COMUNE DI BELFORTE DEL CHIENTI
Provincia di Macerata

COPIA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 124 del Reg. Data 15-12-2020

Oggetto: Contratto di locazione Palazzo Bonfranceschi - rinnovo canone per il periodo 01/01/2021 - 31/12/2021.

L'anno duemilaventi, il giorno quindici del mese di dicembre alle ore 17:45, nella Sede Comunale, in seguito a convocazione disposta dal Sindaco, si é riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Signori:

VITA ALESSIO	**SINDACO**	**P**
BUDASSI CARLA	**ASSESSORE**	**P**
CIPOLLARI CLAUDIO	**Assessore**	**P**

Presenti n. 3 Assenti n. 0

Partecipa il Segretario Dott. Montaruli Angelo
Il Presidente Dott. VITA ALESSIO in qualità di
SINDACO dichiara aperta la seduta per aver constatato il numero legale degli intervenuti, passa alla trattazione dell'argomento di cui all'oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che con la determinazione del Responsabile del Servizio Patrimonio di questo Ente n. 10 del 18/03/2011 è stata aggiudicata la locazione dell'immobile di proprietà comunale denominato "Palazzo Bonfranceschi" (fatta eccezione di porzione del piano terra) all'Associazione Culturale "Terra dell'Arte", con sede a Tolentino (MC) in via Col di Lana n. 1, alle seguenti condizioni:

- ✓ canone annuo di **locazione pari ad €. 12.000,00**;
- ✓ in caso di **trasformazione dell'attività ricettiva in "residenza d'epoca",** il canone d'affitto annuo verrà automaticamente **aumentato di un importo pari ad €. 1.700,00**;
- ✓ **rispetto di tutte le condizioni del Capitolato Speciale,** allegato al presente atto per formane parte sostanziale ed integrante**;**

CONSIDERATO che l'Associazione Culturale "Terra dell'Arte", a seguito della comunicazione di questo Ente n. 1442 di protocollo del 22/03/2011, con nota assunta la protocollo n. 1673 del 31/03/2011, faceva presente che la locazione del Palazzo Bonfranceschi doveva essere affidata alla società "TDA UNIVERSAL di Elisa Armanda Mendes de Almeida s.a.s." con sede a Tolentino (MC) in via Pacifico Massi n. 7 (codice fiscale e partita I.V.A. 017526804373), in quanto l'Associazione Culturale ha sempre la propria disponibilità alla locazione in oggetto per sé o società da costituire;

VISTA la determinazione del Responsabile del Servizio Patrimonio di questo Ente n. 16 del 07/04/2011 con la quale:

- è stata revocata la determinazione del Responsabile del Servizio Patrimonio n. 10 del 18/03/2011 (aggiudicazione locazione all'Associazione Culturale "Terra dell'Arte";
- si è proceduto alla locazione dell'immobile in oggetto alla Società "TDA UNIVERSAL di Elisa Armanda Mendes de Almeida s.a.s." con sede a Tolentino (MC) in via Pacifico Massi n. 7 (codice fiscale e partita I.V.A. 017526804373), ai seguenti patti e condizioni:
  - ✓ canone annuo di **locazione pari ad €. 12.000,00**;
  - ✓ in caso di **trasformazione dell'attività ricettiva in "residenza d'epoca",** il canone d'affitto annuo verrà automaticamente **aumentato di un importo pari ad €. 1.700,00**;
  - ✓ **rispetto di tutte le condizioni del Capitolato Speciale;**
- è stato approvato lo schema di contratto d'affitto;

VISTO il Decreto di interesse storico-architettonico del Palazzo Bonfranceschi n. 70 del 21/04/2011, rilasciato dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici delle Marche, ai sensi del comma 1, dell'art. 10 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.;

PRESO ATTO, alla luce del sopra citato Decreto che il canone annuo di locazione è pari ad €. 13.700,00, con un aumento di €. 1.700,00 rispetto al canone stabilito con determinazione del Responsabile del Servizio Patrimonio di questo Ente n. 16 del 07/04/2011;

VISTO il contratto di locazione dell'edificio di proprietà comunale denominato "Palazzo Bonfranceschi" n. 1446 di Rep. del 09/06/2011, sottoscritto dal geometra Mauro Paglialunga in qualità di Responsabile del Servizio Patrimonio di questo Ente;

VISTA la segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), assunta al protocollo di questo Ente al n.3100 di protocollo del 15/06/2011, con la quale la signora Elisa Armanda Mendes de Almeida, rappresentante legale della società "TDA Universal s.a.s.", segnala l'inizio di attività di gestione di attività ricettive rurali e residenze d'epoca a partire dal 15/06/2011;

RICHIAMATE le determinazioni del Responsabile del Servizio Patrimonio di questo Ente:

- ⇨ n. 91 del 31/12/2013 con la quale si è stabilita la rimodulazione del contratto di locazione di cui sopra secondo i seguenti criteri:
  - canone annuo pari ad €. 1.000,00, per complessivi €. 12.000,00 annui;
  - la riduzione del canone avrà validità fino al 31/12/2017;
  - dal 01/01/2018 il canone annuo sarà di complessivi €. 19.180,00 (rata mensile di €. 1.598,33) come previsto dall'articolo 5 del contratto di locazione n. 1446 di Rep. del 09/06/2011;
  - utilizzo gratuito da parte del locatario (Comune) delle 3 "sale di rappresentanza" del Palazzo Bonfranceschi, site al piano primo e distinte al N.C.E.U. al foglio n. 19 con la particella n. 24 subalterno 9 (articolo 9 del contratto di locazione), per un massimo di 20 (venti) giorni l'anno;
  - a far data dal 01/01/2018 riprenderà piena efficacia il contratto di locazione n. 1446 di Rep. del 09/06/2011;
- ⇨ n. 77 del 23/12/2014 con la quale è stato approvato lo schema dell'atto aggiuntivo al contratto di locazione n. 1446 di Rep. del 09/06/2011;

VISTO l'atto aggiuntivo n. 1534 del 08/01/2015 al contratto di locazione originario con validità fino al 31/12/2017 (giusto articolo 4);

VISTA la deliberazione della Giunta Comunale n. 137 del 28/12/2017, esecutiva a tutti gli effetti di legge, avente per oggetto *"contratto di locazione Palazzo Bonfranceschi – revisione e adeguamento canone a seguito del sisma 2016 per gli anni 2018 e 2019: ATTO DI INDIRIZZO e provvedimenti conseguenti";*

RICHIAMATA la determinazione del Responsabile dell'Area Patrimonio di questo Ente n. 21 del 15/02/2018 con la quale è stato approvato lo schema di atto aggiuntivo al contratto di locazione del "Palazzo Bonfranceschi" n. 1446 di Rep. del 09/06/2011;

VISTO l'atto n. 1582 di Repertorio, aggiuntivo al contratto di locazione n. 1446 di Rep. del 09/06/2011, sottoscritto in data 15/03/2018 dal Responsabile dell'Area Patrimonio di questo Ente ed il rappresentante legale della Società "TDA UNIVERSAL" s.a.s. con sede a Tolentino (MC) in via Pacifico Massi n. 7 (codice fiscale e partita I.V.A. 017526804373);

VISTA la deliberazione della Giunta Comunale n. 134 del 04/12/2019, esecutiva a tutti gli effetti di legge, avente per oggetto *"contratto di locazione Palazzo Bonfranceschi – rinnovo e adeguamento del canone per il periodo dal 01/01/2020 al 31/12/2020";*

PRESO ATTO che il geom. Mauro Paglialunga, in qualità di Responsabile dell'Area Patrimonio di questo Ente, e la signora Elisa Armanda Mendes de Almeida, in qualità di legale rappresentante della Società "TDA UNIVERSAL" s.a.s. con sede a Tolentino (MC) in via Pacifico Massi n. 7 (codice fiscale e partita I.V.A. 017526804373), in forza della delibera della Giunta Comunale n. 134/2019, hanno sottoscritto in data 30/12/2019 l'atto aggiuntivo n. 1599 di Repertorio;

CONSIDERATO che la signora Elisa Armanda Mendes de Almeida, rappresentante legale della società "TDA Universal s.a.s.", rilevando che il perdurare degli effetti dovuti alla pandemia COVID-19 sta incidendo pesantemente sull'andamento economico e turistico per l'anno 2021, con nota assunta al protocollo n. 6675 del 14/12/2020, **chiede il mantenimento del canone di affitto dell'anno 2020 per tutto l'anno 2021 e fino alla scadenza del contratto di locazione n. 1446 di Rep. del 09/06/2011** *(€. 1.250,00 mensili);*

RITENUTO OPPORTUNO mantenere le condizioni economiche dell'anno 2020 per la locazione dell'edificio di proprietà comunale denominato "Palazzo Bonfranceschi" e di seguito riepilogati:

- ⇨ canone annuo rimodulato pari ad € 15.000,00 così convenuto:
  - canone mensile pari ad €. 1.250,00, per complessivi €. 15.000,00 annui;
  - facoltà di utilizzo, ad insindacabile richiesta dell'Amministrazione Comunale, di n. 30 pernottamenti annui gratuiti presso la struttura residenziale (al prezzo di €. 50,00 cadauno per un totale di €.1.500,00);
  - in caso di mancato utilizzo dei pernottamenti di cui sopra non sarà dovuto alcun compenso;
- ⇨ utilizzo gratuito da parte del locatario (Comune) delle 3 "sale di rappresentanza" del Palazzo Bonfranceschi, site al piano primo e distinte al N.C.E.U. al foglio n. 19 con la particella n. 24 subalterno 9 (articolo 9 del contratto di locazione), per un massimo di 20 (venti) giorni l'anno;
- ⇨ la presente rimodulazione ha validità fino alla scadenza del contratto di locazione n. 1446 di Rep. del 09/06/2011 (scadenza 09/06/2023);

RITENUTO di dare mandato al Responsabile del Servizio Patrimonio, nonché Responsabile del procedimento, di predisporre ed approvare con proprio atto la bozza dell'appendice al contratto di locazione dell'edificio di proprietà comunale denominato "Palazzo Bonfranceschi" n. 1446 di Rep. del 09/06/2011;

VISTO il parere del responsabile del servizio, in ordine alla regolarità tecnica, e del ragioniere comunale, ai fini della regolarità contabile, resi ai sensi dell'art. 49 del Decreto Lgs. n. 267/2000;

Con voti unanimi favorevoli resi in forma palese,

D E L I B E R A

1) La premessa è parte integrante e sostanziale del presente atto;

2) Di accettare, per le motivazioni espresse in premessa, il mantenimento, per il periodo dal 01/01/2021 fino alla scadenza del contratto di locazione n. 1446 di Rep. del 09/06/2021, delle condizioni economiche dell'anno 2020 per la locazione dell'edificio "residenza d'epoca" di proprietà comunale denominato "Palazzo Bonfranceschi", condizioni che di seguito vengono riepilogate:

- canone mensile pari ad €. 1.250,00, per complessivi €. 15.000,00 annui;
- facoltà di utilizzo, ad insindacabile richiesta dell'Amministrazione Comunale, di n. 30 pernottamenti annui gratuiti presso la struttura residenziale (al prezzo di €. 50,00 cadauno per un totale di €. 1.500,00);
- in caso di mancato utilizzo dei pernottamenti di cui sopra non sarà dovuto alcun compenso;
- utilizzo gratuito da parte del locatario (Comune) delle 3 "sale di rappresentanza" del Palazzo Bonfranceschi, site al piano primo e distinte al N.C.E.U. al foglio n. 19 con la particella n. 24 subalterno 9 (articolo 9 del contratto di locazione), per un massimo di 20 (venti) giorni l'anno;
- la presente rimodulazione ha validità fino alla scadenza del contratto di locazione n. 1446 di Rep. del 09/06/2011 (scadenza 09/06/2023);

3) Di stabilire che i criteri di cui al punto precedente avranno efficacia a far data dal **01/01/2021** e la "parte conduttrice" (società "TDA Universal s.a.s.") sottoscriverà l'atto integrativo al contratto di locazione n. 1446 di Rep. del 09/06/2011.

4) Di dare mandato al Responsabile del Servizio Patrimonio, nonché Responsabile del procedimento, alla predisposizione ed approvazione con proprio atto della bozza dell'appendice al contratto di locazione dell'edificio di proprietà comunale denominato "Palazzo Bonfranceschi" n. 1446 di Rep. del 09/06/2011.

Indi con separata unanime votazione resa ai sensi del 4^ comma dell'art. 134 del Decreto Lgs. n. 267/2000,

D I C H I A R A

immediatamente eseguibile il presente provvedimento.

==========

Vista la proposta di deliberazione in oggetto ed essendo state eseguite tutte le procedure di legge previste per la fattispecie, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 49, comma 1, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e successive modificazioni si esprime

PARERE: Favorevole in ordine alla REGOLARITA' TECNICA

Belforte del Chienti, 15-12-2020

Il Responsabile del servizio
Paglialunga Mauro

Vista la proposta di deliberazione in oggetto ed essendo state eseguite tutte le procedure di legge previste per la fattispecie, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 49, comma 1, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e successive modificazioni si esprime

PARERE: Favorevole in ordine alla REGOLARITA' CONTABILE

Belforte del Chienti, 15-12-2020

Il Responsabile del servizio
CIOCCHETTI GIORGIO

==========

Li, 15-12-2020

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
F.to Dott. VITA ALESSIO

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott. Montaruli Angelo

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutivi a partire dal 21-01-21.

[X] Contestualmente viene comunicata ai Capigruppo Consiliari in data 21-01-21, Prot. n. 355.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Li, 21-01-21 F.to DOTT. ROMAGNOLI LUCA

ESECUTIVITA`

- La presente deliberazione, non soggetta a controllo, è dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134 comma 4, D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267).

La presente deliberazione, non soggetta a controllo, è divenuta esecutiva trascorsi 10 giorni dalla su indicata data di inizio pubblicazione.

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott. Montaruli Angelo

E' copia conforme all'originale da servire per uso amministrativo.

Dalla Residenza Comunale, li 21-01-2021

IL SEGRETARIO COMUNALE
*F.to Dott. Montaruli Angelo

*Firma autografa sostituita con indicazione a stampa del nominativo del soggetto responsabile, ai sensi dell'art. 3, comma 2, del D. Lgs n. 39/93.

==========