

**COPIA DI DELIBERAZIONE  
DELLA  
GIUNTA COMUNALE**

**N. 137 DEL 19-04-2019**

Oggetto:

**LOCAZIONE DEI LOCALI COMMERCIALI SITI AL PIANO TERRA DI PALAZZO SANGALLO. ATTO DI INDIRIZZO.**

L'anno Duemiladiciannove il giorno Diciannove del mese di Aprile alle ore 19:00, nella Residenza Municipale in seguito a convocazione, disposta nei modi di legge, si è riunita la Giunta Comunale.

Presidenza: PEZZANESI GIUSEPPE

Segretario Verbalizzante: il Segretario Generale Dr. PAOLO CRISTIANO

Alla trattazione dell'argomento in oggetto, risultano presenti ed assenti i componenti della Giunta Signori:

PEZZANESI GIUSEPPE (Sindaco)  
LUCONI SILVIA (Vice Sindaco)  
COLOSI FRANCESCO PIO (Assessore)  
GABRIELLI GIOVANNI (Assessore)  
TATO' SILVIA (Assessore)  
PEZZANESI FAUSTO (Assessore)

ASSEGNATI N. 6    IN CARICA N. 6    PRESENTI 6

## LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che

- il Comune è proprietario dei locali commerciali siti al piano terra di Palazzo Sangallo n. Civico 16-17 di Piazza della Libertà, contraddistinti al catasto urbano al foglio n. 106 particella n. 279 sub 2 cat. C/1;
- detti locali sono attualmente sfitti;

Dato atto che l'immobile è soggetto ai vincoli previsti dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici delle Marche;

Visto che in seguito alla crisi sismica che ha colpito questo Comune nel corso del 2016, il centro storico ha subito uno spopolamento anche commerciale a causa degli innumerevoli danni che gli edifici hanno subito e del considerevole calo dell'afflusso turistico in città;

Ritenuto di impiegare detto negozio per contrastare lo spopolamento e rilanciare il centro storico cittadino e per il trasferimento di attività produttive che devono spostarsi a causa del sisma;

Considerato che il Comune intende partecipare ai lavori di adattamento dei locali (impianti + servizi sanitari) nel limite massimo di € 10.000,00 IVA inclusa, a scomputo dei canoni di locazione;

Vista la Deliberazione n. 296 del 30/07/2018 mediante la quale la Giunta comunale ha stabilito di concedere in locazione i locali commerciali siti al piano terra di Palazzo Sangallo n. Civico 16-17 di Piazza della Libertà, contraddistinti al Foglio 106, Particella 279 sub. 2, Cat.C/1, nello stato in cui si trovano, ribadendo che l'immobile è soggetto ai vincoli previsti dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici delle Marche e nel rispetto delle seguenti condizioni:

- data scadenza presentazione offerta per bando 31 agosto 2018;
- ammissioni a presentare le offerte per i titolari di imprese commerciali al dettaglio, di somministrazione alimenti e bevande e di artigianato;
- esclusione di partecipanti che versino in situazioni di morosità verso l'Amministrazione comunale;
- esclusione dal bando per le attività per le quali si ravvisi un possibile pregiudizio o danno all'immagine dell'Ente o alle proprie iniziative;
- durata della locazione 6 anni dalla data di sottoscrizione del contratto con proroga di ulteriori sei anni, fatta salva la rideterminazione dell'importo contrattuale;
- obbligo di apertura dei locali entro 6 mesi dalla stipula del contratto, salvo proroghe dovute a giustificato motivo da concordare con l'Amministrazione, a pena decadenza dell'assegnazione;
- canone di locazione a base di gara individuato in € 6.600,00 oltre IVA se dovuta, da corrispondere in 12 rate mensili anticipate, per i primi quattro anni dalla sottoscrizione del contratto; a decorrere dal termine del quadriennio, incremento del canone annuo ai sensi dell'offerta prodotta ai fini dell'aggiudicazione;

- deposito cauzionale pari a 3 mensilità del canone, da corrispondere almeno 5 giorni prima della formale stipula del contratto;
- locali assegnati nello stato di fatto, di manutenzione, di conservazione e di diritto in cui si trovano, rimanendo a carico del conduttore oneri e pratiche relativi al rilascio delle autorizzazioni, concessioni e licenze necessari per l'attività da esercitare, senza che l'aggiudicazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte del Comune o di altri Enti Pubblici;
- oneri ed obblighi a carico del conduttore senza che ciò comporti diminuzione del canone di locazione:

- allacci alle utenze di energia elettrica, gas metano, acqua e telefonia;
- arredi e allestimenti per l'esercizio dell'attività che intende effettuare, dichiarata in sede di offerta;
- imposte e tasse comunali riferite all'immobile;
- oneri e pratiche (ivi compresi oneri di progettazione e direzione lavori, eventuali oneri urbanistici e di adeguamento catastale) relativi ai lavori di adattamento e sistemazione dei locali in oggetto che si intendono consegnati nello stato attuale in cui si trovano, con espressa specificazione che tutte le opere citate dovranno essere approvate dal Comune. **Limitatamente a questa condizione impegno del Comune di Tolentino a contribuire ai lavori di adattamento dei locali (impianti + servizi sanitari) fino ad un massimo di € 10.000,00 IVA inclusa, a scomputo dei canoni di locazione.**
- manutenzione ordinaria del bene immobile per tutta la vigenza del contratto ed ogni ulteriore intervento per l'adeguamento funzionale della struttura a normative future;
- manutenzione straordinaria necessitata dall'adeguamento dei locali al particolare tipo di attività svolta dall'aggiudicatario, mentre rimane in capo al Comune la rimanente manutenzione straordinaria da autorizzarsi volta per volta a cura dell'Amministrazione comunale a seguito richiesta del locatario;
- spese contrattuali della locazione, registrazione del contratto (diritti e marche), da versare in unica soluzione agli uffici del Comune che provvederanno alla registrazione;
- obbligo di stipulare a proprie spese un'adeguata polizza assicurativa contro il rischio incendio e per danni a terzi, da mantenere valida ed efficace per tutto il periodo di vigenza della locazione;
- obbligo di consentire al locatore di accedere ai locali, previo avviso, durante la locazione;
- obbligo di assicurare il corretto svolgimento delle attività, previo ottenimento delle relative autorizzazioni, licenze, permessi o nulla osta comunque denominati;
- divieto di ogni variazione d'uso non espressamente autorizzata dal Comune concedente nonché **di sub-locazione del bene**, totale o parziale, pena la decadenza immediata dalla locazione;
- obbligo al termine della locazione di rimuovere gli arredi, gli allestimenti, le

migliorie/addizioni asportabili senza danno e di lasciare a beneficio del locatore quelle non rimovibili (o rimovibili con danno), senza che lo stesso possa vantare alcun indennizzo dal parte del Comune di Tolentino;

Dato atto che con determinazione del Responsabile dell'Area Economico-Finanziaria n. 113 del 01/08//2018 (Reg. Gen. 666) è stato approvato il bando contenente i criteri e le condizioni per la concessione in locazione dei locali commerciali di cui il Comune di Tolentino è proprietario, siti al piano terra di Palazzo Sangallo, n. civici 16/17 di Piazza della Libertà, distinti al catasto urbano al Foglio 106, Particella 279, Sub. 2, Cat. C1;

Vista anche la successiva determinazione del Responsabile dell'Area Economico-Finanziaria n. 127 del 05/09/2018 (Reg. Gen. 743) è stato riapprovato il bando per il secondo esperimento della gara contenente i criteri e le condizioni per la concessione in locazione dei locali commerciali di cui il Comune di Tolentino è proprietario, siti al piano terra di Palazzo Sangallo, n. civici 16/17 di Piazza della Libertà, distinti al catasto urbano al Foglio 106, Particella 279, Sub. 2, Cat. C1;

Preso atto che entrambe le procedure di gara indicate ai due punti che precedono hanno dato esito negativo, non essendo pervenuta all'Ente alcuna offerta nei termini fissati nei relativi bandi;

Vista, quindi, la richiesta assunta al Protocollo dell'Ente n. 7099 del 21/03/2019 mediante la quale la Signora Valeria Sciarra, nata a Tolentino il 22/03/1987 ha chiesto di ottenere i locali in parola in affitto dal Comune di Tolentino ove delocalizzare la propria attività avente sede a Tolentino in Piazza Don Bosco, 6 al canone di € 550,00 mensili con la possibilità di scomputare dai primi canoni dovuti i lavori di adattamento degli impianti e del bagno, fornendo all'Ente, in caso di accettazione, i relativi preventivi di spesa;

Ritenuto conveniente ed opportuno per l'Ente accogliere l'offerta della Sig.ra Sciarra Valeria e concedere in affitto i locali commerciali di cui il Comune di Tolentino è proprietario, siti al piano terra di Palazzo Sangallo, n. civici 16/17, nel rispetto dei criteri e condizioni stabiliti dalla Giunta e dal Dirigente dell'Area Economico Finanziaria sopra richiamati;

PRESO ATTO del parere di regolarità tecnica espresso dal Responsabile dell'Area Finanziaria e Patrimonio;

CON VOTI favorevoli, unanimi espressi per alzata di mano;

### **DELIBERA**

- 1) la premessa narrativa costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- 2) di concedere in locazione i locali commerciali siti al piano terra di Palazzo Sangallo n. Civico 16-17 di Piazza della Libertà, contraddistinti al catasto urbano al foglio n. 106 particella n. 279 sub 2 cat. C/1, alla Sig.ra Sciarra Valeria, in premessa meglio generalizzata, nello stato in cui si trovano, ribadendo che l'immobile è soggetto ai

vincoli previsti dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici delle Marche, al canone di € 550,00 mensili con la possibilità di scomputare dai primi canoni dovuti i lavori di adattamento degli impianti e del bagno, fornendo all'Ente, in caso di accettazione, i relativi preventivi di spesa;

- 3) di incaricare il Responsabile dell'Area Finanziaria e Patrimonio per la predisposizione del bando di locazione in conformità con gli indirizzi dati con il presente atto e per tutti i conseguenti adempimenti.

Inoltre,  
ravvisati gli estremi di necessità e urgenza, con votazione favorevole, unanime, espressa per alzata di mano;

### **DELIBERA**

- di dichiarare il presente atto immediatamente esecutivo ai sensi dell'art. 134 comma 4) del T.U.E.L. 18.08.2000, n. 267.

Letto, confermato e sottoscritto.

F.to IL SINDACO  
PEZZANESI GIUSEPPE

F.to IL SEGRETARIO GENERALE  
PAOLO CRISTIANO

\*\*\*\*\*

Tolentino li 02-05-2019

Della su estesa deliberazione è stata disposta la pubblicazione all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi con decorrenza dalla data sopra indicata.

Il Responsabile dell'Area Segreteria  
Dott. Pier Carlo Guglielmi

\*\*\*\*\*

Il presente atto è copia conforme all'originale.

Tolentino li 02-05-2019

Il Responsabile dell'Area Segreteria  
Dott. Pier Carlo Guglielmi