

OGGETTO: Instaurazione rapporto locativo per svolgimento attività di “Informagiovani”

L'anno duemiladue, addì trentuno del mese di luglio in Macerata e nella sede Municipale, alle ore 9.30

Convocata nelle forme prescritte, si è riunita la Giunta Municipale nelle persone seguenti:

PRESIDENTE: Meschini Giorgio

ASSESSORI: Bianchini Sport Massimiliano
Compagnucci Mauro
Di Pietro Stefano
Lattanzi Michele

Partecipa alla seduta il Segretario Generale Dr. Luciano Salciccia.

Il Presidente, riconosciuto legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta.

LA GIUNTA COMUNALE

Considerata la necessità di prevedere in città l'attivazione di un adeguato spazio per lo svolgimento dell'attività di "Informagiovani", così come definito nell'ambito dei programmi dell'Assessorato alle Politiche Giovanili.

Preso atto che è stato a tal fine reputato idoneo il locale identificato nell'unità immobiliare di proprietà del sig. Gilberto Tombesi, posta all'angolo tra via Pannelli e via della Nana;

Atteso al riguardo che il sig. Gilberto Tombesi, con nota prot. 19626 del 2.7.2002 facente seguito a precedenti accordi verbali in tal senso intercorsi, è stato posto al corrente della volontà dell'Amministrazione comunale di instaurare il rapporto locativo, subordinandolo alle seguenti condizioni:

- utilizzazione degli spazi nel rispetto della vigente normativa in tema di accesso dei disabili;
- determinazione del canone di locazione, in piena conformità ai valori di mercato riferibili alla zona in questione;

Quantificato quindi il canone di locazione nell'importo di euro 15/mq./mese, in rapporto alla superficie utile calpestabile e in considerazione della posizione, rispetto al nucleo commerciale della zona di riferimento;

Atteso che il sig. Gilberto Tombesi si è dichiarato disponibile alla stipula del contratto di locazione afferente all'individuata unità immobiliare, posta in via Luigi Pannelli n.30-32 – piano terra e distinta al Catasto Fabbricati, al Foglio 116 - part.lla 9 - sub. 1, per una superficie calpestabile di mq., 73,3 al canone mensile di locazione di euro 1.100,00.

Ravvisato pertanto doversi attivare il rapporto di locazione di cui trattasi con decorrenza dall'1.9.2002, stipulando apposito contratto nel quale il proprietario si impegna ad eseguire a proprie spese le opere necessarie a rendere i locali congruamente utilizzabili in rapporto alle esigenze ed alla funzione dell'ufficio insediando, comportanti:

- sistemazione del bagno anche in relazione alle esigenze dell'utenza disabile;
- adeguamento dei locali in funzione dell'accesso da parte della categoria dei disabili, in rapporto all'abbattimento delle barriere architettoniche;
- consegna dei locali in condizioni di piena fruibilità, con impianti a norma, infissi e infrastrutture in perfetto stato.

Atteso che l'istruttoria della pratica ha fatto capo al Servizio Segreteria Generale, il cui Dirigente ne ha attestato la regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del T. U. E. L. n. 267/2000;

Ritenuto, per l'urgenza di provvedere in merito, dover far uso della facoltà assentita dall'art.134, comma 4 del T.U.E.L. N. 267/2000, rendendo la presente delibera immediatamente eseguibile;

Con voti unanimi, resi nei modi di legge,

DELIBERA

- 1) Autorizzare, per le motivazioni sopra esposte, l'instaurazione del rapporto di locazione finalizzato dello svolgimento dell'attività di "Informagiovani".
- 2) Dare atto che il rapporto di locazione viene stabilito alle condizioni indicate in premessa, per la durata di anni sei e disciplinato in virtù dell'allegato schema contrattuale, costituente parte integrante e sostanziale al presente atto.

- 3) Imputare la spesa di euro 4.400,00 per l'anno 2002 e di euro 13.200,00 per gli anni successivi, al capitolo **1615205** "Assistenza e beneficenza-prestazione di servizi resi con il contributo regionale", azione **1820** "Interventi vari per politiche giovanili"- impegno 1210/2002, del corrente esercizio di Bilancio e successivi.
- 4) Dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile per motivi di urgenza, previa ulteriore votazione unanime e palese.

UM

PROT. n.

REP. n.

LOCAZIONE UNITA' IMMOBILIARE DI PROPRIETA' DEL SIG. GILBERTO TOMBESI, POSTA IN VIA PANNELLI AI NN. CIVICI 30-32 E DESTINATA AD ATTIVITA' DI "INFORMAGIOVANI"

Con la presente scrittura privata da valere ad ogni effetto a norma di legge, tra:

- il Dr. Vittorio Gianangeli, nato a Jesi (AN) il 5.6.1942, Vice Segretario Generale del Comune di Macerata, in nome e per conto del quale agisce, domiciliato agli effetti del presente contratto presso la Civica Residenza in Piazza della Libertà e a ciò espressamente legittimato da quanto disposto all'art.107, comma 2, lettera c) del D. Lgs. 18 agosto 2000 n.267 - CONDUTTORE -

E

- il sig. Gilberto Tombesi, nato a Macerata io 20.8.1940 ed ivi residente in via Manlio Zincone n. 48 - Codice Fiscale TMBGBR40M20E783L - LOCATORE -,

PREMESSO

che con deliberazione di Giunta Municipale n. _____ del _____, che si omette di allegare in quanto tutte le clausole e condizioni sono integralmente riportate nel presente atto, si è deliberato:

- di stipulare, con il sig. Tombesi Gilberto, un contratto di locazione avente ad oggetto l'unità immobiliare composto dai locali di cui al successivo punto 1), al canone mensile di euro 1.100,00=;

- di eseguire sui locali, a carico del locatore Tombesi Gilberto, le opere necessarie a rendere gli stessi congruamente utilizzabili, anche in rapporto all'abbattimento delle barriere architettoniche, al fine di consentirne l'accesso alla categoria dei disabili.

Tutto ciò premesso tra le parti come sopra costituite, si conviene e si stipula quanto segue:

Art.1) il Sig. Tombesi Gilberto, come sopra individuato e nella qualità di esclusivo proprietario, concede in locazione al Comune di Macerata, come sopra rappresentato, che accetta, l'unità immobiliare di sua proprietà, posta in via Luigi Pannelli nn.30-32, individuati al Catasto Fabbricati al Foglio 116 - part.IIa 9 – subalterno 1;

Art. 2) le parti danno atto che l'immobile viene locato ad uso non abitativo, ai sensi degli artt. 27-42 della Legge 392/78 e sarà utilizzato per la sede destinata allo svolgimento dell'attività del punto "Informagiovani".

Art.3) La presente locazione, per patto espresso tra le parti, avrà la durata di anni sei a partire dalla data di consegna che avrà luogo il 1.9.2002 e sarà rinnovabile alla scadenza per ulteriori sei anni, così come previsto dalla Legge 392/78.

Il conduttore ha facoltà di recedere in qualsiasi momento dal contratto dandone congruo preavviso, non inferiore a mesi

sei al proprietario locatore mediante lettera raccomandata a.r..

Art.4) Il canone mensile di locazione è stabilito nella misura di euro 1.100,00 e verrà aggiornato a decorrere dal secondo anno di locazione automaticamente nella misura massima consentita (attualmente il 75%), con riferimento alla variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatisi rispetto al mese precedente a quello di inizio del presente contratto. Dopo il primo l'aggiornamento decorrerà poi annualmente, senza obbligo di richiesta scritta del locatore, giusta sentenza Corte di Cassazione n.2462/91 Sez. III e la relativa regolazione avverrà con la prima rata dell'anno successivo. Il canone di locazione sarà corrisposto dal Comune di Macerata in due rate semestrali con scadenza nei mesi di marzo e settembre, mediante bonifico su conto corrente n. 4156, acceso presso la Banca delle Marche - Agenzia 2 di Macerata ed intestato al sig. Tombesi Gilberto.

Art.5) Limitatamente all'anno 2002 il Comune di Macerata corrisponderà al locatore la complessiva somma di euro 4.400,00 per le mensilità da settembre a dicembre.

Art.6) I pagamenti per i canoni di locazione non potranno essere sospesi né ritardati per qualsiasi diritto, pretesa od eccezione del conduttore. Il mancato pagamento, totale o parziale, anche di una sola semestralità del canone costituisce il conduttore in mora in ogni caso qualunque ne sia la causa, con conseguente diritto per il locatore di richiedere la risoluzione del contratto a danno e spese del conduttore medesimo, salvo a quest'ultimo il successivo esercizio delle proprie ragioni eventuali in separato giudizio.

Art.7) I locali vengono ceduti al fine di renderli congruamente funzionali ed utilizzabili in rapporto alla destinazione d'uso dell'Ufficio insediando, con l'obbligo da parte del proprietario di assicurare la messa a norma degli impianti, la piena fruibilità dei locali segnatamente in relazione al abbattimento delle barriere architettoniche, così come prescritto dalla vigente normativa di riferimento.

Art.8) La manutenzione ordinaria sarà posta a carico del conduttore, così come le spese per la fornitura dei vari servizi (luce, acqua, gas), mentre quella straordinaria farà carico al locatore.

Art.9) Il rimborso delle utenze di cui all'art. sub 8) avverrà in seguito a presentazione al competente Ufficio Tecnico comunale e da parte del locatore, delle rispettive bollette.

Art.10) Il conduttore dovrà mantenere il locale in buono stato locativo e piuttosto migliorarlo che deteriorarlo.

Art.11) Il conduttore è costituito custode della cosa locata ed esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni sia diretti che indiretti che al conduttore potessero pervenire da fatto od omissione dolosa o colposa dei suoi dipendenti e/o di terzi, così come il locatore resta esonerato da qualsiasi responsabilità per scasso, rotture,

manomissioni per tentato furto consumato nei locali affittati. Il conduttore in qualità di custode, assume la piena e completa responsabilità per tutti i danni che essa possa arrecare all'immobile indistintamente in durata della locazione e così pure nei riguardi di beni mobili ed immobili di terzi, nonché delle persone terze.

Art.12) Alla data di scadenza del contratto, il conduttore riconsegnerà al locatore il locale affittato nello stato in cui si trova e, in difetto di puntuale consegna, sarà tenuto al risarcimento dei danni.

Art.13) Per ogni altra condizione non stabilita nel presente contratto, le parti fanno riferimento alle disposizioni attualmente in vigore del Codice Civile in materia di locazioni e alla L.392 del 27.07.78.

Art.14) Tutte le spese del presente contratto, stipulazione, rogito, diritti ecc. sono a carico del conduttore che accetta di sostenerle, ad eccezione dell'imposta di registro che è a carico delle parti contraenti in pari misura. Resta a carico del conduttore l'obbligo di registrare annualmente il contratto pagando la corrispondente imposta di registro, imposta che il locatore dovrà rimborsare al soggetto conduttore limitatamente alla quota di sua spettanza, previa comunicazione scritta. Resta a carico della ditta conduttrice pure il pagamento di eventuali penalità per la ritardata registrazione del presente atto.

Art.15) Il presente contratto impegna fin da ora sia il locatore che il conduttore, rappresentato dal Comune di Macerata, ai sensi del T.U.E.L. 267/2000. Di quanto precede si è redatta la presente scrittura che, previa lettura e conferma, viene approvata e sottoscritta dalle parti come appresso in data _____ 2002.

PER IL COMUNE DI MACERATA _____

IL SIG. GILBERTO TOMBESI _____

IL SEGRETARIO GENERALE
(firma all'originale)

IL SINDACO - PRESIDENTE
(firma all'originale)

Si attesta che copia della presente viene pubblicata
all'Albo Pretorio per gg. 15 consecutivi

dal **01.08.2002**

al **16.08.2002**

IL SEGRETARIO GENERALE
(firma all'originale)

La presente delibera, a norma dell'art. 134 - III° comma -
del T.U.E.L. N. 267/2000 è divenuta esecutiva
II

IL SEGRETARIO GENERALE
(firma all'originale)

Art. 134 - IV° comma - T.U.E.L. N. 267/2000 -
DICHIARATA IMMEDIATAMENTE

ESEGUIBILE IL 31.07.2002

IL SEGRETARIO GENERALE
(firma all'originale)

La presente copia, in carta libera per uso amministrativo e d'ufficio, è conforme all'originale.

Macerata, li 01.08.2002

IL SEGRETARIO GENERALE

TRASMETTERE

AL SERVIZIO VICE SEGRETARIO GEN.LE	per esecuzione
AL SERVIZIO AFFARI GENERALI	per competenza
AL SERVIZIO RAGIONERIA	per competenza

Avvertenze e Direttive _____

Data 01.08.2002

IL SEGRETARIO GENERALE
(firma all'originale)