



55220

09 NOV 2023

**Città di Modica****DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE****Settore I  
Affari Generali**n. 3169 del 11 DIC. 2023

**OGGETTO:** Impegno spesa per locazione immobile di via Piano Ceci di proprietà del Sig. Belluardo Paolo da adibire a palestra a servizio dell'Istituto Comprensivo "S. Marta - E. Ciaceri" – sede del Plesso Piano Ceci.

**IL DIRIGENTE DEL I° SETTORE**

Rilevate le proprie competenze di cui all'art.110, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, per tutte le materie non espressamente attribuite agli Organi dell'Ente, con riferimento alla Determinazione del Commissario Straordinario n. 1464 del 23.05.2023, con la quale al sottoscritto, Dott. Rosario Caccamo, è stato conferito l'incarico di Dirigente del I Settore "Affari Generali";

Premesso che questo Ente, non disponendo di idonei locali, conduce in locazione immobili adibiti a sede di scuole materne ed elementari i cui relativi contratti sono disciplinati dalla legge n.392/78 e successive modifiche ed integrazioni;

Che durante il periodo Covid, a seguito di opportuna ricerca, era stato individuato quale Palestra, l'immobile sito in c.da Piano Ceci di proprietà del Sig. Belluardo Paolo, adiacente alla Scuola dell'Infanzia e Primaria a servizio dell'Ist.Comprensivo "S. Marta - E.Ciaceri, con la quale è già in essere un contratto di locazione n° 362 del 24/11/2016,;

Che a seguito di sopralluogo effettuato nell'immobile di cui sopra da parte dell'allora Responsabile del Settore X era stata accertata l'idoneità dei locali stessi per l'utilizzo a Palestra e conseguentemente stipulato contratto di locazione n. 981 serie 3T, per un costo complessivo totale annuale pari ad € 5.000,00 (cinquemila) e con durata fino al mese di ottobre 2022;

Che l'Ist.Comprensivo "S. Marta - E.Ciaceri con nota prot. n. 58315 del 28.11.2022 ha chiesto di poter continuare ad usufruire della palestra, vista l'esigenza di far svolgere attività motoria agli alunni dell'adiacente Scuola dell'Infanzia e Primaria del plesso Piano Ceci;

Vista la delibera di Giunta n. 134 del 02.11.2023 con la quale si dà direttiva allo scrivente di adottare gli atti gestionali per il mantenimento della fruizione dell'immobile adibito a Palestra, adiacente il Plesso Piano Ceci, per garantire lo svolgimento dell'attività di Educazione motoria agli alunni frequentanti il succitato Plesso e che di fatto viene già utilizzato dal 01 gennaio 2023;

Ritenuto, pertanto, di dover provvedere in merito al fine di assicurare la continuità all'educazione motoria agli alunni della predetta scuola;

Dato atto che ciò richiede formalizzare la locazione dell'immobile in questione con decorrenza 1° gennaio 2023, così come esplicitato nella delibera di Giunta n 134 del 02.11.2023;

Dare atto che il canone annuo viene fissato in Euro 5.000,00, da pagare in unica rata posticipata (o in due rate semestrali posticipate), per la durata di anni 6 rinnovabili, salvo disdetta;

Di approvare, per la formalizzazione del rapporto, l'allegato schema del contratto di locazione, parte integrante del presente provvedimento;

Di impegnare la somma relativa al canone di locazione per l'anno 2023 (gennaio – dicembre) pari ad € 5.000,00;

Di dare atto che la spesa per bolli e costo registrazione del suddetto contratto, per espressa previsione contrattuale, sarà sostenuta interamente dal locatore;

Vista la L.R. n. 48/91;

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

### **DETERMINA**

- 1) Assumere in locazione per l'anno 2023 l'immobile di Piano Ceci di proprietà del Sig. Belluardo Paolo da adibire a Palestra a servizio del Plesso Piano Ceci facente parte dell'Ist. Comprensivo "S. Marta - E.Ciaceri, mediante stipula di apposito contratto secondo lo schema allegato al presente atto, quale parte integrante e sostanziale, e che a tal fine si approva;
- 2) Di impegnare la somma complessiva di € 5.000,00 al cap. 2830/004 del Bilancio finanziario 2022-2024 - esercizio 2023;
- 3) Di dare atto che la spesa per bolli e costo registrazione del suddetto contratto per espressa previsione contrattuale sarà sostenuta interamente dal locatore;
- 4) Dichiarare ai sensi dell'Art. 6 par. "Conflitto di interessi del vigente PTPC" che lo scrivente e l'istruttore della proposta sono in assenza di conflitto di interessi di cui all'art. 6 bis della L. 241/1990, come introdotto dall'art. 1 - comma 41, della L. 190/2012.
- 5) Di disporre la pubblicazione del presente provvedimento sul sito web dell'Ente.

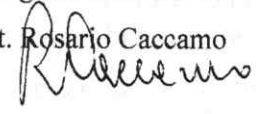
Il Funzionario E.O. Responsabile U.O.2

Dott. Giorgio Paolo Di Giacomo



Il Dirigente del I Settore

Dott. Rosario Caccamo



CITTA' DI MODICA

CONTRATTO DI LOCAZIONE DELL'IMMOBILE SITO IN CONTRADA S. ANTONIO PIANO CECI S.N. DA ADIBIRE A PALESTRA A SERVIZIO DELL'ISTITUTO COMPRENSIVO "S. MARTA - E. CIACERI" – PLESSO PIANO CECI.

L'anno duemilaventitre il giorno 00 () del mese di novembre in Modica presso la sede Municipale, Piazza Principe di Napoli, 17

Sono personalmente comparsi i Sigg:

Dott. Rosario Caccamo nella qualità di Dirigente del I Settore del Comune di Modica, nato a Modica il 27.07.1961, il quale interviene in questo atto in nome e per conto dell'Amministrazione Comunale, C.F. 00175500883, domiciliato per la carica presso la sede Municipale, Piazza Principe di Napoli n. 17.

Sig. Belluardo Paolo nato l'1 maggio 1952 a Modica ed ivi residente in C/da S. Antonio Piano Ceci n. 13 C.F. BLLPLA52E01F258O.

Si premette quanto segue:

- che questo Ente, non disponendo di idonei locali, ha dovuto reperire locali idonei per ampliamento di sedi di Istituti scolastici di pertinenza del Comune di Modica;
- ha pertanto condotto indagine di mercato per la ricerca in locazione di un immobile per essere adibito a palestra a servizio dell'Istituto Comprensivo " E. Ciaceri S. Marta";
- che a tal fine sono stati individuati locali idonei attigui all'immobile già locato di proprietà del sig. Belluardo Paolo, siti in C.da S. Antonio Piano Ceci;
- che con Delibera di Giunta n. 134 del 02.11.2023 si è dato mandato al Dirigente del I Settore di adempiere agli atti gestionali di competenza e consequenziali;
- che con determinazione n. si è disposta la locazione dell'immobile in argomento e

si è proceduto ad impegnare la somma di € 5.000,00 in favore del sig. Belluardo Paolo, necessaria per fronteggiare il canone relativo all'anno 2023.

Quanto sopra premesso, fra le parti si conviene e si stabilisce quanto appresso:

#### **ART. 1**

Il sig. Belluardo Paolo cede in locazione al Comune di Modica i propri locali facenti parte dell'immobile sito in C/da Piano Ceci, per essere adibiti a Palestra a servizio dell'Istituto Comprensivo "E. Ciaceri S. Marta" – sede di Piano Ceci.

Detti locali, di cui si allega planimetria, sono individuati al Foglio 73, particella 26 sub 4 e comprendono un locale unico più n. 2 (due) bagni di cui n. 1 (uno) per disabili.

Il locatore dichiara che l'immobile è munito del Certificato di Agibilità e dichiara inoltre che l'immobile oggetto del contratto è fornito del Certificato di Prevenzione Incendi.

Il locatore garantisce che sull'immobile non insistono diritti reali o personali di terzi che possono in alcun modo limitarne il libero godimento e la piena e completa disponibilità.

#### **ART. 2**

Il canone annuo viene convenuto in € 5.000,00 (cinquemila/00), da pagarsi in due rate semestrali posticipate. Le parti convengono che il canone di locazione non sarà soggetto ad aggiornamenti automatici previsti dell'art. 32 della Legge 392/1978, secondo quanto stabilito dall'art. 3 della Legge del 07/08/2012 n. 135.

#### **ART. 3**

La locazione ha la durata di anni 6 (sei) con decorrenza dal 01.01.2023 e pertanto scadrà il 31.12. 2028.

#### **ART. 4**

Le parti convengono espressamente che il conduttore potrà recedere in qualsiasi momento dal contratto dandone disdetta al locatore mediante raccomandata o pec almeno 6 (sei) mesi prima della data in cui il recesso dovrà avere esecuzione.

Tale facoltà di recesso potrà, essere esercitata anche in relazione a singole porzioni dell'immobile e comporterà una riduzione proporzionale dell'importo del canone locativo di cui all'articolo 2.

#### **ART. 5**

In conformità all'Art. 9 della Legge n. 392/78, sono interamente a carico del conduttore tutte le spese relative agli oneri accessori.

#### **ART. 6**

Il conduttore dichiara che i locali sono idonei all'uso pattuito e l'Ente si impegna a riconsegnarli nelle stesse condizioni in cui li ha ricevuti, salvo il normale degrado d'uso, riservandosi la facoltà di apportare eventuali modifiche in base alle esigenze scolastiche, previo accordo con il locatore.

Verbale di consegna sarà redatto al rilascio dell'immobile.

#### **ART. 7**

Restano a carico dell'Ente Comune, a norma dell' Art. 1069 del c.c. le riparazioni di piccola manutenzione e condominiali.

Restano a carico del locatore le spese di straordinaria manutenzione sia dell'immobile che degli impianti accessori.

#### **ART. 8**

Le parti concordano che le spese di registro, imposte e bolli, sono a totale carico del locatore, che ha l'obbligo di registrare presso l'Agenzia delle Entrate di Modica il presente atto, entro e non oltre 20 (venti) giorni dalla data di sottoscrizione e darne piena conoscenza all'Ente.

#### ART. 9

Per quanto non espressamente previsto nel presente contratto le parti fanno riferimento alle norme del Codice Civile ed alle vigenti disposizioni di legge in materia di locazioni.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Dirigente del I settore

Dott. Rosario Caccamo

Il Locatore

#### AUTENTICA DI FIRME

REP N. \_\_\_\_\_ DEL \_\_\_\_\_

Io Sottoscritto Dott. Giampiero Bella, Segretario Generale del Comune di Modica, in virtù di quanto previsto dall'art. 97, comma 4, lettera c) del D.Lgs. n. 267/2000, certifico che il Dott. Rosario Caccamo, nato a Modica il 27 luglio 1961 e il Sig. Belluardo Paolo, nato a Modica l'1 maggio 1952, della cui identità personale, qualifica e poteri, Io Segretario Generale sono certo, hanno apposto in mia presenza, presso la Sede Municipale, la propria firma in calce alla scrittura privata che precede.

Il Segretario Generale

## SERVIZIO FINANZIARIO

### ATTESTAZIONE DELLA COPERTURA FINANZIARIA DELLA SPESA

Si attesta, ai sensi dell'art. 153, comma 5, del D.Lgs. n. 267/2000, la copertura finanziaria della spesa in relazione alle disponibilità effettive esistenti negli stanziamenti di spesa e/o in relazione allo stato di realizzazione degli accertamenti di entrata vincolata, mediante l'assunzione dei seguenti impegni contabili, regolarmente registrati ai sensi dell'art. 191, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267:

| Impegno   | Data    | Importo    | Intervento/Capitolo | Esercizio |
|-----------|---------|------------|---------------------|-----------|
| 2315/2023 | 4/12/23 | € 5.000,00 | 2830/4              | 2023      |
|           |         |            |                     |           |
|           |         |            |                     |           |

Modica, \_\_\_\_\_

4/12/23  
S. B. S.

Il Responsabile del servizio finanziario

Con il suddetto visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria, il presente provvedimento è esecutivo, ai sensi dell'art. 151, comma 4, del d.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

### PARERE RESPONSABILE DI RAGIONERIA

Ai sensi dell'art. 53 della legge 08/06/1990 n° 142 recepito dall'art. 1 della L.R. 11/12/1991 n° 48, così come modificato dall'art. 12 L.R. n° 30/2000, sotto il profilo della regolarità contabile si esprime parere FAVOREVOLE/CONTRARIO

Modica li, \_\_\_\_\_

Il Responsabile del Servizio Finanziario

### VISTO PER LA LIQUIDAZIONE

Visto per i controlli e riscontri amministrativi, contabili e fiscali sulle liquidazioni di cui al presente provvedimento, ai sensi dell'art. 184, comma 4, del D.L.vo 267/2000.

Modica, \_\_\_\_\_

Il Responsabile del Servizio Finanziario

### PUBBLICAZIONE

La presente determinazione è pubblicata all'Albo Pretorio online del Comune di Modica, per gg.15 dal 12 DIC. 2023 al 27 DIC. 2023, ed è repertoriata nel registro delle pubblicazioni al n. \_\_\_\_\_.

Modica, \_\_\_\_\_

Il Responsabile della pubblicazione