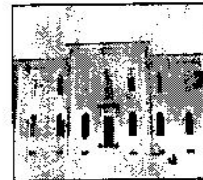




COMUNE DI CARSOLI

Provincia dell'Aquila

Piazza della Libertà, 1 - Tel.: 0863908300 Fax: 0863995412



VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

| | |
|-----------------|--|
| N° 50 del reg. | Oggetto: LOCAZIONE EDIFICIO POSTO IN CARSOLI, VIA MAZZINI, SEDE DEL COMANDO STAZIONE CC. DI CARSOLI |
| Data 18/04/2018 | |

L'anno duemiladiciotto, il giorno 18 del mese di APRILE alle ore 13:40 nella sala delle adunanze del Comune suddetto, convocata nei modi di legge, la Giunta Comunale si è riunita con la presenza dei signori:

| | | | Presenti | Assenti |
|-----------|------------|--------------|----------|---------|
| Nazzarro | Velia | Sindaco | X | |
| Ottaviani | Italo | Vice Sindaco | X | |
| Mazzetti | Mario | Assessore | X | |
| Zazza | Alessandra | Assessore | X | |
| De Luca | Rosa | Assessore | X | |

Partecipa il Segretario Comunale dott.ssa Elena Gavazzi.

Assume la presidenza il Sindaco che, verificato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare l'argomento in oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista l'allegata proposta di deliberazione avente ad oggetto: "LOCAZIONE EDIFICIO POSTO IN CARSOLI, VIA MAZZINI, SEDE DEL COMANDO STAZIONE CC. DI CARSOLI" - e ritenutala meritevole di accoglimento;

Visti i pareri espressi sulla proposta di deliberazione dai responsabili dei servizi interessati, ai sensi dell'art. 49 c. 1 T.U. D.Lgs. 267/2000;

Con voti favorevoli unanimi, espressi nelle forme di legge;

DELIBERA

Di approvare in ogni sua parte la proposta di deliberazione che, allegata al presente provvedimento, ne costituisce parte integrale e sostanziale.

LA GIUNTA COMUNALE

Considerata l'urgenza che riveste l'esecuzione dell'atto,
Con voto unanime,

DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione Immediatamente Eseguita ex art. 134/4 del D.Lgs n. 267/2000



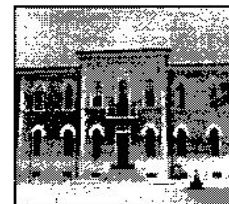
C
e
I
C
e
i
s
l
C
i
S
s
a
l
e
la
p
ri
ci
st
s
de
"I
pi



COMUNE DI CARSOLI

Provincia dell'Aquila
Medaglia d'argento al valore civile

Piazza della Libertà 4 - 67064 Carsoli (AQ) - Tel. 0862/009200 Fax 0862/005442



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE

Oggetto: locazione edificio posto in Carsoli, via Mazzini, sede della Comando stazione CC di Carsoli.

il Sindaco

PREMESSO CHE:

il Comune di Carsoli, a seguito di specifica richiesta da parte del Comando Provinciale dell'Arma dei Carabinieri intende concedere in locazione al ministero dell'Interno l'intero stabile adibito a Caserma CC, posto in via Mazzini, ove allo stato attuale è ubicato il Comando stazione CC di Carsoli oltre due alloggi per i militari che prestano servizio a Carsoli.

DATO ATTO CHE:

l'edificio è agibile e si è provveduto a reperire, ovvero a produrre ove non presenti, tutte le certificazioni necessarie e previste alla stipula del contratto di locazione;

in relazione al pregresso è in fase di perfezionamento la sottoscrizione con il competente ufficio della Prefettura dell'Aquila, di tutti i verbali di conciliazione relativi ai canoni di locazione dovuti dall'inizio della attuale locazione ad oggi, in assenza di contratto di locazione;

a seguito di specifica volontà di potenziare il Servizio nel Territorio di Carsoli, al fine di migliorare le condizioni di turnazione dei Carabinieri che prestano servizio presso il Comando Stazione di Carsoli, il Comando Provinciale di Carsoli ha chiesto al Comune di concedere in locazione anche altre due unità immobiliari dell'edificio che, allo stato attuale risultano non occupate;

il Ministero ha autorizzato la stipula della locazione dell'intero stabile allo stesso canone che è stabilito per l'attuale locazione, in assenza di contratto di locazione, pur essendovi nella proposta di locazione due unità immobiliari in più, rispetto a quelle attualmente occupate.

CONSIDERATO CHE:

il prevalente pubblico interesse per la popolazione in relazione alla proposta di potenziamento del Servizio nel Territorio del Comune di Carsoli, da parte del Comando Provinciale CC a seguito della stipula del contratto di locazione ricomprendenti due unità immobiliari in più rispetto a quelle attualmente locate, l'amministrazione Comunale ha manifestato la volontà di accettare la proposta di locazione dell'intero stabile senza aumentare il Canone di locazione attualmente pagato, fatti salvi gli aggiornamenti ISTAT di legge;

la locazione di n. 2 unità immobiliari locate in più (a titolo di alloggi di servizio), non è da ritenere pregiudizievole per le finanze dell'ente, atteso che l'operazione di che trattasi è essenzialmente rivolta alla tutela dell'interesse pubblico, alla comunità locale ed alle sue necessità; non dovendo il comune perseguire esclusivamente e necessariamente un risultato soltanto economico in senso stretto dei beni patrimoniali comunali, ma dovendo anche curare gli interessi di promozione e sviluppo della comunità locale. I fatti di cronaca, insieme alle urgenze di contrasto dei fenomeni di degrado, vandalismo e microcriminalità, hanno determinato un'impennata di bisogno di sicurezza "percepito" dai cittadini, che può essere garantito essenzialmente dal rafforzamento della forza pubblica al fine di tutela e vivibilità.

Il mantenimento dell'attuale canone, può essere pertanto inteso , anche come forma di collaborazione, tra amministrazione centrale e periferica, in virtù di un obiettivo comune, che è la sicurezza della comunità.

Tutto ciò premesso, per le motivazioni meglio descritte in narrativa :
viste le certificazioni acquisite per l'edificio oggetto della locazione
vista la proposta di locazione approvata dall'ufficio Territoriale di Governo dell'Aquila
visto il D. Lgs. 267/2000

PROPONE

Di prendere atto della proposta di potenziamento del Servizio CC da svolgere nel territorio di competenza della stazione CC di Carsoli in relazione al prevalente pubblico interesse alla stipula del contratto di locazione dell'intero edificio dell'intero edificio sede dell'attuale comando stazione CC di Carsoli, posto in Carsoli, via Mazzini.

Di accettare la proposta formulata dal Ministero dell'Interno ed approvata dall'Ufficio Territoriale di governo dell'Aquila di locazione dell'intero edificio sede dell'attuale comando stazione CC di Carsoli, posto in Carsoli, via Mazzini, allegata alla presente deliberazione.

Di dare atto che, l'edificio è regolarmente accatastato, agibile e dotato delle certificazioni di legge necessarie alla stipula del Contratto di locazione

Di autorizzare pertanto il Responsabile del Servizio Tecnico alla sottoscrizione del Contratto di locazione di cui trattasi ed all'adozione di tutti gli atti amministrativi conseguenti.

DATA :

Il Sindaco :


Pareri art. 49 T.U.EE.L.

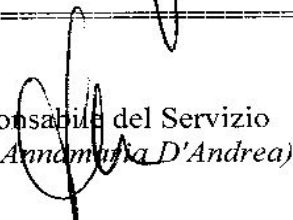
IN ORDINE alla regolarità tecnica: **favorevole**

il Responsabile del Servizio Tecnico
(*arch. Roberto Zianconi*)



IN ORDINE alla regolarità contabile: *favorevole*.....

il Responsabile del Servizio
(*dott.ssa Annamaria D'Andrea*)





Ministero dell'Interno
Prefettura - Ufficio Territoriale del Governo di L'Aquila

ATTO D'IMPEGNO A LOCARE

il Sig. _____

C.F. _____ il quale agisce in nome e per conto del Comune di Carsoli –

C.F. _____ ai _____ sensi

_____ il quale col presente atto si obbliga a dare in locazione al Ministero dell'Interno lo stabile di proprietà di proprietà comunale sito in Carsoli - via Mazzini, già adibito a sede della Caserma dei Carabinieri di Carsoli oltre a due alloggi di servizio attualmente inutilizzati.

Si premette che:

- con nota n. 13823 del 15/12/2017 la competente Agenzia del Demanio- Direzione Regionale Abruzzo ha rilasciato il prescritto parere di congruità, stabilendo per la locazione dell'immobile in parola il canone di € 20.219,32 a lordo dell'abbattimento previsto dall'art. 3, commi 4 e 6 del D.L. n. 95/2012, convertito e modificato dalla L. 135/2012;
- la proprietà 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 € 17.186,42 (diciassettemilacentotantasei/42), importo determinato a seguito dell'abbattimento del 15% del canone in precedenza corrisposto per la sede del Reparto, ai sensi di quanto previsto dall'art. 3 comma 4 del D.L. n. 95/2012, convertito con modificazioni nella L.135 del 2012, e includendo peraltro due alloggi di servizio attualmente inutilizzati;
- con nota n. 104 dell'8/01/2018 l'Agenzia del Demanio, al termine del prescritto procedimento istruttorio, ha rilasciato, in attuazione delle disposizioni di cui all'art. 2,



Ministero dell'Interno

Prefettura - Ufficio Territoriale del Governo di L'Aquila

comma 222 della L. 23/12/2009 n. 191, il previsto "Nulla osta alla stipula" del contratto di locazione del citato immobile n. 103;

- il Ministero dell'Interno, con nota n. 600/C/CC/038/31/0003763/16 dell'8/09/2016, ha autorizzato la stipula del contratto di locazione in parola alle citate condizioni;

ART. 1

I locali di cui sopra sono destinati ad uso Caserma dei Carabinieri di Carsoli (Provincia di L'Aquila).

ART. 2

La durata del contratto rimane stabilita in anni 6 (sei) con decorrenza dalla data di stipula del contratto ovvero dalla data di occupazione dei due alloggi di servizio.

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 € 17.186,42 (diciassettemilacentotantasei/42), da corrispondersi in rate semestrali posticipate, invariato per tutto il periodo della locazione ai sensi e per gli effetti del D.L. 83/2012 convertito con modificazioni in L. 134/2012 e della circolare dell'Agenzia delle Entrate n. 22/E del 28.6.2013, salva opzione IVA da formulare all'atto della sottoscrizione.

ART. 4

E' in facoltà del Ministero dell'Interno recedere dal contratto in qualunque epoca quando la Caserma venga soppressa ovvero quando debba essere trasferita altrove, anche in



Ministero dell'Interno

Prefettura - Ufficio Territoriale del Governo di L'Aquila

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 nuovi 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.

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.



Ministero dell'Interno
Prefettura - Ufficio Territoriale del Governo di L'Aquila

Gli oneri relativi alle unità immobiliari adibiti ad alloggi di servizio sono posti a carico degli utenti fruitori, ai sensi dell'art. 367 del D.P.R. 15.3.2010, n. 90.

ART. 7

Il locatore concede, fin d'ora, il suo consenso per l'allacciamento alla rete 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 fanno riferimento alle vigenti disposizioni del Codice Civile.

ART. 11

Le spese del presente contratto sono a carico della proprietà ai sensi dell'art. 16 bis del R.D. n.2240/23, introdotto dall'art. 1 della Legge n.790/75, e dell' art. 57, comma VII, del D.P.R. 26.4.1986, n. 131.



Ministero dell'Interno
Prefettura - Ufficio Territoriale del Governo di L'Aquila

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 alcuna 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 all'indirizzo _____;
l'Amministrazione presso la Prefettura – Ufficio Territoriale del Governo di L'Aquila.

STIPULAZIONI SPECIALI

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, 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, dalla data di ricezione della relativa comunicazione da effettuarsi con le formalità di legge.

LA PROPRIETA'

Approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE
F.to Dott.ssa Velia Nazzarro

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott.ssa Elena Gavazzi

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA
che la presente deliberazione

- Viene pubblicata in data odierna sul sito web del Comune – albo pretorio on line per rimanervi 15 giorni consecutivi (art. 124, c. 1 del T.U. 18.08.2000 n. 267/2000 – art. 32 c. 1 Legge 18.06.2009 n. 69)
- E' stata compresa nell'elenco prot. n° 3587 in data odierna delle delibere comunicate ai capigruppo consiliari (art. 125 del T.U. 18.08.2000 n. 267)
- E' copia conforme all'originale

Dalla Residenza Comunale, li 30.04.2018

Il Segretario Comunale
F.to Dott.ssa Elena Gavazzi

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA
che la presente deliberazione

- E' stata dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, c. 4 del T.U.)
- E' divenuta esecutiva il giorno _____ decorsi 10 giorni dall'ultimo di pubblicazione (art. 134, c. 3 del T.U. 267/2000)
- E' stata pubblicata sul sito web del Comune – albo pretorio on line – come prescritto dall'art. 124, c. 1, del T.U. n. 267/2000 e dall'art. 32 c. 1 Legge 18.06.2009 n. 69, per quindici giorni consecutivi dal _____ al _____

Dalla Residenza Comunale, li

Il Segretario Comunale
