), sub. 5 (cat.A/10 di classe 2) ed in quota proporzionale il sub 1 (B.C.N.C.) .

Art.3)La locazione decorre dall'1/07/2016 fino al 31/02/2016 ad un canone complessivo di Euro 20.174,08, pari ad Euro 1.120,78 per ogni ditta proprietaria.da corrisondersi in rate mensili anticipate.

Art.4)Il Comune non potrà in alcun modo ritardare il pagamento del canone oltre i limiti stabiliti dalle vigenti disposizioni e non potrà far valere alcuna azione o eccezione se non dopo eseguito il pagamento delle rate scadute; il mancato pagamento di due canoni mensili costituirà motivo di risoluzione ex art. 1456 c.c..

Art.5)L'immobile oggetto del contratto è destinato esclusivamente a sede del "Centro per l'Impiego". Il mutamento di destinazione è considerato di comune accordo grave inadempimento contrattuale con conseguente risoluzione automatica di diritto del contratto.

Art.6)Sono a carico del Comune le spese di ordinaria manutenzione come specificate nell'allegato "A" al



Città di Avezzano

(Provincia dell'Aquila)

“Regolamento del Patrimonio immobiliare e della TOSAP” approvato con delibera di C.C. n.74/2006, modificato ed integrato con delibere di C.C. n.40/2018 e n.86/2010 e come previsto dalla normativa sopradetta.

Art.7)Il locatore dichiara che l'immobile è in regola con le norme edilizie e urbanistiche avendo ottenuto concessione di edificazione, nonché con le norme di sicurezza relativamente agli impianti elettrici e termici.

Art.8)Per quanto non espressamente previsto nel presente atto le parti dichiarano di richiamare e sottoscrivere le norme legislative e le altre disposizioni vigenti in materia.

Art.9)Per ogni controversia derivante dal presente accordo sarà esclusivamente competente il Foro di Avezzano è pertanto esclusa la clausola arbitraria.

Art.10)Ogni futura modificazione consensuale del presente contratto dovrà risultare da atto scritto validamente ed efficacemente assunto da ciascuna delle parti secondo le rispettive procedure.

Art.11)Le parti convengono di comune accordo alla revisione del presente contratto qualora si rendesse necessaria in seguito ad eventuale modificazione del quadro normativo di riferimento di settore, tale che comporti una significativa ritenuta tale da entrambe le parti alterazione degli oneri e/o dei corrispettivi concordati tra le parti.

Art.12)Il locatore è esonerato da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che potrebbero derivare da fatti od omissioni commessi da terzi.

Art.13)Il Comune, ai sensi dell'articolo 13 del D.Lgvo n.196 del 30/06/2003 informa il locatore 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.

Art.14)le parti stabiliscono che le spese di cui al presente contratto sono a carico di entrambe nella misura del 50%. La locazione non è soggetta ad IVA.

Art.15)Il presente atto vincola immediatamente e validamente sia il locatario che il Comune di Avezzano.

LE LOCATRICI

IL COMUNE DI AVEZZANO