



Città di Modica

DELIBERAZIONE
della
GIUNTA COMUNALE
N. 265 del 22/12/16

OGGETTO: subentro al MiBACT nella locazione dei locali di proprietà dell'Ente Autonomo Liceo Convitto quale sede della sezione Archivio di Stato di Modica.

L'anno duemilasedici il giorno 22-12-16 del mese di dicembre alle ore 23.50 nel Palazzo di Città e nella stanza del Sindaco, in seguito ad invito di convocazione, si è riunita la Giunta Comunale, alla quale risultano presenti:

		Presente	Assente
Abbate Ignazio	Sindaco	X	
Di Giacomo Orazio	Assessore	X	
Linguanti Giorgio	Assessore		X
Lorefice Salvatore Pietro	Assessore	X	
Florida Rita	Assessore	X	
Giannone Vincenzo	Assessore	X	
Belluardo Giorgio	Assessore	X	

Partecipa ^{Vice} il Segretario Generale, ^{Avv. Miriam Dell'Alì} [Dott. Giampiero Bella] con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione, ai sensi dell'art.97, comma 4, lett. a) del d. Lgs. n.267/2000.

Assunta la presidenza, il Sindaco, Ignazio Abbate, constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta Comunale all'esame della proposta di deliberazione in oggetto, in merito alla quale sono stati espressi i pareri di legge.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

- che la Città di Modica ha un preziosissimo archivio storico, ove sono confluiti gran parte dei più importanti documenti storici del proprio passato di capitale dell'omonima Contea, che la rendono meta continua degli studiosi e di tanti appassionati, per le più diverse ed approfondite ricerche e per semplici ma interessantissime consultazioni sulla storia della Sicilia sud orientale e non solo, tanto da rappresentare un tassello fondamentale ed imprescindibile del patrimonio culturale di questa città;
- che nella riorganizzazione degli archivi storici, operata dai competenti organismi ministeriali, oggi facenti capo al Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo (MiBACT) Direzione Generale per gli Archivi, l'Archivio storico modicano è stato mantenuto sul territorio cittadino come Sezione staccata dell'Archivio di Stato di Ragusa;
- che allo stato, e da tanti anni, la sezione di Archivio di Stato di Modica è ubicata presso alcuni locali del piano terra e del seminterrato dell'ex Convento di S. Anna, di proprietà dell'Ente Morale Autonomo Liceo Convitto di Modica;
- che tale allocazione avviene in forza di contratto stipulato tra il predetto Ente Morale Autonomo Liceo Convitto di Modica ed il MiBACT, il cui ultimo rinnovo risale al 15/06/2010, con durata sei anni, decorrenti dal 01/06/2010, ed è pertanto scaduto il 31/05/2016, fatti salvi gli effetti di proroga tacita;
- che il MiBACT, ricercando soluzioni meno onerose per l'allocazione della sezione di Archivio di Stato di Modica, tra cui è prospettata anche quella estrema di soppressione ed accorpamento all'Archivio di Stato di Ragusa, ha assunto contatti diretti con quest'Amministrazione, la quale con nota n.16334 del 30 marzo 2016 ha espresso la disponibilità di subentrare allo stesso MiBACT nel rapporto contrattuale con l'Ente Morale Autonomo Liceo Convitto di Modica, al fine di garantire il mantenimento della sede della sezione di Archivio di Stato di Modica presso l'attuale sede dell'Ente Liceo Convitto senza oneri da parte del MiBACT;

Vista la nota del MiBACT prot. 4183/25 .07.04/3 del 20/09/2016 indirizzata a questo Ente;

Ritenuto che il mantenimento a Modica della propria sezione dell'Archivio di Stato sia fatto fondamentale ed importantissimo per la vita culturale e l'immagine stessa della Città, oltre che per rispetto alla sua storia;

Ritenuto, pertanto, di dover scongiurare la chiusura e l'accorpamento a Ragusa della sezione modicana dell'Archivio di Stato, subentrando al MiBACT nel contratto di locazione onerosa con l'Ente Liceo Convitto di Modica per l'utilizzo dei locali di proprietà di quest'ultima ove da molti anni è ubicata la Sezione Archivio di Stato di Modica, fermo restando la possibilità di individuazione di eventuali soluzioni allocative meno onerose che l'Ente si riserva di verificare;

Visto l'ultimo contratto di locazione sottoscritto nel 2010 per l'utilizzo dei suddetti locali quale sede della sezione di Archivio di Stato di Modica e ritenuto lo stesso adattabile al subentro di questo Ente nel rapporto contrattuale con l'Ente Liceo Convitto di Modica per la locazione degli stessi locali al medesimo fine;

Visto lo schema di contratto in tal modo predisposto dal competente ufficio e ritenuto lo stesso pienamente valido nell'interesse dell'Ente;

Ritenuto pertanto, d'approvare tale schema contrattuale, autorizzandone la sottoscrizione al Responsabile del Settore Cultura;

Visto il D.Lgs. n.267/2000;

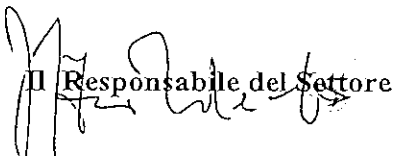
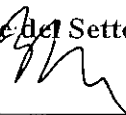
Vista la L.R. n. 48/91 e ss.mm.ii.;

Visto l'art. 12, comma 2, L.R. n. 44/91;

DELIBERA

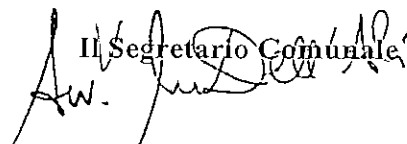
1. **Di dare atto** che risulta necessario ed opportuno - per le ragioni di cui in premessa qui richiamate, e segnatamente al fine di scongiurare la chiusura della sezione Archivio di Stato di Modica con il suo conseguente accorpamento all'Archivio di Stato di Ragusa -- subentrare al MiBACT nel contratto di locazione onerosa con l'Ente Liceo Convitto di Modica per l'utilizzo dei locali di proprietà di quest'ultima quale sede della sezione Archivio di Stato di Modica;
2. **Di approvare** a tal fine lo schema di contratto di locazione, allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale, predisposto dal competente ufficio e ritenuto pienamente valido nell'interesse dell'Ente;
3. **Di autorizzarne** la sottoscrizione al Responsabile del Settore Cultura, demandando allo stesso l'adozione di tutti gli ulteriori atti gestionali esecutivi del presente atto d'indirizzo, a valere sull'esercizio 2017, dando atto che la relativa spesa graverà sull'Ente a decorrere dall'annualità 2017, con imputazione al pertinente cap: ~~3700/10~~; ~~2830/10~~ per € 2.500,00 e al cap. 330/10 per € 13.500,00;
4. **Di dichiarare** la presente deliberazione immediatamente eseguibile, a seguito di successiva votazione unanime, attesa l'urgenza di provvedere a quanto infra riportato nell'interesse dell'Ente

Sulla deliberazione di cui sopra sono stati espressi i seguenti pareri, ai sensi dell'art. 1, comma 1, lett. i, L.R. n. 48/91, come modificato ed integrato dall'art. 12 L.R. n.30/2000.

Parere del Responsabile del Settore per la regolarità tecnica: favorevole /sfavorevole	
Modica, li 21.12.2016	 Il Responsabile del Settore
Parere del Responsabile del settore finanziario per la regolarità contabile: favorevole /sfavorevole	
Modica, li 22.12.2016	 Il Responsabile del Settore Finanziario

Visto
L'Assessore al ramo

La presente è approvata con deliberazione della Giunta Municipale n. 266 del 22 DIC. 2016


Il Segretario Comunale

Letto, approvato e sottoscritto

L'ASSESSORE ANZIANO
IL SINDACO

IL SEGRETARIO GENERALE

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione viene pubblicata per 15 giorni consecutivi all'Albo Pretorio online del Comune, sul sito istituzionale dell'Ente: www.comune.modica.gov.it.

Modica li 22 DIC. 2016

Il Segretario Generale

Il sottoscritto Gianluca Burderi, Responsabile del procedimento di pubblicazione, attesta che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio online del Comune di Modica, senza opposizioni e reclami, dal 24 DIC. 2016 al 7 GEN. 2017, ed è repertoriata nel registro delle pubblicazioni al n. _____.

Modica li

Il Responsabile della pubblicazione

ATTESTAZIONE DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione:



E' stata dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'art.12, comma 2, della L.R. 44/91.



E' divenuta esecutiva il _____ ai sensi dell'art. 12, comma 1, della L.R. 44/91, trascorsi dieci giorni dall'inizio della pubblicazione.

Modica li 22 DIC. 2016

Il Segretario Generale

Per copia conforme all'originale ad uso amministrativo.

Modica li

Il Segretario Generale

COMUNE DI MODICA

CONTRATTO DI LOCAZIONE PER LA SEDE DELLA SEZIONE DI ARCHIVIO DI STATO DI MODICA – VIA LICEO CONVITTO 33, - PALAZZO S.ANNA MODICA

L'anno duemilasedici il giorno _____ del mese di _____ presso la sede dell'Archivio di Stato di Modica, via Liceo Convitto n. 33, Pal. S. Anna, sono presenti:

1. _____ nella sua qualità di responsabile del Settore Cultura del Comune di Modica, Amministrazione locataria, P.I.00175500883, a ciò autorizzato giusta deliberazione della Giunta Comunale n. _____ del _____ ;
2. _____, nella qualità di Presidente del Consiglio Direttivo dell'Ente Morale Autonomo Liceo Convitto di Modica, con sede legale in Modica, via Liceo Convitto n.33 c.f.: _____, locatore, proprietario dello stabile sito in Modica distinto al N.C.E.U. del Comune di Modica partita 1013290, al foglio 176, particelle 31-32-38 via Liceo Convitto 35 T-1 – Cat. B/5 cl. U mc. 15.584, RC. € 9.658,16 che l'Ente dichiara di dare in locazione al Comune di Modica per uso "Sezione di Archivio di Stato" del Ministero per i Beni e le Attività Culturali, alle condizioni sotto segnate.

Premesso che:

- in virtù del contratto di locazione stipulato in data 15.06.2010 tra il MiBACT e l'Ente Morale Autonomo Liceo Convitto di Modica, registrato all'Ufficio del Registro di Modica il 17.06.2010 al n.1301 e oggi scaduto, i locali sono tutt'ora occupati dalla Sezione di Archivio di Stato di Modica;
- l'ultimo canone di locazione corrisposto dal MiBACT in forza del suddetto contratto è asceso ad € 18.592,45 annui;
- il proprietario concede l'accesso ai locali e alla Sala di Studio attraverso il loggiato esterno di pertinenza;
- il Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Direzione Archivio di Stato di Ragusa con nota prot. n. 4183/25.07.04/3 del 20.09.2016 ha rappresentato di concordare sulla soluzione del mantenimento della sede della Sezione distaccata dell'Archivio di Stato di Modica presso i locali dell'Ente Liceo Convitto di Modica;
- l'immobile è munito dei requisiti di cui al D.Lvo 626/94 e ss.mm.ii., è conforme alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche di cui agli artt. 77 e 82 del DPR 380/2001 e smi e risponde alle esigenze funzionali dell'Amministrazione Archivistica;
- l'immobile è compatibile con la destinazione ad "Ufficio Pubblico" come da certificazione del Comune di Modica in data 07/12/2009;
- gli impianti elettrico, rilevazione fumi, anti intrusione esistenti, sono conformi alla normativa vigente come da certificazioni di conformità agli atti;
- la durata del contratto si prevede in anni 1 (uno) salvo rinnovo, al fine di consentire al Comune di Modica di ricercare in tale periodo eventuali soluzioni allocative meno onerose;

La narrativa che precede fa parte integrante del presente contratto.

SI CONVIENE E SI STIPULA

ART. 1 – L'Ente Morale Autonomo Liceo Convitto di Modica, cede in locazione al Comune di Modica, unicamente per destinarli ad uso "Sezione di Archivio di Stato", i locali di seguito precisati, ubicati presso il proprio stabile sito in Modica, in via Liceo Convitto n.33:

- a) a primo piano n.4 vani per uso uffici e sala di lettura e n.5 vani per depositi archivistici come da piantina, allegato 1;
- b) a piano cantinato n.6 vani per depositi archivistici, come da piantina, allegato 2.

ART. 2 - Il contratto è stipulato per la durata di anni 1 (uno) con decorrenza dalla data del 01/01/2017, e si intenderà tacitamente rinnovato di anno in anno e così di seguito in mancanza di disdetta da recapitarsi a mezzo lettera raccomandata almeno 2 (due) mesi prima della scadenza.

ART. 3 -- E' facoltà del Comune di Modica recedere unilateralmente dal contratto, in qualsiasi momento, dandone avviso al locatore, mediante lettera raccomandata, almeno 2 (due) mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione.

ART.4– L'annuo canone di locazione rimane stabilito in € 16.733,20 (sedicimilasettecentotrentatre/20), pagabile a rate semestrali posticipate.

Dall'inizio del secondo anno locativo, il canone potrà essere aggiornato nella misura del 75% con riferimento alle variazioni, verificatesi nell'anno precedente, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai ed impiegati, quale rilevamento dell'ISTAT ai sensi della legge 118/85; detta integrazione verrà corrisposta con decorrenza dal primo giorno del mese successivo a quello in cui l'Amministrazione viene a conoscenza della richiesta con assunzione al protocollo generale.

ART. 5 -- Per quanto riguarda la manutenzione dei locali, le parti fanno riferimento alle disposizioni contenute negli artt. 1576 e 1609 del c.c. Sono interamente a carico del conduttore i canoni relativi alla fornitura di acqua, dell'energia elettrica, nonché alla fornitura di altri servizi comuni. Prima di effettuare il pagamento, il conduttore dovrà ottenere l'indicazione specifica delle spese anzidette e dei criteri di ripartizione, secondo quanto previsto dall'art. 9 della legge 27.07.1978, n.392.

Il locatore s'impegna, inoltre, ad effettuare i lavori e le opere di trasformazione e modificazione della cosa locata, che siano richiesti da sopravvenute disposizioni di legge o dell'autorità per rendere la cosa stessa idonea all'uso convenuto.

ART. 6 -- Non adempiendo il locatore agli oneri a suo carico l'Ente locatario può provvedere d'Ufficio senza intimazione di mora, ad eseguire interventi urgenti e a trasmettere l'importo della spesa che sconterà sui canoni di fitti futuri salvo ogni ulteriore risarcimento danni.

ART. 7 – In relazione all'art. 1590 c.c., l'Ente locatario sarà tenuto a risarcire soltanto i danni che derivassero dal cattivo uso dei locali durante l'occupazione cui si riferisce il presente contratto e che venissero accertati nel verbale di riconsegna.

ART. 8 - Il presente contratto sarà registrato a cura e spese del proprietario, ai sensi del combinato disposto dal D.P.R. 26.10.1972 n.634 e della legge 27.12.1975, n.790.

ART. 9 - Per quanto non è previsto nel presente contratto, le parti fanno riferimento alle vigenti disposizioni del Codice Civile e leggi speciali successive se e in quanto applicabili.

ART. 10 – Per effetto di legge i contraenti eleggono domicilio presso:

PROPRIETARIO : Ente Morale Autonomo Liceo Convitto, via Liceo Convitto 35 – Pal. S. Anna
MODICA (RG).

ENTE LOCATARIO: Sede Municipale di Modica, Piazza Principe di Napoli 17

Il Locatore

Il Locatario

Accettiamo il contratto ed espressamente gli artt. 2,3,5,6,7,8,9.

Il Locatore

Il Locatario

Allegati quale parte integrante del presente contratto:

All.1 piantina primo piano in f.to digitale

All.2 piantina piano cantinato in f.to digitale