

In esecuzione della presente deliberazione sono stati emessi i seguenti mandati: N. _____ del _____ di L. _____ N. _____ del _____ di L. _____ _____ Il Ragioniere _____	COMUNE DI CALATABIANO Provincia di Catania DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. <u>84</u> del <u>09 SET. 2010</u>
--	---

OGGETTO: Nuova Caserma dei Carabinieri di Calatabiano. Approvazione schema contratto di comodato gratuito ex art. 1803 e segg. del codice civile da stipulare con la Prefettura – Ufficio Territoriale del Governo di Catania. Atto di indirizzo.

L'anno duemiladieci, il giorno nove , del mese di settembre , alle ore 18 15 e segg., nella sala delle adunanze del Comune, si è riunita la Giunta Comunale con l'intervento dei Sigg.ri :

COMPONENTI GIUNTA COMUNALE	Carica	Presente	Assente
1 PETRALIA dr. arch. ANTONIO FILIPPO	Sindaco	X	
2 FAZIO ANTONINO	Vice Sindaco	X	
3 DESTRO MIGNINO dr.ssa SIMONA	Assessore	X	
4 LA LIMINA CARMELO	Assessore	X	
5 SAMPERI dr. SALVATORE	Assessore	X	
6 SPINELLA CARMINIA	Assessore	X	
7 SPOTO geom. AGATINO	Assessore	X	

Non sono intervenuti i Sigg.: //

Presiede il Sig. Sindaco.

Partecipa il Segretario Comunale dott. ssa Concetta Puglisi.

LA GIUNTA MUNICIPALE

Vista la proposta di deliberazione entro riportata;

DELIBERA

(X) di approvare la entro riportata proposta di deliberazione, con le seguenti:

() aggiunte /integrazioni: _____

() modifiche/sostituzioni : _____

Con separata unanime votazione, dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 12, 2° comma, della L.R. n. 44/91.

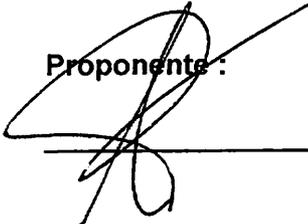
(1) segnare con x le parti deliberate e depennare le parti non deliberate.

N.B. Il presente verbale deve ritenersi manomesso allorquando l'abrasione, l'aggiunta o la correzione al presente atto non sia affiancata dall'approvazione del Segretario verbalizzante.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE n. 87 del 09/09/10

sottoposta ad approvazione dalla Giunta Comunale.

Proponente:



Redigente:



OGGETTO: Nuova Caserma dei Carabinieri di Calatabiano. Approvazione schema contratto di comodato gratuito ex art. 1803 e segg. del codice civile da stipulare con la Prefettura – Ufficio Territoriale del Governo di Catania. Atto di indirizzo.

Premesso che:

- in data 07/11/2005 il R.U.P. ha validato ed approvato in linea tecnica, ai sensi dell'art. 7 bis della L. n.109/94 nel testo coordinato con la normativa regionale, il progetto dei lavori di "Costruzione Della Caserma Dei Carabinieri", finanziato dalla Presidenza della Regione Siciliana con D.D. n. 313/Serv.5/S.G. del 18/11/2005;
- con determinazione del Responsabile dell'U.P.LL.PP. n. 1490/RG del 13/12/2006 sono stati aggiudicati definitivamente i lavori di "Costruzione Della Caserma Dei Carabinieri" all'Impresa BIGAP S.r.l. con sede legale in Misterbianco (CT) per il prezzo complessivo di € 1.149.947,57;
- in data 29/01/2007 è stato stipulato il contratto d'appalto n. 1885/07 di Rep., registrato all'ufficio delle Entrate di Giarre (CT) in data 16/02/2007 al n. 298;
- in data 20/02/2007 è stata effettuata la consegna dei lavori come da verbale di pari data;
- in data 06.11.2008 il R.U.P. ha provveduto all'approvazione, ai sensi dell'art. 134, co. 9, e dell'art. 136 del D.P.R. n. 554/94, della Perizia di Variante e Nuovi Prezzi, nei limiti del finanziamento originario, redatta dal D.LL. ai sensi dell'art. 25, comma 1, lett. b) e b/bis della L. n. 109/94, nel testo coordinato con la normativa regionale, comportante un maggior importo netto dei lavori di € 78.527,44, per il quale l'impresa ha sottoscritto il relativo atto di sottomissione nel giorno 01.12.2008, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Adrano il 02.12.2008 al n. 15277/3;
- in data 29/05/2009 sono stati ultimati i lavori, ad esclusione di lavorazioni marginali, come accertato dal certificato di ultimazione lavori del 11/06/2009 e successivo verbale di constatazione del 28/07/2009, redatto ai sensi e per gli effetti dell'art. 172 del D.P.R. 554/99;
- in data 28/08/2009 è stato redatto lo stato finale dei lavori;
- è stato favorevolmente eseguito il collaudo statico, ai sensi della legge 5 novembre 1971, n.1086, delle opere in cemento armato, depositato presso l'Ufficio del Genio Civile di Catania il 16/09/2009 - prot. n. 35592, nonché rilasciato il relativo certificato di conformità ai sensi dell'art. 28 della L. n. 64/74;
- in data 15.07.2010 è stato redatto il verbale di presa in consegna anticipata dell'immobile nell'attesa dell'espletamento della procedura di collaudo tecnico-amministrativo, avendo l'Amministrazione Comunale, con nota prot. n. 13047 del 15/10/2009, inoltrato alla Presidenza della Regione Siciliana richiesta di nomina del Collaudatore Tecnico-amm.vo, ai sensi dell'art. 28 della L. n. 109/94 nel testo coordinato con la normativa regionale;

Ritenuto necessario regolare i rapporti con il Ministero dell'Interno per l'uso della nuova Caserma dei Carabinieri di Calatabiano, in ragione del fatto che ne è prevista la futura consegna all'Arma dei Carabinieri, addivenendo alla stipula di un contratto di comodato gratuito ex art. 1803 e segg. del codice civile per la durata di sei anni dalla data di approvazione ed esecutività del contratto, al cui termine l'Amministrazione dell'Interno si obbliga ad assumere in locazione il predetto immobile, sito in via Oberdan, s. n. ed identificato catastalmente al fg. n. 12, particella n. 759, al canone annuo di € 59.400,00, ritenuto congruo dall'Agenzia del Demanio in data 23.12.2009, giusta parere n. 2009725402/F;

Visto l'allegato schema di contratto di comodato proposto dalla Prefettura di Catania - Ufficio Territoriale del Governo di Catania, che contempla le modalità di gestione dei rapporti tra le parti contraenti;

Dato atto che il suddetto atto è conforme alle disposizioni emanate dal Ministero dell'interno con circolare n. 600/C/CC. SEG./234 del 18/11/2005, in materia di "Trasferimento e realizzazione di nuove sedi per la Polizia di Stato e l'Arma dei Carabinieri";

SI DETTA IL SEGUENTE INDIRIZZO AL FUNZIONARIO RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

- approvare con propria determinazione a contrattare l'allegato schema di contratto di comodato d'uso da stipulare con la Prefettura – Ufficio Territoriale di Governo di Catania per regolamentare i rapporti con il Ministero dell'Interno relativamente all'uso da parte dell'Arma dei Carabinieri dell'immobile sopra descritto adibito a Caserma dei Carabinieri;
- procedere all'assunzione di impegno delle spese contrattuali, come previsto dall'art. 11 del suddetto schema.



Prefettura di Catania

Ufficio Territoriale del Governo

MINISTERO DELL'INTERNO
DIPARTIMENTO DELLA PUBBLICA SICUREZZA
C.F.: 80202230589

SCHEMA DI CONTRATTO DI COMODATO GRATUITO EX ART. 1803 E SEGG. C.C.

L'anno duemiladieci il giorno _____ del mese di _____, nei locali della Prefettura - Ufficio Territoriale del Governo di Catania, davanti a me dott. Scoglio Salvatore Ufficiale Rogante della Prefettura – Ufficio Territoriale del Governo di Catania, giusta Disposizione n. 1016/2004/9-C1 del 13/05/2004, sono presenti la dr.ssa Annamaria Polimeni, Vice Prefetto Vicario di Catania, in rappresentanza del Ministero dell'Interno, e l'Amministrazione Comunale di Calatabiano (Codice Fiscale/Partita IVA: 00462070871) rappresentata dal dr. _____, Funzionario delegato alla stipula dei contratti, giusta determina sindacale n. ___ del _____, che con il presente atto obbliga l'Amministrazione Comunale di Calatabiano a cedere in comodato gratuito al Ministero dell'Interno un immobile sito in Calatabiano, via Oberdan s.n., individuato nel Catasto Urbano al foglio n. 12, particella n. 759, costituito da n. ___ vani, n. ___ servizi, n. ___ garages; alle condizioni sotto segnate:

Art. 1

I locali di cui sopra saranno destinati ad uso Stazione dei Carabinieri di Calatabiano.

Art. 2

La durata del comodato rimane stabilita in anni 6 (sei), con decorrenza dalla data di approvazione ed esecutività del contratto, fermo restando, in ogni caso, che l'Ente proprietario esonera l'Amministrazione comodataria da qualsiasi forma di responsabilità conseguente all'eventuale mancato perfezionamento del contratto medesimo per causa ad essa non imputabile.

Art. 3

L'Amministrazione dell'Interno si impegna, al termine del periodo di concessione gratuita, ad assumere in locazione l'immobile al canone annuo congruito dall'Agenzia del Demanio, ai valori di mercato riferiti al momento dell'occupazione dello stabile, che per il presente contratto ammonta a € 59.400,00= (Eurocinquantanovemilaquattrocento/00) annui, giusto parere della predetta Agenzia in data 23 dicembre 2009, n. 2009/25402/F - Sicilia, che espressamente si accetta, e sarà corrisposto a rate semestrali posticipate, subordinatamente alla stipula del relativo contratto di locazione allo scadere dei sei anni di comodato.

Art. 4

La parte riconosce, espressamente, la facoltà del Ministero dell'Interno di rescindere il presente contratto in qualunque epoca, quando per legittime circostanze, la Caserma debba essere trasferita altrove.

Il recesso dell'Amministrazione comodataria è previsto anche in caso di costruzione o acquisto di un edificio da parte dello Stato per uso specifico, nonché in caso di ristrutturazione di un immobile di proprietà statale.



Prefettura di Catania
Ufficio Territoriale del Governo

Art. 5

All'atto dell'occupazione dello stabile sarà redatto, con l'intervento di un funzionario dell'Agenzia del Territorio, un verbale di consegna e consistenza, descrittivo dei locali e degli impianti esistenti, che sarà sottoscritto dagli intervenuti.

Per quanto riguarda la manutenzione, si fa riferimento alle disposizioni contenute negli artt. 1576 e 1609 del Codice Civile.

Ai sensi dell'art. 1590 c.c., l'Amministrazione comodataria sarà tenuta ad eseguire, a proprie spese, le riparazioni di cui dovesse abbisognare lo stabile al momento della cessazione della detenzione, riferibili alle modifiche apportate nell'immobile in premessa.

A tal uopo, gli eventuali danni dovranno constare del verbale di riconsegna redatto da un funzionario dell'Agenzia del Territorio o altro Organo Tecnico competente al momento del rilascio, in contraddittorio con la parte proprietaria ed il Comandante pro-tempore della Caserma dei Carabinieri. Resta salva la facoltà dell'Amministrazione conduttrice del ristoro dei danni medesimi mediante la corresponsione dell'equivalente pecuniario:

Art. 6

E' a carico del comodante il premio di assicurazione contro gli incendi, senza che lo stesso, in caso di sinistro, possa accampare alcun diritto dall'Amministrazione comodataria. In tal senso, il proprietario si impegna a dotare l'immobile locato di adeguato impianto antincendio.

La fornitura dell'acqua potabile è a carico del comodatario.

Spettano al comodante gli oneri per il funzionamento dei relativi impianti, come pompe e autoclavi, nonché le spese per le riparazioni degli stessi.

Il comodante si obbliga, altresì, a provvedere alla manutenzione dell'impianto elettrico: saranno, invece, a carico del comodatario sia i corrispettivi per i Kw/h consumati che le piccole riparazioni (sostituzioni di lampade interruttori, etc...):

Il comodante è inoltre obbligato a fornire e mantenere in efficienza i mezzi di riscaldamento dell'immobile: il costo del relativo servizio – costituito dal costo del combustibile o dell'energia – farà invece carico al comodatario, cui spetteranno anche le piccole riparazioni.

Gli stessi criteri di ripartizioni 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 comodante 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 comodataria:

Art. 8

Non adempiendo il comodante agli oneri a suo carico, l'Amministrazione comodataria può provvedere d'ufficio, previa formale diffida, e trattenere l'importo della spesa sostenuta, sui canoni futuri, salvo ogni eventuale risarcimento dei danni:

Art. 9

Le parti espressamente convengono che, in caso di controversia, prima di potere adire l'Autorità Giudiziaria, dovrà inderogabilmente esperirsi un tentativo di conciliazione presso questa Prefettura U.T.G., del quale sarà redatto apposito verbale sottoscritto dalle parti:



Prefettura di Catania
Ufficio Territoriale del Governo

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 comodante, ai sensi dell'art. 55, comma 6, D.P.R. 26.10.1972, n. 634, così confermato dall'art. 2 ter della legge 23 dicembre 1978 n. 841 ed ai sensi della legge 27 dicembre 1975, n. 790;

Art. 12

Il presente contratto nei confronti dell'Amministrazione comodataria e nel suo esclusivo interesse, non è impegnativo fino a che il relativo atto definitivo non sarà approvato e reso esecutivo a norma di legge;

Art. 13

Per ogni effetto di legge le parti contraenti, eleggono domicilio come appresso:

- La parte proprietaria in Calatabiano, presso la Casa Comunale;
- l'Amministrazione presso la Prefettura - Ufficio Territoriale del Governo di Catania.

STIPULAZIONI SPECIALI

- 1) la parte proprietaria si impegna ad adeguare, ove necessari, gli impianti dell'immobile in questione alla normativa che sarà vigente al momento della stipula del contratto di locazione;

IL PREFETTO

LA PARTE PROPRIETARIA

L'UFFICIALE ROGANTE

Con la firma del presente schema contrattuale il sottoscritto, nella qualità, si impegna a concedere in comodato d'uso gratuito, ex art. 1803 e segg. C.C., al Ministero dell'Interno, alle condizioni sopra descritte, l'immobile sito in Calatabiano, via Oberdan s.n., da adibire a Caserma dei Carabinieri di Calatabiano.

Il sottoscritto dichiara di essere a conoscenza del successivo procedimento che si dovrà seguire per arrivare alla definizione formale del rapporto e che, pertanto, si impegna a non avanzare richiesta di danni nel caso in cui, per qualsiasi ragione la stipulazione del contratto non possa aver luogo.

Catania.

Il presente verbale di deliberazione, dopo lettura, si sottoscrive.

IL PRESIDENTE

L'ASSESSORE ANZIANO

IL SEGRETARIO COMUNALE



La presente Deliberazione è trasmessa :

ai Capigruppo, con nota

n. 12057 del 20/09/2010

L'Addetto

Il presente atto è stato pubblicato all'Albo, dal 10-9-10 al 25-9-10, con il n. 1215 del Registro pubblicazioni.

Il Messo Notificatore

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario certifica, su conforme attestazione del Messo Notificatore, che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi, a norma dell'art. 11 della L.R. n. 44/91 e ss. mm. ed ii., dal 10.09.10 al 25.09.10, e che contro la stessa non sono stati presentati reclami.

li

IL SEGRETARIO COMUNALE



LA PRESENTE DELIBERAZIONE È DIVENUTA ESECUTIVA:

a) () ai sensi dell'art. 12, comma 2, della L.R. n. 44/91.

(1) Cancellare ciò che non interessa.

Dalla Residenza Municipale, li 02.10.2010

IL SEGRETARIO COMUNALE

COMUNE DI CALATABIANO
Provincia di Catania

Copia conforme all'originale
per uso amministrativo
Calatabiano, li 10/09/10

IL SEGRETARIO

La presente deliberazione è stata trasmessa per l'esecuzione all'Ufficio: _____

li _____

Il Responsabile dell'Ufficio Segreteria