Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo

SEGRETARIATO REGIONALE PER L'EMILIA-ROMAGNA

Decreto n. 34 /2021

ATTO DI ASSEGNAZIONE IN USO ALLOGGIO DI SERVIZIO

Premesso che la circolare n. 8 del 2017 del Segretariato Generale del MiBACT regola, tramite l'allegato disciplinare, le modalità di assegnazione in uso e della concessione in locazione degli alloggi e di altri immobili demaniali in consegna al Ministero per usi individuali speciali a singoli richiedenti;

Premesso che il dott. Simone Verde, direttore del Complesso Monumentale della Pilotta in Parma con note 3602 del 29/07/2020 e n. 3854 del 18/08/2020 ha richiesto l'assegnazione dell'alloggio di servizio ubicato nello stesso Complesso Monumentale della Pilotta in Parma, via Borgo delle Cucine (senza indicazione di numero civico);

Premesso che con nota n. 743 del 17.02.2020 il dott. Simone Verde ha richiesto l'assegnazione dell'alloggio di servizio per la durata di anni 1;

Premesso che l'immobile in questione, di proprietà demaniale, è in consegna allo stesso Direttore del Complesso Monumentale della Pilotta in Parma;

Vista la documentazione trasmessa con nota del Direttore del Complesso Monumentale della Pilotta n. 5009 del 29/10/2020 alla Commissione Regionale per il patrimonio culturale per l'Emilia Romagna e relativa all'istruttoria per la determinazione del canone di locazione in conformità a quanto disposto dalla suddetta circolare 8/2017 del Segretario Generale;

Viste le risultanze della riunione della Commissione Regionale per il patrimonio culturale per l'Emilia Romagna del 17/11/2020 di accoglimento della proposta relativa alla determinazione del canone;

Vista la nota del Segretariato Regionale n. 6644 del 2/12/2020 con la quale è stato comunicato al Direttore del Complesso Monumentale della Pilotta l'assenso alla concessione dell'alloggio ed alla determinazione del canone;

Vista la richiesta del 5/1/2021 con la quale il Dirigente del Servizio 1° del Segretariato Generale ha chiesto al Segretario Regionale per l'Emilia Romagna di provvedere alla stipula della presente concessione;

Il giorno 26 (ventisei) del mese di febbraio dell'anno duemilaventuno presso la sede della Soprintendenza archeologia belle arti e paesaggio per le province di Parma e Piacenza

TRA

Il Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo – Segretariato regionale per l'Emilia Romagna, di seguito AMMINISTRAZIONE, rappresentato dal Segretario Regionale arch. Corrado Azzollini

E

Il dott. Simone Verde, nato a Roma l'8/9/1975, Direttore del Complesso Monumentale della Pilotta, di seguito denominato "CONCESSIONARIO" (codice fiscale: VRDSMN75P08H501R)

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 – Premesse

Le premesse formano parte integrante del presente atto.

Art. 2 – Descrizione dell'alloggio

Si premette che il Complesso Monumentale della Pilotta dispone di un alloggio di servizio sito in via Borgo delle Cucine (senza indicazione di numero civico), ripartito su due livelli collegati da una scala interna e complessivamente composta da n. 6 stanze e da due bagni.

Il dott. Simone Verde ha richiesto la sola parte riguardante i locali di cui al 1° Piano, composti da una camera da letto, una sala da pranzo/cucina, una ulteriore camera ed un bagno, per una superficie utile complessiva di mq. 64,00 ed una superficie lorda complessiva pari a mq. 105,00, come da planimetria allegata (All. 1).

L'alloggio si trova in buono stato di conservazione in quanto oggetto di recenti lavori a carattere manutentivo e di adeguamento degli impianti tecnologici.

Art. 3 – L'assegnazione decorre dalla data di consegna delle chiavi al Concessionario effettuata in data 18/02/2021;

Art. 4 – La durata dell'assegnazione è di un anno a far data dalla consegna delle chiavi. Richieste di proroga dell'assegnazione dovranno essere presentate con preavviso di giorni 30 rispetto alla scadenza. Al termine della concessione sarà verificato lo stato dell'unità immobiliare e della osservanza di ogni obbligazione contrattuale; qualunque inosservanza del presente contratto sarà valutata per l'eventuale richiesta di risarcimento nei confronti del concessionario.

Art. 5 – Il canone di locazione mensile è pari ad € 399,00 (euro trecentonovantanove/00) e le spese per il rimborso dei consumi di gas, acqua e luce vengono determinate in € 50,00 (euro cinquanta/00) mensili.

L'importo del canone è soggetto ad aggiornamento ISTAT nella misura del settantacinque per cento

della variazione del costo della vita.

Il canone di locazione ed il rimborso dei consumi verranno corrisposti in rate mensili anticipate mediante versamento su c/c IBAN n. IT66K0100003245240029258403 intestato a Tesoreria Provinciale dello Stato – Sezione di Bologna, indicando le proprie generalità, comprensive di codice fiscale e la causale: "Versamento sul Capo 29 cap. 2584 art. 3 per canone di locazione su alloggio temporaneo – mese di……";

Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto, anche per oneri accessori, non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del Concessionario, quali ne siano le ragioni. Di ogni versamento il concessionario è tenuto a trasmettere alla Amministrazione copia dell'attestazione di pagamento entro il termine di cinque giorni.

Art. 6 – Modalità di utilizzo dell'alloggio di servizio

Sono a carico del concessionario:

a. Gli oneri per le piccole riparazioni di cui all'articolo 1609 del codice civile;
b. Gli oneri per il consumo dell'acqua, dell'energia elettrica, del riscaldamento e del gas, nonché la tassa sui rifiuti solidi urbani;
c. Le spese per la riparazione dei danni causati per colpa, negligenza, o cattivo uso dell'alloggio o del materiale ivi esistente.

Sono a carico dell'Amministrazione le spese relative:

a. al periodo intercorrente tra la data di rilascio dell'alloggio da parte dell'utente e quelle di riassegnazione ad altro soggetto;
b. agli impianti per la sicurezza e per la prevenzione infortuni ritenuti necessari dall'Amministrazione;
c. ai servizi antincendio;
d. all'illuminazione delle strade di accesso, dei cortili e delle aree di transito;
e. all'esecuzione dei lavori concernenti la stabilità e la straordinaria manutenzione, nonché quelli di ordinario mantenimento, da effettuarsi in occasione del cambio di utenza.

Il concessionario non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali locati ed alla loro destinazione, agli infissi o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto del locatore; allo scadere della concessione tutte la addizioni e le migliorie autorizzate apportate all'immobile saranno di diritto acquisite dall'Amministrazione senza obbligo di compenso alcuno e

senza possibilità del concessionario di richiesta di compenso;
L'immobile dovrà essere destinato esclusivamente ad uso abitazione.

Art. 7 – Polizza fidejussoria

Il concessionario ha stipulato, ai sensi dell'art. 3 co. 2° lett. g) del Disciplinare allegato alla circolare 8/2017 del Segretariato Generale polizza fidejussoria parte integrante del presente atto per l'importo di € 4.788,00 pari a 12 mensilità (All. 2).

Art. 8 – Cessazione

La concessione e l'assegnazione cessano, anche prima della scadenza di cui all'art. 4, per le seguenti cause:

a) mancato pagamento del canone per almeno due mesi consecutivi;
b) cessazione dalle funzioni o dalle mansioni per cui l'assegnazione era stata disposta;
c) cessazione dal servizio del soggetto beneficiario;
d) rinuncia;
e) decesso del soggetto beneficiario;

L'Amministrazione, e per essa il Segretario Regionale, una volta accertato il verificarsi di una o più cause, notifica al concessionario l'atto che dichiara l'intervenuta cessazione, specificandone i motivi e indicando la data del rilascio dell'immobile, da effettuarsi non oltre il trentesimo giorno dal ricevimento della notifica.

Nel caso previsto dalla lettera e) la data del rilascio dell'alloggio è stabilita in tre mesi dall'evento.

Art. 9 – Revoca anticipata da parte dell'Amministrazione

L'Amministrazione, per sopravvenute esigenze istituzionali, ha la facoltà insindacabile di revocare in ogni momento la concessione; in tal caso, ove possibile, l'Amministrazione procede all'assegnazione di un diverso alloggio di servizio, se disponibile.
L'assegnatario provvede alla riconsegna dell'alloggio, libero da persone e cose, entro tre mesi dalla data di notifica della revoca.

Art. 10 – Cause di decadenza

Costituiscono cause di decadenza dalla concessione dell'alloggio:

a) l'impiego per fini non conformi alla specifica funzione;
b) la cessione in uso a terzi;
c) l'inosservanza grave e continuata delle condizioni per l'uso e la manutenzione;
d) il mancato pagamento di oneri accessori entro novanta giorni dalla scadenza dei termini;
e) la mancata occupazione dell'alloggio entro tre mesi dalla data di consegna,
f) il mancato rispetto delle norme contrattuali in ordine al comportamento richiesto ai fini della sicurezza del patrimonio culturale, rilevabile ed a seguito di una sola contestazione scritta;
g) la mancata accettazione dell'adeguamento del canone di cui al disciplinare allegato alla circolare 8/2017 del Segretariato Generale MiBACT;
h) la sopravvenuta perdita dei requisiti previsti dal disciplinare allegato alla circolare 8/2017 del Segretariato Generale MiBACT.

Art. 11 – recupero coatto

In caso di mancato rilascio dell'alloggio nel termine fissato, l'Amministrazione e per essa il Segretario Regionale, entro i successivi trenta giorni, dispone il recupero coattivo, da notificare al Concessionario. Il recupero coattivo è eseguito in una data compresa nei trenta giorni successivi alla notifica del provvedimento. Il recupero coattivo è disposto immediatamente nei casi di cui all'art. 10 lett. f).

Nel caso in cui l'alloggio sia chiuso, o l'utente si renda irreperibile o non consenta l'ingresso, si procede all'accesso forzoso a termini di legge compilando l'inventario particolareggiato di quanto rinvenuto nell'alloggio. Per l'imballaggio, il facchinaggio, il trasporto, l'immagazzinamento dei mobili e delle masserizie, è incaricata una ditta specializzata. Le relative spese sono poste a carico del concessionario, e recuperate in caso di inottemperanza a norma di legge.

Art. 12 – Norme finali

Il Concessionario dichiara di avere visitato i locali oggetto del presente atto, di averli trovati adatti all'uso convenuto e di prenderli in consegna ad ogni effetto con il ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento custode. Il concessionario si impegna a riconsegnare l'unità immobiliare locata nel medesimo stato in cui l'ha ricevuta, salvo il deperimento d'uso e pena il risarcimento dell'eventuale danno.

L'Amministrazione potrà in qualsiasi momento, previo congruo preavviso, accedere ai locali per

l'esecuzione delle necessarie manutenzioni straordinarie nonché per apportarvi gli interventi ritenuti necessari per la conservazione del bene monumentale.

Atto redatto in n. 3 copie.

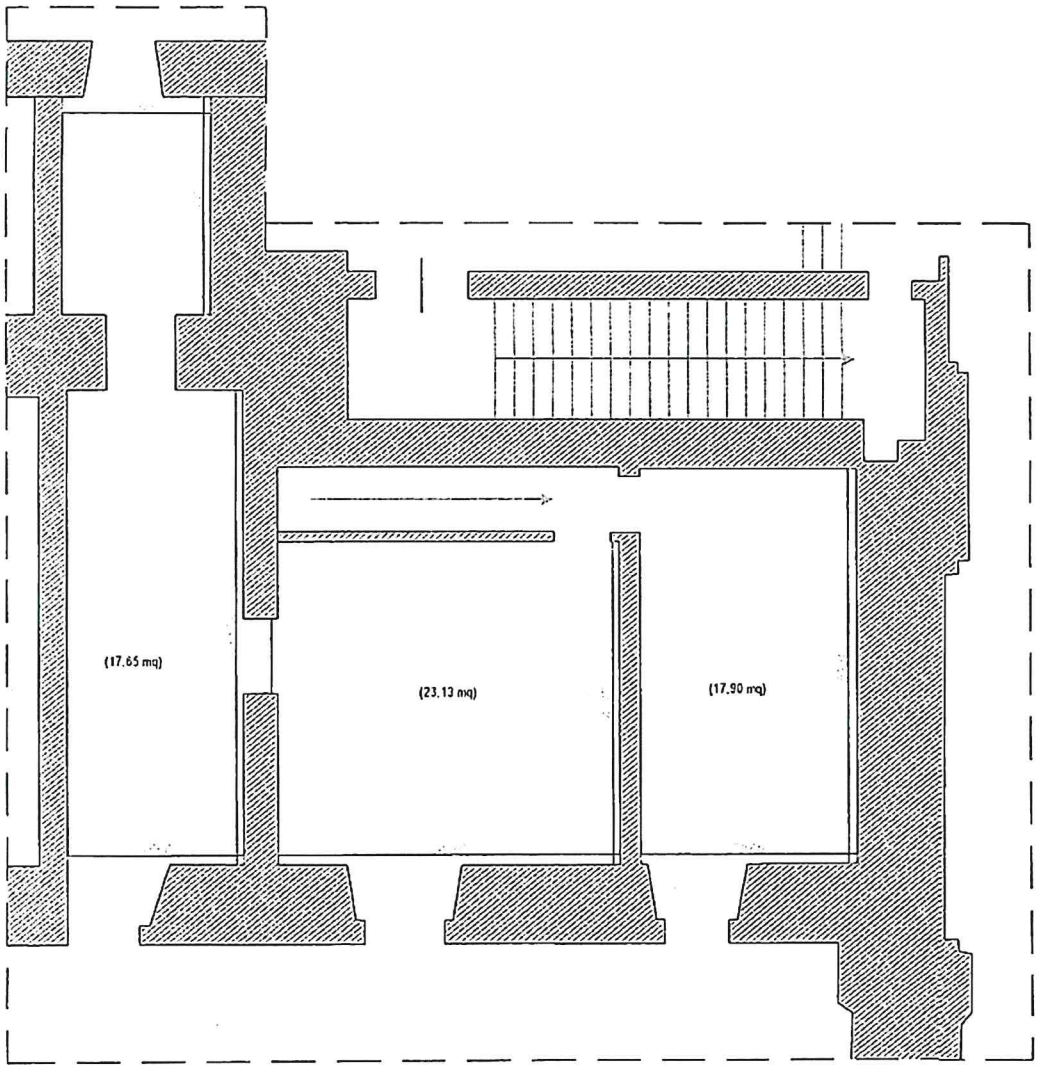
Parma, 26/02/2020

L'Amministrazione
Il Segretario Regionale
Arch. Corrado Azzollini

Il Concessionario
Il Direttore del Complesso Monumentale della Pilotta
dott. Simone Verde

ALLEGATO 1

PIANO PRIMO



L'Amministrazione

Il Segretario Regionale

Arch. Corrado Azzollini

Il Concessionario

Il Direttore del Complesso Monumentale della Pilotta

dott. Simone Verde