



# COMUNE DI CARSOLI

Provincia dell'Aquila

Piazza della Libertà, 1 – Tel.: 0863908300 Fax: 0863995412



## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

|                 |  |
|-----------------|--|
| N° 53 del reg.  | <b>Oggetto:</b> SUBLOCAZIONE PARZIALE ALLA CROCE ROSSA ITALIANA DEI LOCALI SITI IN CARSOLI, VIA ROMA – APPROVAZIONE SCHEMA CONTRATTO |
| Data 16/04/2019 |  |

L'anno duemiladiciannove, il giorno 16 del mese di APRILE alle ore 12:30 nella sala delle adunanze del Comune suddetto, convocata nei modi di legge, la Giunta Comunale si è riunita con la presenza dei signori:

|           |            |              | Presenti | Assenti |
|-----------|------------|--------------|----------|---------|
| Nazzarro  | Velia      | Sindaco      | X        |         |
| Ottaviani | Italo      | Vice Sindaco | X        |         |
| Mazzetti  | Mario      | Assessore    |          | X       |
| Zazza     | Alessandra | Assessore    | X        |         |
| De Luca   | Rosa       | Assessore    |          | X       |

Partecipa il Segretario Comunale dott. Francesco Cerasoli.

Assume la presidenza il Sindaco che, verificato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare l'argomento in oggetto.

### LA GIUNTA COMUNALE

Vista l'allegata proposta di deliberazione avente ad oggetto: "**SUBLOCAZIONE PARZIALE ALLA CROCE ROSSA ITALIANA DEI LOCALI SITI IN CARSOLI, VIA ROMA – APPROVAZIONE SCHEMA CONTRATTO**" – e ritenutala meritevole di accoglimento;

Visti i pareri espressi sulla proposta di deliberazione dai responsabili dei servizi interessati, ai sensi dell'art. 49 c. 1 T.U. D.Lgs. 267/2000;

Con voti favorevoli unanimi, espressi nelle forme di legge;

**DELIBERA**

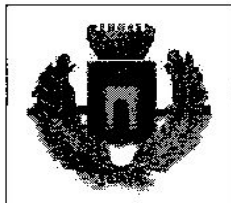
Di approvare in ogni sua parte la proposta di deliberazione che, allegata al presente provvedimento, ne costituisce parte integrale e sostanziale.

LA GIUNTA COMUNALE

Considerata l'urgenza che riveste l'esecuzione dell'atto,  
Con voto unanime,

DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione Immediatamente Eseguitibile ex art. 134/4 del D.Lgs n. 267/2000



# COMUNE DI CARSOLI

Provincia dell'Aquila

- Medaglia d'argento al valor civile -

Piazza della Libertà, 1 – Tel.: 0863 – 90.83.00 Fax: 0863 – 99.54.12



## PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**OGGETTO: Sublocazione parziale alla Croce Rossa Italiana dei locali siti in Carsoli, via Roma - Approvazione schema contratto.**

### IL PROPONENTE

Premesso che:

l'art. 1 del vigente regolamento per la concessione del patrocinio e di sovvenzioni, contributi, sussidi, ausili finanziari ad associazioni, organismi, enti pubblici e privati stabilisce che il Comune procede all'attribuzione di vantaggi economici di qualunque genere, nell'ambito dei compiti istituzionali e nei limiti dei relativi stanziamenti di bilancio, ad associazioni, organismi ed enti pubblici e privati, anche se non riconosciuti, che operano senza fini di lucro, tra gli altri, nell'ambito della "Solidarietà e Attività socio-sanitarie";

il Comune di Carsoli ha stipulato un contratto mediante scrittura privata per la assunzione in fitto dei locali di proprietà del Consorzio Acquedottistico Marsicano (C.A.M.) S.p.A. per il periodo dal 08.06.2017 al 07.06.2023, siti in Carsoli in Via Roma, contraddistinti in catasto terreni al Fg. 69 part. 147 e part. 148 sub. 1, 3 e 4, registrato all'Ufficio dell'Agenzia delle Entrate di Avezzano al n. 2023 in data 07.07.2017;

ai sensi dell'art. 3 del contratto di locazione in parola *"i locali oggetto del presente contratto vengono assunti in locazione al fine di porli a disposizione della sede del Centro per l'impiego a Carsoli, e comunque, per attività connesse alle problematiche del lavoro e della formazione, nonché del Comune, per l'utilizzo diretto nel perseguimento dei propri fini istituzionali, e di associazioni di volontariato non a scopo di lucro"*; ai sensi dell'art. 6 in ipotesi di utilizzo anche parziale da parte di associazioni senza scopo di lucro, *"il locatore acconsente alla sublocazione, a favore delle dette associazioni..."*

una parte di detti locali non sono attualmente utilizzati, né se ne prevede l'impiego, ai sensi del citato articolo 3, per il perseguimento dei fini istituzionali dell'Ente, con possibilità di destinazione alla residuale finalità pur prevista dalla richiamata disposizione, vale a dire ad ospitare associazioni di volontariato non a scopo di lucro;

con nota acquisita al prot. n. 2986 del 08.04.2019 l'associazione Croce Rossa Italiana (Comitato CRI di Carsoli) ha inoltrato richiesta di sublocazione dei predetti locali ad oggi non utilizzati per lo svolgimento della propria attività istituzionale;

è intenzione di questa amministrazione dar seguito alle previsioni contrattuali e stipulare con la Croce Rossa Italiana apposito contratto di sublocazione, in considerazione del servizio reso alla comunità di Carsoli nella prevenzione e nella tutela della salute e della incolumità personali;

per la definizione delle condizioni contrattuali l'amministrazione ritiene di applicare in via analogica i principi espressi dalla L.R. 120/1997 avente ad oggetto *"Disciplina delle concessioni e delle locazioni dei beni immobili demaniali e patrimoniali della Regione, delle Province e dei Comuni a favore di Enti, Istituti, Fondazioni, Associazioni Culturali, Ricreative, Assistenziali, del Volontariato e Religiose, nonché dei Partiti, di Associazioni e Movimenti Politici"* e in particolare:

- il contratto è approvato e stipulato per un canone annuo pari (non superiore) al 10% di quello determinato sulla base dei valori in comune commercio;
- i locali oggetto di sublocazione devono essere destinati esclusivamente a sede della Croce Rossa e devono essere utilizzati solamente per lo svolgimento delle attività istituzionali o statutarie;
- la Croce Rossa assume gli oneri della manutenzione ordinaria nonché gli oneri, le contribuzioni e gli obblighi di qualsiasi natura gravanti sui locali (utenze);

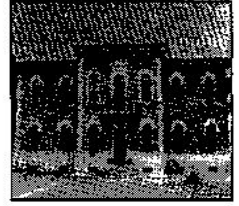


# COMUNE DI CARSOLI

Provincia dell'Aquila

- Medaglia d'argento al valor civile -

Piazza della Libertà, 1 - Tel.: 0863 - 90.83.00 Fax: 0863 - 99.54.12



- la sublocazione è revocata, con conseguente risoluzione, allorquando sopravvengano necessità di utilizzazione dei beni per usi propri da parte dell'Amministrazione;
- il Comune dà seguito a risoluzione nell'ipotesi di utilizzo dei beni per fini diversi da quelli per i quali è stata assentita la sublocazione.

Considerato che il canone mensile che la Croce Rossa Italiana corrisponderà al Comune di Carsoli, di € **85,00** è pari al 10% di quello determinato sulla base dei valori in comune commercio;

Ritenuto di poter considerare la differenza tra quanto versato a titolo di canone e il valore in comune commercio, pari ad € **742,35** mensili, quale contributo indiretto attribuito dall'Amministrazione ai sensi e per gli effetti dell'art. 1 del regolamento per la concessione del patrocinio e di sovvenzioni, contributi, sussidi, ausili finanziari ad associazioni, organismi, enti pubblici e privati, finalizzato alla promozione delle attività di associazione di volontariato che opera senza fini di lucro nell'ambito della "Solidarietà e Attività socio-sanitarie", quali attività con caratteristiche di pubblico interesse ed utilità sociale, rientranti nelle finalità e negli scopi dell'Amministrazione, compatibili con gli indirizzi e i programmi approvati dagli Organi Comunali, realizzate nel rispetto delle disposizioni delle leggi e dei regolamenti vigenti (Cfr. art. 5 del citato regolamento)

Richiamato l'art. 48 del d.lgs. 267/2000;

## DELIBERA

Di procedere, per le ragioni espresse in premessa, alla sublocazione dei locali, siti in Carsoli in Via Roma, contraddistinti in catasto terreni al Fg. 69 part. 147 e part. 148 sub. 1, 3 e 4 (parte) composti da: intero piano primo della palazzina oltre al locale sottotetto annesso, e locale magazzino, con annesso corti esterne, in favore della Associazione Croce Rossa Italiana, mediante sottoscrizione del contratto di sublocazione, il cui schema è allegato al presente provvedimento per formarne parte integrante e sostanziale;

Di dare atto che il contratto avrà durata dal giorno della sottoscrizione fino al 07.06.2023, giorno di scadenza del contratto di locazione degli immobili in questione sottoscritto tra il Comune di Carsoli e il Consorzio Acquedottistico Marsicano (C.A.M.) S.p.A.;

Di dare atto altresì che lo schema di contratto di sublocazione parziale allegato al presente provvedimento è ispirato ai principi, applicati in via analogica, riportati in premessa, della L.R. 120/1997 e che, in particolare, il canone mensile che la Croce Rossa Italiana corrisponderà al Comune di Carsoli, di € **85,00** è pari al 10% di quello determinato sulla base dei valori in comune commercio;

Di dare atto infine che la differenza tra quanto versato a titolo di canone e il valore in comune commercio, pari ad € **742,35** mensili, deve considerarsi quale contributo indiretto attribuito dall'Amministrazione ai sensi e per gli effetti dell'art. 1 del regolamento per la concessione del patrocinio e di sovvenzioni, contributi, sussidi, ausili finanziari ad associazioni, organismi, enti pubblici e privati, come tale finalizzato alla promozione delle attività di associazione di volontariato che opera senza fini di lucro nell'ambito della "Solidarietà e Attività socio-sanitarie", quali attività con caratteristiche di pubblico interesse ed utilità sociale, rientranti nelle finalità e negli scopi dell'Amministrazione, compatibili con gli indirizzi e i programmi approvati dagli Organi Comunali, realizzate nel rispetto delle disposizioni delle leggi e dei regolamenti vigenti;

Di dichiarare immediatamente eseguibile il presente atto ai sensi dell'art. 134/4 del D.lgs. 267/2000.

Il Proponente

Data della proposta 16/04/2019

IL SINDACO

Avv. Velia Nazzarro

**COMUNE DI CARSOLI  
(PROVINCIA DELL'AQUILA)**

**CONTRATTO DI SUBLOCAZIONE PARZIALE DEI LOCALI SITI IN CARSOLI, IN VIA ROMA.**

Nell'anno 2019 del mese di ..... giorno ..... con la presente scrittura privata tra:

1. Ing. Quinto D'ANDREA, nato a \_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, in qualità di Responsabile del servizio tecnico del Comune di Carsoli, il quale agisce in nome, per conto e nell'interesse del Comune di Carsoli avente sede a Carsoli (AQ) in Piazza \_\_\_\_\_, codice fiscale n° \_\_\_\_\_ di seguito nel presente atto denominato anche «parte sublocatrice»;

2. e Dott. Luciano CAMERLENGO, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ in qualità di Presidente del Comitato Croce Rossa Italiana di Carsoli, avente sede in Via Verdi, n. 17 Carsoli (AQ) C.F. e P.IVA 01912580667, di seguito nel presente atto denominato anche «parte subconduttrice»;

Le parti convengono e stipulano:

Premesso:

- che la parte sublocatrice conduce in locazione, i locali siti in Carsoli in Via Roma, contraddistinti in catasto terreni al Fg 69 particella 147 e 148 sub 1, 3 e 4, per il periodo dal 08.06.2017 al 07.06.2023, in forza di contratto sottoscritto con il Consorzio Acquedottistico Marsicano (C.A.M.) S.p.A. registrato all'Ufficio dell'Agenzia delle Entrate di Avezzano al n. 2023 in data 07.07.2017;

- che ai sensi dell'art. 3 del contratto di locazione in parola *“i locali oggetto del presente contratto vengono assunti in locazione al fine di porli a disposizione della sede del Centro per l'impiego a Carsoli, e comunque, per attività connesse alle problematiche del lavoro e della formazione, nonché del Comune, per l'utilizzo diretto nel perseguimento dei propri fini istituzionali, e di associazioni di volontariato non a scopo di lucro”*; ai sensi dell'art. 6 in ipotesi di utilizzo anche parziale da parte di associazioni senza scopo di lucro, *“il locatore acconsente alla sublocazione, a favore delle dette associazioni...”*

- tanto premesso, la parte sublocatrice concede in sublocazione alla parte subconduttrice i vani di seguito indicati dell'immobile descritto ai seguenti patti e condizioni:

**ART. 1. - OGGETTO DELLA LOCAZIONE PARZIALE**

Il Comune di Carsoli (parte sublocatrice), come sopra rappresentato concede in sublocazione al Comitato Croce Rossa Italiana di Carsoli (parte subconduttrice), come

sopra rappresentato, che accetta, perché se ne serva, per l'uso consentito per destinazione, il seguente bene:

locali siti in Carsoli in Via Roma, contraddistinti in catasto terreni al Fg 69 particella 147 e 148 sub 1, 3 e 4 (parte) composti da: intero piano primo della palazzina oltre al locale sottotetto annesso, e al locale magazzino, con annesse corti esterne. I locali oggetto di sublocazione devono essere destinati esclusivamente a sede della associazione Croce Rossa e devono essere utilizzati solamente per lo svolgimento delle attività istituzionali o statutarie.

## **ART.2. DURATA**

La sublocazione avrà durata dal giorno della sottoscrizione fino al 07.06.2023, giorno di scadenza del contratto di locazione degli immobili in questione ripassato tra il Comune di Carsoli e il Consorzio Acquedottistico Marsicano (C.A.M.) S.p.A. In ipotesi di rinnovo della locazione principale il presente contratto non sarà tacitamente rinnovabile, se non a seguito di espressa deliberazione della Giunta Comunale.

La parte subconduttrice ha la facoltà di recedere anticipatamente, in qualsiasi momento dal presente contratto, nel caso che venisse a cessare la necessità dei locali. In ogni caso dovrà darne comunicazione al Comune almeno un mese prima della data di riconsegna dei locali con lettera trasmessa al protocollo dell'Ente.

## **ART. 3 - CANONE MENSILE.**

Il canone mensile è pattuito in euro \_\_\_\_\_ da pagarsi entro il giorno 10 di ogni mese, con versamento sul C/C \_\_\_\_\_ intestato al Comune di Carsoli. La parte subconduttrice non può opporre eccezioni al fine di evitare o ritardare la prestazione dovuta. Le parti danno atto che il canone, in applicazione analogica dei principi di cui alla L.R. 120/1997, è pari al 10% di quello determinato sulla base dei valori in comune commercio.

## **ART. 4 - ONERI DELLA PARTE SUBCONDUTTRICE**

La parte subconduttrice assume i seguenti oneri:

- l'onere della manutenzione ordinaria nonché gli oneri, le contribuzioni e gli obblighi di qualsiasi natura gravanti sui locali (con intestazione delle utenze);
- l'obbligo di osservare e far osservare ai propri dipendenti, collaboratori e personale comunque in servizio le prescrizioni di sicurezza previste dalla legge.

La parte subconduttrice dichiara di aver preso conoscenza delle condizioni dei locali, anche in relazione agli obblighi concernenti la sicurezza sui luoghi di lavoro e di averli trovati in buono stato, esenti da vizi o difetti e adatti all'uso convenuto e di prenderli in consegna ad ogni effetto, con il ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento custode dei medesimi.

La parte subconduttrice si impegna a riconsegnare la parte di unità immobiliare sublocata, alla cessazione del contratto, nello stato medesimo in cui l'ha ricevuta salvo il deterioramento o il consumo risultante dall'uso della cosa in conformità del contratto.

La parte subconduttrice è direttamente responsabile nei confronti del Comune e terrà indenne e manlevato quest'ultimo, i suoi dipendenti o aventi causa, da ogni danno diretto o indiretto che possa derivare dal comportamento doloso e colposo, attivo ed omissivo, della parte subconduttrice o dei soggetti da essa autorizzati ad utilizzare l'immobile o di terzi. La parte subconduttrice altresì esonera espressamente il Comune da ogni responsabilità e da qualsiasi pretesa, azione o richiesta di danni da parte di terzi per danni od infortuni che possano derivare a terzi, ivi compreso il personale

addetto all'uso dei beni ed alla prestazione di servizi di cui al presente contratto, per l'uso dei beni, o comunque verificatisi nei locali stessi, anche a causa di terzi.

#### **ART. 5 - RISOLUZIONE**

Le parti convengono che il mancato pagamento di una sola mensilità del canone (ovvero di oneri accessori di importo pari a due mensilità in ipotesi si opti per il rimborso spese) e l'utilizzo dei beni per fini diversi da quelli per i quali è stata assentita la sublocazione costituiscono inadempimento contrattuale, con conseguente risoluzione di diritto del contratto di locazione, ai sensi dell'art. 1456 c.c.

La sublocazione è revocata, con conseguente risoluzione, allorquando sopravvengano necessità di utilizzazione dei beni per usi propri da parte dell'Amministrazione.

#### **ART. 6 - CERTIFICAZIONE ENERGETICA**

La parte subconduttrice dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione comprensiva dell'attestato, relativa all'attestazione di prestazione energetica ex art. 6 D.Lgs. 19 agosto 2005 n. 192. Copia dell'attestazione energetica di cui al contratto principale di locazione, sottoscritto tra il Comune di Carsoli e il C.A.M. S.p.A citato in premessa, viene consegnata alla parte subconduttrice. Vi si riscontra attestazione che l'immobile è classificato in classe F al primo piano e in classe G al piano rialzato, quest'ultimo oggetto della presente sublocazione.

#### **ART. 7 - SPESE.**

Le spese per il presente contratto, l'imposta di bollo e quella di registrazione, anche per le annualità successive, sono a carico della parte subconduttrice.

#### **ART. 8 - TRATTAMENTO DATI.**

Le parti sublocatrice e subconduttrice si autorizzano reciprocamente, ai sensi del D.lgs. 101/2018, alla comunicazione a terzi dei dati personali in relazione agli adempimenti dipendenti dal rapporto di sublocazione.

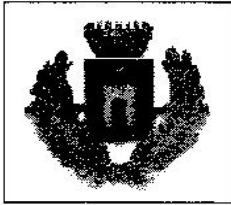
#### **ART. 9 - MODIFICHE CONTRATTUALI E RINVIO**

Qualunque modifica al presente contratto non può aver luogo, e non può essere provata, se non mediante atto scritto.

Per quanto non previsto dal presente contratto, le parti fanno espresso rinvio alle disposizioni del codice civile e comunque alle norme vigenti ed agli usi locali.

Il Comune

La Croce Rossa

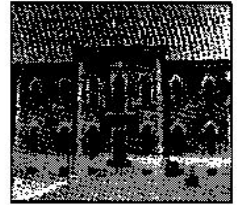


# COMUNE DI CARSOLI

Provincia dell'Aquila

- Medaglia d'argento al valor civile -

Piazza della Libertà, 1 – Tel.: 0863 – 90.83.00 Fax: 0863 – 99.54.12



## *Pareri art. 49 T.U.*

---

---

IN ORDINE alla regolarità tecnica: favorevole

Il Responsabile del Servizio Urbanistico  
Ing. Quinto D'Andrea

---

---

IN ORDINE alla regolarità contabile: favorevole

Il Responsabile Servizio Finanziario  
d.ssa A.M. D'Andrea

---

---

Approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE  
F.to Dott.ssa Velia Nazzarro

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Dott. Francesco Cerasoli

---

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA  
che la presente deliberazione

- Viene pubblicata in data odierna sul sito web del Comune – albo pretorio on line per rimanervi 15 giorni consecutivi (art. 124, c. 1 del T.U. 18.08.2000 n. 267/2000 – art. 32 c. 1 Legge 18.06.2009 n. 69)
- E' stata compresa nell'elenco prot. n° 3471 in data odierna delle delibere comunicate ai capigruppo consiliari (art. 125 del T.U. 18.08.2000 n. 267)
- E' copia conforme all'originale

Dalla Residenza Comunale, li 18/04/2019

Il Segretario Comunale  
F.to Dott. Francesco Cerasoli

---

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA  
che la presente deliberazione

- E' stata dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, c. 4 del T.U.)
- E' divenuta esecutiva il giorno \_\_\_\_\_ decorsi 10 giorni dall'ultimo di pubblicazione (art. 134, c. 3 del T.U. 267/2000)
- E' stata pubblicata sul sito web del Comune – albo pretorio on line – come prescritto dall'art. 124, c. 1, del T.U. n. 267/2000 e dall'art. 32 c. 1 Legge 18.06.2009 n. 69, per quindici giorni consecutivi dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_

Dalla Residenza Comunale, li .....

Il Segretario Comunale

---