


COMUNE DI VALLECROSLA

Provincia di Imperia

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

DEL 20/08/2008 N° 75

OGGETTO: APPROVAZIONE SCHEMA ATTO DI IMPEGNO A LOCARE FABBRICATO ADIBITO A CASERMA DEI CARABINIERI - AUTORIZZAZIONE A CONTRARRE AL RESPONSABILE DEL SERVIZIO.	ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE Il sottoscritto Segretario Comunale attesta che la presente deliberazione, a norma dell'art. 124 del D.lgs 267/2000, è stata pubblicata all'albo pretorio del Comune il giorno <u>03.09.08</u> e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi fino al giorno <u>18.09.08</u>
L'anno duemilaotto addì venti del mese di agosto , alle ore 13,30 nella sede Municipale di Vallecrosia, si è riunita la GIUNTA COMUNALE che il Sindaco riferisce di avere convocato nei modi e termini di legge.	Vallecrosia, li <u>03.09.08</u> Il Segretario Generale - MUSUMARRA Dott. FRANCESCO - 

ASSESSORI	Presenti	Assenti	Estremi di esecutività
CROESE Dott. SILVANO	Sì	==	La presente deliberazione è stata deliberata e approvata in seduta pubblica il giorno <u>20.08.2008</u> a Vallecrosia il <u>03.09.08</u>
BIASI Geom. ARMANDO	Sì	==	
TURONE Geom. TEODORO	Sì	==	
BALBIS GRAZIANO	Sì	==	
PERETTI GIANFRANCO	Sì	==	
RONDELLI LUCIANA	Sì	==	
	6	0	

Assiste il Segretario Com.le MUSUMARRA Dott. FRANCESCO.

Il Sig. CROESE Dott. SILVANO - Sindaco - assume la presidenza e constatata la validità della seduta dichiara aperta la discussione sulla pratica in oggetto.


SEGRETARIO COMUNALE
(Dott. F. Musumarra)


OGGETTO : Approvazione schema atto di impegno a locare fabbricato adibito a Caserma dei Carabinieri – Autorizzazione a contrarre al Responsabile del Servizio.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO:

- che il Comune di Vallecrosia è proprietario di un immobile sito in Via Angeli Custodi che viene locato, con contratto stipulato dalla Prefettura di Imperia, al Comando Carabinieri;
- che l'ultimo contratto di locazione stipulato risale al 17/03/1987, con decorrenza dal 30/11/1985;
- che con nota del 09.08.2002, il Ministero dell'Interno ha comunicato il rinnovo tacito del contratto di locazione per il periodo dal 30/11/1997 al 21/12/2000 e con la stessa nota ha adottato il provvedimento di sospensione della locazione a far data dal 20/12/2000 per i lavori di ristrutturazione dello stabile;

CONSIDERATO che nonostante l'occupazione dei locali da parte del Comando Carabinieri sia ripresa a far data dal 23/02/2002, ad oggi la Prefettura di Imperia non ha ancora provveduto a stipulare il nuovo contratto di locazione, il cui canone, come da richieste del Comune di Vallecrosia, in data 20/02/2003, 24/11/2003 e 08/09/2004, dovrà essere adeguato in base alle migliorie apportate con i lavori di ristrutturazione della caserma, (€ 223.302,12 di spesa a carico del Comune);

PRESO ATTO

- che il nuovo canone di locazione, così come determinato dal competente Ufficio Patrimonio, ammonta ad € 11.640,00 annui;
- che lo stesso è stato determinato tenuto conto della particolare utilizzazione del fabbricato, destinato al locale Comando Carabinieri, il quale svolge un pubblico servizio per la cittadinanza;

VISTO il parere di congruità del nuovo canone di locazione, rilasciato alla Prefettura di Imperia – Ufficio Territoriale del Governo, dall'Agenzia del Demanio, Filiale Liguria – Sede di Genova, con propria nota in data 16/06/2006 Prot° 8544/2006;

ATTESO che per il completamento della pratica di cui in oggetto occorre stipulare con la Prefettura di Imperia – Ufficio Territoriale del Governo apposito "Atto di impegno a locare" come da schema che si allega in copia, quale parte integrante al presente provvedimento, relativamente allo stabile di proprietà del Comune di Vallecrosia, sito in Via Angeli Custodi, adibito a Caserma dei Carabinieri;

RITENUTO opportuno approvare il predetto schema denominato "Atto di impegno a locare", ed incaricare contestualmente il Funzionario Arch. Gianni UGHETTO in qualità di Responsabile del Servizio lavori pubblici, gare, demanio e patrimonio del Comune di Vallecrosia, nominato con Decreto del Sindaco n° 4 del 15/02/2008, alla sottoscrizione dell'atto di impegno e ad ogni adempimento conseguente



VISTO il T.U.E.L. n°267 del 18.08.2000 art.48;

VISTO il parere favorevole espresso dal Responsabile del Servizio interessato., in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs n. 267/2000.

ACQUISITO il parere favorevole del Responsabile dell'Ufficio Finanziario ai termini dell'art. 151 comma 4 del D. Lgs. 267/2000

CON VOTI UNANIMI E FAVOREVOLI espressi nei modi e forme di legge anche ai fini dell'immediata eseguibilità del presente provvedimento.

DELIBERA

- 1) **DI APPROVARE** lo schema dell' "*Atto di impegno a locare*" allegato in copia, quale parte integrante, al presente provvedimento, che a completamento della preatica di cui in oggetto dovrà essere stipulato con la Prefettura di Imperia – Ufficio Territoriale del Governo, per la locazione dello stabile di proprietà del Comune di Vallecrosia, sito in Via Angeli Custodi, destinato ad ospitare la Caserma dei Carabinieri;
- 2) **DI INCARICARE** contestualmente il Funzionario Arch. Gianni UGHETTO, in qualità di Responsabile del Servizio lavori pubblici, gare, demanio e patrimonio del Comune di Vallecrosia, nominato con Decreto del Sindaco n° 4 del 15/02/2008, alla sottoscrizione dell'atto di impegno e ad ogni adempimento conseguente
- 3) **DI TRASMETTERE** in elenco il presente provvedimento ai capi gruppo della minoranza consiliare, ai sensi dell'art. 125 del D. Lgs n. 267/2000;

* * *

IL SINDACO
Dott. Silvano CROESE



IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Francesco MUSUMARRA





MINISTERO DELL'INTERNO

PREFETTURA DI IMPERIA
Ufficio Territoriale de Governo

IL SINDACO
(Dr. Silvano GROESE)

ATTO D'IMPEGNO A LOCARE

Davanti a me rogante Funzionario delegato alla stipulazione dei contratti, rag. Remo Badano, in servizio presso la Prefettura - U.T.G. - di Imperia, è presentenat a il , il quale nella sua qualità di rappresentante dell'Amministrazione Comunale di Vallecrosia con sede in Vallecrosia Via, C.F. , Ente proprietario dell'immobile ubicato in Vallecrosia, Via, -già in locazione al Ministero dell'Interno per uso Comando Stazione CC di Vallecrosia, che ivi ha tuttora sede, con il presente Atto si obbliga a dare in locazione al Ministero dell'Interno, per uso Stazione CC di Vallecrosia, il predetto stabile, ed a stipulare il relativo contratto alle condizioni sottosegnate.



SECRETARIO COMUNALE
(Dot. F. Minnigutti)



Art. 1

I locali di cui sopra sono destinati ad uso Stazione Carabinieri di Vallecrosia.

Art. 2

La durata del contratto è stabilita in anni sei con decorrenza dalla data del decreto di approvazione del contratto.

Il contratto sarà rinnovato alle stesse condizioni di sei anni in sei anni qualora la parte locatrice non formuli disdetta almeno dodici mesi prima di ciascuna scadenza.

Alla prima scadenza il diniego della rinnovazione del contratto è consentito al locatore solo se sussista una delle ipotesi di cui all'Art. 29 della Legge n° 392/78, che dovrà essere espressamente menzionata nella comunicazione di disdetta

Art. 3

Il canone annuo di locazione è fissato in € 11.640,00 (undicimilaseicentoquaranta/00) pagabili a rate semestrali posticipate.

Art. 4

E' in facoltà del Ministero dell'Interno recedere unilateralmente dal contratto in qualunque epoca, quando per legittime circostanze, il Reparto ivi accasermato debba essere trasferito in altra sede, od in caso di soppressione dello stesso. E' parimenti facoltà del Ministero dell'Interno recedere dal contratto nel caso di acquisto, costruzione o ristrutturazione da parte dello Stato di altro immobile da adibire a sede del Reparto accasermato presso i locali oggetto del presente contratto.

Nell'ipotesi di trasferimento del Reparto presso altra sede, competerà al proprietario una semestralità del canone annuo conteggiata a partire dalla data del preavviso. In caso di soppressione, invece competerà al medesimo il semestre di pigione in corso.

Art. 5

All'atto dell'occupazione dello stabile, era stato redatto, con l'intervento di un rappresentante dell'allora Ufficio Tecnico Erariale, un Verbale di consistenza descrittivo dei locali, degli impianti esistenti e del relativo stato di manutenzione e funzionalità, sottoscritto dalle due parti contraenti.

Per quanto riguarda la manutenzione, si fa riferimento alle disposizioni contenute negli Artt. 1576 e 1609 CC.

Ai sensi dell'Art. 1590 CC., l'Amministrazione sarà tenuta ad eseguire a proprie spese le riparazioni di cui dovesse abbisognare lo stabile al momento della sua dismissione. A tal fine, gli eventuali danni dovranno constare dal Verbale di riconsegna redatto dal rappresentante dell'Agenzia del Territorio in contraddittorio con la proprietà ed il responsabile del Reparto ivi già accasermato.

Resta salva la facoltà dell'Amministrazione conduttrice di provvedere al ristoro dei danni medesimi mediante la corresponsione dell'equivalente pecuniario.

Art. 6

E' a carico del locatore il premio di assicurazione contro gli incendi, senza che lo stesso, in caso di sinistro, possa accampare alcun diritto dall'Amministrazione locataria.

La fornitura dell'acqua potabile è a carico del conduttore. Spettano al locatore gli oneri per il funzionamento dei relativi impianti, come pompe ed autoclavi, nonché le spese per le riparazioni degli stessi.

Il locatore si obbliga, altresì, a mantenere a servizio dei locali impianto elettrico conforme alle disposizioni di cui alla L.46/90 ed al D.Lgs. 626/94, ed a provvedere alla sua manutenzione. Faranno viceversa carico al conduttore sia i corrispettivi per il consumo dell'energia elettrica che le piccole riparazioni. Il locatore è inoltre obbligato a fornire e mantenere in efficienza gli impianti di riscaldamento dell'immobile; il costo del relativo servizio – costituito dal costo del combustibile o dell'energia – farà invece carico al conduttore, cui spetteranno anche le piccole riparazioni. Gli stessi criteri di ripartizione delle spese valgono, in linea di massima, nel caso in cui l'immobile sia provvisto di impianto per il condizionamento dell'aria.

Art. 7

Il locatore concede fin d'ora il suo consenso a mantenere l'allacciamento alla rete stradale degli impianti del gas e della luce elettrica, nonché per la rimozione, al termine della locazione, di tutti gli apparecchi di illuminazione, di riscaldamento e di confezione delle vivande eventualmente installati a spese dell'Amministrazione locataria.

Art. 8

Non adempiendo il locatore agli oneri a suo carico, l'Amministrazione locataria potrà provvedervi d'ufficio, previa diffida da parte della Prefettura, e trattenere l'importo della relativa spesa sui canoni futuri, salvo ogni ulteriore risarcimento dei danni.

Art. 9

Le parti espressamente convengono che, in caso di controversia, anche se inerente al pagamento dei canoni di locazione, prima di poter adire l'Autorità Giudiziaria, dovrà inderogabilmente esperirsi un tentativo di conciliazione presso la Prefettura, del quale sarà redatto apposito Verbale sottoscritto dalle parti.

Art. 10

Per quanto non è previsto nel presente contratto, le parti si riferiranno alle vigenti disposizioni del Codice Civile.

Art. 11



Le spese del presente contratto sono a carico del locatore ai sensi dell'Art. 55, comma 6, DPR 26 ottobre 1972 n° 634, così confermato dall'Art. 2 ter della Legge 23 dicembre 1978 n°841, ed ai sensi della Legge 27/12/1975 n°790.

Art. 12

Il presente contratto, nei confronti dell'Amministrazione locataria e nel suo esclusivo interesse, non è impegnativo fino a che non sarà approvato e reso esecutivo a norma di legge.

Art. 13

Per ogni effetto di legge i contraenti eleggono domicilio come di seguito indicato:

il proprietario in Vallecrosia, Via

l'Amministrazione presso la Prefettura U.T.G. di Imperia, viale Matteotti, n. 147.

STIPULAZIONI SPECIALI

- a) Le parti convengono che il canone venga annualmente aggiornato sulla base della rilevata variazione nell'indice ISTAT, ai sensi dell'Art. 1, comma 9 sexies, della L.n° 118/85.
- b) Le parti convengono che dalla data della scadenza del precedente contratto e fino al giorno antecedente alla data del decreto di approvazione del presente contratto, verrà corrisposta l'indennità di occupazione nella misura corrispondente agli importi congruiti dall'Agenzia del Demanio.
- c) La proprietà dichiara di essere/non essere disposta alla cessione dell'immobile all'Amministrazione, alle condizioni previste dalla Circ. Min. Fin. n.°19452 del 19/12/1994.
- d) La proprietà, consapevole della procedura necessaria per addivenire alla stipula del contratto definitivo, si impegna a non avanzare pretese risarcitorie nel caso che, per giustificati motivi, il contratto non possa essere più ultimato.

LA PROPRIETA'

p. IL PREFETTO

TIMBRO

L'Ufficiale Rogante



PARERE SOTTO IL PROFILO TECNICO

75

VISTO: 14/08/2008
Si esprime parere favorevole sotto
il profilo tecnico-amministrativo

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Arch. Gianni Di Nanno

L'Ufficio TECNICO LL.PP.-DEM. PATRIMONIO

PARERE SOTTO IL PROFILO CONTABILE

14-08-2008

Si esprime parere favorevole
sotto il profilo contabile
(Arch. Gianni Di Nanno)

ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA

DECISIONE DELL'ORGANO DELIBERANTE

SEDUTA DEL

APPROVA - NON APPROVA - RINVIA

la proposta di deliberazione come sopra riportata, con voti:

- favorevoli n.
- contrari n.
- astenuti n.

18 AGO 2008
PSO

DICHIARAZIONE DI VOTO:

.....
.....
.....
.....
.....

.....

IL SINDACO

IL SEGRETARIO

