

*CITTÀ di AVOLA*

(Provincia di Siracusa)

**ORIGINALE DELIBERAZIONE  
DELLA GIUNTA MUNICIPALE**

N. 269 DEL REGISTRO

DATA 08.11.2016

**OGGETTO:** Concessione in locazione di immobile Comunale sito in via A. Italia, da adibire a sede del Commissariato della Polizia di Stato Avola. Approvazione schema di contratto di locazione.

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE**

## IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

**Premesso** che con delibera di G.M. n°117 del 07/05/2015 è stato approvato lo Schema di contratto di locazione dell'immobile di Via A. Italia, da adibire a sede del Commissariato della Polizia di Stato.

**Atteso** che, successivamente, in data è pervenuta, da parte della Prefettura di Siracusa, ulteriore schema di contratto di locazione, trasmesso dal Ministero degli Interni che modificava in *pejus* lo schema già approvato con Delibera di G.M. n. 117 del 07/05/2015;

**Che**, pertanto, non potendosi accettare le modifiche ritenute troppo onerose per questa Amministrazione, si è proceduto ad una successiva interlocuzione col Ministero degli Interni tramite la Prefettura di Siracusa al termine della quale il Ministero degli Interni, per il tramite della Prefettura di Siracusa ha trasmesso ulteriore schema di contratto di locazione nel quale sono state eliminate delle clausole ritenute troppo onerose per il Comune di Avola, ma che comunque differisce dallo schema di contratto approvato con la Delibera di G.M. n.117 del 07/05/2015;

**Ritenuto** necessario procedere per i motivi sopra argomentati, all'annullamento della delibera di G.M. n. 117/2015 avente ad oggetto” *Concessione in locazione di immobile Comunale sito in via A. Italia, da adibire a sede del Commissariato della Polizia di Stato Avola.Approvazione schema di contratto di locazione.*”ed all'approvazione di un nuovo schema di contratto conforme a quello trasmesso dalla Prefettura di Siracusa;

**Visto** il nuovo schema di contratto allegato fornito dal Ministero dell'Interno per il tramite dell'Ufficio Territoriale del Governo, al quale sono state apportate le modifiche richieste, che fa parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

**Dato Atto** che la predetta locazione risulta disciplinata dalla normativa vigente in materia di locazione di immobili adibiti ad uso diverso;

**Dato Atto** che la durata del contratto viene stabilita in anni sei a decorrere dalla data di consegna dei locali, a fronte di un corrispettivo annuo concordemente pattuito in € 31.014,52 pagabili a rate semestrali posticipate;

**Dato Atto** che la predetta consegna dovrà avvenire previa redazione di verbale di consistenza descrittivo del predetto immobile e degli impianti esistenti firmato dalle due parti contraenti;

Dato Atto che l'impegno è conforme al Piano di Riequilibrio Finanziario approvato con Delibera del C.C. n. 47 del 27/08/2014, e che l'esigibilità dell'obbligazione avverrà entro il 31.12.2016;

Dato Atto che con Delibera di C.C. n. 50 del 08/07/2016, è stato approvato il bilancio annuale finanziario di previsione per l'anno 2016, e con Delibera di G. M. n. 215 del 26.07.2016, è stato approvato il Piano Esecutivo di gestione per l'anno 2016;

**VISTO** L'OREL;

**VISTO** il Regolamento Comunale sull'ordinamento degli uffici e dei servizi, approvato con deliberazione della G.M. n.309 dell'1 giugno 2001;

**VISTI** lo Statuto Comunale ed il vigente regolamento comunale di contabilità;

**RICONOSCIUTA** la propria competenza;

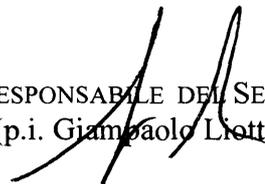
### PROPONE

- 1) Di annullare l'atto deliberativo di G.M. n. 117 del 07/05/2015, avente ad oggetto” *Concessione in locazione di immobile Comunale sito in via A. Italia, da adibire a sede del Commissariato della Polizia di Stato Avola.Approvazione schema di contratto di locazione.*”
- 2) Di approvare il nuovo Schema di contratto di locazione, allegato alla presente deliberazione, dell' immobile comunale di Via A. Italia, da adibire a sede del Commissariato della Polizia di Stato di Avola;
- 3) Di dare atto che la durata della predetta locazione viene stabilita in anni sei a decorrere dalla data di consegna dei locali, previa redazione di verbale di consistenza;

- 4) Di dare atto che il canone annuo della pigione rimane stabilito in € 31.014,52, pagabili a rate semestrale posticipate;
- 5) Di stabilire che tutte le spese contrattuali, dipendenti e conseguenti, relative allo stipulando atto saranno a carico del l'Amministrazione proprietaria;
- 6) di autorizzare il Responsabile del Servizio Patrimonio Immobiliare Giampaolo Liotta a rappresentare questo Ente nel redigendo atto e di stabilire tutti quei patti e condizioni necessari perché lo stipulato atto possa avere piena ed efficace esecuzione;
- 7) Di impegnare la somma di € 800,00 al cap. 28 "spese per gare e contratti" del corrente bilancio 2016, per le spese di registrazione del contratto di locazione ai sensi dell'art. 55 comma 6 del DPR 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;
- 8) di autorizzare l'Ufficio Ragioneria ad accreditare € 800,00 a favore dell'Economo Comunale, per la registrazione dell'Atto di locazione all'Agenzia delle Entrate e per l'acquisto di n. 4 marche da bollo da € 16,00;
- 9) di dare atto che l'impegno è conforme al Piano di Riequilibrio Finanziario approvato con Delibera del C.C. n. 47 del 27/08/2014;
- 10) di dare atto che l'esigibilità dell'obbligazione avverrà entro il 31.12.2016;
- 11) di dare atto che con Delibera di C.C. n. 50 del 08/07/2016, è stato approvato il bilancio annuale finanziario di previsione per l'anno 2016, e con Delibera di G. M. n. 215 del 26.07.2016, è stato approvato il Piano Esecutivo di gestione per l'anno 2016;
- 12) di dare alla presente deliberazione l'immediata eseguibilità;

Avola, 4/11/2016

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
(p.i. Giampaolo Liotta)



*In autorizzazione l'uso del  
Cap. 28 "Spese per gare e contratti"  
09/11/2016*  


**PARERI ED ATTESTAZIONI ESPRESSI AI SENSI DEGLI ARTT. 53 E 55 DELLA L.142/1990 recepita con L.R. 48/1991**

In Ordine alla Regolarità Tecnica si esprime **Parere Favorevole**

Avola, 4/11/2016

IL RESPONSABILE del Servizio  
(p.i. Gianpaolo Liotta)

In Ordine alla Regolarità Contabile si esprime **Parere Favorevole**

Avola, 09.11.16

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO  
BILANCIO E PROGRAMMAZIONE  
Substantia COLETTA

Per l'impegno di spesa si attesta la **copertura finanziaria**, essendo in atto reale ed effettivo l'equilibrio finanziario tra entrate accertate ed uscite impegnate (art. 55 L. 142/1990, recepita con L.R. 48/1991)

Avola, 09-11-2016

Ref. 28/c.16 Proj. n° 981/16 x € 800.00 ✓

proventi canone art. 6. cap. n.9.5  
de prestatore nel Bil. Prev. con apposite program. Ref.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO  
BILANCIO E PROGRAMMAZIONE  
Substantia COLETTA

In ordine alla regolarità dell'atto ed alla sua conformità, alla legge ed in esecuzione all'art. 45 comma 4° dello Statuto Comunale, si esprime **Parere favorevole**

Avola, 09.11.2016

IL SEGRETARIO GENERALE

*Qalt*

## LA GIUNTA MUNICIPALE

L'anno **duemilasedici** il giorno NOVE del mese di NOVEMBRE alle ore 13.15 e seguenti, in Avola e nella Casa Comunale e nella consueta sala delle adunanze, in seguito ad invito di convocazione, si è riunita la Giunta Municipale con l'intervento dei signori:

		PRESENTI	ASSENTI
1.	<b>CANNATA Giovanni Luca</b> <b>Sindaco</b>	X	
2.	Grande Massimo                                      V. Sindaco	X	
3.	Oliva Corrado                                              Assessore		X
4.	Orlando Antonio                                              “	X	
5.	Caruso Sebastiana                                              “	X	
6.	Loreto Simona                                              “		X
7.	Baccio Sebastiano                                              “	X	
	<b>TOTALE</b>	<b>5</b>	<b>2</b>

Presiede il Sindaco Dott. Giovanni Luca Cannata

Partecipa il \_\_\_\_\_ Segretario del Comune Dott. Sebastiano Contelli -

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

VISTA la suesposta proposta di deliberazione relativa all'argomento indicato in oggetto;

VISTE le attestazioni ed i pareri resi ai sensi degli artt. 53 e 55 della legge n. 142/90, come recepita dalla L.R.n.48/91;

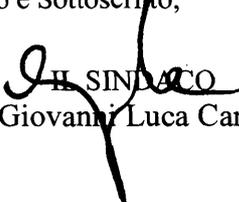
RITENUTA la necessità di provvedere in merito e fatte proprie le osservazioni e le argomentazioni addotte in ordine al provvedimento proposto;

A voti unanimi;

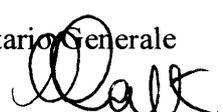
### DELIBERA

- 1) Di APPROVARE integralmente la proposta di deliberazione avanti riportata relativa all'argomento indicato in oggetto;
- 2) Di dichiarare il presente atto immediatamente esecutivo per i motivi indicati nella parte narrativa;
- 3) Che copia della presente deliberazione deve essere trasmessa per quanto di competenza / per conoscenza ai seguenti uffici,: Dirigente Area 4, Ufficio Ragioneria, Ufficio URP, Commissariato di P.S. - Avola.

Letto, Approvato e Sottoscritto,

  
 Il SINDACO  
 Dott. Giovanni Luca Cannata

Il Segretario Generale



***Disposizione di pubblicazione***

Il sottoscritto Segretario Generale DISPONE che la presente deliberazione venga affissa all'Albo Pretorio per 15 gg. consecutivi dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_

Dalla Residenza Municipale, li \_\_\_\_\_

IL MESSO COMUNALE

IL SEGRETARIO GENERALE

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

***Certificato di Esecutività***

Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti d' Ufficio

**ATTESTA**

Che la presente deliberazione :

- È divenuta esecutiva trascorsi 10 (dieci) giorni dalla data di inizio della pubblicazione;
- È stata dichiarata immediatamente esecutiva ;

Dalla Residenza Municipale, li \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO GENERALE

\_\_\_\_\_

***Certificato di pubblicazione***

Il sottoscritto Segretario CERTIFICA, su conforme attestazione dell'Addetto, che la presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio per 15 gg. consecutivi dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Dalla Residenza Municipale, li \_\_\_\_\_

L'ADDETTO

IL SEGRETARIO GENERALE

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

N. \_\_\_\_ di Rep.

*MINISTERO DELL'INTERNO*

*DIPARTIMENTO DELLA PUBBLICA SICUREZZA*

*PREFETTURA - UFFICIO TERRITORIALE DEL GOVERNO DI SIRACUSA*

*CONTRATTO DI LOCAZIONE*

L'anno 2016 addi \_\_ del mese di \_\_\_\_\_ nei locali della Prefettura – Ufficio Territoriale del Governo di Siracusa, davanti a me, dr. Armando Castiglia, Ufficiale Rogante delegato alla stipulazione dei contratti, sono presenti il Dr. Armando Gradone Prefetto della Provincia di Siracusa in rappresentanza del Ministero dell'Interno (Codice fiscale 80202230589), ed il Sig. Giampaolo Liotta, nato a Avola (SR) il 29.12.1958 nella sua qualità di Responsabile del servizio 1 – settore 4 - del Comune di Avola - Codice fiscale 00090570896 - che con il presente atto negoziale si obbliga a concedere in locazione, al citato Dicastero, lo stabile di proprietà comunale sito in Avola - Via A. Italia snc., censito al NCEU del comune di Avola al fg. 51 - part. 2835, 2836 e 2837 - categoria B/1 -, avente classe energetica A, da adibire a sede del Commissariato P.S. di Avola (SR).

I predetti convenuti, della cui identità io Ufficiale Rogante sono certo, rinunciano, me consenziente, alla presenza di testimoni.

Si premette che:

con nota n. 2016/12542/DR ST-CT del 18.07.2016 l'Agenzia del Demanio - Direzione Regionale di Catania, 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 al canone annuo di € 31.014,52

(trentunomilaquattordici/52), importo determinato a seguito dell'abbattimento del 15% del canone ritenuto congruo dall'Agenzia del Demanio, pari a € 36.487,67, ai sensi di quanto previsto dall'art. 3 comma 4 del D.L. n. 95/2012, convertito con modificazioni nella L.135 del 2012; la proprietà, aderendo ad analoga 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 € 31.014,52 (trentunomilaquattordici/52); il Ministero dell'Interno, con nota n. 600/C/PS/FITTI/0010615/16 del 12.08.2016, ha autorizzato la stipula del contratto di locazione in parola alle citate condizioni;

***Art. 1***

I locali di cui sopra sono destinati ad uso Commissariato P.S. di Avola (Provincia di Siracusa).

***Art. 2***

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

Qualora il locatore non formuli 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 € 31.014,52 (trentunomilaquattordici/52), da corrispondersi in rate semestrali posticipate, invariato per tutto il periodo della locazione.

Il canone dovrà essere corrisposto in rate semestrali posticipate (30 giugno – 31 dicembre) entro la fine del mese successivo a quello di scadenza del semestre.

#### *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.

Le parti convengono, in base alle regole civilistiche, che le opere di piccola manutenzione dell'immobile dipendenti da deterioramenti prodotti dall'uso stesso in conformità del contratto e non dipendenti da vetustà o caso fortuito, saranno eseguite a cura e spese del conduttore mentre quelle di manutenzione straordinaria saranno a carico del locatore.

All'atto del rilascio dei locali nulla sarà dovuto al locatore per il ripristino dello stato dei luoghi e per eventuali modifiche apportate all'immobile anche

correlabili all'uso specifico, eseguite con il consenso espresso o tacito del locatore che si deve intendere prestato trascorsi 60 giorni dalla data di ricezione della relativa comunicazione del conduttore da effettuarsi con raccomandata a/r.

#### ***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.

Il conduttore si obbliga ad eseguire a propria cura e spese la gestione e la manutenzione ordinaria di tutti gli impianti anche tecnologici, esistenti.

Resta a carico dell'Ente locatore la manutenzione straordinaria di tutti gli impianti.

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.

**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 in Avola (SR), Corso Garibaldi n. 82;

l'Amministrazione presso la Prefettura – Ufficio Territoriale del Governo di  
Siracusa Piazza Archimede, 15.

***STIPULAZIONI SPECIALI***

All'atto del rilascio dei locali dovrà essere redatto apposito verbale di  
riconsegna dei locali in contraddittorio tra le parti nel quale si dà atto di  
eventuali danni ai locali alla data della riconsegna non riconducibili al  
normale deterioramento e al consumo risultante dall'uso specifico  
dell'immobile.

Il presente atto consta di n. 5 pagine scritte per intero e parte della presente  
oltre le sottoscrizioni.

p. L'Amministrazione proprietaria

(Giampaolo Liotta)

p. L'Amministrazione locataria

Il Prefetto

(Armando Gradone)

L'UFFICIALE ROGANTE

(Armando Castiglia)