



COMUNE DI ROCCA DI PAPA

CITTA' METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE – COPIA

N. 104 DEL REGISTRO Data 01 settembre 2021	Approvazione locazione passiva di n.4 aule dell'Istituto scolastico privato "Apostole Sacro Cuore di Gesù" site in Via Campi d'Annibale n.137 da destinare ad uso aule scolastiche dell'Istituto Comprensivo Leonida Montanari per Emergenza Covid-19. Determinazioni.
---	--

L'anno duemilaventuno, il giorno primo del mese di settembre alle ore 13,15 e seguenti, in modalità videoconferenza, ai sensi del decreto sindacale n. 4 del 19/03/2020 così come modificato dal decreto sindacale n.14 del 02/12/2020, ovvero parzialmente in presenza come sotto specificato si è riunita la Giunta Comunale per trattare gli affari posti all'ordine del giorno.

Risultano presenti ed assenti:

		Presenti	Presenti in videoconferenza	Assenti
Veronica Cimino	SINDACO			X
Paolo Gatta	VICE SINDACO		X	
Danilo Romei	ASSESSORE		X	
Francesco De Santis	ASSESSORE		X	
Pier Paolo Montalto	ASSESSORE			X
Lorena Gatta	ASSESSORE		X	

Partecipa in video conferenza il segretario generale Mauro Andreone incaricato della redazione del verbale (art.97, c.4.a, del T.U. n. 267/2000),

Ai fini della validità della deliberazione si attesta che:

- il Vice Sindaco, il Segretario Generale e gli assessori sono presenti nello stesso luogo della riunione, ovvero sono contemporaneamente collegati in videoconferenza, ovvero in parte in video ed in parte in presenza ai sensi di quanto specificato nel decreto sindacale richiamato come sopra riportato;
- tutti i presenti sono stati identificati con certezza dal sottoscritto Segretario Generale;
- lo svolgimento della riunione è stato regolare, pertanto, è stato possibile costatare e proclamare i risultati delle votazioni;
- tutti i partecipanti hanno avuto la possibilità di intervenire nella discussione, ricevere, visionare o trasmettere documenti.

Presiede l'adunanza il Vice Sindaco che, riconosciuta la validità del numero legale degli intervenuti per poter deliberare, dichiara aperta la seduta.

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA l'allegata proposta di deliberazione;

VISTI i pareri resi dai competenti Responsabili dei Settori ai sensi dell'art. 49 TUEL, come in essa espressi;

Visto il PEG approvato con deliberazione di Giunta Comunale numero 133 del 16.12.2020;

Visto il DUP approvato con Deliberazione di Consiglio numero 5 del 28 aprile 2021;

Visto il BILANCIO di previsione 2021/2023 approvato con Deliberazione di Consiglio numero 6 del 28 aprile 2021

Visto il D.Lgs 267/2000;

Visto lo Statuto Comunale;

Dopo ampia discussione in merito,

Con unanime favorevole votazione resa nei modi e nelle forme di legge

DELIBERA

Di Approvare l'allegata proposta di deliberazione.

Successivamente, stante l'urgenza, con separata unanime favorevole, votazione resa nei modi e nelle forme di legge,

DELIBERA

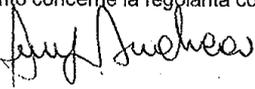
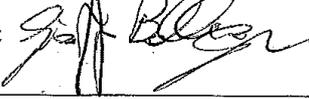
l'immediata eseguibilità della delibera ai sensi dell'art. 134, comma 4, del TUEL

1



COMUNE DI ROCCA DI PAPA
(Città Metropolitana di Roma capitale)

Proposta di Deliberazione della Giunta comunale

ORGANO POLITICO PROPONENTE ASSESSORE SERVIZI SOCIALI	DATA	SERVIZIO INTERESSATO SOCIO-CULTURALE
OGGETTO approvazione locazione passiva di n. 4 aule dell'Istituto scolastico privato "Apostole Sacro Cuore di Gesù" site in Via Campi d'Annibale n. 137 da destinare ad uso aule scolastiche dell'Istituto Comprensivo Leonida Montanari per Emergenza Covid-19. Determinazioni.		
Ai sensi dell'art. 3, comma 1, lettera b), decreto legge n. 174/2012, che testualmente recita:		
<ol style="list-style-type: none">1. Su ogni proposta di deliberazione sottoposta alla Giunta ed al Consiglio che non sia mero atto di indirizzo deve essere richiesto il parere in ordine alla sola regolarità tecnica del responsabile del servizio interessato e, qualora comporti riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente del responsabile di ragioneria in ordine alla regolarità contabile. I pareri sono inseriti nella deliberazione.2. Nel caso in cui l'ente non abbia i responsabili dei servizi, il parere è espresso dal Segretario dell'ente, in relazione alle sue competenze.3. I soggetti di cui al comma 1 rispondono in via amministrativa e contabile dei pareri espressi.4. Ove la Giunta o il Consiglio non intendono conformarsi ai pareri di cui al presente articolo, devono darne adeguata motivazione nel testo della deliberazione		
Il Responsabile del Settore Socio Culturale Rossella Fiore	Per quanto concerne la regolarità tecnica esprime parere: Firma:  data 24/08/2021	
Il Responsabile del Settore Economico Finanziario Anna Rita D'Andrea	Per quanto concerne la regolarità contabile esprime parere: Firma:  data 24/08/2021	
Il Responsabile del Settore Patrimonio Silvia Farina	Per quanto concerne la regolarità tecnica esprime parere: Firma: data	
Il Responsabile del Settore LL.PP Giuseppe Belligno	Per quanto concerne la regolarità tecnica esprime parere: Firma:  data	
MEMBRI DELLA GIUNTA		DETERMINAZIONE DELLA GIUNTA
Presenti Assenti		
1.	VERONICA CIMINO - SINDACO	
2.	PAOLO GATTA	
3.	LORENA GATTA	
4.	FRANCESCO DE SANTIS	
5.	DANILO ROMEI	
6.	PIERPAOLO MONTALTO	
DATA 01-09-2021 ORDINE DEL GIORNO N. 104		

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che

- con precedente atto numero 73 del 24/08/2020, da intendersi qui integralmente riportato e trascritto, la giunta comunale autorizzava il Sindaco, alla sottoscrizione del contratto di locazione passiva per numero 4 mesi di numero 4 aule scolastiche attrezzate di proprietà dell'istituto scolastico privato "Apostole del Sacro Cuore di Gesù" site in via Campi D'Annibale 137 ad uso esclusivo dell'Istituto Comprensivo "Leonida Montanari per collocare alcune classi degli alunni della scuola primaria dei Campi D'Annibale;
- in adempimento della sopramenzionata delibera di giunta comunale seguiva la sottoscrizione del relativo contratto di locazione registrato presso l'agenzia delle entrate di Frascati al n. 3429 serie 3T in data 9 ottobre 2020, tale contratto, al permanere dell'emergenza sanitaria in data 31 dicembre 2020 veniva prorogato fino al 15 giugno 2021;
- con D.L.105 del 23/07/2021 è stata prorogata l'emergenza sanitaria fino al 31 dicembre 2021 e persistono dunque le stesse motivazioni sottese alla precedente deliberazione 73/2020 sopra richiamata;
- con nota protocollo n. 21807 del 28/07/2021 il Responsabile del Settore Socio-Culturale, per le ragioni di cui sopra, ha prudenzialmente chiesto la disponibilità all'Istituto Apostole del Sacro Cuore di Gesù di n. 4 aule scolastiche attrezzate con annessi locali accessori idonei da poter utilizzare per ospitare le classi del plesso scolastico primaria Campi d'Annibale fino al 31 Dicembre 2021;
- con nota assunto protocollo numero 22286 in data 3.8.2021 l'istituto scolastico privato "Apostole del Sacro Cuore di Gesù" ha confermato la disponibilità delle aule sopraccitate;
- con nota assunta al 22517 del 4.8.2021 la Preside dell'Istituto Comprensivo Leonida Montanari ha chiesto ufficialmente la disponibilità di 4 aule scolastiche attrezzate per poter accogliere 82 alunni della scuola primaria;

Dato atto che in data 24 agosto 2021 sul sito del Miur nella sezione denominata Edilizia Scolastica è stata Pubblicata la Graduatoria relativa all' "Avviso pubblico per l'assegnazione di risorse agli enti locali, titolari delle competenze relative all'edilizia scolastica ai sensi della legge 11 gennaio 1996, n. 23 per affitti, noleggi di strutture modulari temporanee e lavori di messa in sicurezza e adeguamento di spazi e aule di edifici pubblici adibiti ad uso scolastico per l'anno scolastico 2021-2022" nella quale è stato assegnato al Comune di Rocca di Papa un contributo di € 45.000,00 per l'affitto dei locali e spazi e relative spese di conduzione;

Vista la nota prot.24355 Del 24/08/2021 con la quale la Responsabile del Settore Socio-Culturale ha chiesto la variazione di bilancio per iscrivere sul capitolo in entrata n. E 10018 e sul capitolo in spesa n. 61702 denominati "Contributo MIUR affitti spazi attività didattiche Covid 19" del corrente esercizio finanziario la somma di € 35.000,00 e la somma di € 10.000,00 sul capitolo in entrata n. E 10019 e sul capitolo in spesa n. 61703 denominati "Contributo MIUR spese conduzione spazi in affitto per attività didattiche Covid 19";

Visto il testo del contratto di locazione allegato alla presente e contraddistinto con la lettera A;

Attestato che le spese derivanti dall'assunzione in locazione del bene, quali il canone di locazione nonché tutte le spese di gestione ad esso connesse, troveranno copertura sui capitoli di spesa n. 61702 e 61703 del corrente anno finanziario;

Acquisiti i pareri ai sensi dell'Art.49 del D.Lgs267/2000

Con voti unanimi legalmente resi:

DELIBERA

Per quanto indicato in premessa

1. Di autorizzare il sindaco alla sottoscrizione del contratto di locazione allegato alla presente e contraddistinto con la lettera A;
2. Di demandare al Responsabile di Settore Socio-Culturale, Lavori Pubblici e Patrimonio, ognuno per le proprie competenze, la predisposizione di tutti gli atti gestionali conseguenti al presente deliberato;
3. Di demandare all'Ufficio Segreteria la registrazione del contratto entro i termini previsti dalla legge all'Agenzia delle Entrate di Frascati;
4. Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 164 comma 4 del D.Lgs 267/2000;
5. La presente deliberazione verrà pubblicata all'albo comunale. Il canone passivo annuo della locazione di cui in premessa sarà pubblicato ai sensi dell'art. 30 del D.Lgs. n. 33/2013 s.m.i. sul sito istituzionale dell'Ente, nella Sezione "Amministrazione Trasparente".

CONTRATTO DI LOCAZIONE COMMERCIALE TRANSITORIO EX ART.27 L.392/1978

Tra

- L' Istituto delle Apostole del Sacro Cuore di Gesù con sede a Roma in Via Germano Sommeiller n.38, cod. fisc. 02500250580 nella persona della legale rappresentante Suor Marcella Tomei nata ad Avezzano (AQ) il 28/10/1950, residente a Roma in Via Germano Sommeiller n.38, cod. fisc. TMOMCL50R68A515I, nel prosieguo semplicemente "Proprietà" e/o "Apostole del S. Cuore" o LOCATORE

e

- L'Amministrazione Comunale di Rocca di Papa P.IVA 00975471004, C.F. 01238260580 rappresentata dal Sindaco Sig.ra Veronica Cimino, in qualità di legale rappresentante del Comune di Rocca di Papa (di seguito locatario), nata a Velletri (RM) il 25.8.1979, nel prosieguo semplicemente "Comune", la quale agisce giusta delibera numero 73 del 24.8.2020 e successiva deliberazione numero....., avente ad oggetto "atto di approvazione di locazione passiva di numero 4 aule dell'Istituto scolastico privato Apostole Sacro Cuore di Gesù site in via Campi D'Annibale 137 da destinare ad uso aule scolastiche dell'Istituto comprensivo Leonida Montanari per emergenza COVID 19."

PREMESSO CHE:

- persistono le regole specifiche da rispettare correlate all'emergenza sanitaria Covid-19;
- il Comune di Rocca di Papa, anche per il corrente anno scolastico 2021-2022, deve garantire il distanziamento personale degli studenti obbligatorio per legge in conseguenza dell'emergenza sanitaria tuttora in corso;
- è stato sentito il Responsabile della Sicurezza dell'Istituto Comprensivo Leonida Montanari che ha comunicato la persistenza della necessità di reperire la disponibilità di numero quattro classi da destinare alla scuola primaria dei campi d'Annibale, nello stesso quartiere di Rocca di Papa.
- Al fine di cui sopra sono stati individuati gli spazi necessari presso l'Istituto scolastico privato, noto come Scuola Clelia Merloni;
- l'Istituto Apostole del S. Cuore è proprietario di una propria struttura sita in Rocca di Papa (RM), Via Campi D'Annibale 137, già utilizzata a fini didattici, catastalmente identificata FG. 6 Part. 192 Sub 501 Cat. B/5 Rendita Catastale € 1810,91, che ricomprende anche quattro aule, da adibire a scuola primaria.
- L' Istituto delle Apostole del Sacro Cuore di Gesù intende concedere in locazione le suddette quattro aule e relativi servizi annessi al Comune di Rocca di Papa, anche per l'anno scolastico 2021/2022.

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE

Art.1) L' Istituto delle Apostole del Sacro Cuore di Gesù concede in locazione al Comune di Rocca di Papa, che accetta, parte dell'immobile sito in Rocca di Papa (RM) in Via Campi d'Annibaldi n.137, catastalmente identificata FG. 6 Part. 192 Sub 501 Cat. B/5 Rendita €1810,91, ed in particolare numero quattro aule e infermeria, doppi servizi, infermeria, sala mensa e spazio esterno, già utilizzata per gli stessi scopi durante lo scorso anno scolastico. Fermo restando che il possesso dell'immobile, al netto della porzione concessa in locazione, permane in capo alla Proprietà.

Art.2) L' Istituto delle Apostole del Sacro Cuore di Gesù prede atto e acconsente che il Comune utilizzi le suddette porzioni di immobile attraverso l'Istituto Leonida Montanari di Rocca di Papa, nella persona della Dirigente Scolastica pro tempore, nel prosieguo semplicemente "Istituto Montanari" per le classi della primaria dei campi d'Annibale.

Art.3) Il Comune di Rocca di Papa dichiara di aver preso visione dell'immobile in ogni sua parte e di giudicarlo del tutto idoneo all'uso pattuito nel presente contratto ed immune da qualsiasi vizio o imperfezione ed in tale stato si obbligano a restituirlo alla scadenza. Qualsivoglia intervento necessario esclusivamente per svolgere l'attività scolastica in parola dovrà essere previamente concordato con la proprietà e sarà posto in essere a carico esclusivo del Comune, senza diritto a ripetizione alcuna, né durante, né alla fine del presente contratto. È vietata al Comune l'installazione di strutture fisse o di altro genere senza la previa autorizzazione della Proprietà.

Art.4) Il contratto di locazione decorre dal primo settembre al 31 dicembre 2021. Non è previsto alcun tacito rinnovo del contratto in essere. Fatto salvo il possibile rinnovo espresso per ulteriori 6 (sei) mesi in relazione all'andamento della diffusione del virus COVID-19, previa richiesta scritta del Comune prima della scadenza, da sottoporre alla Proprietà.

Art.5) il Locatore prende atto che l'immobile di cui sopra sarà utilizzato esclusivamente per fini didattici. Il Comune è garante dell'Istituto Montanari, affinché gli studenti e il personale docente e di servizio, all'interno dello stesso, mantengano un comportamento conforme allo spirito religioso del luogo in cui l'immobile è inserito. L'immobile dovrà essere utilizzato con diligenza. Per qualsivoglia danneggiamento il conduttore sarà ritenuto direttamente responsabile verso la Proprietà: sia per danni causati allo stesso sia per quelli causati verso i terzi. Il Comune dichiara di aver stipulato idonea polizza assicurativa per la copertura di danni a cose e persone derivanti dall'attività svolta nell'immobile ALL RISK.

Il Comune si dovrà fare carico tempestivamente di riparare ogni danno, guasto, rottura, malfunzionamento o anomalia all'interno dei locali, nell'ambito dell'ordinaria manutenzione.

Art.6) Il Comune si impegna affinché l'Istituto Montanari adotti, all'interno dell'immobile, un protocollo per la prevenzione del COVID-19 conformemente alla normativa vigente, sollevando in tal senso la Proprietà da ogni responsabilità.

Il Comune si obbliga a mantenere inalterata la destinazione di quanto viene affidato e consegnato, conformemente a quanto sopra indicato.

Art.7) Le parti concordano un canone complessivo di € 10.800,00 (diecimilaottocento/00) corrispondenti ad € 2.700,00 (duemilasettecento/00) mensili, a carico del Comune da corrispondersi in unica soluzione, anticipatamente entro 60 giorni dalla sottoscrizione del presente contratto. Si specifica che trattandosi di immobile privato – istituzionale, la locazione non rientra nel campo IVA e quindi esclusa da fatturazione; sarà cura della Proprietà certificare con apposita nota i canoni ricevuti. Sono altresì a carico del Comune le spese di manutenzione ordinaria e quelle necessarie per la gestione dell'immobile, comprese quelle di riscaldamento e quelle relative alle utenze (a titolo esemplificativo: acqua, luce, gas). Per quanto concerne le utenze, le medesime rimangono intestate in capo alla Proprietà. La Proprietà entro 30 gg dalla scadenza di ciascuna utenza provvederà al riaddebito al Comune dell'importo sostenuto. Il Comune dovrà corrispondere

per intero quanto richiesto entro giorni 15 (quindici) dal ricevimento medesimo. Il mancato o ritardato pagamento del canone, nonché il mancato o ritardato pagamento delle utenze, costituisce causa di risoluzione immediata del presente contratto, fatto salvo l'addebito di maggiori spese in capo al Comune.

Art.8) Il Comune, riscontrata l'adeguatezza degli spazi in ragione dello svolgimento dell'attività scolastica, si impegna a custodire gli ambienti durante il loro uso e a rispettare, con onere a proprio carico, tutte le misure di sanificazione e corretto utilizzo previste per legge.

Art.9) Il Comune si impegna a restituire l'immobile nelle medesime condizioni in cui gli è stato consegnato.

Art.10) Il Comune ha preso atto e conoscenza della classificazione energetica dell'edificio.

Art.11) Le eventuali spese per imposte di bollo, tasse di registrazione o ogni altro onere e gravame fiscale inerenti al presente contratto sono a totale ed esclusivo carico del Comune. Sarà cura del Comune procedere nei termini di legge, alla registrazione del contratto, impegnandosi a consegnare copia avvenuta registrazione alla Proprietà.

Art.12) Per tutto quanto non specificato ci si attiene alle norme del Codice Civile e delle altre leggi in vigore in materia di locazioni.

Letto, confermato e sottoscritto.

Rocca di Papa, 1.9.2021

La Proprietà - locataria

Il Comune

Allegati:

1. Planimetria catastale della parte dell'immobile locata

Per presa visione ed accettazione del contenuto del presente contratto sottoscrive anche il Dirigente Scolastico in qualità di legale rappresentante dell'istituto Comprensivo

Il presente verbale viene così sottoscritto:

IL Vice Sindaco
f.to Paolo Gatta

Il Segretario Generale
f.to Mauro Andreone

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario, visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

In data odierna di aver inviato la presente deliberazione per la relativa pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune

Rocca di Papa, lì 02/09/2021

Il Segretario Generale
f.to Mauro Andreone

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

La sottoscritta Sig.ra Francesca Fondi incaricata per la pubblicazione certifica che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio on line di questo Comune dal giorno 03/09/2021 per rimanervi quindici giorni consecutivi.

Rocca di Papa, li 03/09/2021

L'Impiegato Incaricato
f.to Francesca Fondi

E S E C U T I V I T A'

Il sottoscritto Segretario, visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

Che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno 01/09/2021

○ La presente deliberazione, trascorsi 10 giorni dalla su indicata data di inizio pubblicazione, è divenuta esecutiva non essendo pervenute richieste di invio al controllo.

Ovvero

● La presente deliberazione, è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi del c. 4 dell'art. 134 T.U.O.E.L. 267/2000

Rocca di Papa, lì 02/09/2021

Il Segretario Generale
f.to Mauro Andreone

Copia