



CITTA' DI TERRACINA

PROVINCIA DI LATINA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. <i>55</i> <i>delib.</i>	OGGETTO : Assunzione in fitto da IPAB SS. Annunziata, Gaeta, Formia, San Felice Circeo, Terracina di un immobile sito in Piazza Tasso - angolo Via Posterula, distinto nel N.C.E.U. al Foglio 204 particella 349 sub 1.-
Data <i>11 MAR. 2014</i>	
N. <i>prot. gen.</i>	
Data	

L'anno duemila *14* il giorno *UNDICI* del mese di *MARZO* alle ore *17,30*

e seguenti, nella sede Comunale, in seguito a convocazione disposta dal Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale, alla presenza degli Assessori:

SCISIONE Gianfranco	PRESENTE	X	ASSENTE	
CERRILLI Paolo	PRESENTE	X	ASSENTE	
LONGO Ezio	PRESENTE	X	ASSENTE	
MARCUZZI Pierpaolo	PRESENTE	X	ASSENTE	
MINUTILLO Fabio	PRESENTE	X	ASSENTE	
PERRONI Emilio	PRESENTE	X	ASSENTE	
TINTARI Roberta	PRESENTE	X	ASSENTE	

Partecipa alla seduta il sottoscritto Segretario Comunale *DOTT. MARCO RAPPONI*

Assume la presidenza **il Sindaco Dott. Nicola Procaccini,** il quale, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta per la trattazione degli argomenti proposti.

PARERI PREVISTI DALL'ART. 49 DEL DECRETO LEGISLATIVO 18 AGOSTO 2000, N. 267

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione in argomento

Terracina, *10.03.2014*
IL RESPONSABILE DEL SETTORE

.....
[Signature]

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione in argomento

Terracina, *10.03.2014*
IL DIRIGENTE

.....
[Signature]

L'ASSESSORE AL BILANCIO, FINANZA, TRIBUTI, FONDI FINANZIARI EUROPEI, PATRIMONIO, CONTENZIOSO TRIBUTARIO, PROGRAMMAZIONE ECONOMICA, SOTTOPONE AD APPROVAZIONE LA SEGUENTE PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- l' IPAB SS. Annunziata, Gaeta, Formia, San Felice Circeo, Terracina, è proprietaria di un locale sito in Piazza Tasso – angolo Via Posterula, distinto nel N.C.E.U. del Comune di Terracina al foglio 204 particella 349 sub 1 della superficie di mq. 81;
- nell'ambito delle iniziative finalizzate alla valorizzazione del Centro Storico Alto, dei monumenti, delle aree di interesse archeologico e nelle more dell'allestimento del Museo Civico Comunale, l'A.C., a suo tempo, stabilì di assumere in fitto il predetto locale per la durata di anni uno a decorrere dal mese di settembre 2008;
- nonostante la manifestata temporaneità di utilizzo di detto locale, la fruizione del bene di fatto si è prorogato nel tempo e lo stesso risulta a tutt'oggi occupato allo scopo del mantenimento dei beni e reperti archeologici rinvenuti sul territorio, in attesa di una loro definitiva collocazione negli spazi museali in corso di predisposizione;
- in relazione a tale rilevante esigenza e nelle more di approntamento dei programmati locali atti ad accogliere i predetti reperti, si rende necessaria la stipula del presente contratto, seppure a carattere temporaneo, ossia per mesi 12 a decorrere dalla data di stipulazione;

Vista la necessità per l'Amministrazione di sottoscrivere un contratto di locazione a tempo determinato ed a titolo oneroso, ferma restando la facoltà per la stessa eventualmente di prorogare tacitamente detto periodo di locazione in rapporto alle possibili diverse esigenze correlate ai lavori di allestimento degli spazi museali ;

Visti i pareri resi ai sensi dell'art. 49 del D.L.vo 18.08.2000, n. 267, in ordine alla regolarità tecnica e contabile della proposta di deliberazione, dai responsabili dei servizi interessati, inseriti e sottoscritti nel frontespizio del presente atto;

Ritenuta la propria competenza, ai sensi dell'art. 23 del vigente Statuto Comunale, e la necessità di provvedere nel senso indicato sulla base dell'allegato schema contrattuale;

Con voti unanimi legalmente espressi,

DELIBERA

- 1) di prendere atto di quanto espresso nella parte motiva del presente atto che forma parte integrante e sostanziale dello stesso;
- 2) di assumere in fitto dall'IPAB SS. Annunziata, Gaeta, Formia, San Felice Circeo, Terracina, con sede legale a Gaeta (LT) in Via Annunziata n. 21 - C.F. 90048580592 -, con contratto a tempo determinato e a titolo oneroso ai sensi dell'art. 27 e seguenti della legge 27/07/1978, n. 392, il locale posto al piano terra facente parte di un immobile di maggior consistenza sito in Piazza Tasso - angolo Via Posterula, distinto nel N.C.E.U. del Comune di Terracina al Foglio 204 particella 349 sub 1 della superficie di mq. 81, per le peculiari finalità di cui in premessa;

- 3) di stabilire che il menzionato contratto preveda :
- la locazione di un anno a decorrere dalla data di stipulazione, fatta salva l'eventuale proroga;
 - un canone di locazione pari ad € 4.200,00 (quattromiladuecento/00) annui, da corrispondere in unica soluzione anticipata;
 - che le spese di registrazione e l'imposta di bollo siano a carico del conduttore nella misura del 50%, così pure per l'eventuale rinnovo;
 - il contratto sia registrato a cura del locatore ;
- 4) di demandare al Dirigente del Dipartimento Finanziario tutti i correlati adempimenti compresa la sottoscrizione del relativo contratto e l'assunzione del relativo impegno di spesa;
- 5) di approvare, per le finalità di cui ai precedenti punti, l'allegato schema di contratto di locazione (allegato A) ;

Indi,

LA GIUNTA COMUNALE

con voto unanime e separato,

DELIBERA

di dichiarare, per l'urgenza, il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4, del Decreto Legislativo n.267/2000 e s.m.i., attesa l'esigenza di perfezionare i correlati atti amministrativi di competenza entro breve tempo, per dare sollecita attuazione agli intenti programmatici dell'Amministrazione.

Rep. n.

ALL. A

CITTA' DI TERRACINA

PROVINCIA DI LATINA

CONTRATTO DI LOCAZIONE A TITOLO ONEROSO AI SENSI DEGLI ARTT.

27 E SEGEUNTI . DELLA LEGGE N. 392 DEL 27/07/1978.

L'anno....., il giorno del mese di in

Terracina, nella Casa Comunale, con la presente scrittura privata, da far valere a tutti gli effetti di legge,

TRA

la dott.ssa **Ada Nasti**, nata a Benevento il 4.07.1975, che interviene in qualità di Dirigente del Dipartimento Finanziario, in attuazione dell'art. 107, secondo comma, del D.Lg.vo n.267/2000, dichiara di agire in nome, conto e interesse del Comune di Terracina che rappresenta – C.F. 00246180590 - conduttore -

E

IPAB SS. Annunziata, Gaeta, Formia, San Felice Circeo e Terracina , con sede legale a Gaeta in Via Annunziata 21, - C.F. 90048580592 - rappresentato in questo atto dal Vice-Presidente. Geom. Piero Bianchi, nato a Sgurgola (FR) il 23.02.1954 - C.F. BNC PRM 54B23 I716M - di seguito indicata come parte "locatrice".

PREMESSO che:

- l' IPAB SS. Annunziata, Gaeta, Formia, San Felice Circeo, Terracina, è proprietaria di un locale sito in Piazza Tasso – angolo Via Posterula, distinto nel N.C.E.U. del Comune di Terracina al foglio 204 particella 349 sub 1 della superficie di mq. 81;
- nell'ambito delle iniziative finalizzate alla valorizzazione del Centro Storico Alto, dei monumenti, delle aree di interesse archeologico e nelle more dell'allestimento del Museo Civico Comunale, l'A.C., a suo tempo, stabili di assumere in fitto il predetto locale per la

durata di anni uno a decorrere dal mese di settembre 2008;

- nonostante la manifestata temporaneità di utilizzo di detto locale, la fruizione del bene di fatto si è prorogata nel tempo e lo stesso risulta a tutt'oggi occupato allo scopo del mantenimento dei beni e reperti archeologici rinvenuti sul territorio, in attesa di una loro definitiva collocazione negli spazi museali in corso di predisposizione;
- in relazione a tale rilevante esigenza e nelle more di approntamento dei programmati locali atti ad accogliere i predetti reperti, si rende necessaria la stipula del presente contratto, seppure a carattere temporaneo, ossia per mesi 12 a decorrere dalla data di stipulazione,

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 - Ricezione delle premesse

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto.

ART. 2 - Oggetto del contratto

IPAB SS. Annunziata, Gaeta, Formia, San Felice Circeo e Terracina come sopra rappresentata, di seguito indicata come "locatrice", in qualità di proprietaria del bene, concede in locazione al Comune di Terracina, come sopra rappresentato e indicato come "conduttore", un locale posto al piano terra di un immobile di maggior consistenza sito nel centro storico della città alta in Piazza Tasso – angolo Via Posterula, da destinare a deposito di reperti archeologici comunali, distinto nel N.C.E.U. del Comune di Terracina al foglio. 204 particella 349 sub 1 della superficie di mq. 81 nello stato di fatto e di manutenzione in cui attualmente si trova, alle condizioni di seguito indicate.

ART. 3 - Durata della locazione

La locazione avrà la durata di un (1) anno a decorrere dalla data di stipulazione del presente atto.

ART. 4 - Canone di locazione

Il canone annuo di locazione è stabilito in Euro 4.200,00 (quattromiladuecento/00) da corrispondersi in unica soluzione anticipata.

ART. 5 - Aggiornamento ISTAT

Il canone così corrisposto sarà aggiornato, in caso di tacito rinnovo del contratto, ai sensi dell'art. 32, comma 1, della legge n. 392/78, con cadenza annuale in relazione all'intervenuta variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai ed impiegati intervenuta a decorrere dall'inizio del secondo anno di locazione, nella misura massima consentita dalla legge. In ogni caso, laddove, dovesse venire a mutare l'indice di riferimento in relazione ad inderogabili disposizioni legislative, sia nazionali che comunitarie, verrà applicata, comunque, quella più favorevole alla locatrice. Sono a carico del conduttore, che sin d'ora dichiara irrevocabilmente di accollarsene il pagamento, tutte le spese di gestione, ivi comprese le utenze, Sulle somme non corrisposte decorreranno interessi moratori nella misura del Tasso Ufficiale di Sconto della Banca Centrale maggiorato di tre punti. L'inadempienza darà diritto alla locatrice di ottenere la risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c. con le conseguenze previste al citato articolo.

ART. 6 - Destinazione dei locali

Il conduttore si impegna a non destinare l'immobile oggetto di contratto ad usi diversi da quelli stabiliti in premessa. Il mutamento di destinazione senza consenso è considerato di comune accordo grave inadempimento con conseguente risoluzione automatica del contratto. Ai sensi dell'art. 80 della legge n. 392/78 se il conduttore adibisce l'immobile ad un uso diverso da quello pattuito, il locatore può chiedere la risoluzione del contratto entro tre mesi dal momento in cui ne ha avuto conoscenza e comunque entro un anno dal mutamento di destinazione.

ART. 7 - Sublocazione

E' espressamente vietata la cessione del contratto, nonché la sublocazione dell'immobile.

ART. 8 - Rinnovo contrattuale

Se non perviene disdetta almeno tre mesi prima della scadenza del contratto, con lettera raccomandata, il contratto si intenderà tacitamente rinnovato per ulteriori 12 mesi ai sensi dell'art. 28 della legge 392/78.

ART. 9 - Conformità dei locali

Il conduttore dichiara che l'immobile è adatto all'uso convenuto. La locatrice acconsente a che il conduttore possa eseguire, a propria cura e spese, tutte quelle opere edilizie e non, necessarie ad adeguare il locale de quo all'uso convenuto, previa comunicazione sui lavori da eseguire, sempre che siano eseguiti nel rispetto delle vigenti leggi e normative. Tali lavori, opere, comprese le eventuali modifiche dei locali, nonché gli impianti tutti, dovranno essere realizzati a cura, spese e rischio del conduttore.

ART. 10 - Riparazioni

Tutte le riparazioni di cui all'art. 1609 c.c. e le piccole manutenzioni previste all'art. 1576, così come ogni altra spesa di ordinaria gestione inerente gli impianti, i servizi, sono a carico del conduttore.

ART. 11 - Autorizzazione all'accesso

Il conduttore si impegna a consentire alla locatrice, previa richiesta, l'accesso all'immobile oggetto del presente contratto, al fine di consentire la verifica dello stato di manutenzione dello stesso. Le visite avverranno in orari concordati per non intralciare la regolare attività del conduttore.

ART. 12 - Esonero di responsabilità

La locatrice è esonerata da qualsiasi responsabilità per danni diretti o indiretti, per fatto, omissione o colpa degli addetti o di terzi in genere.

ART. 13 - Dichiarazioni del conduttore

Il conduttore all'atto della consegna assume la custodia dell'immobile de quo e dichiara di

aver attentamente visitato i locali, di averli trovati in buono stato di manutenzione e adatti

all'uso convenuto; si obbliga a restituire lo stesso al termine della locazione nello stesso stato

pena il risarcimento del danno. Resta inteso che per tutte le spese e gli oneri di qualsiasi

natura e genere di cui ai precedenti articoli, nonché di eventuali ulteriori spese sostenute dal

conduttore per le eventuali migliorie apportate, lo stesso solleva la locatrice dal risarcimento e

nulla avrà a che pretendere.

ART. 14 - Spese

Sono a carico del conduttore, nella misura del cinquanta per cento, l'imposta di bollo, le spese

di registrazione del presente contratto e degli eventuali rinnovi.

Il presente contratto sarà registrato a cura della locatrice.

ART. 15 - Efficacia - forma della modifica - atti di mera tolleranza

Le clausole cui alla presente scrittura sono valide ed efficaci tra le parti e determinanti del

loro consenso all'atto. Modifiche al presente atto potranno essere adottate ed essere efficaci od

operanti solo se adottate in forma scritta, pena la convenzionale inefficacia o nullità. Ogni

eventuale mancata contestazione di comportamenti contrari alle previsioni del presente

contratto costituirà semplice atto di tolleranza e non potrà mai eccepirsi dalle parti

desuetudine, caducazione, inefficacia o invalidità di sorta.

ART. 16 - Elezione di domicilio

Le parti eleggono rispettivamente domicilio:

- la locatrice presso la propria sede legale di Gaeta in Via Annunziata n. 21;
- il conduttore presso la propria sede municipale di Terracina - Piazza Municipio n.

1,.

Le parti provvederanno a comunicare reciprocamente l'una all'altra ogni modifica del proprio

domicilio (rispetto a quelli sopra indicati) e di ogni dato rilevante ai fini del presente

contratto.

ART. 17 - Foro competente

Per le eventuali controversie che dovessero insorgere relativamente al contratto e/o alla sua esecuzione, sarà competente in via esclusiva il foro di Latina ex art. 447 c.p.c.

Terracina, addì

Letto, confermato e sottoscritto

Per il COMUNE di Terracina

Per IPAB SS. Annunziata, Gaeta, Formia,
San Felice Circeo e Terracina

Il Dirigente del Dipartimento Finanziario

Il Vice Presidente IPAB

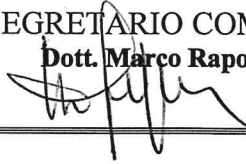
dott.ssa Ada Nasti

Geo. Piero Bianchi

Il presente verbale viene così sottoscritto :

IL PRESIDENTE
Dr. Nicola Procaccini

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Marco Raponi



REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica, su conforme dichiarazione del delegato alla pubblicazione, che copia del presente verbale è stata inserita il giorno 17 MAR. 2014 sull'Albo Pretorio on-line del Comune (all'indirizzo: [http:// www.gazzettaamministrativa.it](http://www.gazzettaamministrativa.it)) ai sensi dell'art.32 della legge 18 giugno 2009 n.69, e che sarà pubblicata il giorno successivo alla suddetta data di inserimento

Terracina 17 MAR. 2014

IL DELEGATO

LA SEGRETERIA GENERALE

ISTRUTTORIA CONTABILE
(Sig. Ass. del Banco)



La presente deliberazione è divenuta esecutiva il _____:

perché trascorsi 10 giorni dalla data di inizio pubblicazione (art. 134, comma 3, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267)

perché adottata con la formula della immediata eseguibilità (art. 134, comma 4, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267)

Terracina,

p. L'UFFICIO DELIBERAZIONI