



COMUNE DI MISILMERI

Citta' Metropolitana di Palermo

Deliberazione della Giunta Comunale

Con Immediata esecuzione

COPIA

N.14 del registro

Data 8 febbraio 2018

Oggetto: Proroga Contratto concessione in uso dei locali di proprietà comunale siti in Via Pietro Scozzari, 22/a in favore del CO.IN.RE.S. –Consorzio Intercomunale Rifiuti, Energia, Servizi – Approvazione schema Concessione Amministrativa.

L'anno duemiladiciotto il giorno otto del mese di febbraio, alle ore 13:50 e segg., in Misilmeri e nella solita sala delle adunanze, si é riunita la Giunta Comunale, convocata dal Sindaco ai sensi dell'art.13 della L.R. n.7/92, come modificato dall'art.41 della L.R. n.26/93, con l'intervento dei Sigg:

1) STADARELLI ROSALIA	Sindaco	<input checked="" type="checkbox"/> Presente	<input type="checkbox"/> Assente
2) CORRENTI MATTEO	Assessore	<input checked="" type="checkbox"/> Presente	<input type="checkbox"/> Assente
3) FERRARO ELISABETTA	Vice Sindaco	<input checked="" type="checkbox"/> Presente	<input type="checkbox"/> Assente
4) LO GERFO GIUSTO	Assessore	<input checked="" type="checkbox"/> Presente	<input type="checkbox"/> Assente
5) MINI' FILIPPO	Assessore	<input type="checkbox"/> Presente	<input checked="" type="checkbox"/> Assente

Assume la presidenza la dott.ssa Rosalia Stadarelli, nella qualità di Sindaco del Comune.-

Assiste il Segretario Generale del Comune dott.ssa Pietra Quartuccio.-

Constatata la legalità del numero dei presenti, il Presidente dichiara aperta la seduta.-

Il Responsabile dell'Area 9

“ Controlli – Anticorruzione e Gestione del Patrimonio”

Premesso che:

- con deliberazione **n. 50 del 3 maggio 2005**, la Commissione Straordinaria pro-tempore ha proceduto alla presa d'atto dei provvedimenti di diniego delle istanze di sanatoria, nonché alla reiterazione della procedura di acquisizione gratuita al patrimonio comunale delle opere di cui trattasi, dell'area di sedime, della conseguente immissione in possesso e della loro destinazione ai sensi dell'art. 7, comma 5, della legge 28/02/1985, n. 47;
- il Consiglio Comunale con atto n. 25 del 04/06/2015, ha deliberato la Conferma dell'esistenza di prevalenti interessi pubblici e modificato la destinazione d'uso giusta deliberazione n. 50 del 03/05/2005 dell'immobile sito in Via Pietro Scozzari, 22/a “Palazzo Bonanno”, riportato al N.C.T. al foglio 18, particelle 3372-3373-3427, lasciando alla Giunta Comunale la decisione in merito all'utilizzo dell'immobile;
- la Giunta Comunale con deliberazione **n. 81 del 06/11/2015**, ha disposto l'utilizzazione dell'immobile di che trattasi, destinando le unità immobiliari ad Uffici Pubblici, con esclusione dell'appartamento sito al piano secondo interno dx (abitato dalla Sig.ra Ferraro Angela);

VISTA la Delibera di Giunta Comunale n.5 DEL 17/01/2017, avente per oggetto” Contratto concessione in uso dei locali di proprietà comunale siti in Via Pietro Scozzari, 22/a in favore del CO.IN.RE.S. –Consorzio Intercomunale Rifiuti, Energia, Servizi – Approvazione schema Concessione Amministrativa”, per la durata di anni uno, decorrenti dal 01/02/2017;

VISTA la nota prot. 0503 del 31/01/2018, accusata al protocollo dell'Ente in data 01/02/2018 al n.3814, a firma del Commissario Straordinario del CO.IN.RE.S., dott. Natale Tubiolo, con la quale viene richiesta la proroga per il periodo di anni uno e cioè fino al 31/01/2019 della Concessione amministrativa dei locali sopra detti, così come previsto dall'art. 1 del contratto, alle stesse condizioni inizialmente pattuite;

CONSIDERATO che il Comune di Misilmeri è socio del Consorzio, con una partecipazione del 13,48%;

VISTA la nota, in calce alla domanda, con la quale il Sindaco autorizza la proroga della concessione dei locali e, precisamente di due appartamenti posti al sesto piano dell'immobile sito in Via Pietro Scozzari, 22/a, allo stato privi di agibilità, ma con procedure in itinere;

VISTO il vigente Regolamento per la concessione in uso dei beni demaniali e patrimoniali, approvato con deliberazione della Commissione Straordinaria n. 106 del 23.09.2004;

Propone

1. Prorogare la Concessione di n. 2 appartamenti siti al 6° piano di un edificio di proprietà comunale in Via Pietro Scozzari, 22-22/a, da utilizzare quale sede amministrativa del Consorzio, per un canone annuo di €. 3.600,00 per ciascun appartamento al CO.IN.R.E.S. Consorzio Intercomunale Rifiuti, Energia, Servizi, con sede legale in Piazza Caduti in guerra, 7 – 90030 Bolognetta (PA) C.F. 03916050820, per la durata di anni uno;
2. Approvare lo schema di concessione amministrativa, allegata al presente atto per farne parte integrante e sostanziale;
3. Autorizzare il Responsabile dell'Area 9 – Controlli – Anticorruzione e Gestione del Patrimonio a sottoscrivere la Convenzione in rappresentanza dell'Ente;
4. Accertare la somma di €. 7.200,00 sul bilancio c.e. in corso di formazione, al capitolo entrata 590 – codice 3010300, denominato “Canoni di locazione unità immobiliari acquisiti al patrimonio dell'Ente per abusivismo edilizio”;

Misilmeri, 05.02.2018

Il proponente

F.to: dott.ssa Francesca Politi

CONCESSIONE

L'anno 2018, il giorno del mese di febbraio, nei locali dell'Ufficio Patrimonio siti in Misilmeri, P.zza Comitato 1860 n. 26, tra:
- Il Comune di Misilmeri - C.F. 86000450824, rappresentato dal Funzionario dell'Area 9 "Controlli Anticorruzione e Gestione Patrimonio" Dott.ssa Francesca Politi, incaricata giusta Provvedimento Sindacale n. 10 del 05.03.2015, nata a Palermo il 10.06.1964 C.F. PLTFNC64H50G273S, domiciliata per la carica in Misilmeri P.zza Comitato 1860 n. 26, autorizzata alla stipula del presente atto;

- CO.IN.RE.S. - C.F. 03916050820 con sede legale in Piazza Caduti in Guerra n.7 Bolognetta (PA) rappresentato da (nato a il) n.q. di Legale rappresentante *pro tempore* giusta D.A. del e dal Dott. Natale Tubiolo, (nato a Misilmeri il 18/11/1959), n.q. di Commissario Straordinario giusta D.P.R.S. N. 526 del 9/3/2017 e Ordinanza n. 15 del 1/12/2017 del Presidente della Regione Siciliana, entrambi domiciliati per la carica in Bolognetta Piazza Caduti in Guerra, 7, appresso denominati "**Concessionario**", che accetta tutte le obbligazioni nascenti dal presente atto;

Viene sottoscritta la concessione relativa alla porzione dell'immobile sito in via Pietro Scozzari, 22/A - piano 6 - lato dx e sx, catastalmente individuato quota parte del FG 18 P.lle 3372-3373-3427 di cui si allega planimetria.

La Concessione, in esecuzione della Deliberazione di Giunta Comunale n. del è regolata dalle seguenti condizioni:

Premessa

Il Comune di Misilmeri è proprietario dell'immobile sito in Misilmeri via Pietro Scozzari n.22/a.

Con deliberazione n.106 del 23.09.2004 la Commissione Straordinaria ha adottato il "Regolamento per la Concessione in uso dei beni demaniali e patrimoniali" con la conseguenza che l'amministrazione è autorizzata ad emettere provvedimenti di concessione di beni di sua proprietà. Al riguardo, si precisa che la presente convenzione non attribuisce al concessionario alcun ulteriore diritto non espressamente previsto nell'ambito del medesimo regolamento.

Il presente immobile è stato acquisito al patrimonio del Comune per abusivismo edilizio e, in atto, risulta privo di agibilità ed è in corso di definizione la procedura per il rilascio della stessa da parte del Comune. Il CO.IN.RE.S., dichiara di accettare il locali nello stato in cui si trovano.

Tutto ciò premesso, da considerarsi unico ed indiscindibile contesto con l'articolato che segue, le parti regolano il rapporto concessorio come appresso specificato.

Art. 1 – Durata della convenzione

La convenzione ha la durata di anni 1 (uno) a decorrere dal 01/02/2018, eventualmente prorogabile per analogo periodo, su richiesta del concessionario. Il Concedente può revocare in qualsiasi momento la convenzione per motivi di preminente interesse pubblico, previo avviso al Concessionario da comunicarsi almeno due mesi prima dalla data in cui la revoca deve avere effetto. Il contratto,

ai sensi del comma 2 dell'art. 2 della L.R. 20/11/08 n. 15 e s.m.i., verrà, altresì, risolto nell'ipotesi in cui il Concessionario sia rinviato a giudizio per favoreggiamento nell'ambito di procedimenti relativi a reati di criminalità.

Art. 2 – Uso Sanzioni ed oneri

L'immobile viene concesso per essere adibito a sede degli uffici amministrativi del CO.IN.R.E.S.. Il Concessionario si impegna ad utilizzarlo in modo da garantire l'uso cui è destinato. E' inibito al Concessionario di cedere, in tutto o in parte e sotto qualunque forma, ad altri l'immobile de quibus o destinarlo ad uso diverso da quello per il quale viene concesso. L'inosservanza di quanto previsto nel presente articolo produrrà la risoluzione del rapporto concessorio.

Il Concessionario si obbliga a garantire l'applicazione di tutte le norme di condotta emanate dall'ordinamento giuridico per lo svolgimento delle attività ed il rispetto delle norme cautelari nella messa a disposizione delle attrezzature tecniche e degli arredi necessari all'uso ed alla gestione dei locali. E' facoltà del CO.IN.RE.S recedere dal contratto, con preavviso di sessanta giorni. Resta inteso che in caso di esercizio della predetta facoltà di recesso CO.IN.RE.S. corrisponderà esclusivamente il pro rata del canone di concessione calcolato in funzione del periodo di effettivo utilizzo dell'immobile, e quindi sino al rilascio dello stesso, senza ulteriore penalità a proprio carico.

Art. 3 - Canone di concessione

Il canone viene convenuto complessivamente in € 3.600,00 annuali, per ciascun appartamento da corrispondersi in rate mensili di €300,00 ciascuna, da pagare contestualmente alla liquidazione della fattura mensile relativa al contratto di servizi, a decorrere dalla data di sottoscrizione del presente atto. Il canone sarà trattenuto con emissione di apposita reversale d'incasso a valere sull'imponibile mensile dovuta.

Alla scadenza del primo anno della concessione e per ogni successiva scadenza di annualità, detto canone verrà aggiornato in misura pari alla variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi del consumo per le famiglie di operai ed impiegati nell'anno precedente, così come previsto dall'art.32 della L. 392/78. Le parti danno atto che nella determinazione del canone si è tenuto conto anche di quanto previsto al successivo art. 5 comma 1 del presente.

Art. 4 - Obblighi del concessionario

Il Concessionario si obbliga a conformarsi a tutte le leggi e regolamenti in vigore che disciplinano le attività da svolgere nell'immobile oggetto del presente atto nel rispetto del vigente Statuto consortile. Il Concessionario si obbliga a stipulare a suo nome con le Aziende di riferimento gli appositi contratti per l'installazione di contatori autonomi ed il conseguente uso dei servizi a rete (gas, luce ed acqua e telefono).

Fatti salvi gli obblighi e gli oneri di cui a tutti gli altri punti espressi nella presente Convenzione, è fatto obbligo al Concessionario di:

- provvedere a tutti gli adempimenti di legge per lo svolgimento dell'attività fatti salvi quelli propri del Comune richiamati in precedenza;

- provvedere all'allestimento degli immobili oggetto della concessione come normativa vigente ed in armonia con il decoro e le finalità del luogo;

provvedere a tutte le previdenze necessarie al fine di evitare, nel corso delle attività, incidenti e danni alle persone, alle strutture, agli altri servizi ed a quant'altro esistente nelle zone di lavoro e di deposito nonché nelle zone limitrofe;

- non alterare l'attuale struttura dell'immobile senza preventiva autorizzazione dell'Amministrazione;

- assumere integralmente tutti gli oneri realtivi ad imposte, diritti, tasse ecc... per legge riservate all'utilizzatore, stabiliti dallo Stato, dalla Regione, dagli Enti Locali in relazione a qualsiasi aspetto dello svolgimento delle attività e degli spazi concessi;

- assumersi integralmente tutti gli oneri relativi a danneggiamenti di qualsiasi natura e al degrado intervenuti, dopo l'avvio dell'attività, sul locale concesso e sulle sue adiacenze, ad eccezione dei danni determinati da cause estranee alle attività prestate e all'occupazione dei locali, pur restando anche in questo caso a carico del Concessionario l'onere della prova; indicare prima dell'inizio dell'attività gli indirizzi (postali, telefonici, fax, e-mail) cui indirizzare le comunicazioni di servizio che si rendessero eventualmente necessarie;

- consentire gli opportuni controlli ed ispezioni ai funzionari del Comune;

- l'A.C. rimane sollevata ed indenne da qualsiasi responsabilità, molestia e/o reclamo nei riguardi di chiunque per qualsiasi fatto o danno che possa derivare dall'esercizio delle attività disciplinate dalla presente convenzione.

Art. 5 – Manutenzione, adeguamenti e opere di miglioria

Nel corso del rapporto contrattuale il fruitore dell'immobile dovrà provvedere alla manutenzione ordinaria di esso, all'adeguamento ad eventuali normative

sopravvenute all'instaurazione del rapporto e ad ogni altro intervento reso necessario dalla natura dell'attività che ivi dovrà svolgervi.

Nel caso di opere di manutenzione straordinaria o di miglioria che il Concessionario vorrà realizzare, lo stesso dovrà darne comunicazione all'Ufficio Tecnico e all'Ufficio Patrimonio da cui, tranne che non si tratti di lavori urgenti e indifferibili, dovrà essere preventivamente autorizzato previa acquisizione degli ulteriori pareri richiesti dalla legge.

Il costo per la manutenzione straordinaria che si rendesse necessaria rimane ad esclusivo carico del Comune di Misilmeri.

Il Concessionario non avrà comunque niente da pretendere nei confronti del concedente per eventuali migliorie apportate all'immobile; esse rimarranno di proprietà del Comune senza che questo debba corrispondere alcunché.

Art. 6 – Risoluzione del contratto

Il contratto può essere risolto in caso di gravi violazioni degli obblighi contrattuali, compresa la responsabilità, dolosa o colposa, a carico del Concessionario per furti e/o danni ai beni dell'Amministrazione Comunale non eliminati dal Concessionario anche a seguito di diffide formali ad adempiere.

Il contratto si risolve automaticamente, ai sensi dell'art. 1456 del codice civile:

- nel caso di cessazione dell'attività;

In tutti i casi di risoluzione del contratto per colpa del Concessionario, esso ha l'obbligo di effettuare il pagamento di quanto dovuto fino a quel momento ed è tenuto al risarcimento di tutti i danni derivanti dall'inadempimento.

Alla scadenza del contratto l'immobile dovrà essere reso libero da persone e cose; in caso di ritardo nella restituzione dell'immobile, si applicherà una penale giornaliera pari al 3% del canone mensile.

L'Amministrazione Comunale procede, in contraddittorio con il Concessionario, alla verifica dello stato dell'immobile, onde accertare

l'assenza di danni o nocimenti allo stesso, fatta salva la normale usura.

Art. 7 – Clausole penali

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di verificare l'uso dell'immobile in conformità allo Statuto del Co.In.R.E.S. ATO PA4, in relazione agli obiettivi di cui al presente contratto e nel caso in cui si riscontrino inadempienze, ritardi o negligenze nella gestione dell'attività, il Funzionario competente provvede a contestare al Concessionario, che ha 10 giorni di tempo per presentare eventuali controdeduzioni; al termine del procedimento di contestazione nell'ipotesi di mancato accoglimento delle deduzioni, l'Amministrazione Comunale revoca l'affidamento e risolve il contratto.

In caso di resistenza all'invito a rimuovere gli inconvenienti contestati e in caso di recidiva, l'Amministrazione Comunale si riserva di procedere alla risoluzione del presente contratto.

Art. 8 – Diritto di accesso

L'Amministrazione Comunale, attraverso i propri funzionari, ha diritto di accesso all'immobile in qualsiasi momento al fine di verificare il rispetto delle norme di legge vigenti e di quelle del presente contratto.

Art. 9 - Rilascio immobili

Alla scadenza del contratto l'immobile dovrà essere libero da persone e cose; in caso di ritardo nella restituzione dell'immobile si applicherà una penale giornaliera pari al 3% del canone mensile.

L'Amministrazione Comunale procede in contraddittorio con il Concessionario uscente alla verifica dello stato dell'area, onde accertare l'assenza di danni o nocimenti all'immobile, fatta salva la normale usura.

Art. 10 – Rinvio ad altre norme

Per quanto non previsto dal presente atto, le parti richiamano la normativa vigente in quanto applicabile.

Art. 11 – Spese di registrazione

Le parti danno atto che la presente scrittura privata sarà soggetta a registrazione in caso d'uso.

Art. 12 – Foro Competente

Per qualsiasi controversia che dovesse insorgere relativamente al presente rapporto il foro sarà quello di Termini Imerese.

Art. 13 - Trattamento dati personali

Ai sensi dell'art. 3 comma 1° del D.lgs. N. 196 del 30.06.2003, i dati personali forniti saranno raccolti presso le strutture organizzative di Amministrazione del Comune di Misilmeri per le finalità di gestione della pratica. Il trattamento dei dati personali raccolti dal Comune di finalizzato, nei modi leciti e secondo correttezza, per un periodo non superiore a quello necessario, all'espletamento di tali funzioni istituzionali e di compiti attribuitigli dalla legge e dai regolamenti.

Al trattamento potranno attendere anche soggetti esterni pubblici o privati con i quali il Comune abbia un rapporto di concessione, convenzione e/o contratto finalizzato all'espletamento della procedura o di parte di essa. L'interessato, fatte salve le particolari previsioni di legge, gode dei diritti di cui l'art. 7 del citato D.lgs., che potranno essere fatti valere nei confronti di questa Amministrazione Comunale.

Il Responsabile dell'Area 9

*Dott.ssa Francesca Politi
n. q. di Concedente*

Il Concessionario

Si approvano specificatamente, ai sensi dell'art. 1341 comma 2 c.c., i seguenti articoli:

art.1 (Durata della convenzione), art. 2 (Uso, sanzioni e oneri), art. 3 (Canone di concessione), art. 4 (Obblighi del concessionario), art. 5 (Manutenzione, adeguamenti e opere di miglioria), art. 6 (Risoluzione del contratto), art. 7 (Clausole penali), art. 8 (Diritto di accesso), art. 9 (Rilascio immobili), art. 10 (Rinvio ad altre norme), art. 11 (Spese di registrazione), art. 12 (Foro competente), art. 13 (Trattamento dati personali).

Il Responsabile dell'Area 9

*Dott.ssa Francesca Politi
n. q. di Concedente*

Il Concessionario

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Sulla presente proposta di deliberazione, si esprime, ai sensi degli artt. 53 della L. 142/90, come recepita dall'art. 1 della L.r. 48/91, 147 bis, comma 1, del D.Lgs. 267/00 parere FAVOREVOLE di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa.

Misilmeri, 05.02.2018

Il Responsabile dell'Area 9
F.to: dott.ssa Francesca Politi

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Sulla presente proposta di deliberazione si esprime, ai sensi degli artt. 53 della L.142/90, come recepito dall'art. 1 della L.r. 48/91, comma 1, e 147 bis, comma 1, del D.Lgs. 267/00, parere FAVOREVOLE di regolarità contabile

Misilmeri, 05.02.2018

Il Responsabile dell'Area 2 "Economico-finanziaria"
F.to: dott.ssa Bianca Fici

La Giunta Comunale

Preso in esame la proposta di deliberazione che precede, avente ad oggetto: «Proroga Contratto concessione in uso dei locali di proprietà comunale siti in Via Pietro Scozzari, 22/a in favore del CO.IN.RE.S. –Consorzio Intercomunale Rifiuti, Energia, Servizi – Approvazione schema Concessione Amministrativa-», predisposta dall'unità organizzativa responsabile del relativo procedimento;

Rilevato che la predetta proposta é completa dei pareri favorevoli espressi dai soggetti di cui all'art.53 della legge 8.6.1990, n.142, recepito dall'art.1, comma 1, lettera i), della L.R. 11.12.1991, n.48, nel testo quale risulta sostituito dall'art.12 della legge 23.12.2000, n.30, e precisamente:

-dal dott.ssa Francesca Politi responsabile dell'area 9, in ordine alla regolarità tecnica;

-dalla dott.ssa Bianca Fici, responsabile dell'area 2, in ordine alla regolarità contabile;

Ad unanimità di voti, espressi secondo le modalità previste dalla vigente normativa in materia;

Delibera

Approvare la proposta di deliberazione, avente per oggetto: «Proroga Contratto concessione in uso dei locali di proprietà comunale siti in Via Pietro Scozzari, 22/a in favore del CO.IN.RE.S. –Consorzio Intercomunale Rifiuti, Energia, Servizi – Approvazione schema Concessione Amministrativa-», il cui testo si intende interamente ritrascritto.

Dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi dell'art.12 comma 2 della L.R.44/91.

Letto, approvato e sottoscritto.-

IL SINDACO

F.to: dott.ssa Rosalia Stadarelli

L'ASSESSORE ANZIANO

F.to: avv. Elisabetta Ferraro

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to: dott.ssa Pietra Quartuccio

La presente deliberazione è divenuta esecutiva:

in data odierna perchè dichiarata immediatamente eseguibile

in data _____, decorsi dieci giorni dalla pubblicazione

Misilmeri, li 08.02.2018

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to: dott.ssa Pietra Quartuccio

Per copia conforme all'originale per uso amministrativo

Dalla residenza municipale, li 09.02.2018

IL VICE SEGRETARIO GENERALE

Affissa all'albo pretorio on line dal 09.02.2018 al 24.02.2018

nonché nella sezione "Pubblicazione L.r.11/2015"

Defissa il 25.02.2018

IL MESSO COMUNALE

Il Segretario Generale del Comune,

CERTIFICA

su conforme relazione del messo incaricato per la pubblicazione degli atti, che la presente deliberazione é stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per quindici giorni consecutivi a partire dal giorno 09.02.2018, senza opposizioni o reclami, nonché nella sezione "Pubblicazione L.r.11/2015".

Misilmeri, li

IL VICE SEGRETARIO GENERALE