



COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

COPIA DI ATTO DELLA GIUNTA COMUNALE

Seduta del 10-05-2018 n. 70

OGGETTO: LOCAZIONE AUTORIMESSA COMUNALE: ATTO DI INDIRIZZO.

L'Anno duemiladiciotto il giorno dieci del mese di maggio alle ore 12:30, nella Residenza Municipale si e' riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Signori:

Cognome	Nome	Carica	Presenza
BENEDETTI	ARMANDO	SINDACO	Presente
ORTENZI	MICHELE	ASSESSORE	Presente
BACALINI	MARIA GIORDANA	ASSESSORE	Presente
VITA	MICHELA	ASSESSORE	Presente
PETRINI	ALAN	ASSESSORE	Presente

Presenti: 5

Assenti : 0

Assiste il Segretario Dott. Tozzi Nando

Il presidente, che ha constatato il numero legale degli intervenuti e dichiarata valida la seduta, passa alla trattazione dell'argomento di cui all'oggetto.



COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO LL.PP. E PATRIMONIO

PREMESSO CHE:

- con deliberazione della Giunta Comunale n. 42 del 12.04.2011 ad oggetto: *“Individuazione nuova autorimessa comunale. Provvedimenti per l’acquisizione in locazione.”* con la quale è stata autorizzata l’acquisizione in locazione, per un periodo non superiore, al momento, ad anni sei (6), della struttura sita in Montegiorgio, via Rossini n. 9, individuata al catasto edilizio urbano al foglio 31, mappale n. 66 sub. 3 e 5;
- precedentemente alla deliberazione di cui sopra, il Sig. Brandi Fabio, proprietario dell’immobile oggetto di locazione, ha segnalato alla ASUR Marche 11, la presenza di copertura in fibra di cemento-amianto;
- la A.S.U.R. Marche 11 con nota prot. n. 251 dell’08.03.2011 ad oggetto: segnalazione presenza di coperture in fibra di cemento-amianto in un capannone industriale (proprietà Brandi Fabio) sito a Montegiorgio in via Gioacchino Rossini. ha comunicato al Sindaco del Comune di Montegiorgio ed al Sig. Fabio Brandi fra l’altro, quanto segue:
Dal sopralluogo effettuato dal personale ispettivo di questo Servizio è emerso che nel caso specifico, la copertura in cemento-amianto risulta, benchè di non recente realizzazione, compatta e non sfibrata.
Il proprietario dovrà comunque, procedere alla realizzazione del “programma di controllo” redatto da un tecnico abilitato, con verifica periodica delle condizioni della copertura.
- a seguito di quanto sopra, in data 18.05.2011 - Rep. n. 1088 (registrato all’Agenzia delle Entrate di Fermo il 09.06.2011 al n. 2385/serie 3) è stato stipulato fra il Comune di Montegiorgio ed il Sig. Fabio Brandi, il contratto di locazione ad uso non abitativo del fabbricato sito in via Rossini distinto al foglio 31, p.lla n. 66, sub. 3, Cat. D07 per il canone di euro 1.458,33 mensili;

PRESO ATTO che, all’art. 2 del citato contratto, è stata fissata la durata in anni sei (6) ai sensi della Legge n. 392/1978, pertanto a partire dal 01.11.2011 con scadenza al 31.10.2017. Nello stesso articolo è stato inoltre precisato quanto segue: Alla scadenza il contratto si intende risolto. Non si esegue il rinnovo tacito.

VISTA la nota del Sig. Fabio Brandi ns. prot. n. 2292 del 14.02.2014 con la quale ha inoltrato al Comune la richiesta di adeguamento del canone di affitto mensile in euro 1.291,66;

VISTA la nota a firma del Responsabile del Servizio Finanziario del Comune, con la quale comunica al Sig. Fabio Brandi la riduzione del canone di locazione, ai sensi dell’art. 3, commi 4 e 7 del D.L. n. 95/2012, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 135/2012, con decorrenza 1° luglio 2014, il canone di locazione viene rideterminato in euro 13.471,34 annui pari ad euro 1.122,61 mensili;

VISTA la nota a firma del Responsabile del Servizio LL.PP. e Patrimonio prot. n. 3369 del 23.03.2016, con la quale, fra l’altro, richiede al Sig. Fabio Brandi che deve essere prodotta la documentazione relativa ai controlli effettuati sulla perfetta integrità dell’eternit del manto di copertura;

PRESO ATTO che ad oggi il contratto risulta scaduto e che per ragioni logistiche non c’è possibilità immediata di un’altra sede da destinare a deposito comunale, è opportuno procedere al



COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

rinnovo del contratto di locazione agli stessi prezzi (canone annuo euro 13.471,34), patti e condizioni (ulteriori anni 6) di quello Rep. n. 1088/2011 e delle successive variazioni in merito al canone di affitto, prescrivendo al proprietario Sig. F. Brandi la verifica periodica delle condizioni della copertura, come richiesto dalla A.S.U.R. Marche 11 con nota prot. n. 251/2011;

VISTO che ai sensi degli artt. 27 e 28 della Legge n. 392/1978 il contratto riferito ad un immobile diverso da quello abitativo ha la durata di 6 (sei) anni e si rinnova tacitamente di 6 anni in 6 anni;

RITENUTA, comunque, nel caso di specie, la necessità di un atto espresso per il rinnovo secondo quanto previsto nel contratto sottoscritto in data 18.05.2011;

VISTA, inoltre, la deliberazione del Consiglio Comunale n° 12 del 21.03.2018 con la quale è stato dato indirizzo per l'acquisto dell'immobile locato previa verifica di determinate condizioni;

VISTO il D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 ad oggetto: *"Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali"*;

VISTO il decreto del Sindaco n. 7 del 30.12.2017 ad oggetto: *"Nomina dei responsabili degli uffici e dei servizi con attribuzione dei compiti e funzioni della dirigenza, fissazione della retribuzione di posizione per il periodo 01.01.2018 fino a fine mandato."*, con il quale si attribuiscono al sottoscritto, le funzioni dirigenziali del Servizio Lavori Pubblici e Patrimonio, ai sensi dell'art. 107, comma 2 e 3, del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i., nell'ambito della rispettiva competenza;

RICONOSCIUTA, per gli effetti di cui all'art. n. 107, comma 3, lettera d) del D.Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii., la propria competenza a dichiarare la regolarità tecnica del presente provvedimento;

DATO ATTO che sulla presente proposta di deliberazione sono stati richiesti ed ottenuti, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49, comma 1 e dell'art. 147 bis del D. Lgs. n. 267/2000, i pareri favorevoli espressi dal Funzionario Responsabile del settore lavori pubblici in ordine alla regolarità tecnica e dell'azione amministrativa dell'atto;

PER QUANTO SOPRA

SI PROPONE

- 1) **DI APPROVARE** la premessa narrativa dichiarandola parte integrante e sostanziale del dispositivo di cui al presente provvedimento;
- 2) **DI PROCEDERE** al rinnovo del contratto di locazione del fabbricato ad uso non abitativo sito in via Rossini distinto al foglio 31, p.lla n. 66, sub. 3, Cat. D07 agli stessi prezzi (canone annuo euro 13.471,34), patti e condizioni (ulteriori anni 6) di quello Rep. n. 1088/2011 e delle successive variazioni in merito al canone di affitto, di proprietà del Sig. Fabio Brandi nato a Montegiorgio il 26.09.1951 ed ivi residente in via Montamboni n. 10 – C.F.: BRN FBA 51P26 F520T, con l'aggiunta delle seguenti clausole:



COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

- a) Nel caso in cui il Comune decidesse l'acquisto dell'immobile entro un anno dalla data di sottoscrizione del rinnovo del contratto, i canoni di locazione pagati fino a quel momento andranno scomputati sul prezzo di acquisto;
 - b) Qualora a seguito delle verifiche e i controlli l'immobile risultasse non in regola per la presenza di eternit sul manto di copertura, il contratto si intenderà risolto automaticamente di diritto;
 - c) Facoltà di recesso a favore del Comune con preavviso da comunicare al locatore almeno 6 mesi prima;
- 3) il **Responsabile dei Procedimenti** inerenti e conseguenti l'adozione del presente deliberato, anche ai sensi e per gli effetti della Legge n. 241/1990 e s.m.i., è il Responsabile del Servizio LL.PP. e Patrimonio Geom. Maurizio Luchetti il quale provvederà, tra l'altro, per quanto di propria competenza, all'adozione e/o alla promozione dei relativi e necessari atti amministrativi;
- 4) **DI DICHIARARE**, la presente proposta immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i..

Per quanto di competenza, si esprime parere favorevole alla presente proposta ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i..

LA GIUNTA COMUNALE

Considerata la proposta sopra descritta meritevole di approvazione anche per i motivi nella stessa meglio evidenziati;

Ritenuto, pertanto, di dover provvedere all'adozione del conseguente atto deliberativo;

Dato atto dell'acquisizione dei pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo n° 267/2000 dal Responsabile del Servizio Tecnico – Sezione LL.PP.-Patrimonio per quanto concerne la regolarità tecnica e dal Responsabile dell'Ufficio Ragioneria per quanto concerne la regolarità contabile e dell'art. 147 bis dello stesso Decreto Legislativo n. 267/2000;

Con votazione palese unanime;

DELIBERA

1) DI RICHIAMARE la premessa narrativa che precede, approvandola e assumendola quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, dando atto che essa ne costituisce motivazione anche ai sensi dell'art. 3 della Legge n. 241/90 e ss.mm.ii. .

2) DI PROCEDERE al rinnovo del contratto di locazione del fabbricato ad uso non abitativo sito in via Rossini distinto al foglio 31, p.la n. 66, sub. 3, Cat. D07 agli stessi prezzi (canone annuo euro 13.471,34), patti e condizioni (ulteriori anni 6) di quello Rep. n. 1088/2011 e delle successive variazioni in merito al canone di affitto, di proprietà del Sig. Fabio Brandi nato a Montegiorgio il



COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

26.09.1951 ed ivi residente in via Montamboni n. 10 – C.F.: BRN FBA 51P26 F520T, con l'aggiunta delle seguenti clausole:

- a) Nel caso in cui il Comune decidesse l'acquisto dell'immobile entro un anno dalla data di sottoscrizione del rinnovo del contratto, i canoni di locazione pagati fino a quel momento andranno scomputati sul prezzo di acquisto;
- b) Qualora a seguito delle verifiche e i controlli l'immobile risultasse non in regola per la presenza di eternit sul manto di copertura, il contratto si intenderà risolto automaticamente di diritto;
- c) Facoltà di recesso a favore del Comune con preavviso da comunicare al locatore almeno 6 mesi prima.

3) Il Responsabile dei Procedimenti inerenti e conseguenti l'adozione del presente deliberato, anche ai sensi e per gli effetti della Legge n. 241/1990 e s.m.i., è il Responsabile del Servizio LL.PP. e Patrimonio Geom. Maurizio Luchetti il quale provvederà, tra l'altro, per quanto di propria competenza, all'adozione e/o alla promozione dei relativi e necessari atti amministrativi.

Inoltre;

LA GIUNTA COMUNALE

In relazione all'urgenza che tale provvedimento riveste;

Con separata, palese ed unanime votazione;

DELIBERA

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi del IV comma dell'art. 134 del Decreto Legislativo n° 267/2000.



COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

Pareri ex art. 49 del Decreto Legislativo n. 267/2000 e successive variazioni

Per quanto concerne la **REGOLARITA' TECNICA** il sottoscritto Responsabile del Servizio Interessato esprime **PARERE Favorevole** in relazione alla proposta riguardante la deliberazione in oggetto.

Montegiorgio, lì 08-05-2018

Il Responsabile del Servizio Interessato
F.to Geom. MAURIZIO LUCHETTI
(Firma all'originale)

Per quanto concerne la **REGOLARITA' CONTABILE** il sottoscritto Responsabile del Servizio Finanziario esprime **PARERE Favorevole** in relazione alla proposta riguardante la deliberazione in oggetto.

Montegiorgio, lì 08-05-2018

Il Responsabile del Servizio Finanziario
F.to Dott. ANDREA PIERGENTILI
(Firma all'originale)

Pareri ex art. 147 del Decreto Legislativo n. 267/2000 e successive variazioni

Si rilascia e si esprime **PARERE Favorevole** di regolarità tecnica e si attestano la **REGOLARITA'** e la **CORRETTEZZA** dell'azione amministrativa in relazione alla proposta riguardante la deliberazione in oggetto.

Montegiorgio, lì 08-05-2018

Il Responsabile del Servizio Interessato
F.to Geom. MAURIZIO LUCHETTI
(Firma all'originale)

Si rilascia e si esprime parere Favorevole di regolarità contabile e si attesta la copertura finanziaria in relazione alla proposta riguardante la deliberazione in oggetto.

Montegiorgio, lì 08-05-2018

Il Responsabile del Servizio Finanziario
F.to Dott. ANDREA PIERGENTILI
(Firma all'originale)



COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

Il presente atto viene letto, approvato e sottoscritto.

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Nando Dott. Tozzi

II PRESIDENTE

F.to ARMANDO BENEDETTI

Si attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata, per rimanervi per 15 giorni consecutivi, all'Albo Pretorio presente nel sito web istituzionale di questo Comune www.comune.montegiorgio.fm.it accessibile al pubblico (art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69)

In data 31-05-2018

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Dott. Tozzi Nando

La presente delibera, a norma dell'art. 134 del Decreto Legislativo n° 267/2000 e' divenuta esecutiva in data 10-05-2018

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Dott. Tozzi Nando

Copia della presente deliberazione viene trasmessa agli uffici competenti

Si certifica che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all' Albo Pretorio presente nel sito web istituzionale di questo Comune www.comune.montegiorgio.fm.it accessibile al pubblico (art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009 n. 69) dal 31-05-2018 al 15-06-2018 per 15 giorni consecutivi, senza reclami e opposizioni.

Montegiorgio li

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Dott. Tozzi Nando

.....

Il presente atto è conforme all'originale e si rilascia in carta libera per uso amministrativo.

Montegiorgio, li _____

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dott. Tozzi Nando