



CITTA' DI TREIA

(Provincia di Macerata)

Cod. COM. 43054

COPIA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero 152 del 12-09-2018

Oggetto: CASA DI TERRA DI PROPRIETA' DEL SIG. CERIOLI MARIO, SITA IN C.DA FONTEVANNAZZA. STIPULA NUOVO CONTRATTO. ATTO DI INDIRIZZO.

Il giorno **dodici settembre duemiladiciotto**, alle ore **14:00**, nella Residenza municipale, in seguito a convocazione disposta nei modi di legge, si è riunita la Giunta comunale nelle persone dei Signori:

Nominativo	Carica	Pres. / Ass.
CASTELLANI EDI	VICESINDACO	P
SAVI ALESSIA	ASSESSORE	P
BUSCHITTARI DAVID	ASSESSORE	P
MORETTI LUANA	ASSESSORE	P

presenti n. 4 assenti n. 0

Partecipa, con funzioni esecutive, referenti e di assistenza e ne cura la verbalizzazione (articolo 97, comma 4a, del D.Lgs. n. 267/2000) il Segretario Comunale **PERRONI BENEDETTO**.

Il **Vicesindaco, CASTELLANI EDI**, constatato il numero legale degli intervenuti, pone in discussione la pratica segnata all'ordine del giorno:

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:

- con deliberazione di Giunta comunale n. 129 del 30/06/2003 si stabiliva di prendere in locazione la casa di terra di proprietà del sig. Mario Cerioli, in vista di un programmato intervento di recupero;
- con determinazione del Responsabile del I Settore "Affari generali ed istituzionali" n. 245/472 in data 26/09/2003, attuando il citato atto di Giunta, il Comune di Treia prendeva in locazione la casa in terra cruda, con relativa corte, di proprietà del predetto sig. Mario Cerioli, immobile ubicato in contrada Fontevannazza (distinto al catasto al Foglio 71, particella 96), al fine di restaurare il predetto bene nel contesto del progetto DOCUP MARCHE LEADER PLUS, finanziato dal GAL "Sibilla" di Camerino con i fondi europei, per un periodo di dieci anni, a decorrere dall'1/09/2003 e verso un canone annuo di € 1.000,00;
- in data 26/09/2003 veniva stipulato il contratto tra le parti;
- con determinazione del Responsabile del I Settore n. 14/23 in data 24/01/2005, ai fini della concessione di un ulteriore contributo da parte della Regione Marche, veniva prorogata fino al 30/06/2016 la durata della locazione, confermando tutte le precedenti condizioni;

PREMESSO, inoltre, che:

- con deliberazione n. 17 in data 28/01/2005 la Giunta comunale approvava il progetto preliminare di 2° stralcio per il completamento dei lavori di restauro del sopraccitato edificio;
- in data 01/02/2005 veniva stipulato un nuovo contratto di locazione (rep. n. 2.049) avente durata di 10 anni alle medesime condizioni ed in sostituzione di quello precedente, con decorrenza dal 01/02/2005 fino al 30/06/2016;
- successivamente la Regione Marche concedeva il contributo utile al recupero dell'intero complesso;
- con determinazione n. 210/568 del 02/12/2005 si rideterminava catastalmente il fondo con annesso manufatto in terra cruda, inserendo anche una parte della particella 97 foglio 71 (corrispondente ad una superficie di circa mq. 700), dopo aver acquisito la disponibilità da parte del sig. Cerioli;
- con determinazione n. 62/204 del 17/06/2010 veniva disposta una ulteriore proroga del contratto di locazione del suddetto immobile fino al 31/08/2018, alle condizioni esposte nel contratto, ai fini della erogazione del finanziamento regionale, utile al recupero dell'intero complesso;

CONSIDERATO il particolare valore storico culturale dell'immobile, viva rappresentazione del paesaggio agrario e testimonianza di una memoria contadina molto radicata nelle Marche;

ATTESO che il Comune di Treia:

- con delibera di Giunta comunale n. 191 in data 26/10/2016 ha inserito anche la casa di terra nella rete territoriale "TreiaMusei", includente il patrimonio culturale della Città di Treia;
- con delibera n. 45 in data 28/02/2018 ha stabilito di riavviare i contatti con l'Associazione Internazionale Città della Terra Cruda, allo scopo di creare un coordinamento regionale e di promuovere e offrire, alla cittadinanza ed ai turisti, attività educative e culturali e forme di turismo esperienziale per quanto concerne il patrimonio architettonico in terra cruda presente sul territorio marchigiano;

CONSIDERATO che alla data odierna l'immobile risulta identificato al catasto

urbano al foglio 71, particella 96 (includente, per accorpamento, l'ex particella 97);

RITENUTO che l'Amministrazione comunale debba avere un ruolo importante nella promozione, valorizzazione, protezione e tutela dell'abitazione in terra cruda della Città di Treia;

CONSIDERATO che a norma del combinato disposto di cui agli articoli 27 e 42 della legge 27 luglio 1978, n. 392 in materia di locazione di immobili, i contratti di locazione di immobili urbani adibiti ad attività ricreative, assistenziali, culturali e scolastiche e quelli stipulati dallo Stato o da altri enti pubblici territoriali in qualità di conduttori, devono avere durata non inferiore a sei anni e che il contratto di locazione può essere stipulato per un periodo più breve, qualora l'attività esercitata nell'immobile abbia, per sua natura, carattere transitorio;

RAVVISATA l'opportunità che la durata della locazione in parola, sulla base di esplicito accordo fra le parti, possa essere stabilita per una durata inferiore a quella prevista per legge, in modo tale da non pregiudicare la libera determinazione delle parti medesime in ordine al futuro utilizzo del bene, ivi inclusa la possibilità di procedere alla alienazione/acquisto del bene medesimo;

RAVVISATA, pertanto, la necessità, scaduto il contratto di locazione di cui in premessa, di formulare atto di indirizzo al Funzionario responsabile del I settore, per la stipula di un nuovo contratto, al fine di proseguire nelle attività di valorizzazione e fruizione di tale bene anche a fini didattici e per la realizzazione di attività in rete, tenendo conto delle seguenti indicazioni:

- il contratto di locazione della casa in terra cruda dovrà essere stipulato per una durata di due anni, fino al 31 agosto 2020, per un canone annuo di importo pari ad € 1.200,00;
- il Comune di Treia si riserva la facoltà di utilizzare la casa di terra senza limitazioni di tempo, per la realizzazione di attività di tipo didattico, nonché turistico-culturale, e si impegna a provvedere, come già previsto con atto del 19/06/2010 del Responsabile del I Settore "Affari generali ed istituzionali", controfirmato dal proprietario della casa di terra, alla manutenzione ordinaria e straordinaria della strada vicinale di accesso all'immobile, alla manutenzione ordinaria e straordinaria della quercia situata sul lato sud-ovest del fabbricato, nonché alla realizzazione di opere di ingegneria naturalistica propedeutiche alla prevenzione dell'erosione della scarpata adiacente la strada vicinale;

VISTO l'articolo 4 del D.Lgs. 30 marzo 2001, n. 165;

VISTO l'articolo 48 del TUEL di cui al D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 in ordine alla competenza della Giunta;

ACQUISITO il parere favorevole del Funzionario responsabile del Settore "Affari generali ed istituzionali – Risorse Umane – Servizi Demografici" in ordine alla regolarità tecnica, espresso sulla proposta della presente deliberazione ai sensi degli articoli 49, comma 1, e 147-bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, come riportato e inserito in calce all'atto;

DATO ATTO che sulla proposta è stato acquisito il parere favorevole del Funzionario responsabile del Servizio Finanziario ai sensi degli articoli 49, comma 1, e 147-bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, in quanto la stessa comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente, come

riportato e inserito in calce all'atto;

ATTESO che spetterà al Funzionario responsabile del centro di spesa perfezionare il presente atto con propria determinazione ai sensi dell'articolo 183 del D.Lgs. n. 267/2000;

CON VOTI favorevoli unanimi, espressi in forma palese;

DELIBERA

1. di DICHIARARE la narrativa che precede parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di PREVEDERE una ulteriore stipula del contratto di locazione della casa in terra cruda, ubicata in contrada Fontevannazza, distinta al catasto urbano al foglio 71, particella 96 (includente, per accorpamento, l'ex particella 97), di proprietà del sig. Cerioli Mario, nato a il .././....., al fine di proseguire nel percorso di valorizzazione e fruizione di tale bene, tenendo conto delle seguenti indicazioni:
 - il contratto di locazione della casa in terra cruda dovrà essere stipulato per una durata di due anni, fino al 31 agosto 2020, per un canone annuo di importo pari ad € 1.200,00;
 - il Comune di Treia si riserva la facoltà di utilizzare la casa di terra senza limitazioni di tempo, per la realizzazione di attività di tipo didattico, nonché turistico-culturale, e si impegna a provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria della strada vicinale di accesso all'immobile, alla manutenzione ordinaria e straordinaria della quercia situata sul lato sud-ovest del fabbricato, nonché alla realizzazione di opere di ingegneria naturalistica propedeutiche alla prevenzione dell'erosione della scarpata adiacente la strada vicinale;
3. di DEMANDARE al Funzionario responsabile del 1° Settore l'attuazione del presente atto di indirizzo, mediante approvazione, con propria determinazione, dello schema di contratto che è autorizzato a sottoscrivere.

Inoltre la Giunta comunale, riscontrata la sussistenza dei motivi d'urgenza, con voti favorevoli unanimi, espressi in forma palese;

DELIBERA

- di DICHIARARE il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.-

* * * * *

Letto, approvato e sottoscritto:

Il Vicesindaco
F.to CASTELLANI EDI

Il Segretario Comunale
F.to PERRONI BENEDETTO

PARERI DI CUI ALL'ARTICOLO 49, COMMA 1, D.LGS. N. 267/2000

In merito alla REGOLARITA' TECNICA esprime, per quanto di competenza, parere Favorevole

Treia, 29-08-2018

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to Dott.ssa PALMIERI LILIANA

In merito alla REGOLARITA' CONTABILE esprime, per quanto di competenza, parere:
Favorevole

Treia, 29-08-2018

IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA
F.to Rag. ORAZI ELISABETTA

Si certifica che la presente deliberazione:

- viene pubblicata nel sito web istituzionale di questo Comune dal 20-03-2019 al 04-04-2019 (articolo 32, comma 1, della legge 18/06/2009, n. 69);
- Viene contemporaneamente comunicata, in elenco, ai capigruppo consiliari con lettera protocollo n. ai sensi dell'articolo 125, comma 1, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267.

Treia, 20-03-2019

Il Responsabile del I Settore
F.to Dott.ssa PALMIERI LILIANA

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Treia, _____

Il Segretario Comunale
Dott.ssa SECONDARI ALESSANDRA

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno _____:

[] in quanto dichiarata immediatamente eseguibile (articolo 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000);

[] decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (articolo 134, comma 3, del D.Lgs. n. 267/2000);

[] decorsi 15 giorni dalla pubblicazione (articolo 9 dello statuto comunale).

Treia, _____

Il Segretario Comunale
F.to Dott.ssa SECONDARI ALESSANDRA

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Treia, _____

Il Segretario Comunale
Dott.ssa SECONDARI ALESSANDRA

Assegnata al Settore:

1	2	3	4	5	6	Segr.
---	---	---	---	---	---	-------