



Luogo di emissione	Numero: 3/AGA	Pag. <b>1</b>
Ancona	Data: 13/01/2011	

**DECRETO DEL DIRIGENTE  
DELL'AREA SERVIZI ASSEMBLEARI  
N. 3/AGA DEL 13/01/2011**

**Oggetto: STIPULAZIONE CONTRATTO DI LOCAZIONE DEI LOCALI SITI IN ANCONA  
VICOLO PAPIS , 28 - PROPRIETA' SIG. BONAVIA – ADIBITI AD USO  
GARAGE PER LE ESIGENZE DELL'ASSEMBLEA LEGISLATIVA DELLE  
MARCHE.**

**IL DIRIGENTE  
DELL'AREA SERVIZI ASSEMBLEARI**

- . . . -

VISTO il documento istruttorio riportato in calce al presente decreto, dal quale si rileva la necessità di emanare il presente atto;

RITENUTO, per i motivi riportati nel predetto documento istruttorio e che vengono condivisi, di emanare il presente decreto;

VISTO l'art. 10 della L.R. 30.06.2003, n. 14;

VISTA l'attestazione della copertura finanziaria di cui all'art. 3, comma 3 della L.R. 30.06.2003, n. 14;

**- D E C R E T A -**

1. di stipulare un nuovo contratto di locazione dei locali della superficie complessiva di mq 290, siti in Ancona – Vicolo Papis, 28 – di proprietà del Sig. Federico Bonavia – adibiti a garage dell'Assemblea legislativa delle Marche, verso il corrispettivo di € 16.590,90, da corrispondere in rate semestrali anticipate di € 8.295,45;
2. di stabilire che la locazione, della durata di anni 6 con decorrenza a far data dal 01.01.2011, sarà disciplinata secondo i patti e le condizioni di cui all'allegato schema di contratto (ALL. A) che fa parte integrante e sostanziale del presente atto;
3. di impegnare, per l'anno in corso, la somma complessiva anzidetta di € 16.590,90 con imputazione al cap/art. 4.01 del bilancio regionale per l'anno 2011;
4. di autorizzare la P.O. Risorse Finanziarie e Bilancio dell'Assemblea di provvedere, alle scadenze contrattuali, al pagamento al Sig. Bonavia delle rate semestrali del canone di locazione ammontanti d € 8.295,45 ciascuna .

**IL DIRIGENTE DELLA AREA SERVIZI ASSEMBLEARI  
(Dott. Stefano La Micela)**



Luogo di emissione	Numero: 3/AGA	Pag. <b>2</b>
Ancona	Data: 13/01/2011	

**- DOCUMENTO ISTRUTTORIO -**

Con deliberazione UdP n. 626/57 del 18.12.2006 si rinnovava, per ulteriori sei anni e precisamente dal 01.01.2007 al 31.12.2012, il contratto di locazione dei locali siti in Ancona – Vicolo Papis, 28 - della superficie complessiva di mq 590, di proprietà del Sig. Federico Bonavia, adibiti a garage ed archivio dell'Assemblea legislativa delle Marche.

Con nota del 21 giugno 2010 (acquisita agli atti con prot. n. 4616 del 23.06.2010) il Sig. Bonavia proponeva le seguenti variazioni al contratto in essere, con decorrenza dal 01.01.2011:

- revoca del vincolo di affitto relativo all'intero piano rialzato della superficie complessiva di mq 300;
- revisione del canone annuale di locazione da € 33.756,92 a € 22.000,00 per i restanti locali.

Con nota prot. n. 9055 del 09.11.2010, l'Assemblea legislativa, in risposta alla predetta nota, comunicava al Sig. Bonavia di accogliere la richiesta di revoca del vincolo di affitto per la superficie di mq 300, relativa alla zona adibita ad archivio e di essere disposta a stipulare un nuovo contratto per la locazione dei rimanenti locali, della superficie complessiva di mq 290, verso il corrispettivo di € 16.590,90, anziché € 22.000,00, con applicazione della precedente tariffa pari a € 57,21/mq (mq 290x € 57,21 = € 16.590,90).

Vista l'accettazione della controproposta da parte del Sig. Bonavia (acquisita agli atti con prot. n. 8389 del 17.11.2010), e permanendo la necessità di usufruire di idonei locali per il ricovero delle autovetture dell'Assemblea, si ritiene di dover stipulare con la medesima proprietà un nuovo contratto di locazione dei locali in parola, per la durata di anni sei con decorrenza a far data dal 01.01.2011 e termine al 31.12.2016, verso il corrispettivo annuo di € 16.590,90 da corrispondere in rate semestrali anticipate di € 8.295,45 ciascuna.

E' fatta salva la facoltà dell'Assemblea di recedere dal contratto in qualsiasi momento nel termine e con le modalità previste dall'art. 27 della L. 392/78.

Alla locazione si applicheranno le medesime condizioni di cui al contratto in scadenza, contenute nell'allegato schema che, allegato sotto la lettera A, costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto.

Per il pagamento del canone di locazione relativo al corrente anno, occorre impegnare la somma complessiva di € 16.590,90 con imputazione al capitolo 4.01 del bilancio di previsione dell'Assemblea legislativa per l'esercizio finanziario 2011.

Il Responsabile della P.O. Risorse Finanziarie e Bilancio dell'Assemblea provvederà, alle scadenze contrattuali, al pagamento al Sig. Bonavia delle rate semestrali del canone di locazione ammontanti ad € 8.295,45 ciascuna.

**IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**  
(Dott.ssa Barbara Raponi)



Luogo di emissione  Ancona	Numero: 3/AGA	Pag.  <b>3</b>
	Data: 13/01/2011	

### **ATTESTAZIONE DELLA COPERTURA FINANZIARIA**

Si attesta la copertura finanziaria dell' impegno di spesa di cui al presente atto, con riferimento alla disponibilità esistente sul relativo capitolo.

**IL RESPONSABILE**  
Risorse finanziarie  
E Bilancio dell'Assemblea  
(Dott.ssa M. Cristina Bonci)

**- ALLEGATI -**



Luogo di emissione	Numero: 3/AGA	Pag. <b>4</b>
Ancona	Data: 13/01/2011	

**REGIONE MARCHE**  
**ASSEMBLEA LEGISLATIVA**  
**AREA DEI SERVIZI ASSEMBLEARI**

**SCHEMA CONTRATTO DI LOCAZIONE IMMOBILE SITO IN ANCONA VICOLO PAPIS, 28  
DA ADIBIRE A GARAGE DELL'ASSEMBLEA LEGISLATIVA DELLE MARCHE –  
PROPRIETA' SIG. FEDERICO BONAVIA.**

Con la presente scrittura privata, da valere tra le parti ad ogni effetto di legge, tra il sig. Federico Bonavia, nato a Ravenna il 26.06.1939 e residente a Ancona in via Montegrappa, 10 (C.F. BNVFRC39H26H199V), da una parte (di qui in avanti: la proprietà); E Il Dott. .... nato a .... il .... domiciliato ad Ancona presso gli uffici dell'Assemblea legislativa delle Marche – P.zza Cavour, 23, che interviene in nome e per conto dell'Assemblea legislativa delle Marche (C.F. 80006310421), quale Dirigente dell'Area Servizi Assembleari, in esecuzione del decreto del Dirigente/ASA n. ... del ....., dall'altra (di qui in avanti: l'Assemblea),

**PREMESSO**

- che con decreto del Dirigente dell'Area Servizi Assembleari n. ... del .... si disponeva di stipulare un nuovo contratto di locazione concernente l'immobile in oggetto significato allo scopo di adibirlo a garage dell'Assemblea;
- che i locali sono già in possesso dell'Assemblea legislativa in virtù di precedente contratto stipulato in data 20 dicembre 2000 e registrato all'Agenzia delle Entrate – Ufficio di Ancona in data 5 gennaio 2001 al n. 109 serie 3;

**SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE**

**ART. 1**

La proprietà concede in locazione all'Assemblea l'immobile sito in Ancona Vicolo Papis n.28, piano seminterrato, con superficie complessiva di mq 290.

**ART. 2**



Luogo di emissione	Numero: 3/AGA	Pag. <b>5</b>
Ancona	Data: 13/01/2011	

La locazione avrà la durata di anni sei a norma degli artt. 27, 28, 29 e 42 della L. 27.07.78, n. 392, con decorrenza a far data dal 01.01.2011.

Al conduttore è concessa la facoltà di recedere in qualsiasi momento da contratto nel termine e con le modalità previste dall'art. 27 della L. 392/78.

Ove non pervengano comunicazioni di recesso dal contratto, ritualmente comunicate con lettera raccomandata, da ciascuna delle parti, almeno sei mesi prima della scadenza dello stesso, questo si intende rinnovato per la durata di legge.

### **ART. 3**

Il canone annuo è stabilito in L. 16.590,90 (sedecimilacinquecentonovanta/00), da corrispondere in rate semestrali anticipate. Il canone sarà aggiornato in conformità a quanto previsto dall'art. 32 della L. 392/78.

Il canone di locazione dovrà essere corrisposto a mezzo accredito sul c/c dedicato n. IT 18 M 01030 02601 0000011350/69, intestato alla proprietà presso Monte dei Paschi – Agenzia Viale della Vittoria - Ancona.

Le spese per prestazioni accessorie e per oneri condominiali verranno pagate secondo le norme vigenti in materia di condominio.

### **ART. 4**

In caso di ritardo nella corresponsione dei ratei della pigione, dovuto all'espletamento della procedura amministrativa per l'emissione del titolo di pagamento, il locatore si obbliga a non agire nei confronti dell'Assemblea per morosità, qualora detto ritardo non superi i due mesi dalla scadenza di ciascuna rata.

### **ART. 5**

L'immobile dovrà essere adibito esclusivamente allo svolgimento delle attività connesse con i fini istituzionali dell'Assemblea.

### **ART. 6**

Il locatore dichiara che l'immobile è in regola con le vigenti norme urbanistiche, edilizie, igieniche e sanitarie nonché con quelle stabilite per la prevenzione degli infortuni. Si obbliga, se e in quanto a ciò non sia stato già provveduto, a trasmettere la relativa documentazione.

### **ART. 7**



Luogo di emissione	Numero: 3/AGA	Pag. <b>6</b>
Ancona	Data: 13/01/2011	

Il conduttore non potrà apportare migliorie ed addizioni all'immobile senza il preventivo consenso scritto del locatore.

Nei casi in cui vengano realizzate da conduttore migliorie ed addizioni all'unità immobiliare, si applicheranno gli artt. 1592 e 1593 del codice civile.

Il conduttore avrà facoltà di collocare, a proprie spese, sia all'interno che all'esterno dell'immobile locato targhe e ferri portabandiera.

#### **ART. 8**

A norma degli artt. 1576 e 1609 del codice civile, sono a carico del locatore tutte le spese necessarie alla straordinaria manutenzione dell'immobile, mentre sono a carico del conduttore quelle afferenti l'ordinaria manutenzione.

#### **ART. 9**

A norma dell'art. 1590, al termine della locazione il locatore non potrà pretendere alcun compenso o indennizzo per l'eventuale deterioramento dell'immobile risultante dall'uso dello stesso in conformità al contratto.

La proprietà non potrà altresì pretendere la rimessa in pristino delle opere straordinarie autorizzate dallo stesso ed eseguite dal conduttore dell'immobile, né richiedere alcuna indennità per le spese.

#### **ART. 10**

Per le controversie sorgenti dal presente contratto foro competente è quello di Ancona a norma degli artt. 30 e 45 L. 392/78.

#### **ART. 11**

Le spese di bollo e di registrazione del presente contratto sono a totale carico del locatore a norma dell'art. 2 ter del D.L. 10/11/1978 n. 693 convertito con L. 23/12/78 n. 841, in deroga all'art. 8 della L. n. 392/78.

Per quanto sopra non espressamente previsto nel presente contratto si applicheranno le disposizioni previste dal codice civile e della L. 392/78 e successive modificazioni ed integrazioni.

Letto, confermato e sottoscritto.

Ancona, lì .....



Luogo di emissione	Numero: 3/AGA	Pag. <b>7</b>
Ancona	Data: 13/01/2011	

**IL DIRIGENTE**

AREA SERVIZI ASSEMBLEARI

Dott. ....

**LA PROPRIETÀ**

Sig. Federico Bonavia

Le parti di comune accordo, ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 del C.C., dichiarano di accettare esplicitamente quanto stabilito dagli artt. 4 (ritardi nel pagamento), 9 (Rimesse in pristino) e 10 (foro competente).

**IL DIRIGENTE**

AREA SERVIZI ASSEMBLEARI

Dott. ....

**LA PROPRIETÀ**

Sig. Federico Bonavia