



Comune di Capaccio  
(Provincia di Salerno)

Corso Vittorio Emanuele, 84047 Capaccio (SA)  
Tel. +39 (0828) 81.21.11 Facsimile +39 (0828) 821.640

### SETTORE III

## DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DEL SETTORE

(decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267) T.U.E.L.

DETERMINA n. 61 del 29.08.2011

Del Registro Generale n. R15 del 02 SET. 2011

OGGETTO: Proposta locazione immobile ad uso diverso dell'abitazione, per nuova sede Comando Polizia Locale in Capaccio Scalo – provvedimenti.

RESPONSABILE DEL SETTORE III  
(Decreto del Sindaco del 17-01-2011 – prot. n. 1831)

**PREMESSO**

**Che** l'art. 169 del D.Lgs. n. 267/2000 che stabilisce che i Comuni con oltre 15.000 abitanti devono predisporre il Piano Esecutivo di Gestione, prima dell'inizio di ogni anno sulla base del Bilancio di previsione annuale deliberato dal Consiglio Comunale;

**Che** con Delibera di Giunta Comunale n. 519 del 30-12-2010, integrata con la delibera n. 9 del 05-01-2011, veniva prorogato il Piano Esecutivo di Gestione, fino all'approvazione del Bilancio 2011 e affidamento PEG ai responsabili dei settori e dei servizi;

**Che** con decreto del Sindaco recante prot. n. 1831 del 17-01-2011, prorogava l'affidamento ai responsabili dei settori e dei servizi gli incarichi per le posizioni organizzative, senza soluzione di continuità e fino all'approvazione del Bilancio 2011, il Piano Esecutivo di Gestione, salvo revoca anticipata ed agli stessi patti e condizioni, di cui al decreto precedente;

**VISTO** il T.U., D.Lgs. 267/2000, ed in particolare l'art. 107 "Funzioni e responsabilità dei Dirigenti", l'art. 151 "Principi in materia di contabilità", l'art. 183 "Impegno di spesa" e l'art. 184 "Liquidazione di spesa", che demanda ai Responsabili dei Servizi gli atti di impegno e liquidazione;

**Visto** l'art. 163 del D.Lgs. 18-08-2000, n. 267;

**CONSIDERATO:**

**Che** la Giunta Comunale di Capaccio, con delibera n. 423 del 21-10-2010, avente ad oggetto " Individuazione di locali idonei per sede di Polizia Locale in Capaccio Scalo ", ha autorizzato il responsabile dell'ufficio economato ad individuare degli idonei locali, in Capaccio Scalo, previa procedura di scelta di evidenza pubblica, mediante bando pubblico, riportante le caratteristiche richieste formalmente, con specifiche note dal Comandante della Polizia Locale;

**Che** con nota prot. n. 761 del 10-01-2011 del responsabile del servizio economato, veniva richiesto il parere di congruità, relativa all'offerta pervenuta nei termini di presentazione, stabiliti dal bando relativo;

**Che** con proprie note prot. n. 2682 del 21-01-2011 e prot. n. 4201 del 01-02-2011 veniva espresso il < parere di congruità e valutazione su proposta di locazione locali, per adibirli a sede del Servizio del Comando di Polizia Locale, in Capaccio Scalo >;

**RICHIAMATA** la deliberazione della Giunta Comunale n. 308 del 28-07-2011, avente ad oggetto " Autorizzazione alla stipula del contratto per la nuova sede del Comando di Polizia Locale ", con la quale veniva demandata allo scrivente, la formalizzazione e sottoscrizione del contratto in oggetto, con decorrenza dal 01-01-2012;

**PRESO ATTO** e richiamata la nota prot. n. 30553 dell'11-08-2011 del responsabile del servizio edilizia privata, a riscontro della propria nota prot. n. 29812 del 04-08-2011, avente ad oggetto " Richiesta di parere di legittimità/conformità urbanistico su proposta di locazione locali, per adibirli a sede del servizio del Comando di Polizia Locale, in Capaccio Scalo ";

**VISTO** l'art. 192 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

**VISTO** l'art. 73 dello statuto vigente;

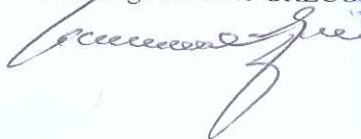
**VISTI** gli art. 18-19-25-26-27 del regolamento di contabilità;

**VISTO** l'art. 31 del regolamento dei contratti;

**DETERMINA**

1. Di dare atto che la premessa ed il considerato sono parte integrante e sostanziale della presente determinazione che qui si intende integralmente riportata;
2. Di procedere alla stipula del contratto con il sig. Augusto FERRIGNO nato il 07-02-1980, in Agropoli (Salerno) e residente in Capaccio (Salerno), alla via Poseidonia, n. 277 – cod. fisc. FRR80B07A091R, nella qualità di amministratore unico e legale rappresentante della Marechiaro S.r.l., con sede in Capaccio (Salerno), alla via Poseidonia, n. 277 - cod. fisc. 04465440656, per la locazione di un immobile ad uso diverso dell'abitazione, ubicato in viale della Repubblica, in Capaccio Scalo, individuato al foglio di mappa n. 12, alla particella n. 990 – sub. 31 e sub. 35, della superficie utile complessiva, di mq. 309,00, con area di parcheggio antistante, con la corresponsione di un canone mensile pari ad €. 2.400,00 (€. duemilaquattrocento/00) IVA esclusa, per adibirlo a sede del servizio del Comando di Polizia Locale;
3. Di approvare come approva lo schema di contratto di locazione di immobile ad uso diverso dell'abitazione, per uffici ed archivio;
4. Di trasmettere il presente atto regolarmente sottoscritto, con tutti i documenti giustificativi e riferimenti contabili, all'Ufficio finanziario ed all'ufficio contratti, per i conseguenti adempimenti.

Il Responsabile del Settore III  
dott. ing. Carmine GRECO



# COMUNE DI CAPACCIO

Provincia di Salerno

CONTRATTO DI LOCAZIONE DI IMMOBILE AD USO DIVERSO  
DELL'ABITAZIONE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno Duemilaundici il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ in Capaccio  
nell'Ufficio Comunale, si sono personalmente costituiti i signori:=====

1. dott. ing. Greco Carmine, nato a Nola (NA) il 14.05.1963, domiciliato per la carica presso la  
Casa Comunale, autorizzato alla stipula dei contratti, ai sensi degli artt. 107, 109 e 192 del D.Lgs.  
267/2000, con decreto sindacale prot. n. 12082 del 02/04/03, che interviene in nome e per conto  
del Comune di Capaccio, C.F. nr. 81001170653;=====

2. Sig. Augusto FERRIGNO, nato in Agropoli (Salerno) il 07.02.1980 e residente in Capaccio  
(Salerno), alla Via Poseidonia, n. 277, C.F. FRR80B07A091R, nella qualità di amministratore  
unico e legale rappresentante della Marechiaro S.r.l. – cod. fisc. 04465640656, con sede in Capaccio  
(Salerno), proprietario del locale ubicato in Viale della Repubblica, in Capaccio Scalo, in  
prosieguo chiamato semplicemente locatore, persona giuridicamente capace e della cui identità  
si è personalmente certi.=====

Su espressa richiesta delle parti si rinuncia ai testimoni.=====

PREMESSO:=====

- che con delibera di Giunta Comunale n. 423 del 21.10.2010, in seguito alle istanze prodotte  
dal Comandante della Polizia Locale, cap. Antonio RINALDI, si è stabilito di individuare  
dei locali idonei da adibire a nuova sede del Comando di Polizia Locale, in Capaccio Scalo,  
tramite procedura ad evidenza pubblica;=====
- che con successiva deliberazione di Giunta Comunale n. 308 del 28.07.2011, si è stabilito  
di procedere anche alla stipula del contratto, con la Marechiaro S.r.l. –

cod. fisc. 04465640656, con sede in Capaccio (Salerno), ai sensi e per effetti dell'art. 192 del D.Lgs. 267/2000;

- che con nota prot. n. 30553 dell'11-08-2011 del responsabile del servizio edilizia privata del Comune di Capaccio veniva formalizzato parere di legittimità/conformità urbanistico sulla proposta di locazione, di cui alla deliberazione di Giunta Comunale n. 308 del 28.07.2011;=====

TANTO PREMESSO :=====

Tra i costituiti Signori, Greco Carmine e Augusto Ferrigno, nelle qualità si stipula e conviene il presente contratto di locazione regolato dagli articoli seguenti:=====

ART. 1 – Il Sig. Augusto FERRIGNO, nato in Agropoli (Salerno) il 07.02.1980 e residente in Capaccio (Salerno), alla Via Poseidonia, n. 277, C.F. FRR80B07A091R, nella qualità di amministratore unico e legale rappresentante della Marechiaro S.r.l. – cod. fisc. 04465640656, con sede in Capaccio (Salerno), concede in locazione al Comune di Capaccio il locale sito in Viale della Repubblica, in Capaccio Scalo, individuato al foglio di mappa n. 12, alla particella n. 990 – sub. 31 e sub. 35, della superficie utile complessiva di mq. 309, con area di parcheggio antistante;=====

La locazione decorrerà dal 01-01-2012, ed avrà la durata di anni sei, ai sensi dell'art. 27 Legge 392/78, tacitamente rinnovabile per lo stesso periodo, salvo disdetta, da inoltrare tre mesi prima della scadenza a mezzo lettera raccomandata A.R. da una delle parti. L'immobile sarà destinato esclusivamente ad uso uffici ed archivio;=====

ART. 2 - Il canone di locazione mensile è stabilito in € 2.400,00 (€ duemilaquattrocento/00) I.V.A. esclusa, da pagarsi in rate trimestrali posticipate, con mandato in riscossione presso la Banca di Credito Cooperativo di Capaccio Scalo, Tesoriere Comunale, il citato canone, sarà soggetto ad aggiornamento in base agli indici ISTAT, ai sensi dell'art. 32 della legge 392/78, nella misura del 75% della percentuale di incremento di riferimento.=====

Saranno a carico del conduttore tutte le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria che si rendessero necessarie effettuare nell'immobile locato, restando a carico del locatore soltanto le riparazioni delle strutture murarie. Il conduttore si obbliga a comunicare al locatore qualunque mutamento o fatto che comporti una diminuzione di valore dell'immobile e qualunque atto da parte di terzi che ne turbano il possesso o ne contesti la proprietà.=====

ART. 3 - Oltre il canone sono interamente a carico del conduttore le spese relative al servizio di pulizia, alla fornitura dell'acqua, dell'energia elettrica, rifiuti solidi urbani.=====

ART. 4 - Il conduttore non può sublocare o comodare totalmente o parzialmente l'immobile né può cedere ad altri il contratto senza il preventivo consenso scritto del locatore, né può modificare la destinazione anche parziale dell'uso dell'immobile sotto pena di risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1456 C.C. ==

ART.5- Il conduttore dichiara di aver visitato l'immobile e che lo stesso risponderà al proprio uso ed idoneo per l'attività che intende esercitarvi, e si obbliga a riconsegnarlo alla scadenza contrattuale, nello stesso stato. =====

ART. 6- Il locatore autorizza il conduttore ad apportare migliorie all'immobile, anche agli impianti di acqua e luce, senza il preventivo assenso scritto del locatore.

ART. 7 - Il conduttore è costituito custode dell'immobile locato e ne risponderà in caso di perdita o deterioramento. =====

Esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che ne potessero provenirgli dal fatto colposo di terzi, e segnatamente per furti. Il conduttore è direttamente responsabile verso il locatore e di terzi, per danni causati per sua colpa da spandimenti d'acqua, fumi di gas eccetera, ed ogni abuso e trascuratezza nell'uso della cosa locata.=====

ART.8 - Durante la locazione, il locatore previo avviso scritto al conduttore, avrà in ogni momento il diritto di accedere all'immobile locato nel caso in cui questo abbia bisogno di una manutenzione.=====

Il locatore previo avviso scritto al conduttore, avrà diritto di visitare o far visitare l'immobile almeno due volte l'anno allo scopo di verificare lo stato di manutenzione dell'immobile.=====

ART. 9- Il conduttore si obbliga a consegnare alla data definitiva del contratto, senza altro avviso l'immobile al locatore. =====

ART. 10 - Il conduttore si obbliga a volturare i contratti d'acqua luce e telefono=====

ART. 11 - Le spese di registrazione del presente contratto sono equamente suddivise tra le parti contraenti.=====

ART. 12 - A tutti gli effetti del presente contratto, compreso la notifica di qualsiasi atto anche giudiziario, ed ai fini della competenza giudiziaria il conduttore dichiara di essere domiciliato come in epigrafe.=====

ART. 13 - Per tutto quanto non previsto da presente contratto, le parti fanno esplicito riferimento alle norme della legge n. 392/78 e successive modifiche e/o integrazioni nonché alle norme del Codice Civile dettate in materia di locazione in quanto applicabili.=====

Il presente contratto, dattiloscritto su n. 4 fogli, a singola facciata, di carta resa legale, viene letto alle parti contraenti le quali avendolo trovato rispondente alla loro volontà, insieme con me lo sottoscrivono.=====

IL LOCATORE

IL RESPONSABILE DIRIGENTE

**IL RESPONSABILE  
DEL SETTORE FINANZIARIO**

Attesta il parere di regolarità contabile e di copertura finanziaria, ai sensi degli articoli 151 e 153 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267

IL RESPONSABILE  
\_\_\_\_\_

**IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Attesta che la presente determina è pervenuta in Segreteria:

il 29.08.2011

prot. 31790

IL RESPONSABILE  
\_\_\_\_\_

**IL RESPONSABILE  
DEL PROCEDIMENTO**

Attesta la pubblicizzazione dal

2 SET. 2011

al \_\_\_\_\_

IL RESPONSABILE  
\_\_\_\_\_