



COPIA

COMUNE DI PROCENO (Provincia di Viterbo)

Verbale di deliberazione

GIUNTA COMUNALE

n. 80 del 05/09/2022

Oggetto: Approvazione progetto di realizzazione Museo delle Enciclopedie ed assegnazione spazio in locazione. Determinazioni.-

L'anno duemilaventidue il giorno cinque del mese di settembre alle ore 18.00 in Proceno nella sala delle adunanze posta nella sede comunale, si è riunita la Giunta Comunale per trattare gli affari iscritti nell'ordine del giorno.

Presiede l'adunanza il signor Pinzi Roberto - Sindaco

Il Presidente incarica il Segretario di fare l'appello nominale, che dà il seguente risultato:

Componenti	Qualifica	Presenti	Assenti
Pinzi Roberto	Sindaco	s	
Gobbi Deborah	Vice Sindaco	s	
Pifferi Alessandro	Assessore	s	

Presenti 3 Assenti 0

Partecipa il sottoscritto Segretario del Comune Dott. Mariosante Tramontana incaricato della redazione del verbale.

Il Presidente, dato atto della presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta per la discussione degli affari iscritti all'ordine del giorno.

LA GIUNTA COMUNALE

Atteso che con delibera di Giunta Comunale n.59 del 13.06.2022 si stabiliva di concedere in comodato d'uso gratuito al Prof. Mariani Alfredo, il locale comunale adiacente la Palestra in loc. Castagnatelle, da utilizzare come sede Nazionale del Museo delle Enciclopedie come da progetto allegato ed approvava relativo schema di contratto;

Considerato che da un sopralluogo successivo il locale in questione non è stato ritenuto idoneo in quanto presentava segni di umidità;

Premesso che in data 07.07.2022 è pervenuta al Comune di Proceno ulteriore richiesta da parte del Prof. Alfredo Mariani, intesa ad ottenere la concessione in locazione agevolata di un nuovo locale comunale dove poter costituire una sede nazionale del Museo delle Enciclopedie, allegandoci anche un progetto illustrativo di tale iniziativa;

Che l'iniziativa è da ritenere di notevole prestigio culturale per il Comune di Proceno;

Ritenuto quindi opportuno supportare l'iniziativa del Prof. Mariani concedendo in locazione agevolata l'uso di parte dei locali al primo piano della ex scuola in Via Sant'Agnese, stabilendo in complessive euro 60,00 annue il relativo canone di locazione;

Ritenuto inoltre di dover approvare relativo schema di contratto nella formulazione in allegato al presente atto e stabilire la durata in anni uno dalla stipula;

Visto il parere favorevole espresso ai sensi dell'art. 49 del Decreto Lgs. n. 267/2000 dal responsabile del Settore tecnico in ordine alla regolarità tecnica;

Visto il parere favorevole espresso ai sensi dell'art. 49 del Decreto Lgs. n. 267/2000 dal responsabile del Settore finanziario in ordine alla regolarità contabile;

Visto lo Statuto Comunale;

Con voti unanimi e favorevoli, resi ed accertati nei modi e nelle forme di legge;

DELIBERA

Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto;

Di revocare ad ogni effetto di legge la propria deliberazione n.59 del 13.06.2022;

Di concedere in locazione agevolata l'uso di parte dei locali al primo piano della ex scuola in Via Sant'Agnese al Prof. Mariani Alfredo, da utilizzare come sede Nazionale del Museo delle Enciclopedie come da progetto allegato;

Di approvare lo schema di contratto di locazione nella stesura indicata di seguito al presente atto, che disciplina i rapporti tra le parti riservandosi il Comune l'utilizzazione di detto locale per far fronte ad eventuali situazioni di emergenze connessi ad eventi calamitosi eccezionali ed alle seguenti condizioni che vengono riportate nel contratto di comodato allegato:

- porre a carico del Prof. Mariani il pagamento di un canone annuo di complessive euro 60,00;
- la durata del contratto è stabilita in anni uno dalla stipula;
- ai locali non potranno esservi apportate modifiche senza autorizzazione scritta del Comune;
- i locali dovranno essere utilizzati solo per l'attuazione del progetto denominato "Museo delle Enciclopedie";

Di autorizzare il responsabile del settore alla sottoscrizione del contratto di locazione;

Di rendere il presente atto, con separata votazione unanime, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. 267/2000.-

COMUNE DI PROCENO

Provincia di Viterbo

REP. _____

CONTRATTO DI LOCAZIONE LOCALI EX SCUOLA SITA IN VIA
SANT'AGNESE.

L'anno duemilaventidue addì _____ del mese di _____ nella casa Municipale sita in Piazza della Libertà, sono presenti.

-l'Ing. Claudia Giulianelli nata a _____ il _____ in qualità di Responsabile del Settore Tecnico e Tecnico Manutentivo del Comune di Proceno, in nome e per conto del Comune di Proceno, partita iva 00222070567;

-il Prof. Mariani Alfredo nato a Roma il 06.11.1961 e residente in Ischia di Castro Via di Cellere n.46 in qualità di Insegnante presso il Liceo Statale "Lucio Anneo Seneca" di Roma, Codice Fiscale MRNLRD61S06H501K;

Premesso :

- che il Comune di Proceno è proprietario dei locali ex scuole in Via Sant'Agnese;
 - che i locali situati al primo piano dispongono di spazi adeguati e idonei per essere adibiti a sede Nazionale del Museo delle Enciclopedie;
 - che con deliberazione G.C. n.80 del 05.09.2022 si è stabilito di destinare i locali in questione per l'attuazione di un progetto Culturale denominato "Costituzione sede Nazionale del Museo delle Enciclopedie";
 - che con medesima deliberazione è stato approvato schema di contratto di locazione agevolata;
- Tutto ciò premesso e considerato

TRA

Il Comune di Proceno, con sede in Proceno Piazza della Libertà n.12, partita iva 00222070567, come sopra rappresentato, di seguito denominato Concedente;

E

Il Prof. Mariani Alfredo, come sopra identificato, di seguito denominato conduttore;

si conviene e si stipula quanto segue.

Art. 1 Oggetto

Il Comune di Proceno concede in locazione agevolata al Prof. Mariani Alfredo, i locali al primo piano siti in Via Sant'Agnese, ex scuola, per la costituzione di una sede Nazionale del Museo delle Enciclopedie, con le modalità di cui al successivo art. 2.

Art. 2 Durata

La presente locazione ha durata di anni uno a far tempo dalla data di sottoscrizione del presente atto.

Art. 3 Finalità

Il Conduttore è tenuto a custodire e conservare i locali concessi in uso, e ad utilizzarlo per le finalità di cui all'art.1, consegnato all'atto della stipula del presente contratto, in particolare come sede per il Museo delle Enciclopedie.

Art. 4 Oneri e adempimenti del Conduttore

La locazione si intende concessa dietro un canone annuo di euro 60,00 (diconsi euro sessanta,00) da aggiornare annualmente secondo le variazioni dell'indice dei prezzi al consumo delle famiglie di operai ed impiegati rilevate dall'ISTAT, pubblicate sulla G.U.. Rimangono a carico del proprietario, cioè l'Amministrazione comunale, le spese relative alle utenze (acqua, luce e gas), fidando in una gestione in economia e sul principio di buonafe delle stesse utenze. Si precisa che tali condizioni favorevoli sono concesse in considerazione delle finalità culturali e sociali dell'iniziativa del Prof. Alfredo Mariani e del suo impegno morale a svolgere opere ed attività di promozione di immagine e di comunicazione a favore del Comune di Proceno e delle iniziative che, anche in collaborazione, intraprenderà l'Amministrazione.

Per quanto concerne l'uso del locale il Conduttore si impegna a:

- vigilare sugli spazi assegnati;

- impedire, quando gli spazi affidati non sono utilizzati, l'accesso a chiunque non appartenga all'attuazione del progetto;
- conservare e custodire gli spazi assegnati con cura e diligenza, e non cedere l'uso degli stessi, neppure temporaneamente, a terzi, né a titolo gratuito, né a titolo oneroso;
- eseguire la pulizia degli spazi assegnati;
- comunicare all'Area Tecnica del Comune eventuali anomalie, guasti o danni subiti dalla struttura e/o dagli impianti e dalle attrezzature e dai materiali annessi siano essi dipesi da cause di forza maggiore o dolosa, entro 48 ore dal momento in cui viene ravvisato il danno;
- far sì che eventuali propri collaboratori, presenti all'interno dell'immobile, adottino comportamenti finalizzati ad un uso razionale delle utenze per garantire il risparmio energetico ed un corretto utilizzo degli spazi concessi in uso;
- provvedere a propria cura e spese alla manutenzione ordinaria per la conduzione del locale assegnato;
- restituire il locale assegnato alla scadenza del contratto in buone condizioni igieniche e strutturali, liberi da persone e cose, mediante apposito verbale che verrà firmato in contraddittorio.

Art. 5 Oneri e adempimenti a carico del Comune

Sono a carico del Comune :

- le spese per le utenze;
- la manutenzione straordinaria dell'edificio e degli impianti ;
- la pulizia degli spazi comuni e comunque diversi da quelli espressamente assegnati ;

Art. 6 - Revoca

La locazione può essere revocata quando:

- il locatario abbia ceduto l'immobile in sublocazione a terzi in tutto o in parte, stabilmente, con o senza mobili, con o senza corrispettivo,
- il locatario cessi di usare gli immobili oggetto della presente locazione come sede del Museo delle Enciclopedie o per i fini come sopra indicati;
- il locatario utilizzi l'immobile in modo diverso da quello concordato con il locatore.

E' data facoltà al locatario di rinunciare alla locazione prima della scadenza con sei mesi di preavviso. In caso di vendita dell'immobile si riterrà risolta la locazione, senza obbligo di indennizzi, con semplice preavviso di mesi sei nei termini suindicati. L'Amministrazione comunale si riserva di vendere, affittare o riservare ad altra attività la struttura oggetto del presente contratto impegnandosi ed assicurando il trasferimento a proprio carico dei libri e degli arredi in altra struttura adeguata, in modo che possa essere continuata l'attività del Museo delle Enciclopedie.

La revoca della locazione sarà comunicata all'interessato con lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

Art. 7 – Modifiche, migliorie, danneggiamenti, pulizia e manutenzione

L'immobile di cui trattasi si intende locato nello stato di fatto in cui si trova al momento della consegna.

Il locatario alla cessazione della locazione si obbliga a riconsegnare i locali nelle stesse condizioni in cui sono stati consegnati.

E' fatto espresso divieto al locatario di eseguire o far eseguire nei locali, senza preventiva autorizzazione dell'Amministrazione, migliorie o innovazioni di qualsiasi natura le quali, in ogni caso, rimangono acquisite alla parte proprietaria, senza che il locatario possa asportarle o prendere compensi al termine della locazione.

Resta comunque valido il diritto dell'Amministrazione comunale di pretendere il ripristino delle condizioni preesistenti a cura e spese del locatario. In ogni caso di inadempimento provvederà direttamente il Comune addebitandone le spese al locatario.

Il locatario si impegna alla effettuazione di operazioni di pulizia straordinarie al momento della consegna dei locali, rimuovendo a proprio carico oggetti ed arredi non più utilizzabili, previo consenso dell'Amministrazione comunale. Altresì si impegna alle opere di manutenzione ordinaria della struttura.

Il Comune, inoltre, si riserva il diritto di accedere nell'immobile, salvo preavviso all'interessato, per verifiche o per i lavori che riterrà necessari.

L'Amministrazione comunale mantiene il diritto di eseguire nell'immobile qualsiasi lavoro, riparazione o innovazione che riterrà opportuno a suo insindacabile giudizio, anche se ciò comporta limitazione o temporanea cessazione del godimento dell'immobile, con preavviso di tre mesi.

Art. 8 – Azione di danni

Il locatario esonera l'Amministrazione comunale di Proceno da ogni responsabilità per eventuali danni alle persone o alle cose derivanti da guasti, da furti e da qualsiasi altra causa, nonché da fatti causati con il concorso dei propri collaboratori del Museo delle Enciclopedie o suoi frequentatori.

Art. 9 – Spese generali ed eventuali conflitti legali

A tutti gli effetti del presente atto, anche processuali, di cognizione e di esecuzione, il locatario elegge domicilio legale presso il Comune di Proceno.

L'Amministrazione comunale non assume alcuna responsabilità circa il funzionamento durante la locazione dei servizi pubblici e loro temporanee interruzioni dovute a cause indipendenti dalla volontà dell'Amministrazione (fornitura di gas, acqua, energia elettrica, etc.).

La locazione si intende fatta unicamente per la parte interna dell'immobile e quindi l'Amministrazione si riserva la libera disponibilità dei muri esterni, per mostre sporgenti, bracci di fanali, etc. senza che il locatario possa avanzare pretese di sorta o comunque apporre eccezioni di qualsiasi natura.

Il locatario si intende soggetto, per ciò che lo riguarda, a tutte le leggi, regolamenti e ordinamenti di polizia urbana e di pubblica sicurezza e quindi si obbliga espressamente a rilevare indenne l'Amministrazione comunale da ogni conseguenza per l'inosservanza di essi.

Le spese per la stipula del presente contratto e per la sua registrazione, se ed in quanto dovuta, saranno a carico del locatario.

Il Comune Locatore
Pinzi Roberto

Il Locatario
Prof. Mariani Alfredo

Parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art.49, comma 1 del Dlgs 267/2000
Il Responsabile del servizio
F.to ing. Giulianelli Claudia

Parere favorevole in ordine alla regolarità contabile, ai sensi dell'art.49, comma 1 del Dlgs 267/2000
Il Responsabile di Ragioneria
F.to Alessandro Pifferi

*F.to Il Segretario Comunale
Dott. Mariosante Tramontana*

*F.to Il Presidente
Pinzi Roberto*

ATTESTAZIONE DI INIZIO PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo on line nel sito istituzionale dell'ente ai sensi dell'Art.32 L.69/2009 e s.m. dal **19/09/2022** al **04/10/2022** al n. **598** del Registro delle Pubblicazioni

Proceno li 19/09/2022
L'Incaricato

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott. Mariosante Tramontana

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data 05/09/2022 essendo stata dichiarata immediatamente esecutiva

Proceno li **05/09/2022**

*F.to Il Segretario Comunale
Dott. Mariosante Tramontana*

Copia conforme all'originale per uso amministrativo

*Il Segretario Comunale
Dott. Mariosante Tramontana*

Li

Firme sostituite da indicazione a mezzo stampa ai sensi dell'articolo 3, comma 2 del D.Lgs n.39/1993