2 7 GIU. 2016

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE ABRUZZO

N. 47 del Repertorio Cronologico. Servizio Gestione Patrimonio Immobiliare

CONTRATTO DI LOCAZIONE DELL'IMMOBILE SITO IN AVEZZANO (AQ) PIAZZA TORLONIA IN FAVORE DEL COMUNE DI AVEZZANO, AI SENSI DELLA L.R.120/97.

TRA

La Regione Abruzzo (C.F. 80003170661 rappresentata dalla Dott.ssa Eliana Marcantonio, nata a L'Aquila (AQ) il 23.05.1969, nella sua qualità di Dirigente del Servizio Gestione Patrimonio Immobiliare della Giunta Regionale presso la cui sede in L'Aquila, Via Leonardo da Vinci, 6, elegge domicilio per la carica, la quale interviene al presente atto non in proprio ma in rappresentanza della Giunta Regionale d'Abruzzo, giusta L.r. 77/99;

E

Il Comune di Avezzano (C.F. 81002910669), rappresentato dall'Ing. Francesco Di Stefano, nato a Molina Aterno (AQ) il 02/07/1954 in qualità di Dirigente del Servizio Patrimonio-Demanio-Espropri autorizzato alla stipula del presente atto in virtù dell'art. 107, comma 3-lettera c) del Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, D.Lgvo 18.08.2000 n. 267, e dell'art. 27 del vigente "Regolamento per la disciplina dei Contratti" del Comune di Avezzano;

E

Il Consiglio Regionale (C.F. 80003630664) rappresentato dal Dott. Claudio Paciotti nato ad Avezzano (AQ) il 07.12.1958 nella sua qualità di Dirigente del Servizio Segreteria del Presidente, affari generali, Stampa e Comunicazione del Consiglio Regionale presso la cui sede in L'Aquila, Via Iacobucci, 4, elegge domicilio per la carica, il quale interviene al presente atto non in proprio ma in rappresentanza del Consiglio regionale, giusta L.r. 77/99;

PREMESSO CHE

- con Deliberazione n. 1002 del 30.12.2013 la Giunta regionale ha disposto la concessione in uso, ai sensi della L.r. 120/97, al Comune di Avezzano di alcuni locali

nell'edificio di proprietà regionale sito in Avezzano, Piazza Torlonia (Palazzo Storico del Principe) per la costituzione di un Ufficio che avrebbe curato tutte le iniziative culturali e commemorative (convegni, manifestazioni, mostre ecc.) in occasione del Centenario del Terremoto della Marsica del 13.01.1915;

- per la valorizzazione del complesso immobiliare, volto a promuovere e realizzare un polo formativo e socio-culturale nonché per organizzare eventi e manifestazioni di interesse pubblico, con successiva Deliberazione n. 49 del 29.01.2015, la Giunta regionale ha disposto di accogliere l'istanza del Comune di Avezzano volta ad ottenere l'utilizzo del Palazzo Torlonia, con le pertinenze immobiliari ed il Parco circostante, di proprietà regionale, ai sensi della L.R. 4 novembre 1997, n. 120 e s.m.i. e del Reg. reg. 23.12.1999, n. 4;
- in data 21.07.2015 è stato sottoscritto il Protocollo d'intesa ove sono delineate le fasi procedimentali e definiti gli impegni delle Amministrazioni interessate per addivenire alla valorizzazione del Palazzo Torlonia e del Parco circostante attraverso la concessione in uso in favore del Comune di Avezzano, con una prima fase di gestione diretta da parte del Consiglio regionale per l'avvio dell'iniziativa, giusta Deliberazione n. 18 del 04.02.2015 del Consiglio regionale-Ufficio di Presidenza;

TUTTO CIO' PREMESSO

Le parti convengono e stipulano quanto appresso:

ART. 1

La Regione Abruzzo concede in uso al Comune di Avezzano come sopra rappresentato, che accetta - con le modalità di cui alla L.R. 120/97 e relativo regolamento che la stessa dichiara di ben conoscere - Palazzo Torlonia, la Casina di caccia ed il Parco circostante, meglio identificati nelle planimetrie sottoscritte dalle parti e contraddistinti al Foglio n. 30, part. 90 e part. 1115- sub 1 e 2.

Le parti si danno atto che sono in uso all'Archivio di Stato di L'Aquila-Sez. di Avezzano n. 2 locali posti al piano terra di Palazzo Torlonia, giusta contratto Reg. n-49 del 16.12.2014, e che la destinazione è compatibile con la valorizzazione del complesso

Torlonia.

Le parti si danno atto che negli immobili concessi sono presenti beni mobili (arredi, quadri ecc.) di notevole pregio artistico che saranno oggetto di apposito atto di concessione.

ART. 2

La consegna delle porzioni di immobili avverrà in fasi successive secondo lo sviluppo del piano di valorizzazione proposto dal Comune di Avezzano.

In questa prima fase al Comune, con le modalità di seguito stabilite, verranno concessi in uso il Parco con la Casina di caccia e i locali posti al piano terra lato ovest, come meglio evidenziati nella planimetria allegata.

Resta inteso che il Comune di Avezzano assume comunque la custodia dell'intero edificio Palazzo Torlonia con ogni responsabilità connessa anche con riferimento ai beni mobili di cui al comma 3 del precedente art.1.

ART. 3

Il canone annuo riferito all'intero immobile è determinato stabilito in € 15.237,60 (Quindicimiladuecentotrentasette/60), da corrispondersi, con riferimento alle superfici in uso, in rate bimestrali posticipate di € 2.539,60 (Duemilacinquecentotrentanove/60) ciascuna, con accredito sul **Conto di tesoreria n. 0031195 acceso presso la Tesoreria con codice 402 intestato a Regione Abruzzo.** Le parti convengono espressamente, secondo il punto 9 del regolamento di cui alla L.R. 120/97, che il canone sarà aggiornato, a decorrere dal 2° anno, ai sensi dell'art. 1 comma 9 sexies della Legge 118/85 nella misura del 75% della variazione ISTAT intervenuta nell'anno precedente, se e in quanto dovuto dalla vigente normativa.

Le parti danno atto, secondo quanto statuito nel Protocollo d'intesa, sottoscritto in data 21.07.2015 tra Giunta Regionale, Consiglio Regionale e Comune di Avezzano, che la corresponsione del canone decorrerà al termine della fase di gestione del complesso da parte del Consiglio Regionale da attuarsi entro il mese di aprile 2016, prorogabile di un anno previa intesa tra le parti.

ART. 4

L'immobile è concesso esclusivamente per lo svolgimento delle attività di valorizzazione del complesso immobiliare volte a promuovere e realizzare un polo formativo e socio-culturale nonché per organizzare eventi e manifestazioni di interesse pubblico, con espresso divieto di subconcessione o sublocazione.

Le parti si danno atto che la Giunta regionale con apposito verbale provvederà alla consegna degli immobili al Comune di Avezzano ed al Consiglio Regionale nello stato di fatto e di diritto.

Il Comune di Avezzano accetta gli immobili concessi in uso dichiarandoli idonei alle proprie esigenze e ricevendoli nello stato e nelle condizioni attuali, note, conosciute ed accettate ed all'uopo esenta la Regione da ogni onere.

Il Comune di Avezzano dichiara, inoltre, di ben conoscere che gli immobili sono sottoposti alle prescrizioni contenute nel D.Lgs. n.42/2004 Codice dei Beni Culturali e del paesaggio.

Una qualsiasi diversa utilizzazione comporterà ipso jure la risoluzione del presente atto.

Il Comune di Avezzano da atto di aver ricevuto informazioni ed attestato di prestazione energetica agli atti del Servizio Gestione Patrimonio Immobiliare.

ART. 5

Il Comune di Avezzano si impegna ad adottare tutte le misure idonee a garantire la corretta utilizzazione dei beni concessi, assumendo a totale suo carico ogni responsabilità per eventuali danni che dovessero essere arrecati alla proprietà o a terzi per eventuali accadimenti connessi all'occupazione e all'utilizzo dei beni concessi, esonerando espressamente la Regione da ogni responsabilità al riguardo, nessuna esclusa.

ART. 6

Il presente contratto ha la durata di anni 6 (sei) a decorrere dalla data di stipula del presente atto, rinnovabile per analogo periodo.

Lo stesso può essere revocato dalla Regione Abruzzo e suoi eventuali aventi causa in qualunque momento e per qualsiasi esigenza, anche in relazione ad eventuali procedure di alienazione del complesso. La revoca, da comunicare mediante raccomandata con

ricevuta di ritorno, indicherà il termine per la riconsegna che non potrà essere inferiore a mesi 6 (sei) e superiore ad anni 1 (uno).

Alla scadenza l'immobile dovrà essere riconsegnato alla Regione Abruzzo nello stato di consistenza e conservazione in cui lo stesso si trova.

ART. 7

Il Comune di Avezzano, al termine della gestione temporanea del Consiglio Regionale, assumerà a proprio carico l'onere della manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili concessi e del Parco con l'acquisizione delle necessarie autorizzazioni di legge e previa acquisizione dei prescritti nulla osta da parte degli enti competenti. Lo stesso non potrà compiere alcuna innovazione senza il consenso scritto della Regione Abruzzo.

La Giunta regionale si riserva la facoltà di eseguire direttamente interventi straordinari sull'immobile previa preventiva comunicazione in tal senso, ove si rinvenissero risorse da destinare alla valorizzazione del complesso.

Le eventuali addizioni e migliorie apportate agli immobili concessi in uso, ove non ne venga richiesta la rimozione, saranno acquisite alla proprietà del concedente senza diritto a rimborso o indennizzo di sorta da parte del concessionario salvo che non si verifichi revoca o risoluzione anticipata. Nel qual caso le stesse potranno essere oggetto di apposita valutazione rapportata alla minore durata della concessione.

Lo stesso si obbliga altresì a far fronte direttamente alle spese di funzionamento (utenze elettrica, idrica, riscaldamento, servizio telefonico e smaltimento rifiuti solidi urbani, custodia, vigilanza e pulizia), nonché agli oneri e contribuzioni di qualsiasi natura gravanti sull'immobile e sui relativi impianti attraverso riparto millesimale per la porzione in uso *ovvero* attraverso dispositivi tecnici quali contatori di calore diretti.

ART. 8

Le parti danno atto, nel rispetto di quanto stabilito dal Protocollo d'Intesa sottoscritto in data 21.07.2015, e come già richiamato all'art. 3 del presente contratto, che il Consiglio regionale, nell'ambito delle proprie funzioni istituzionali, assume l'onere delle gestione temporanea del complesso immobiliare al fine di promuovere e realizzare, all'interno dello stesso, un polo formativo e socio-culturale, il cui progetto sarà redatto a cura del

Comune di Avezzano, nonché per organizzare la fruizione del bene storico da parte della collettività anche per eventi e manifestazioni di interesse pubblico. A tal fine, si impegna a supportare il Consiglio Regionale nella fase di allestimento del polo e a definire un piano di gestione dello stesso relativamente alle specifiche destinazioni funzionali.

Le parti danno atto, altresì, che gli oneri derivanti dalla gestione ordinaria temporanea per l'attuazione del progetto di valorizzazione di cui sopra graveranno sul bilancio del Consiglio Regionale, giusta Deliberazione n. 18 del 04.02.2015 del Consiglio Regionale-Ufficio di Presidenza;

ART. 9

La Regione Abruzzo potrà in qualunque momento ispezionare o far ispezionare gli immobili concessi.

ART. 10

La Regione Abruzzo è esonerata da responsabilità in caso di interruzione dei servizi per cause non dipendenti dalla sua volontà.

ART. 11

Il Comune di Avezzano curerà la registrazione e i successivi adempimenti fiscali del presente contratto, dando atto che il precedente atto Reg. n-40 del 20.02.2014 sottoscritto con la Regione si intenderà automaticamente risolto dalla data di stipula del presente atto.

La Regione Abruzzo sarà tenuta a rimborsare al Comune il 50% delle spese stesse, secondo le modalità da quest'ultima indicate. Il Comune di Avezzano resta impegnato a documentare al concedente le spese sostenute.

Il presente contratto è esente dall'imposta di bollo ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 26.10.1972, n. 642 - Tabella-Allegato B).

ART. 12

L'inadempienza da parte del Comune di Avezzano di uno dei patti contenuti in questo contratto produrrà, ipso jure, la sua risoluzione.

Per quanto non disciplinato nel presente contratto, le parti si riportano espressamente alle previsioni della L.R. 120/97 e s.m.i. e al Regolamento del 23.12.1999 n. 4.

Del che si è redatto il presente atto che letto dalle parti viene riconosciuto conforme alla loro volontà e quindi accettato e firmato come appresso.

L'Aquila lì, 22-12-2015

REGIONE ABRUZZO	CONSIGLIO REGIONALE	COMUNE DI AVEZZANO
IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO GESTIONE PATRIMONIO IMMOBILIARE	IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO SEGRETERIA DEL PRESIDENTE, AFFARI GENERALI, STAMPA E COMUNICAZIONE	IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO PATRIMONIO-DEMANIO-ESPROPRI
(DOTT. ELIANA MARCANTONIO)	(DOTT. CLAUDIO PACIOTTI	(ING. FRANCESCO DI STEFANO)

Agenzia delle Entrate
Direzione Provinciale di L'Aquila
Ufficio Territoriale di Avezzano

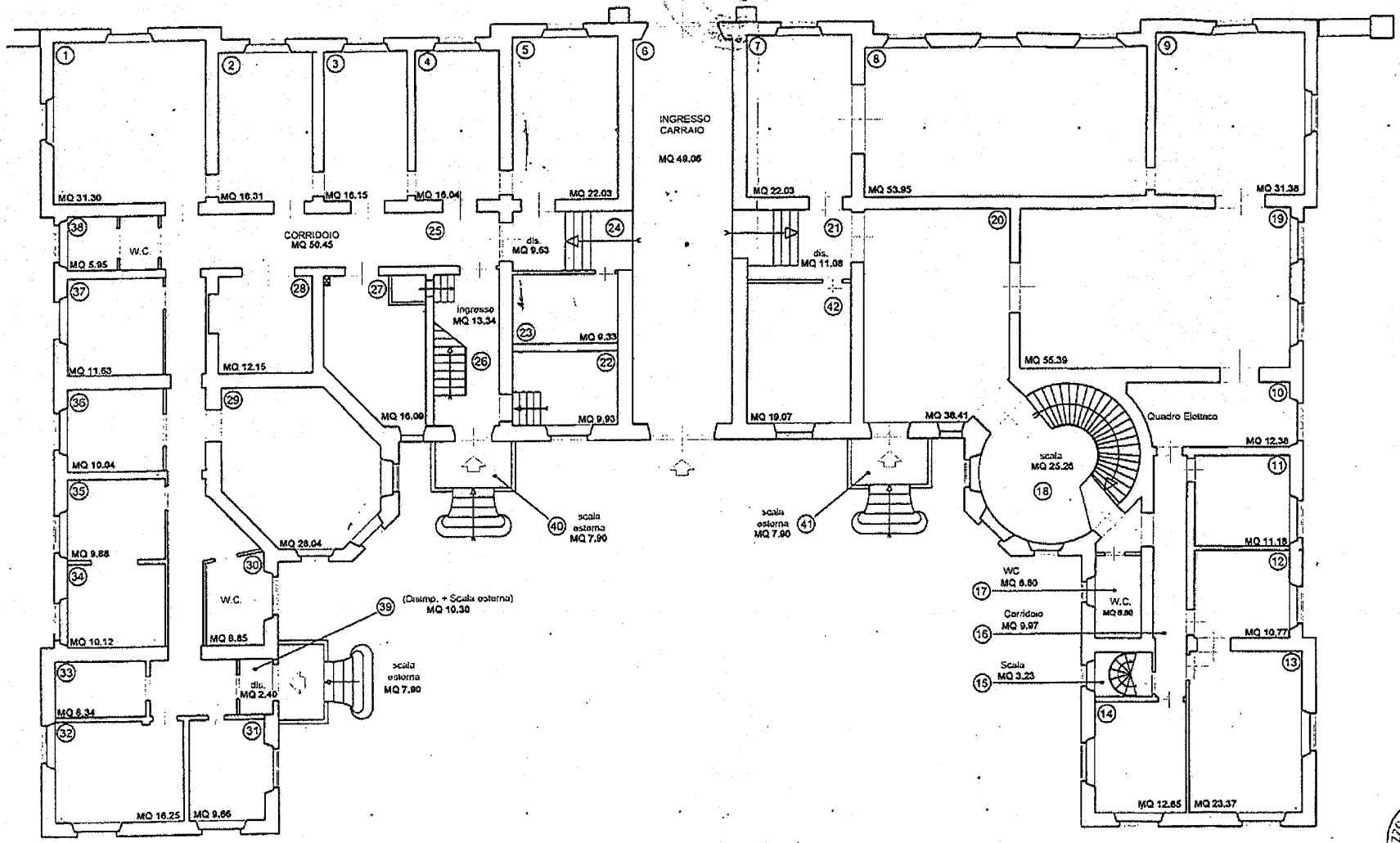
Registro n. 21 LUG. 2016
Serie 3T n. 2130
Euro 351,00

ADDETTO ALLA REGISTRAZIONE

ASSISTENTE TRIBUTARIO
(Oliva Vecchi)

Direzione Provinciale di L'Aquila - Ufficio Territoriale di Avezzano - Agenzia Entrate

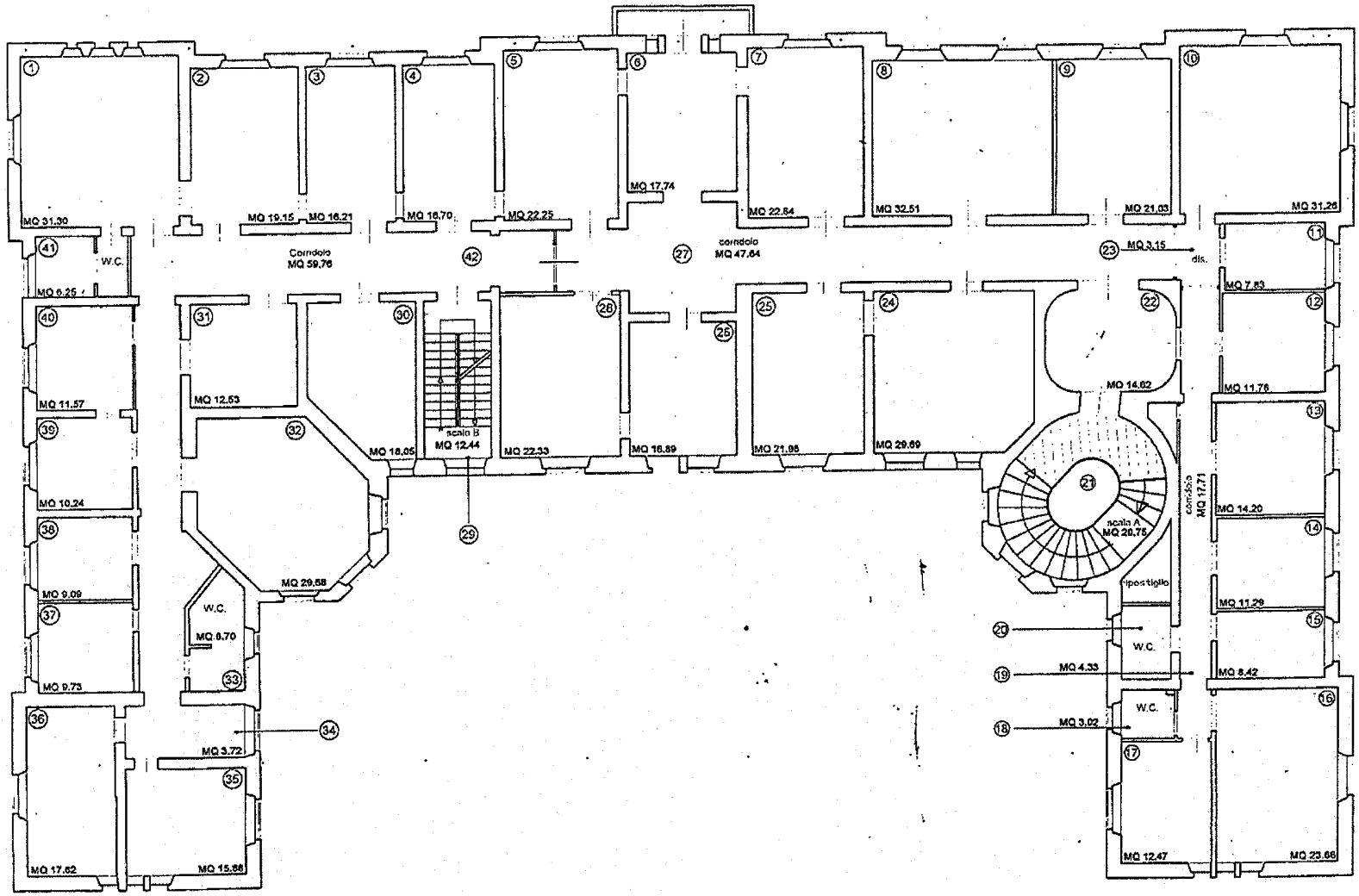
PIAZZA TORLONIA - EDIFICIO VECCHIO
PIANO TERRA



CONSIGLIO REGIONALE DELL'ABRUZZO

PIAZZA TORLONIA - EDIFICIO VECCHIO

PIANO PRIMO



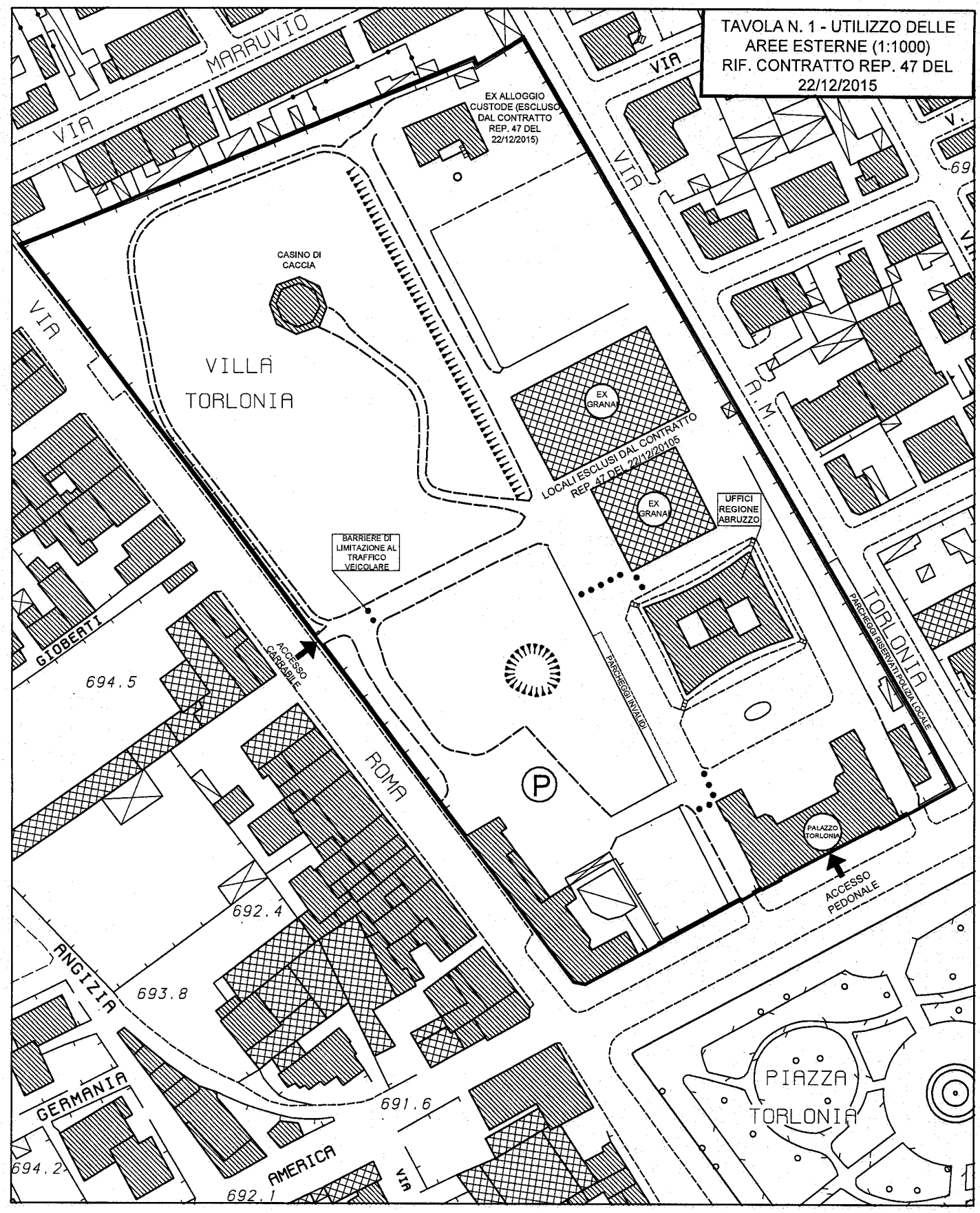


TAVOLA N. 1 - UTILIZZO DELLE AREE ESTERNE (1:1000) RIF. CONTRATTO REP. 47 DEL 22/12/2015
EX ALLOGGIO CUSTODE (ESCLUSO DAL CONTRATTO REP. 47 DEL 22/12/2015)
CASINO DI CACCIA
VILLA TORLONIA
EX GRANAI
EX GRANAI
LOCALI ESCLUSI DAL CONTRATTO REP. 47 DEL 22/12/20105
UFFICI REGIONE ABRUZZO
BARRIERE DI LIMITAZIONE AL TRAFFICO VEICOLARE
ACCESSO CARRABILE
PARCHEGGI INVALIDI
PARCHEGGI RISERVATI POLIZIA LOCALE
PALAZZO TORLONIA
ACCESSO PEDONALE
PIAZZA TORLONIA
VIA MARRUVIO
VIA
VIA
VIA
VIA TORLONIA
VIA GIOBERTI
VIA ROMA
VIA ANGIZIA
VIA GERMANIA
VIA AMERICA
694.5
692.4
693.8
691.6
694.2
692.1