



Comune di Capaccio  
(Provincia di Salerno)

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

SETTORE II

DETERMINAZIONE DEL  
RESPONSABILE DEL SERVIZIO 2/S

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

**DETERMINA n. 004 del 21.01.2011**

Del Registro Generale n. 10 del 25 GEN 2011

**OGGETTO: Fitto locali da adibire a sede della Protezione Civile  
e delegazione locale della Croce Rossa Italiana.**

# UFFICIO ECONOMATO

**RESPONSABILE DEL SERVIZIO : RENNA RITA**

( Decreto di nomina del Sindaco del 17.01.2011 – Prot. n. 1831 )

**PREMESSO** che l'art. 169 del D.lgs. n. 267/2000 stabilisce che i Comuni al di sopra di 15.000 abitanti devono predisporre il Piano esecutivo di gestione, prima dell'inizio di ogni anno, sulla base di bilancio di previsione annuo deliberato dal Consiglio;

**Considerato che** con Decreto del Ministro dell'Interno del 17.12.2010, pubblicato sulla G.U. n. 300 del 24.12.2010, il termine per la deliberazione del Bilancio di previsione per l'anno 2011 da parte degli enti locali è differito al 31 Marzo 2011;

**Che** con deliberazione di G.C. n. 519 del 30/12/2010, e successiva n. 9 del 05.01.2011, è stato prorogato il Piano Esecutivo di gestione, con l'assegnazione degli affidamenti dei PEG ai responsabili dei Servizi e dei Settori fino all'approvazione del bilancio di previsione 2011, salvo revoca anticipata e agli stessi patti e condizioni di cui al precedente decreto;

**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 compatibilità", 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, comma 3 del D. Lgs. 267/2000;

**CHE** con delibera di G.C. n. 487 del 03.12.2010 si è stabilito di individuare degli idonei locali in Capaccio Scalo per adibirli a sede del Servizio di Protezione Civile e delegazione locale della Croce Rossa Italiana; **CHE** per la individuazione dell'immobile si è attivata la procedura di evidenza pubblica, previa approvazione dell'avviso pubblico;

**CHE** il succitato avviso, è stato reso noto mediante affissione di manifesto pubblico;

**CHE** nei termini, è pervenuta una sola offerta, quella dei Sigg.ri Antonio D'Agelo e Carmine Vertullo, proprietari dei locali ubicati al piano terra e piano interrato della Via G. Falcone n. 8 di Capaccio Scalo;

**CHE** l'ufficio ha inviato, in data 27.12.2010, con prot. n. 53851, l'offerta pervenuta, al Responsabile dell' U.T.C., per richiedere il parere di congruità e le caratteristiche tecniche;

**CHE** in data 13.01.11 l'Ufficio preposto, con propria nota reg. al prot. con il n. 1536 ci ha rimesso il parere di congruità e caratteristiche tecniche per i locali di cui all'offerta, da cui si rileva, dopo una accurata disamina degli indicatori valutati e riportati nella nota che si allega alla presente e ne forma parte integrante e sostanziale, la congruità;

**Dato atto**, che prima di procedere alla stipulazione del contratto, ai sensi dell'art. 192 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 è necessario indicare il fine che con il contratto si intende perseguire, l'oggetto e la forma delle clausole da assegnare;

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

**Visti** gli artt. 18-19-25-26-27 del regolamento di contabilità;

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

## DETERMINA

1. La premessa è qui richiamata;
2. di procedere alla stipula del contratto di locazione precisando che :
  - a) è inteso alla locazione di un immobile sito in Via G. Falcone n. 8 in Capaccio Scalo, di proprietà dei Sigr.ri Antonio D'Angelo e Carmine Vertullo, da adibire a sede del Servizio di Protezione Civile e della locale delegazione della Croce Rossa Italiana;
  - b) che la scelta del contraente è stata stabilita con atto deliberativo in premessa specificato;
  - c) che ha per oggetto la locazione che decorrerà dalla data della stipula del contratto ed avrà la durata di anni sei ai sensi dell'art. 27 Legge 392/78, tacitamente rinnovabile, salvo disdetta da inoltrare tre mesi prima della scadenza a mezzo Racc. A/R;
  - d) che si stipulerà in forma pubblica;

- a) è inteso alla locazione di un immobile sito in Via G. Falcone n. 8 in Capaccio Scalo, di proprietà dei Sigr.ri Antonio D'Angelo e Carmine Vertullo, da adibire a sede del Servizio di Protezione Civile e della locale delegazione della Croce Rossa Italiana;
  - b) che la scelta del contraente è stata stabilita con atto deliberativo in premessa specificato;
  - c) che ha per oggetto la locazione che decorrerà dalla data della stipula del contratto ed avrà la durata di anni sei ai sensi dell'art. 27 Legge 392/78, tacitamente rinnovabile, salvo disdetta da inoltrare tre mesi prima della scadenza a mezzo Racc. A/R;
  - d) che si stipulerà in forma pubblica;
3. di fissare il canone mensile di € 2.000,00, da pagare in rate trimestrali anticipate, con le modalità che ci saranno comunicate successivamente dai locatori;
  4. di impegnare la somma occorrente, sull'intervento 1090304.01 del redigendo bilancio di previsione 2011, in corso di formazione;
  5. di trasmettere al responsabile del procedimento perché ai sensi dell'art. 151 del D.L. 18.08.2000 n. 267 T.U.E.L., provveda per gli adempimenti consequenziali.

IL Responsabile Del Servizio  
Renna Rita

---

# 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. 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. Sigg.ri Antonio D'angelo, nato a Capaccio il 05.05.1953 e residente in Capaccio Via Italia 61  
n. 104, C.F. DNGNTN53E05B644M, e Carmine Vertullo, nato a Capaccio il 27.01.1952 ed ivi  
residente alla Via Botticelli n. 15, C.F. VRTCMM52A27B644I, nella qualità di proprietari del  
locale ubicato in Via G. Falcone n. 8 di Capaccio Scalo, in prosieguo chiamati semplicemente  
locatori, persone giuridicamente capaci 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. 487 del 03.12.2010, si è stabilito di individuare dei locali  
idonei per la sede delle protezione Civile, in Capaccio Scalo;=====

che con delibera di Giunta Comunale n. 527 del 30.12.2010, i responsabili del servizio Economato e  
servizio Finanziario sono stati incaricati di adottare le procedure per l'utilizzo del locale della  
Protezione Civile=====

che con successiva determina n. 004 del 21.01.11, reg. gen. del 2011, si è stabilito di  
procedere alla stipula del contratto ai sensi e per effetti dell'art. 192 del D.Lgs. 267/2000;==

TANTO PREMESSO :=====

Tra i costituiti Signori, Greco Carmine e Antonio D'Angelo - Carmine Vertullo, nelle qualità si stipula e conviene il presente contratto di locazione regolato dagli articoli seguenti:=====

ART. 1 - I Sigg.ri Antonio D'Angelo e Carmine Vertullo, concedono in locazione al Comune di Capaccio il locale sito in Via G. Falcone n. 8, di Capaccio Scalo, individuato al foglio di mappa n. 12, partita 1214 lotto n. 68 particella n. 63, della superficie utile di mq. 284;=====

La locazione decorrerà dalla data della stipula del contratto, 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 a sede della Protezione Civile, e della delegazione locale della Croce Rossa Italiana;=====

ART. 2 - Il canone di locazione mensile è stabilito in € 2.000,00 da pagarsi in rate trimestrali anticipate, 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 rispondente 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 conduttore si obbliga a non apportare alcuna miglioria 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 avrà in ogni momento il diritto di accedere all'immobile locato nel caso in cui questo abbisogna di una manutenzione.=====

In ogni caso il locatore 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 DELLA  
SEGRETERIA DELLA GIUNTA**

Attesta che la presente determina è pervenuta in Segreteria:

il 21. 01. 2011

prot. 2768

IL RESPONSABILE

---

**IL RESPONSABILE  
PER LA PUBBLICAZIONE**

Attesta la pubblicazione sull'Albo Pretorio on line dal 25 GEN 2011 al 9 FEB 2011

IL RESPONSABILE

---