

C.F. Seminario  
-8302470092-



COMUNE DI ORVIETO

(Provincia di Terni)

RINNOVO CONTRATTO DI LOCAZIONE PASSIVA CON IL SEMI-NARIO VESCOVILE PER L'IMMOBILE DENOMINATO "PALAZZO LAZZARINI" ADIBITO A SEDE DELL'ISTITUTO STATALE D'ARTE.

Repertorio N. 4959

L'anno millenovecentonovanta, il giorno 25 del mese di Luglio in Orvieto, nella Residenza Municipale.

Premesso

che con deliberazione della Giunta Municipale n. 708 del 17-7-1990, resa immediatamente esecutiva, non allegata al presente atto in quanto le parti dichiarano di riconoscere ed accettare integralmente il contenuto, è stato deciso di rinnovare la locazione passiva dell'immobile di proprietà del Seminario Vescovile di Orvieto, denominato "Palazzo Lazzarini", per il periodo 1.8.1990-31.7.1996, attualmente adibito a sede di Istituto d'Arte (contratto n. 2888 Repertorio del 17.7.1984 - Registrato a Orvieto il 9.11.1984 al n. 378);

Ciò Premesso

Tra il Comune di Orvieto, rappresentato dal Sindaco Casasole Prof. Adriano il quale dichiara di

*Procedimento per la trascrizione dell'atto di locazione passiva*  
11 SET. 1990  
al N. 339 Mod. 2  
Esatte L. 94.000 Lire per trascrizione. E. E.  
Di cui E. //  
per INVIM  
IL DIRETTORE  
(M. ...)

REGISTRATO AD ORVIETO II

agire in nome e per conto del Comune di Orvieto

e

il Seminario Vescovile, nella persona dell'amministratore Mons. Dino Pelorosso nato a Orvieto il 12.1.1921, qui residente, si conviene e si stipula quanto appresso:

1) Il Seminario Vescovile di Orvieto rinnova al Comune di Orvieto, che accetta, la locazione dell'intero stabile di sua proprietà, sito in Orvieto, Via Marsciano 1, denominato Palazzo Lazzarini, compresi gli spazi esterni e i locali derivanti dall'ampliamento in corso, come da concessione edilizia n. 392 del 3.7.1990

2) La locazione avrà la durata di anni 6 decorrenti dal 1.8.1990 con scadenza, pertanto, al 31.7.1996 ai sensi del combinato disposto degli artt. 27 e 42 della legge 392/'78.

Il contratto si rinnoverà per un altro periodo di anni 6 se nessuna delle parti comunicherà all'altra, almeno un anno prima della scadenza, con lettera raccomandata, che non intende rinnovarlo.

3) Il canone mensile di locazione viene di comune accordo stabilito come appresso:

dal 1.8.1990 £. 6.200.000=;

dalla data di effettiva consegna della parte ogget-

to di ampliamento £. 8.000.000=.

Da queste cifre il Comune di Orvieto scomputerà dal 1.8.1990 la differenza tra l'importo suddetto di £. 6.200.000 e quello del canone attuale di £. 2.955.055 pari a £. 3.244.945= mensili.

Dalla consegna dei locali oggetto di ampliamento, il Comune scomputerà la differenza tra £. 8.000.000 e il canone attuale, come sopra indicato in £. 2.955.055, pari a £. 5.044.945= mensili.

Lo scomputo di cui sopra sarà operante sino al 31.12.1990.

Ento il Gennaio 1991 si farà il conguaglio tra le somme anticipate dal Comune per i lavori di impianto antincendio e ripristino di parte dell'impianto elettrico nella sala delle assemblee, dell'impianto di messa a terra e la parte debitrice salderà all'altra la somma dovuta.

Il Seminario s'impegna a costruire la scala esterna di sicurezza entro il 1991.

Il Comune si impegna a realizzare la nuova centrale termica a gas con l'allaccio ai nuovi locali da costruire con relativo recupero e bonifica del vano attuale.

Tutto quanto precede, in conformità alla perizia di spesa appositamente redatta dall'Ing. Mazzi (App. A)

4) Per l'aggiornamento del canone si rimanda alle disposizioni previste dall'art. 42, 2° comma, in correlazione con l'art. 32 della citata legge n. 392/'78, da cui si evince che dall'inizio del quarto anno, cioè 1.8.1994, il canone potrà essere adeguato alle variazioni del potere di acquisto della lira.

5) Il pagamento del canone, a decorrere dal 1.1.1991, sarà effettuato a quadrimestri anticipati.

6) Tutte le spese del presente contratto, precedenti e conseguenti, sono a carico del Comune di Orvieto, fatta eccezione della registrazione che sarà curata direttamente dal Comune di Orvieto, restando inteso che, ai sensi dell'art. 8 della legge n. 392/'78, sarà a carico del conduttore e del locatore in parti uguali.

Questo atto, scritto su pagine tre e fin qui della presente di un foglio di carta da bollo, essendo stato ed approvato dalle parti, viene come appresso sottoscritto,



*Adriano Casaroli*  
*Stefano Feloni nel nome*

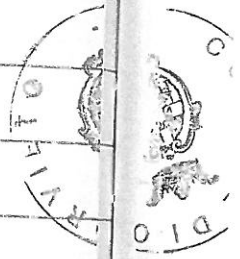
Regione dell'Umbria  
COMITATO DI CONTROLLO  
SEZIONE DI TERNI

Visto: Si rende esecutivo

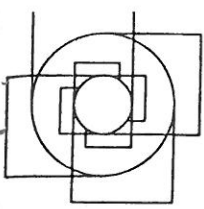
con prot. n. 19618

Terni, 10-8-1990

IL PRESIDENTE



via de



studio tecnico impianti

Ing. MARIO A. MAZZI

via della costituente, 2b - orvieto - tel. 0763/41075



OGGETTO: Adeguamento dell'edificio sede  
dell'Istituto d'Arte alle norme di  
prevenzione incendi.

### RELAZIONE TECNICA

Le cause che hanno attivato i lavori per gli adempimenti di cui in oggetto sono la necessità di ottemperare alla legge 818 del 1984 ed i controlli dei tecnici della U.L.S.S. della conca termana su tutti gli edifici in cui è presente personale dipendente; la legge invocata in questo ultimo caso è il D.P.R. 547 del 1955.

Tecnicamente quanto sopra si traduce in adeguamento degli impianti elettrici nel rispetto delle normative varate dal CEI ed adeguamento dell'impianto termico del relativo vano e del sistema di alimentazione.

Inoltre, qualunque sia la destinazione d'uso, per



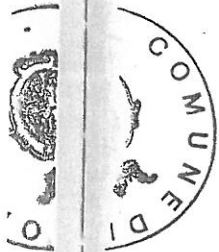
gli edifici che in alcuni periodi sono soggetti a notevole presenza di pubblico o presentano accumulo di materiale combustibile (ad esempio carta o legno stoffa) è opportuno dotare gli edifici stessi di almeno una seconda scala (con requisiti di sicurezza) e di un impianto antincendio.

Per avere poi una definizione più esatta dei requisiti che uno stabile deve avere per essere "adeguato" ed agibile si deve conoscere la destinazione d'uso e ricercare l'appartenenza fra le 98 attività di cui al D.M. 16.02.82 onde poterne rilevare la normativa vigente.

Ad esempio, nel caso specifico, (scuola) oltre a quanto elencato è indispensabile attuare quanto segue:

- compartimentazione del vano scala esistente;
- compartimentazione di alcuni laboratori;
- realizzazione di impianti elettrici adeguati per alcuni vani a destinazione particolare;
- impianto di protezione delle scariche atmosferiche (gabbia di Faraday).

Nella perizia allegata non si è scesi nel dettaglio delle finiture, quali intonaci, riprese di pavimenti, porzioni di impianti in zone di servizio e quanto altro che comunque sarà eseguito, ma che



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

non risulta strettamente correlato alla funzionalità, anche se indispensabile ad una semplificazione della gestione e dei controlli.

Gli importi relativi alle categorie di lavoro elencate sono stati ricavati sulla base di prezzi unitari relativi al Bollettino Regionale o riprendono i prezzi dei Capitolati sui lavori eseguiti nel 1989 nelle altre scuole di proprietà del Comune di Orvieto.

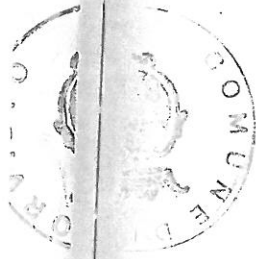
Va precisato che su questi importi le Imprese appaltatrici hanno offerto ribassi d'asta oscillanti fra l'8 ed il 13 %.



*[Handwritten signature]*



*[Handwritten signature]*



PERIZIA DI SPESA

A. Realizzazione di nuova centrale a gas per recupero e bonifica del vano attuale.

1	-	Scavo a sezione eseguito a mano (già inserito nel progetto nuova sala)	mc	-	-	-
2	-	Demolizione di murature (già inserito nel progetto nuova sala)	mc	-	-	-
3	-	Drenaggio (già inserito)	mc	-	-	-
4	3.1.3d	Massetto di calcestruzzo	mq	12	15.000	180.00
4	3.3.5d	Conglomerato cementizio per strutture	mc	12	350.000	4.200.00
5	3.5.2a	Barre in acciaio per strutture in c.a.	kg	900	1.300	1.170.00
6	5.1.2a	Solaio in latero cemento	mq	12	37.000	444.00
7	7.1.17	Manto impermeabile per struttura interrata	mq	54	19.700	1.063.80
8	9.2.1	Infissi in ferro	kg	120	6.000	720.00
9	13.1.12a	Centrale termica a gas completa	n.	1	13.650.000	13.650.00
10	13.1.12c	Caldaia fino a 300 kW	kW	300	30.200	9.060.00

B. Scala di sicurezza esterna

11	11.1.6	Manufatti in acciaio per scala a rampe ml 12 x 500 kg	kg	6000	4.000	24.000.00
12	11.2.5	Mano di fondo antiruggine	kg	6000	170	1.020.00
13	11.2.9	Mano di epossivinilico	kg	6000	200	1.200.00
14	16.2.3	Maniglione antipanico	n.	3	260.000	780.00
15	9.3.2	Infisso di porte	mq	7,5	250.000	1.875.00

C. Impianto antincendio

16	16.1.1b	Cassetta antincendio	n.	6	210.000	1.260.00
17	16.1.4b	Gruppo motopompa VV.F.	n.	1	245.000	245.00
18	14.1.1g	Tubazione zincata $\varnothing$ 2"	ml	120	27.600	3.312.00



*[Handwritten signatures]*





D. Ripristino di porte degli  
impianti elettrici nella  
sala delle assemblee  
dell'impianto di terra

19	15.1.4a	Punto luce con linea esterna	n.	12	2.700	32.400
20	15.1.6b	Punto luce	n.	12	1.100	13.200
21	15.2.4a	Punto presa in vista	n.	8	32.000	256.000
22	15.5.5c	Tubo rigido filettato in PVC	ml	60	10.500	630.000
23	15.7.1.e	Corda di rame	ml	40	4.500	180.000
24	15.7.3a	Scasso e ripristino terreno	ml	40	7.000	280.000
25	15.7.8b	Puntazza	n.	3	25.000	75.000

IMPORTO      TOTALE £      65.646.400

=====

