



# COMUNE DI MONTEFORTINO

PROVINCIA DI FERMO

## COPIA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero 40	Oggetto: RINNOVO CONCESSIONE IN GESTIONE RIFUGIO RUBBIANO
Data 24-05-2021	DI PROPRIETA' COMUNALE. APPROVAZIONE LINEE DI INDIRIZZO.

L'anno duemilaventuno, il giorno ventiquattro del mese di maggio alle ore 16:30, nella sala delle adunanze del Comune suddetto, a seguito di convocazione disposta nei modi di legge, la Giunta municipale si é riunita con la presenza dei signori:

---

<b>CIAFFARONI DOMENICO</b>	<b>SINDACO</b>	<b>P</b>
<b>VIOLA ANGELO</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>A</b>
<b>DE SANTIS MATTEO</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>P</b>

---

Partecipa il Segretario comunale Dott. ERCOLI PASQUALE  
Il Sindaco, constatato che gli intervenuti sono in numero legale,  
dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto  
sopraindicato.

## LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la propria deliberazione Giunta Comunale n. 49 in data 7 giugno 2019, divenuta esecutiva, con la quale sono stati approvati gli indirizzi per la concessione in locazione del rifugio Rubbiano di proprietà del Comune di Montefortino, per lo svolgimento di attività ricettiva extralberghiera di tipo rurale mediante procedure di evidenza pubblica;

VISTA la deliberazione Giunta Comunale n. 26 in data 8 aprile 2021, divenuta esecutiva, con la quale si è preso atto della intervenuta risoluzione di “*diritto*” del rapporto locativo con Catia Cesari, aggiudicataria della gestione, per inosservanza degli articoli 15 e 18 del contratto di locazione;

VISTA la necessità di formulare delle linee di indirizzo per la futura concessione della gestione del Rifugio Rubbiano, delineati come segue:

- oggetto della locazione: la locazione ha per oggetto la concessione della gestione del rifugio Rubbiano, distinto al foglio catastale 27, particella 355, individuato dalla planimetria allegata;
- destinazione d'uso: la struttura deve essere destinata esclusivamente ad attività turistiche e ricettive per le quali viene consegnata, e dovrà essere gestita in conformità alle autorizzazioni e concessioni ricevute;
- durata della locazione: 6 anni, con tacito rinnovo ai sensi dell'articolo 28 della legge 392/1978;
- canone di locazione a base d'asta: € **6.000,00 (diconsi euro seimila/00)**, in ragione annua;
- modalità di scelta del contraente: la conduzione del rifugio sarà affidata con procedure di evidenza pubblica, con aggiudicazione alla migliore offerta sul prezzo a base di gara;
- modalità di pagamento del canone: il canone di locazione dovrà essere versato in due rate semestrali posticipate da versare al Comune non oltre 30 giorni seguenti a ciascun semestre;
- scomputo del canone: è consentito, previa autorizzazione del Comune, che dovrà attestarne la congruità, lo scomputo dal canone di locazione dai costi delle manutenzione straordinarie effettuate dall'affittuario;
- sub-locazione o cessione del contratto: la sub locazione e la cessione del contratto potrà avvenire a condizione che venga insieme ceduta o locata l'azienda, ai sensi dell'articolo 36 della legge 392 del 1978, e previa comunicazione al comune, che potrà opporre motivata opposizione;
- obblighi dell'affittuario: l'affittuario è tenuto a garantire l'apertura del rifugio per l'intero anno, salvo particolari condizioni atmosferiche che lo impediscano; è fatto altresì obbligo di costituire polizza assicurativa di idoneo massimale a garanzia della struttura e sulla responsabilità civile verso terzi;

RITENUTO di tali indirizzi meritevoli di condivisione e di approvazione, dando mandato al Responsabile dell'area tecnico-manutentiva di predisporre, approvare e pubblicare apposito avviso pubblico diretto all'individuazione del conduttore dell'attività ricettiva extralberghiera di tipo rurale, in ossequio al principio di trasparenza, imparzialità e pubblicità dell'azione amministrativa;

VISTO il d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267 “Testo Unico degli Enti locali;”

VISTA la legge 7 agosto 1990, n. 241 “Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi;”

VISTO l'articolo 4 del d.lgs. 30 marzo 2001, n. 165, avente per oggetto: "Indirizzo politico amministrativo. Funzioni e responsabilità"

VISTA la legge 27 luglio 1978, n. 392 relativa a "*Disciplina delle locazioni di immobili urbani*";

VISTI i pareri favorevoli sulla regolarità tecnica e contabile sulla proposta di deliberazione in esame, resi ai sensi degli articoli 49, comma 1 e del successivo articolo 147 bis, comma 1, del d.lgs. 18 agosto 1990, n. 267;

CON voti unanimi favorevoli legalmente espressi;

### DELIBERA

1. DI APPROVARE la premessa alla narrativa che si dichiara quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.
2. DI APPROVARE, ai sensi dell'articolo 107, commi 1 e 3, del d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267, le linee di indirizzo per il rinnovo della concessione in gestione del rifugio Rubbiano di proprietà comunale, riportate nei punti indicati in premessa, che per brevità si omettono di riportare.
3. DI DEMANDARE al Responsabile del servizio proponente il compimento degli atti di gestione conseguenti, ivi compresa la stipulazione del contratto con il conduttore della gestione del rifugio, come previsti dagli articoli 107 e 192 del d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267.
4. DI APPROVARE, stante l'urgenza di provvedere e con separata ed unanime votazione favorevole legalmente espressa, il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 134, comma 4, del d.lgs.18/08/2000 n. 267.

**SEDUTA DI GIUNTA DEL 24-05-2021**

ART.49 DEL T.U. D.LGS 267 DEL 18/8/2000

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

PARERE: Favorevole in ordine alla Reg. tecnica

Montefortino, 24-05-21

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICO MANUTENTIVA  
F.to CIAFFARONI DOMENICO

---

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA - CONTABILE

PARERE: Favorevole in ordine alla Reg. Tecnica-Contabile

Montefortino, 24-05-21

IL RESPONSABILE DELL'AREA ECONOMICO FINANZIARIA  
F.to CIAFFARONI DOMENICO

---

---

VISTO DI CONFORMITA' DELL'AZIONE AMMINISTRATIVA

Montefortino, 24-05-21

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F. to DOTT. PASQUALE ERCOLI

Approvato e sottoscritto.

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to ERCOLI PASQUALE

IL SINDACO  
F.to DOMENICO CIAFFARONI

---

---

Il sottoscritto responsabile del procedimento delle pubblicazioni aventi effetto di pubblicità legale, visti gli atti d'ufficio;  
Visto lo statuto comunale,

**A T T E S T A**

La presente deliberazione è stata pubblicata, in data odierna, per rimanervi per 15 giorni consecutivi, all'Albo Pretorio Telematico presente nel sito web istituzionale di questo Comune accessibile al pubblico (art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69).

Oggi stesso viene comunicata, con lettera prot. n. 3889, in data 03-06-2021 ai capigruppo consiliari così come prescritto dall'art. 125, del T.U. 18/08/2000, n. 267.

Montefortino, 03-06-2021

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
F.to Sciamanna Paola

---

---

ESECUTIVITA'

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

**A T T E S T A**

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno 24-05-2021;

[ ] decorso il termine di cui all'art. 134, comma 3, del T.U. 18/08/2000, n. 267, senza opposizioni;

[X] perché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4, del T.U. 18/08/2000, n. 267).

Montefortino, 24-05-2021

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to ERCOLI PASQUALE

---

---

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

Montefortino, 03-06-2021

IL FUNZIONARIO INCARICATO  
Sciamanna Paola