

COPIA

dal 05-12-2014
al 20-12-2014



Deliberazione n. 251

del 03/12/2014

COMUNE DI NICOSIA

PROVINCIA DI ENNA

ORIGINALE DELLA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: CONCESSIONE DEI LOCALI COMUNALI, UBICATI AL SECONDO PIANO SEMI-TERRATO, PRIMO PIANO SEMI-TERRATO (EX PROCURA DELLA REPUBBLICA), E IL PIANO ATTICO DELL'EDIFICIO SITO ALLA VIA SENATORE ANTONINO ROMANO, EX LOCALI DEL TRIBUNALE DI NICOSIA, AL COMMISSARIATO DI PUBBLICA SICUREZZA. APPROVAZIONE SCHEMA DI CONTRATTO ED AUTORIZZAZIONE ALLA STIPULA.

L'anno duemilaquattordici addì tre del mese di Dicembre
alle ore 14,30 e seguenti, nei locali del Palazzo Municipale si é riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Signori:

			Pres.	Ass.	
1	MALFITANO	Sergio	X		SINDACO - PRESIDENTE
2	AMORUSO	Carmelo	X		Vice Sindaco
3	CASTROGIOVANNI	Giuseppe		X	Assessore
4	FARINELLA	Antonino	X		Assessore
5	TUMMINARO	Giuseppa		X	Assessore

Partecipa il Sindaco Sindaco vice Sindaco
del Comune suddetto.

Partecipa il Segretario Generale Sig. ra ZINGALE dott.ssa Mara

Il Presidente, constatato che il numero dei presenti é legale, dichiara aperta la seduta e invita i convenuti a deliberare sull'argomento in oggetto specificato.

LA GIUNTA MUNICIPALE

VISTA la proposta di deliberazione del Dirigente del III° Settore ^{primo piano seminterrato} avente per oggetto: "Concessione dei locali comunali ubicati al secondo piano seminterrato (ex Procura della Repubblica), e il piano attico dell'edificio sito alla Via Senatore Antonino Romano, ex locali del Tribunale di Nicosia al Commissariato di Pubblica Sicurezza. Approvazione schema di contratto ed autorizzazione alla stipula";

VISTO il parere tecnico ^{contabile} reso ai sensi dell'art. 53, 1° comma, della L.142/90, recepita con L.r. 48/91, come modificata dalla L.r. 30/2000, allegato a far parte integrante del presente provvedimento;

RITENUTO di dover approvare la superiore proposta;

VISTO l'Ord. EE.LL. Regione Siciliana e successive modificazioni ed integrazioni;

CON VOTI UNANIMI, espressi nelle forme di legge

DELIBERA

- di approvare la proposta del Dirigente del 3° Settore ^{primo piano seminterrato} avente per oggetto: "Concessione dei locali comunali ubicati al secondo piano seminterrato (ex Procura della Repubblica), e il piano attico dell'edificio sito alla Via Senatore Antonino Romano, ex locali del Tribunale di Nicosia al Commissariato di Pubblica Sicurezza. Approvazione schema di contratto ed autorizzazione alla stipula, allegata a far parte integrante del presente provvedimento;
- di dichiarare il presente provvedimento immediatamente esecutivo per le motivazioni di cui all'allegata proposta.





PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

di Giunta Municipale avente ad oggetto: concessione dei locali comunali ubicati al secondo piano seminterrato, primo piano seminterrato (ex Procura della Repubblica), e il piano attico dell'edificio sito alla Via Senatore Antonino Romano, ex locali del Tribunale di Nicosia, al Commissariato di Pubblica Sicurezza. Approvazione schema di contratto ed autorizzazione alla stipula.

IL DIRIGENTE DEL 3° SETTORE

SU PROPOSTA DELL'AMMINISTRAZIONE

VISTA la deliberazione del Consiglio Comunale n. 73 del 23.10.2013 con la quale si deliberava di impegnare la Giunta Municipale a trovare locali idonei con i requisiti richiesti da dare alla Polizia di Stato;

VISTA la delib. di G.C. n. 276 del 05/12/2013 esecutiva, con la quale è stato stabilito:
di concedere la disponibilità per la locazione, con le modalità, termini ed oneri che saranno successivamente concordati tra le parti, di alcuni locali dell'edificio di proprietà comunale ubicato alla Via Senatore Antonino Romano già sede del Tribunale di Nicosia come di seguito meglio descritti, per essere adibiti ad uffici ed alloggi del Commissariato di Pubblica Sicurezza di Nicosia:

- n.2 vani locali ubicati al secondo piano seminterrato con accesso dalla Via Pozzetto e come individuati in giallo nella planimetria allegato n. 1 da adibire ad autorimessa;
- i vani del piano terra contrassegnati in giallo sulla planimetria allegato n. 2 da adibire ad uffici;
- il piano attico, allegato n.3, da adibire ad alloggi;

VISTA la delib. di G.C. n. 178 del 08/18/2014 esecutiva, con la quale, giusto quanto ritenuto dal dirigente del Commissariato di P.S. di Nicosia Dr Giovanni Martino e comunicato con nota del 10/04/2014, assunta al prot. di questo Ente al n. 9407, si provvedeva a modificare la delibera di G.C. n.276, sopra descritta, concedendo al Commissariato di Pubblica Sicurezza i locali posti al primo piano seminterrato, in precedenza utilizzati dalla Procura Della Repubblica, e ormai non più in uso per il trasferimento di tutto il comparto giudiziario da Nicosia a Enna;

DATTO ATTO che il canone annuo di locazione, in ottemperanza alle recenti disposizioni normative in ordine al contenimento della spesa pubblica, non può essere superiore a €35.119,07 I.V.A. esclusa, giusto quanto rappresentato e comunicato da S.E. il Prefetto con la nota prefettizia del 03.02.2014, al prot. n. 4184 del 14.02.2014;

VISTA l'intervenuta nota del Servizio Tecnico Logistico e Patrimoniale della Polizia di Stato del 16.09.2014 (prot. n. 1000-CT/S.T.P.L./Div. 2^ Prot. 3880), acquisita al protocollo dell'Ente n.23550 del 6.10.2014;

VISTA la delibera di G.C. n.237 del 20.11.2014 con la quale è stato statuito che il canone dovuto per la locazione degli immobili di che trattasi è fissato in €. 35.119,07 alle condizioni in essa descritte che si intendono integralmente riportate;

VISTO lo schema redatto e fatto pervenire dalla Prefettura di Enna, Ufficio Territoriale del Governo, Servizi Generali ed Attività Contrattuali, con nota prot. n.19087/2014 del 17.11.2014, acquisita al prot. di questo Ente n. 28069 del 24.11.2014;

RITENUTO dover approvare lo schema di contratto sopra descritto con le modifiche successivamente concordate ed inserite nello schema trasmesso per le vie brevi ed allegato alla presente a fare parte integrante;

RITENUTO dovere autorizzare il Dirigente del 3° Settore alla sua sottoscrizione con le modifiche ed integrazioni inserite nello schema per ultimo pervenuto e come sopra trasmesso;

DI DARE ATTO che la spesa per la registrazione del contratto è a carico del locatore ai sensi dell'art. 55, comma 6, del D.P.R.n.634/72;

VISTO l' Ord. EE.LL. Reg. Siciliana e successive modifiche ed integrazioni;

PROPONE

di approvare, per le motivazioni e nei modi descritti in premessa, che qui si intende integralmente riportata, lo schema di contratto, allegato alla presente a fare parte integrante, per la locazione in favore del Commissariato di Pubblica Sicurezza degli immobili in premessa meglio descritti;

di autorizzare il Dirigente del 3° Settore alla sua sottoscrizione;

di demandare all'ufficio contratti di questo Ente gli adempimenti per registrazione del contratto;

di dichiarare il presente provvedimento immediatamente esecutivo al fine di consentire gli adempimenti successivi.

Il Dirigente del 3° Settore
Ing. Antonino Testa Camillo



Ministero dell'Interno
Dipartimento della Pubblica Sicurezza
Prefettura - Ufficio Territoriale del Governo di Enna

N. _____ di Rep. _____

CONTRATTO DI LOCAZIONE

L'anno duemilaquattordici addì _____ del mese di _____ nei locali della Prefettura - Ufficio Territoriale del Governo di Enna, davanti a me, dr. _____, Ufficiale Rogante delegato alla stipulazione dei contratti, sono presenti il Dr. Ferdinando Guida nato a _____ il _____ il _____ Prefetto di Enna in rappresentanza del Ministero dell'Interno (cod.fiscale 80202230589), ed il Dr. _____ nato a _____ il _____ nella sua qualità di Dirigente del settore _____ del comune di Nicosia - legittimato ai sensi dell'art. 107, comma 3, del Decreto Legislativo 267/2000, Codice fiscale 81002210862 - che con il presente atto negoziale si obbliga a concedere in locazione, al citato Dicastero, lo stabile di proprietà comunale sito in Nicosia - via Senatore Antonino Romano -, primo piano seminterrato, già adibito a sede dell'ex Procura della Repubblica presso il Tribunale di Nicosia (immobile non censito al Catasto Fabbricati ma ricadente sull'area di sedime al fg. 82 particelle 4345 e 4354 del comune di Nicosia), da adibire a sede del Commissariato e Caserma della Polizia di Stato di Nicosia.

I predetti convenuti, della cui identità l'Ufficiale Rogante sono certo, rinunciano, me consentente, alla presenza di testimoni.

Si premette che:

- con nota n. 2014/20491/DR/ST/CT del 10 novembre 2014 la competente Agenzia del Demanio- Direzione Regionale Sicilia - Servizi Territoriali Sicilia, ha rilasciato il prescritto parere di congruità, stabilendo per la locazione dell'immobile in parola il canone di € 35.119,07 oltre i.v.a. inferiore alla spesa attualmente sostenuta e ridotta del 15%:
la proprietà, aderendo ad analogà richiesta formulata dal ministero dell'Interno ai sensi del comma 387 della legge 27/12/2013, n. 147, si è resa disponibile a concedere in locazione l'immobile a condizioni più vantaggiose per il conduttore, accettando di sottoscrivere il presente contratto in base al canone annuo di € 35.119,07 (trentacinquemilacentodiciannove/07), importo determinato a seguito



Ministero dell'Interno
Dipartimento della Pubblica Sicurezza
Prefettura - Ufficio Territoriale del Governo di Enna

dell'abbattimento del 15% del canone in precedenza corrisposto pari ad € 41.316,55 per la sede del Reparto e ritenuto congruo dalla suddetta Agenzia, ai sensi di quanto previsto dall'art. 3, comma 4, del D.L. n. 95/2012, convertito con modificazioni nella L.135 del 2012;

- con nota n. 2014/20491/DR/ST/CT del 10 novembre 2014, l'Agenzia del Demanio, al termine del prescritto procedimento istruttorio, ha rilasciato, in attuazione delle disposizioni di cui all'art. 2, comma 222 della L. 23/12/2009 n. 191, il previsto "Nulla osta alla stipula" del contratto di locazione del citato immobile;
- il Ministero dell'Interno, con nota n. 600/C/PS:14028.3.67834.10991 ca del 3/11/2014, ha autorizzato la stipula del contratto di locazione in parola alle citate condizioni;

ART. 1

I locali di cui sopra sono destinati ad uso sede del Commissariato e Caserma della Polizia di Stato di Nicosia (Provincia di Enna).

ART. 2

La durata del contratto rimane stabilita in anni 6 (sei) con decorrenza dalla data di occupazione dei locali.

Qualora le parti interessate non formulino disdetta almeno dodici mesi prima della scadenza, il presente contratto sarà rinnovato ai sensi degli artt. 28 e 29 della Legge n. 392/1978.

ART. 3

Il canone annuo di locazione è stabilito in € 35.119,07 (trentacinquemilacentodiciannove/07) da corrispondersi in rate semestrali posticipate, sarà soggetto ad annuale rivalutazione a decorrere dal secondo anno dell'inizio della locazione, l'ammontare è pari al 75% (settentacinque per cento) della variazione ISTAT maturato nell'anno precedente. L'aggiornamento sarà disposto esclusivamente su richiesta della parte proprietaria e sarà corrisposto a decorrere dal primo giorno del mese successivo a quello in



Ministero dell'Interno
Dipartimento della Pubblica Sicurezza
Prefettura - Ufficio Territoriale del Governo di Enna

cui è pervenuta l'istanza di adeguamento, giusta deliberazione della Corte dei Conti nr. 1955 del 19 maggio 1988.

ART. 4

E' in facoltà del Ministero dell'Interno recedere dal contratto in qualunque epoca quando l'Organismo venga soppresso ovvero quando debba essere trasferito altrove, anche in caso di costruzione o acquisto di edifici da parte dello Stato da destinarsi all'uso specifico, nonché in caso di ristrutturazione di immobili di proprietà statale e nel caso di eventuali mutate esigenze dell'Amministrazione.

Alla proprietà, in tal caso, verrà corrisposto il semestre di pigione in corso alla data di riconsegna.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di avviare le procedure per l'acquisizione al Demanio dello Stato dell'immobile qualora il proprietario sia consenziente.

ART. 5

All'atto dell'occupazione dei locali deve essere redatto un verbale di consistenza e consegna dell'immobile.

Ai sensi dell'art. 1576 c.c. sono a carico del locatore tutte le riparazioni necessarie, fatta esclusione degli interventi di piccola manutenzione di cui all'art. 1609 c.c., che sono a carico del conduttore/beneficiario dell'alloggio.

All'atto del rilascio dei locali nulla sarà dovuto alla proprietà per il ripristino dello stato dei luoghi e per eventuali modifiche apportate all'immobile anche correlabile all'uso specifico, eseguite con il consenso espresso o tacito della parte locatrice che si intende comunque prestato, entro il termine di trenta giorni, dalla data di ricezione della relativa comunicazione da effettuarsi con le formalità di legge.

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 dall'Amministrazione locataria.



Ministero dell'Interno
Dipartimento della Pubblica Sicurezza
Prefettura - Ufficio Territoriale del Governo di Enna

Spettano, inoltre, all'Amministrazione locataria gli oneri di conduzione di tutti gli impianti ed i relativi consumi.

Resterà a carico del locatore la manutenzione di tutti gli impianti, mentre saranno a carico del conduttore gli interventi di piccola manutenzione.

Fermo restando che gli oneri relativi alle unità immobiliari adibiti ad alloggi di servizio sono posti a carico degli utenti fruitori, ai sensi dell'art. 6 del Decreto Interministeriale del 3.6.1989.

ART. 7

Il locatore concede, fin d'ora, il suo consenso per l'allacciamento alla rete stradale degli impianti del gas e della luce elettrica e 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

E' facoltà dell'Amministrazione, non adempiendo il locatore agli oneri a suo carico, provvedervi d'ufficio, previa diffida secondo le modalità di legge e trattenere l'importo della spesa sui canoni futuri.

ART. 9

Le parti espressamente convengono che, in caso di controversia, anche se inerente al pagamento dei canoni di fitto, prima di poter adire l'Autorità Giudiziaria, dovrà inderogabilmente esperirsi un tentativo di conciliazione presso la Prefettura - U.T.G., del quale sarà redatto apposito verbale sottoscritto dalle parti.

ART. 10

Per quanto non è previsto nel presente contratto, le parti si riferiscono 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 del D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 634, così come modificato dall'art. 2 ter della legge 23 dicembre 1978 n. 841, ed ai sensi dell'art. 1 della legge 27 dicembre 1975 n. 790.



Ministero dell'Interno
Dipartimento della Pubblica Sicurezza
Prefettura - Ufficio Territoriale del Governo di Enna

ART. 12

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

ART. 13

Il locatore è a conoscenza dell'iter amministrativo per addivenire alla definizione formale del rapporto locativo, e si impegna a non avanzare richiesta di danni all'Amministrazione locataria nel caso in cui, per qualsiasi motivo, l'approvazione del contratto non avvenga o avvenga in ritardo.

ART. 14

Per ogni effetto di legge i contraenti eleggono domicilio come appresso:
la proprietà presso il Comune di Nicosia;
l'Amministrazione presso la Prefettura – Ufficio Territoriale del Governo di Enna.

STIPULAZIONI SPECIALI

All'atto del rilascio dei locali, per il ripristino dello stato dei luoghi e per eventuali modifiche apportate all'immobile anche correlabile all'uso specifico, eseguite con il consenso espresso o tacito della parte locatrice che si intende comunque prestato, entro il termine di trenta giorni, resta inteso che le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria relative all'immobile sono a carico della parte proprietaria e che nulla sarà dovuto alla proprietà, dalla data di ricezione della relativa comunicazione da effettuarsi con le formalità di legge.

LA PROPRIETA'

IL PREFETTO

L'UFFICIALE ROGANTE



COMUNE DI NICOSIA
PROVINCIA DI ENNA

Allegato alla Deliberazione G.C. n. n. n. N° 253 del 5 DIC. 2014

Proposta di deliberazione, di competenza del III Settore, relativa a:

OGGETTO: RODCESSIONE DEI LOCALI COMUNALI UBICATI AL SECONDO PIANO SEMINTERRATO, PRIMO PIANO SEMINTERRATO (EX PROCURA DELLA REPUBBLICA), E IL PIANO ATICO DELL'EDIFICIO SITO ALLA VIA SENATORE ANCONIANO ROMANO, E I LOCALI DEL TRIBUNALE DI NICOSIA AL COMMISSARIATO DI PUBBLICA SICUREZZA. APPROVAZIONE SCHEMA DI CONTRATTO ED AUTORIZZAZIONE ALLA STIPULA.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 267/2000, art. 12 della L.r. n.30/2000 e dell'art.147 bis D.Lgs 267/2000);

Parere in ordine alla regolarità tecnica:

[Signature]

Nicosia, li 5 DIC. 2014

Il responsabile del Settore

[Signature]

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Parere in ordine alla regolarità contabile:

[Signature]

Si attesta la copertura finanziaria dell'impegno di cui alla proposta in oggetto, computazione della spesa di € _____ al Tit. _____ Funz. _____ Serv. _____ Int. _____ del bilancio esercizio _____, cui corrisponde in entrata il Capitolo _____

Nicosia, li 3-12-2014.

Il responsabile dell'Ufficio Finanziario

[Signature]

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO - PRESIDENTE

L'ASSESSORE ANZIANO

IL SEGRETARIO GENERALE

per copia conforme all'originale in carta libera per uso amministrativo per la pubblicazione.

Nicosia, li 05-12-2014

IL SEGRETARIO GENERALE

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Generale,

CERTIFICA

che la presente deliberazione, in applicazione della L.R. 3 dicembre 1991, n.44, è stata pubblicata all'Albo Pretorio e Albo On-line del Comune per giorni 15 consecutivi, dal giorno 05-12-2014 (art.11, comma 1°, L.R. n.44/91 come modificato dall'art.127, comma 21, della L.R. n.17 del 28/12/2004);

Dalla Residenza Municipale, li _____

IL MESSO COMUNALE

IL SEGRETARIO GENERALE

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

Si certifica che la presente deliberazione, in applicazione della L.R. 3 dicembre 1991, n.44, è divenuta esecutiva il - 3 DIC. 2014

- decorsi dieci giorni dalla pubblicazione (art. 12, comma 1°);
- a seguito di dichiarazione di immediata esecutività;

IL SEGRETARIO GENERALE

- per copia conforme all'originale in carta libera per uso amministrativo;
- per copia conforme all'originale;

Nicosia, li _____

IL SEGRETARIO GENERALE