



*Comune di Loro Piceno*  
*Provincia di Macerata*

**COPIA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

**NUM. 157 DEL 05-10-2018**

**Oggetto: DIRETTIVE PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI IMMOBILE COMUNALE DA ADIBIRE A FORNO MUSEO E ATTIVITÀ ARTIGIANALE E DI COMMERCIALIZZAZIONE DI PRODOTTI TIPICI NELL'OTTICA DELLA VALORIZZAZIONE SOCIO ECO=**

L'anno duemiladiciotto addì cinque del mese di ottobre alle ore 16:00, nella Residenza Comunale, convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta Comunale per trattare, tra l'altro dell'oggetto suindicato alla presenza dei Signori:

<b>Catalini Ilenia</b>	<b>Sindaco</b>	<b>P</b>
<b>LAMBERTUCCI FEDERICA</b>	<b>Vice Sindaco</b>	<b>P</b>
<b>LAMBERTUCCI FABIO</b>	<b>Assessore</b>	<b>A</b>

ne risultano presenti n. 2 e assenti 1

Partecipa il Segretario comunale Sig. Cesetti Alberto

Riconosciuta valida l'adunanza, essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. Catalini Ilenia in qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta e la discussione sull'oggetto all'ordine del giorno.

Premesso che:

- l'Amministrazione Comunale intende promuovere un programma di sviluppo del centro storico che mira a riqualificare gli spazi economicamente "depressi", favorendo lo sviluppo di nuove forme di economia sostenibile e dalla vocazione turistico ricettiva, migliorando al tempo stesso la qualità della vita dell'intera comunità locale, attraverso la valorizzazione di alcune strutture esistenti da destinare alla fruizione, utilizzazione costante nel tempo, nonché da destinare alla rinascita di nuove attività economiche basate sulle tipicità locali e di tipo artigianale;
- il Comune è proprietario di un immobile sito in Piazza Brunforte nr. 19 descritto al NCEU al foglio 15 particella 222 sub. 7/8 piano terra e sub. 6 seminterrato con accesso da Via Cicconi;
- presso i suddetti locali, con Deliberazione di C.C. n. 34 del 29.09.2005, è stato istituito il Museo delle tradizioni alimentari: sezione panificazione per valorizzare la tradizione della panificazione con forno a legna quale prodotto tipico della zona, stante la presenza, in passato, di un piccolo forno gestito dalla sig.ra Pisani Adele detta "Argia" e che l'immobile è qualificabile come bene culturale ai sensi dell'art. 10 del D.lgs. 22.01.2004 n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" come da autorizzazione rilasciata dalla "Sovrintendenza per i Beni architettonici e per il Paesaggio delle Marche";
- tale immobile, rientrando nel patrimonio disponibile del Comune di Loro Piceno, è soggetto alle regole comuni di diritto privato e, quindi, può essere concesso in locazione o in affitto, previa apposita selezione, nel rispetto delle regole dell'evidenza pubblica e con l'osservanza dei fondamentali canoni della trasparenza, imparzialità e *par condicio*;
- con Deliberazione di Giunta n. 34 del 29.09.2005, si è stabilito di devolvere quota parte del mutuo contratto con la cassa depositi e prestiti per il recupero e la musealizzazione della Chiesa di San Giorgio a museo delle tradizioni alimentari, sezione panificazione e che, pertanto, tale utilizzo a scopo museale e culturale deve essere non solo conservato, ma altresì valorizzato da attività in grado di esaltarne la fruizione e la dimensione esperienziale;
- restano da realizzare interventi relativi alle prescrizioni del regolamento di igiene e delle leggi sanitarie, della normativa antincendio nonché opere di restauro del forno storico;
- la natura culturale e museale avente ad oggetto l'arte della panificazione deve essere pensata in una dimensione dinamica ed attiva, incontrando la produzione artigianale e produttiva come sua espressione compiuta.

Preso atto che che è interesse dell'amministrazione comunale di creare le condizioni per favorire,, attraverso la produzione e commercializzazione di un prodotto di alta qualità, la rivitalizzazione di uno spazio culturale e la sua declinazione esperienziale e quindi, anche a vocazione turistica;

Ritenuto che tale scopo può essere raggiunto tenendo conto dei seguenti obiettivi:

- 1) aumentare la agro-bio diversità attraverso la connessione ed il potenziamento delle filiere alimentari locali;
- 2) favorire, in linea con la natura di "tradizione della panificazione con forno a legna quale prodotto tipico della zona" dell'immobile, una produzione in grado di tracciare la filiera del grano con provenienza delle materie prime in un raggio territoriale non superiore ai 30 Km e attraverso l'utilizzo in misura prevalente di materia prima proveniente dallo stesso produttore del prodotto finale;
- 3) potenziamento degli spazi culturali, attraverso:
  - orari di apertura degli spazi in numero minimo di 3 (tre) giorni settimanali con indicazione delle modalità di utilizzo ed apertura dello spazio assegnato;
  - cura dell'arredo e della esposizione in grado di esprimere la storicità del luogo, la tradizione locale e di favorire un percorso didattico e didascalico della tradizione della panificazione e della produzione del grano;

- attività socio culturali e laboratoriali con eventi aperti, in particolare, all'infanzia in un numero minimo di iniziative non inferiore a n. 12 (dodici) annui e l'indicazione di un piano triennale di attività/iniziative.

4) sviluppo del senso di comunità attraverso lo sviluppo di cooperazione con le varie forme sociali dalla famiglia ad altre attività e/o associazioni del territorio. Indicazione delle modalità di coinvolgimento del territorio e delle sinergie che si intendono sviluppare con le realtà locali;

5) Recupero e rafforzamento dell'economia locale.

6) Indicazione del piano economico di previsione degli interventi da eseguire e da porre a carico del soggetto utilizzatore in scemputo del canone di locazione, per rendere funzionale l'immobile sotto il profilo della normativa igienico sanitaria, della sicurezza dell'impianto antincendio e della fornitura del gas, nonché spese di manutenzione straordinaria del forno storico presente e fatta espressa esclusione delle spese di arredo;

7) Canone di affitto calmierato, al fine di favorire le attività del centro storico e dare rilancio all'economia e al turismo a seguito degli eventi sismici dell'anno 2016, da portare in detrazione dalle spese di cui al punto 6) per tutta la durata del contratto prevista in 9 (sei) anni;

Dato atto che in relazione al presente provvedimento sono assenti ipotesi di conflitto d'interessi, ai sensi dell'Art. 6/bis della legge 241/90 del art 6 del 261/2013 e del codice di comportamento comunale;

Visto l'art. 48 del T.U. n. 267/2000 e riconosciuta la competenza della Giunta Comunale in materia;

Visti i pareri dei responsabili del Servizio, in ordine alla regolarità tecnica e contabile, ai fini dell'attestazione della copertura finanziaria della spesa, resi ai sensi dell'art. 49 del D.lgs. n. 267/2000;

#### SI PROPONE DI DELIBERARE QUANTO SEGUE :

- 1) di dichiarare la narrativa che precede parte integrante e sostanziale del presente atto anche ai fini della motivazione ai sensi dell' articolo 3, comma 1, della legge n. 241/1990 e ss.mm.ii.;
- 2) di dare mandato al Responsabile del Settore Tecnico di procedere all'emanazione del bando pubblico di locazione previa approvazione dello schema con apposita determinazione;
- 3) di fornire al Responsabile dell'Ufficio Tecnico quale responsabile del patrimonio, specifico atto di indirizzo finalizzato alla tempestiva assegnazione in locazione il locale comunale sito in Piazza Brunforte nr. 19 descritto al NCEU al foglio 15 particella 222 sub. 7/8 piano terra e sub. 6 seminterrato con accesso da Via Cicconi, da adibire a forno/museo nonché ad attività di produzione artigianale del pane e per la sua commercializzazione, per la valorizzazione socio-economica e culturale del centro storico, mediante procedura ad evidenza pubblica che assicuri la più ampia partecipazione dei soggetti interessati;
- 4) di fornire altresì i seguenti ed ulteriori indirizzi:
  - o creare le condizioni per favorire, attraverso la produzione e commercializzazione di un prodotto di alta qualità, la rivitalizzazione di uno spazio culturale e la sua declinazione esperienziale e quindi, anche a vocazione turistica;
  - o Presentazione di apposita proposta progettuale di utilizzo del locale indicante le finalità e lo sviluppo dell'attività di rilievo socio-economico che si intende promuovere, tenendo conto dei seguenti obiettivi:
    - 1) aumentare la agro-bio diversità attraverso la connessione ed il potenziamento delle filiere alimentari locali;
    - 2) favorire, in linea con la natura di "tradizione della panificazione con forno a legna quale prodotto tipico della zona" dell'immobile, una produzione in grado di tracciare la filiera del grano con provenienza delle materie prime in un raggio territoriale non superiore ai 30 Km e

attraverso l'utilizzo in misura prevalente di materia prima proveniente dallo stesso produttore del prodotto finale;

3) potenziamento degli spazi culturali, attraverso:

- orari di apertura degli spazi in numero minimo di 3 (tre) giorni settimanali con indicazione delle modalità di utilizzo ed apertura dello spazio assegnato;
  - cura dell'arredo e della esposizione in grado di esprimere la storicità del luogo, la tradizione locale e di favorire un percorso didattico e didascalico della tradizione della panificazione e della produzione del grano;
  - attività socio culturali e laboratoriali con eventi aperti, in particolare, all'infanzia in un numero minimo di iniziative non inferiore a n. 12 (dodici) annui e l'indicazione di un piano triennale di attività/iniziative.
- 5) sviluppo del senso di comunità attraverso lo sviluppo di cooperazione con le varie forme sociali dalla famiglia ad altre attività e/o associazioni del territorio. Indicazione delle modalità di coinvolgimento del territorio e delle sinergie che si intendono sviluppare con le realtà locali;
- 6) recupero e rafforzamento dell'economia locale;
- 7) Indicazione del piano economico di previsione degli interventi da eseguire e da porre a carico del soggetto utilizzatore in scomputo del canone di locazione, per rendere funzionale l'immobile sotto il profilo della normativa igienico sanitaria, della normativa antincendio e della fornitura del gas, nonché spese manutentive del forno storico presente e fatta espressa esclusione delle spese di arredo;
- o Canone di affitto calmierato, al fine di favorire le attività del centro storico e dare rilancio all'economia e al turismo a seguito degli eventi sismici dell'anno 2016, da portare in detrazione dalle spese di cui al punto 6) per tutta la durata del contratto prevista in 9 (nove) anni;

Inoltre rilevata l'urgenza di provvedere in merito stante la necessità di attivare la presente iniziativa di sviluppo sul territorio comunale,

**SI PROPONE**

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 134 comma 4 del Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267.

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

Dott.ssa Catalini Ilenia

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

Ai sensi dell'art. 49 ,1 comma . del D.Lgs. n.267/2000 si esprime PARERE FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione di cui al sopra riportato documento istruttorio.

**IL RESPONSABILE del I Settore**

(D.ssa Ilenia Catalini)

**PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE**

Ai sensi dell'art. 49, 1 comma del D.Lgs. n.267/2000 si esprime il PARERE FAVOREVOLE in ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione e sotto il profilo della copertura finanziaria.

**IL RESPONSABILE del III Settore**

(Dott. ssa Federica Paoloni)

## LA GIUNTA COMUNALE

**Visto** il documento istruttorio predisposto dal Responsabile del procedimento;

**Ritenuto** di deliberare in merito;

**Visto** l'art. 48 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 in ordine alla competenza per l'adozione del presente atto;

**Acquisti** i pareri favorevoli espressi dai responsabili dei servizi interessati secondo quanto disposto dall'articolo 49 del Decreto Legislativo 267/2000;

**Con voti** unanimi, favorevoli, resi in forma palese

## DELIBERA

DI APPROVARE LA PROPOSTA avente ad oggetto: “ DIRETTIVE PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI IMMOBILE COMUNALE DA ADIBIRE A FORNO MUSEO E ATTIVITA' ARTIGIANALE E DI COMMERCIALIZZAZIONE DI PRODOTTI TIPICI NELL'OTTICA DELLA VALORIZZAZIONE SOCIO ECONOMICA DEL CENTRO STORICO ”

## LA GIUNTA COMUNALE

In relazione all'urgenza che riveste il presente atto, con successivi voti unanimi, favorevoli, resi in forma palese **dichiara** ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000 il presente atto **immediatamente eseguibile**.

Letto, approvato e sottoscritto a norma di legge.

**IL PRESIDENTE**  
F.to Catalini Ilenia

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
F.to Cesetti Alberto

---

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Il giorno 22-12-2018 è stato pubblicato nel sito web istituzionale, all'albo pretorio on line di questo Comune e contestualmente comunicato ai Capigruppo Consiliari ai sensi dell'art. 125 del Decreto Legislativo n. 267 del 18.08.2000.

**L'ISTRUTTORE AMMINISTRATIVO DIRETTIVO**  
F.to Liliana Tiberi

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

[ ] La presente deliberazione è divenuta esecutiva il .....perché immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4, T.U.E.L. 18.08.2000 n. 267)

[ ] La presente deliberazione diverrà esecutiva il .....decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (Art. 134, comma 3, T.U.E.L. 18.08.2000 N. 267)

Loro Piceno, li .....

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
F.to Cesetti Alberto

---

Copia conforme all'originale in carta libera ad uso amministrativo.  
Loro Piceno, li .....

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
Cesetti Alberto