



CITTA' DI TERRACINA

PROVINCIA DI LATINA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. delib. 332

data 29 GIU. 2011

OGGETTO: Concessione in locazione alla "TERRACINA AMBIENTE S.p.A." di un immobile di proprietà comunale sito in via Madonna della Neve, distinto al N.C.E.U. al foglio n. 110, particella n. 1788, sub. 15.

L'anno duemilasdici, il giorno VENTINOVE del mese di GIUGNO alle ore 13,30

e seguenti, nella sede Comunale, in seguito a convocazione disposta dal Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale, alla presenza degli Assessori:

AZZOLA GIANFRANCO	PRESENTE		ASSENTE	X
DE GREGORIO MARIANO	PRESENTE	X	ASSENTE	
GIANLUCA CORRADINI	PRESENTE	X	ASSENTE	
DE ANGELIS ANGELO	PRESENTE	X	ASSENTE	
MARCUZZI PIERPAOLO	PRESENTE	X	ASSENTE	
ALLA ROSSANO	PRESENTE		ASSENTE	X
LONGO EZIO	PRESENTE		ASSENTE	X

Partecipa alla seduta il sottoscritto Segretario Comunale, Dott. Luigi Pitone

Assume la presidenza il Sindaco Dott. Nicola Procaccini, il quale, constatato il numero legale degli interveranti, dichiara aperta la seduta per la trattazione degli argomenti proposti.

PARERI PREVISTI DALL'ART. 49 DEL DECRETO LEGISLATIVO 18 AGOSTO 2000, N. 267

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione in argomento

Terracina, 29.06.2011

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Dott.ssa Ada Nasti

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione in argomento

Terracina, 29.06.2011

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Dott.ssa Ada Nasti

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:

- il Comune di Terracina, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 60-VIII del 04.08.2005, ha individuato la nuova forma di gestione dei servizi di igiene urbana nella S.p.A. mista a prevalente capitale pubblico ex art. 113, comma 5, n. 2) del D.Lg.vo 18.08.2000, n. 267 e ss.mm.ii.;
- in esecuzione di tale disposizione, in data 16.11.2009 fu stipulata apposita convenzione di servizio con la "Terracina Ambiente S.p.A.", partner individuato a seguito di apposita procedura di evidenza pubblica di rilievo comunitario, per la gestione delle attività di igiene urbana nel comprensorio comunale;

DATO ATTO che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 155-XIX del 22.10.2010, in ottemperanza al disposto di cui all'art. 49, comma 1 e secondo le indicazioni espresse con D.Lg.vo 03.04.2006, n. 152 e ss.mm.ii., del D.Lg.vo 05.02.1997, n. 22, è stata istituita la Tariffa Integrata Ambientale (T.I.A.) ed approvato il relativo Regolamento;
- il dott. Teodoro Contardi, in qualità di Amministratore Giudiziario della soc. "Terracina Ambiente S.p.A.", con sede legale in P.zza Municipio 1, con note prott. nn. 31243/I del 14/06/2011 e 33176/I del 23/06/2011 ha richiesto l'utilizzo del locale di proprietà comunale, ubicato in via Madonna della Neve, distinto al N.C.E.U. al foglio n. 110, particella n. 1788 sub. 15, al fine di un utilizzo dello stesso come "front office" per la gestione della riscossione delle tariffe T.I.A.;
- in accoglimento della citata istanza, con nota sindacale prot. n. 31276/U del 14/06/2011 si invitava il preposto Dipartimento Finanziario a predisporre gli adempimenti necessari, nei termini concessori in essere presso l'Ente;
- al momento il richiamato locale sito in via Madonna della Neve risulta disponibile ed utilizzabile per le finalità espresse;

CONSIDERATO che:

- ai sensi dell'art. 5 dello Statuto societario la "Terracina Ambiente S.p.A." è abilitata a svolgere qualunque attività inerente la gestione dei servizi di igiene urbana;
- alla luce del combinato disposto di cui all'art. 117, comma 3, del D.Lg.vo 18.08.2000, n. 267 e ss.mm.ii., nonché all'art. 49, comma 13, del D.Lg.vo n. 22/97, la stessa società risulta affidataria del servizio di gestione e riscossione della T.I.A.;

VALUTATA l'opportunità e la convenienza per l'Amministrazione a sottoscrivere un contratto di locazione a tempo determinato a titolo oneroso, ferma restando la facoltà lo stesso di revocare anticipatamente lo stesso per motivi di interesse pubblico e/o per subentrare diverse esigenze rappresentate dalle parti contraenti, sia alla congruità delle condizioni economiche richiamate in narrativa;

RITENUTA la propria competenza ai sensi dell'art. 23 dello Statuto comunale e la necessità di provvedere nel senso indicato, sulla base dell'allegato schema contrattuale;

VISTI i pareri resi ai sensi dell'art. 49 del D.Lg.vo n. 267/2000 dai Responsabili dei Servizi interessati, inseriti e sottoscritti nel frontespizio dell'atto originale;

con voti unanimi resi in forma palese

DELIBERA

1. di prendere atto di quanto espresso nella parte motiva del presente atto che forma parte integrante e sostanziale dello stesso;
2. di concedere in locazione alla società "Terracina Ambiente S.p.A.", con sede legale in Terracina, Piazza Municipio, CF 02350380594, con contratto a tempo determinato a titolo oneroso ai sensi dell'art. 27 della legge 27 luglio 1978, n. 392, il locale di proprietà comunale sito in via Madonna della Neve, distinto al N.C.E.U. al foglio n. 110, particella n. 1788 sub. 15, per le peculiari finalità di cui in premessa;
3. di stabilire che il contratto di locazione preveda:
 - la locazione avrà durata di anni 6 (sei) a decorrere dalla data di stipula del contratto;
 - il canone di affitto è pari ad € 700,00 (Euro settecento/00) mensili;
 - a carico del locatario tutte le eventuali spese per rendere funzionale il locale alle finalità programmate, oltre all'accollo delle spese di condominio e di attivazione delle utenze necessarie;
4. di demandare al Dirigente del Dipartimento Finanziario tutti i correlati adempimenti, compresa la stipula del relativo contratto;
5. di approvare, per le finalità di cui ai precedenti punti, l'allegato schema di contratto di concessione in locazione (All. A);
6. di accertare la complessiva somma annua di Euro 4.200,00 (quattromiladuecento/00) al capitolo ...8.3.0... dell'esercizio finanziario 2011, nonché l'importo di Euro 8.400,00 agli esercizi finanziari 2012 - 2013;
7. di dare atto che l'accertamento delle ulteriori somme per le successive annualità avverrà con attraverso l'approvazione di apposito provvedimento.

Indi,

LA GIUNTA COMUNALE

con voto unanime e separato,

DELIBERA

di dichiarare, per l'urgenza, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del decreto legislativo n. 267/2000 e s.m.i., attesa l'esigenza di perfezionare i correlati atti amministrativi di competenza entro breve tempo, per dare sollecita attuazione agli intenti programmatici dell'Amministrazione

La deliberazione messa a votazione è approvata all'unanimità.

Contratto. rep. n.

All. A

CITTA' DI TERRACINA

PROVINCIA DI LATINA

SCHEMA DI CONTRATTO DI LOCAZIONE A TITOLO ONEROSO AI SENSI

DEGLI ARTT. 27 E SS. DELLA LEGGE N. 392 DEL 27/07/1978.

L'anno....., il giorno del mese di in

Terracina, nella Casa Comunale, con la presente scrittura privata, da far valere a tutti gli effetti di legge.

TRA

la dott.ssa **Ada Nasti** nata a Benevento il 4.07.1975 che interviene in qualità di Dirigente del Dipartimento Finanziario, Settore Patrimonio, in attuazione dell'art.107, secondo comma, del D.Lg.vo n.267/2000, dichiara di agire in nome, conto e interesse del Comune di Terracina che rappresenta

E

il dott. **Teodoro Contardi** nato a il, residente in Brindisi in via n., che interviene nella stipula del presente atto in qualità di Amministratore Giudiziario della "Terracina Ambiente S.p.A." con sede in Terracina in piazza Municipio, CF 02350380594

PREMESSO che:

- con istanze prott. nn. 31243/I del 14/06/2011 e 33176/I del 22/06/2011 il dott. Teodoro Contardi, in qualità di Amministratore Giudiziario della "Terracina Ambiente S.p.A." ha richiesto a questo Comune l'utilizzo di un immobile di proprietà comunale sito in via Madonna della Neve al fine di un utilizzo dello stesso come "front office" per la gestione della riscossione delle tariffe T.I.A.;
- detto locale, sito in via Madonna della Neve e distinto al N.C.E.U. al foglio n. 110,

particella n. 1788 sub. 15, al momento risulta disponibile ed utilizzabile per le finalità espresse;

- che con atto di G.C. n. del si è deliberata la volontà di concedere il suddetto immobile in locazione a titolo oneroso ai sensi degli artt. 27 e seguenti della legge n. 392 del 27/07/1978

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1

Ricezione delle premesse

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto.

ART. 2

Oggetto del contratto

Il Comune di Terracina come sopra rappresentato, di seguito indicato come "locatore", in qualità di proprietario del bene, concede in locazione alla società "Terracina Ambiente S.p.A.", di seguito indicata come "conduttore", in persona dell'Amministratore Giudiziario, un locale a piano terra della consistenza di metri quadrati 56 sito in via Madonna della Neve s.n.c. e distinto al N.C.E.U. al foglio n. 110 particella n.1788 sub. 15, alle condizioni di seguito indicate, nello stato di fatto e di manutenzione in cui si trova. Contestualmente alla sottoscrizione del presente contratto il locatore, previa redazione di apposito verbale, consegna il locale in oggetto al conduttore, garantisce che lo stesso è in regola con tutte le norme urbanistiche vigenti e che risulta regolarmente assentito ed agibile.

ART. 3

Durata della locazione

La locazione avrà durata di anni 6 (sei) a decorrere dal momento della consegna del locale. Il conduttore ha facoltà di recedere il contratto anticipatamente, purché con preavviso di almeno sei mesi tramite lettera raccomandata, ai sensi dell'art. 27, comma 7 della legge 392/78.

ART. 4

Canone di locazione

Il canone annuo di locazione è stabilito in Euro 8.400,00 (ottomilaquattrocento/00) da corrispondere in rate mensili anticipate di Euro 700,00 (settecento/00) entro i primi cinque giorni di ogni mese.

ART. 5

Aggiornamento ISTAT

Il canone così corrisposto sarà aggiornato, ai sensi dell'art. 32, comma 1, della legge n. 392/78, con cadenza annuale in relazione all'intervenuta variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai ed impiegati intervenuta a decorrere dall'inizio del secondo anno di locazione, nella misura massima consentita dalla legge. In ogni caso, laddove, dovesse venire a mutare l'indice di riferimento in relazione ad inderogabili disposizioni legislative, sia nazionali che comunitarie, verrà applicata, comunque, quella più favorevole al locatore. Sono a carico del conduttore, che sin d'ora dichiara irrevocabilmente di accollarsene il pagamento, tutte le spese di gestione, ivi comprese le utenze, nonché tutte le spese condominiali ordinarie; quest'ultime dovranno essere pagate direttamente all'amministratore del condominio. Sulle somme non corrisposte decorreranno interessi moratori nella misura del Tasso Ufficiale di Sconto della Banca Centrale maggiorato di tre punti. L'inadempienza darà diritto al locatore di ottenere la risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c. con le conseguenze previste al citato articolo.

ART. 6

Termini di pagamento

Il conduttore non potrà in alcun modo ritardare il pagamento del canone oltre i termini stabiliti dalle vigenti disposizioni e non potrà far valere alcuna azione o eccezione se non dopo eseguito il pagamento dei canoni scaduti; il mancato pagamento di due canoni mensili

costituirà motivo di risoluzione ex art. 1456 c.c.

ART. 7

Destinazione dei locali

Il conduttore si impegna a non destinare l'immobile oggetto di contratto ad usi diversi da quelli stabiliti in premessa. Il mutamento di destinazione senza consenso è considerato di comune accordo grave inadempimento con conseguente risoluzione automatica del contratto.

Ai sensi dell'art. 80 della legge n. 392/78 se il conduttore adibisce l'immobile ad un uso diverso da quello pattuito, il locatore può chiedere la risoluzione del contratto entro tre mesi dal momento in cui ne ha avuto conoscenza e comunque entro un anno dal mutamento di destinazione.

ART. 8

Sublocazione

E' espressamente vietata la cessione del contratto, nonché la sublocazione dell'immobile.

ART. 9

Rinnovo contrattuale

Alla scadenza naturale del contratto, per motivi cautelari e di tutela dell'interesse pubblico, non è prevista la rinnovazione tacita dello stesso, ma l'eventuale rinnovo è subordinato all'accettazione di nuova istanza da formularsi improrogabilmente sei mesi prima del termine di scadenza del contratto.

ART. 10

Conformità dei locali

Il conduttore dichiara che l'immobile è adatto all'uso convenuto. Il locatore acconsente a che il conduttore possa eseguire, a propria cura e spese, tutte quelle opere edilizie e non, necessarie ad adeguare il locale de quo all'uso convenuto, previa comunicazione sui lavori da eseguire, sempre che siano eseguiti nel rispetto delle vigenti leggi e normative. Tali lavori, opere,

comprese le eventuali modifiche dei locali, nonché gli impianti tutti, dovranno essere realizzati a cura, spese e rischio del conduttore.

ART. 11

Riparazioni

Tutte le riparazioni di cui all'art. 1609 c.c. e le piccole manutenzioni previste all'art. 1576, così come ogni altra spesa di ordinaria gestione inerente gli impianti, i servizi e le spese condominiali, sono a carico del conduttore.

ART. 12

Deposito cauzionale

Il conduttore deposita a garanzia dei danni la somma di Euro 1.400,00 (millequattrocento/00), già versati come quietanza alla data di sottoscrizione del presente contratto, pari a due mensilità di canone. Tale somma sarà restituita dopo la regolare riconsegna dei locali e non potrà mai essere imputata in conto canoni.

ART. 13

Autorizzazione all'accesso

Il conduttore si impegna a consentire al locatore, previa richiesta, l'accesso all'immobile oggetto del presente contratto, al fine di consentire la verifica dello stato di manutenzione dello stesso. Le visite avverranno in orari concordati per non intralciare la regolare attività del conduttore.

ART. 14

Esonero di responsabilità

Il locatore è esonerato da qualsiasi responsabilità per danni diretti o indiretti, per fatto, omissione o colpa degli addetti o di terzi in genere.

ART. 15

Dichiarazioni del conduttore

Il conduttore all'atto della consegna assume la custodia dell'immobile de quo e dichiara di aver attentamente visitato i locali, di averli trovati in buono stato di manutenzione e adatti all'uso convenuto; si obbliga a restituire lo stesso al termine della locazione nello stesso stato pena il risarcimento del danno. Resta inteso che per tutte le spese e gli oneri di qualsiasi natura e genere di cui ai precedenti articoli, nonché di eventuali ulteriori spese sostenute dal conduttore per le eventuali migliorie apportate, lo stesso solleva l'Amministrazione dal risarcimento e nulla avrà a che pretendere.

ART. 16

Condominio

Il conduttore riconosce che l'unità immobiliare oggetto del presente contratto fa parte di un immobile di maggior consistenza per il quale vige un regolamento di condominio, e conseguentemente si impegna a rispettarne il contenuto normativo, assumendosi diretta responsabilità per le eventuali violazioni da parte sua e suoi aventi causa dei patti in esso contenuti.

ART. 17

Spese

Sono a carico del conduttore, nella misura del cinquanta per cento, l'imposta di bollo, le spese di registrazione del presente contratto e degli eventuali rinnovi.

Il presente contratto sarà registrato a cura del locatore.

ART. 18

Efficacia - forma della modifica - atti di mera tolleranza

Le clausole cui alla presente scrittura sono valide ed efficaci tra le parti e determinanti del loro consenso all'atto. Modifiche al presente atto potranno essere adottate ed essere efficaci ed operanti solo se adottate in forma scritta, pena la convenzionale inefficacia o nullità. Ogni eventuale mancata contestazione di comportamenti contrari alle previsioni del presente

contratto costituirà semplice atto di tolleranza e non potrà mai eccipirsi dalle parti
desuetudine, caducazione, inefficacia o invalidità di sorta.

ART. 19

Elezione di domicilio

Le parti eleggono rispettivamente domicilio:

- il locatore presso la sede Municipale di Piazza Municipio, 1
- il conduttore presso la propria sede legale di (.....) via/piazza

Le parti provvederanno a comunicare reciprocamente l'una all'altra ogni modifica del proprio
domicilio (rispetto a quello sopra indicato) e di ogni dato rilevante ai fini del presente
contratto.

ART. 20

Foro competente

Per le eventuali controversie che dovessero insorgere relativamente al contratto e/o alla sua
esecuzione, sarà competente in via esclusiva il foro di ex art. 447 c.p.c.

Terracina, addì

Letto confermato e sottoscritto

Per il Comune

Per la Terracina Ambiente S.p.A.

Il Dirigente del Dipartimento Finanziario

Il Commissario Giudiziario

dott.ssa Ada Nasti

dott. Teodoro Contardi

PARTITARIO ACCERTAMENTI 2011

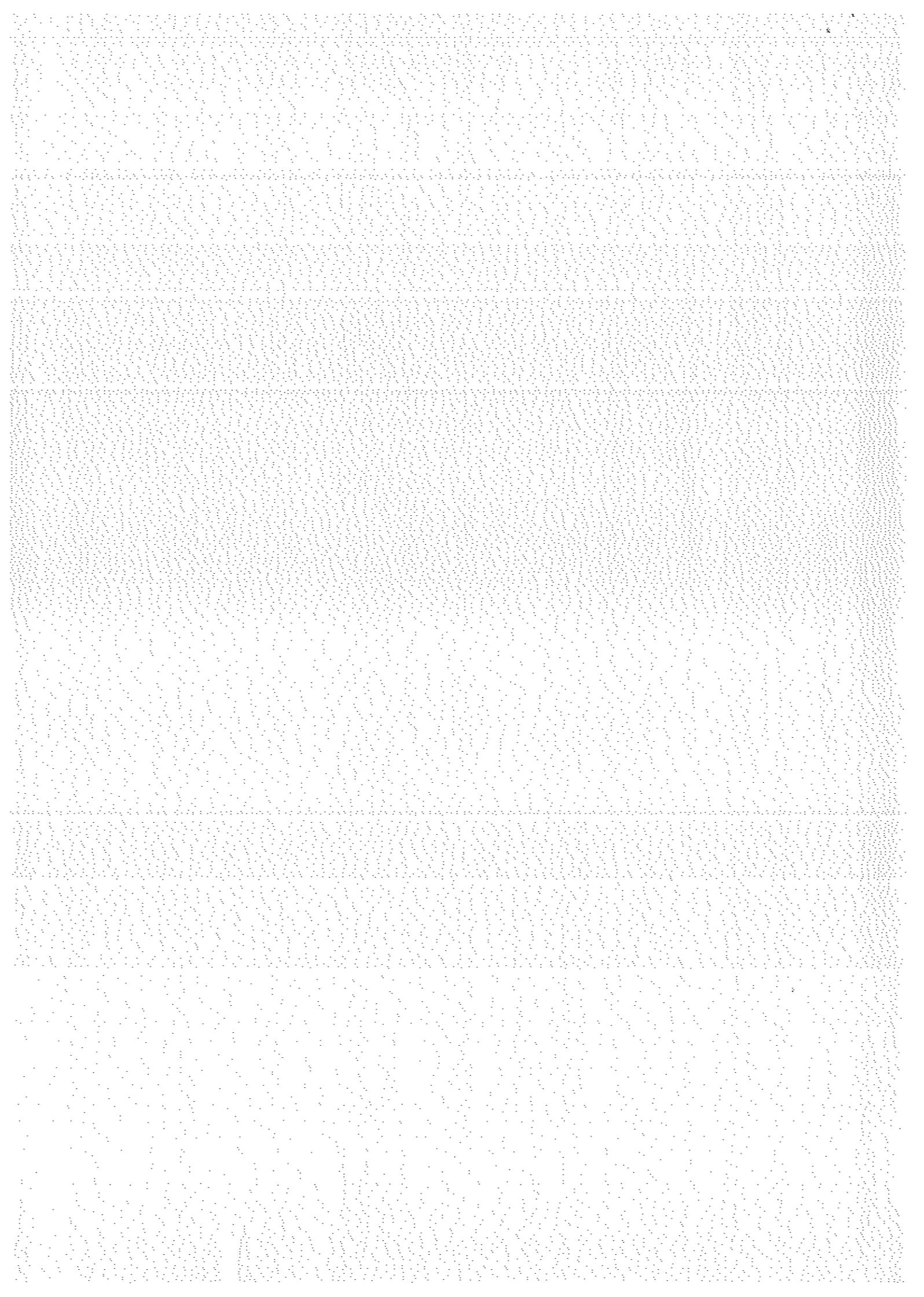
Responsabile PROGRAMMAZIONE E GESTIONE FINANZIARIA - NASTI ADA

Conto FITTI ATTIVI DA FABBRICATI

C.Costo GESTIONE ECONOM. FINANZIARIA, PROGRAMM., PROVVED.

Capitolo	00000830	FITTI REALI DI FABBRICATI	DESCRIZIONE	INIZIALE		VARIAZIONI +/-		ATTUALE	FATTURATO	NUMERO	DATA	IMPORTO	Previsione		
				INIZIALE	VARIAZIONI +/-	ATTUALE	FATTURATO						PREV. INIZIALE	VARIAZIONI +/-	PREV. ATTUALE
Risorsa	3020453	Fitti reali da fabbricati													
								COMPETENZA Cons./Inv. Sviluppo							
C	20110000129	00	CONCESSIONE IN LOCAZIONE IMMOBILE SITO IN VIA MADONNA DELLA NEVE.	4.200,00	0,00	0,00	4.200,00		0,00					0,00	40.000,00
Consolidato			Allo Esecutivo del CiffFor 164835 TERRACINA AMBIENTE S.P.A.											0,00	0,00
TOTALE ANNO 2011				4.200,00	0,00	0,00	4.200,00		0,00			0,00		0,00	4.200,00

	ACCERTATO	RISCOSSO	DA RISCOUOTERE	TOTALE	PREVISIONE	DISPONIBILITA'
COMPETENZA Consolidato	20.920,00	14.540,00	6.380,00	20.920,00	40.000,00	19.080,00
COMPETENZA Sviluppo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
COMPETENZA Totale	20.920,00	14.540,00	6.380,00	20.920,00	40.000,00	19.080,00



PARTITARIO ACCERTAMENTI 2012

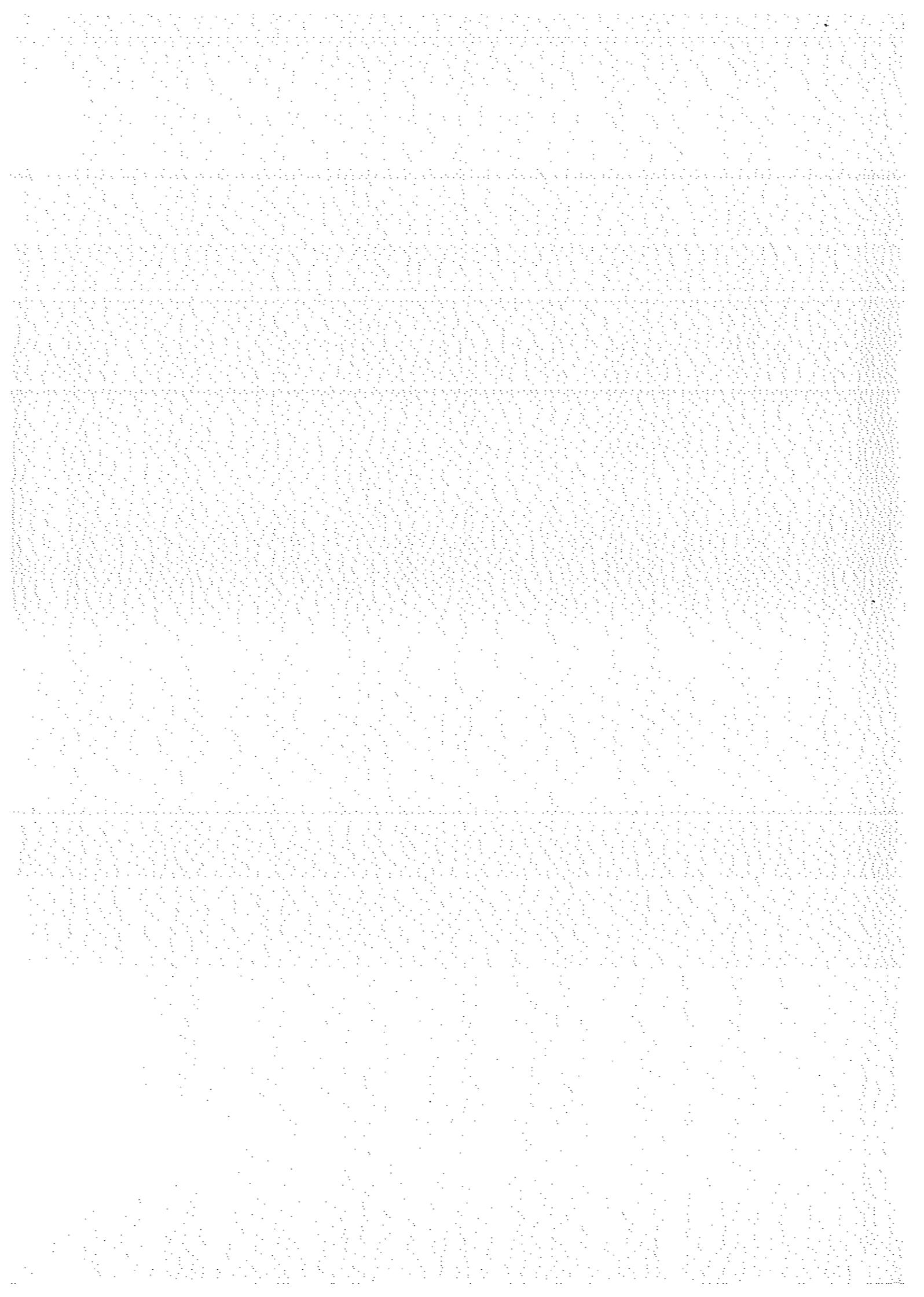
Responsabile PROGRAMMAZIONE E GESTIONE FINANZIARIA - NASTI ADA

Conto E0350

C.Costo GESTIONE ECONOM. FINANZIARIA, PROGRAMM., PROWED.

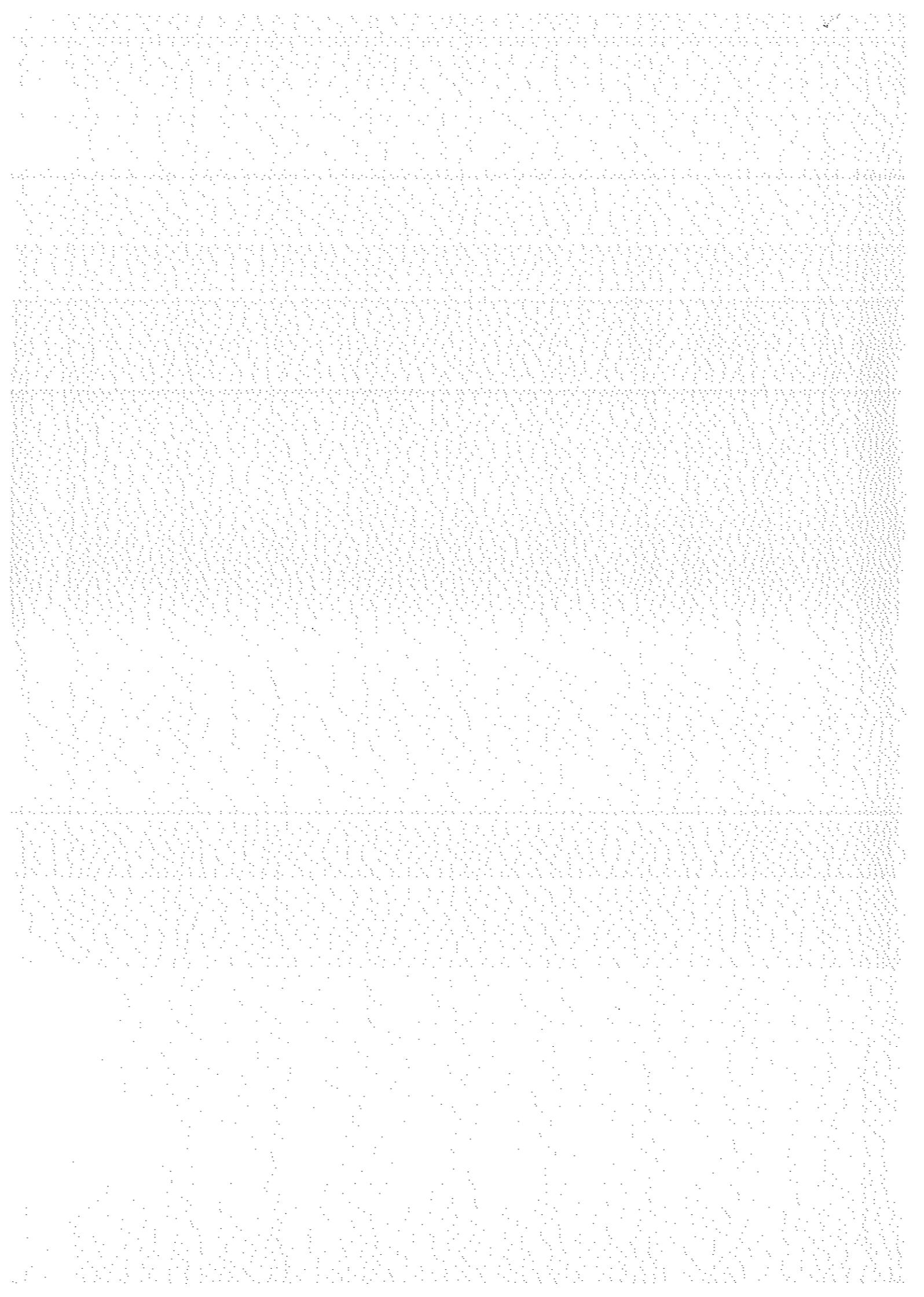
Capitolo	00000830	FITTI REALI DI FABBRICATI	DESCRIZIONE	INIZIALE		VARIAZIONI +/-		ATTUALE	FATTURATO	NUMERO	DATA	IMPORTO	DIFFERENZA	Prev. Iniziale	Variazioni +/-	Prev. Attuale
				4.200,00	4.200,00	4.200,00	8.400,00									
Risorsa	3020453	Fitti reali da fabbricati												60.000,00	0,00	60.000,00
									COMPETENZA Cons./Inv. Sviluppo					0,00	0,00	0,00
C	2012000003	00 CONCESSIONE IN LOCAZIONE IMMOBILE SITO IN VIA MADONNA DELLA NEVE.		4.200,00	4.200,00		8.400,00	0,00								
Consolidato			Alto Esecutivo del C/If/For 164835 TERRACINA AMBIENTE S.P.A.	4.200,00	4.200,00		8.400,00	0,00								8.400,00
TOTALE ANNO 2012				4.200,00	4.200,00		8.400,00	0,00				0,00			0,00	8.400,00

	ACCERTATO	RISCOSSO	DA RISCOUTERE	TOTALE	PREVISIONE	DISPONIBILITA'
COMPETENZA Consolidato	8.400,00	0,00	8.400,00	8.400,00	60.000,00	51.600,00
COMPETENZA Sviluppo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
COMPETENZA Totale	8.400,00	0,00	8.400,00	8.400,00	60.000,00	51.600,00



ELENCO DEGLI IMPEGNI DA REGISTRARSI NEGLI ESERCIZI FUTURI DAL 2012 AL 2013 - ORDINAMENTO PER ANNO

ANNO	CAPITOLO	IMPEGNO/SOTT.	DESCRIZIONE	IMPORTO
2012	00000830	20120000003/00	CONCESSIONE IN LOCAZIONE IMMOBILE SITO IN VIA MADONNA DELLA NEVE.	8.400,00
	00001020	20120000001/00	PROVENTI PER ATTIVITA PTODUTTIVI DITTA IPAS SPA.	25.300,00
	00001020	20120000002/00		0,00
Totale Anno 2012				33.700,00
2013	00000830	20130000003/00	CONCESSIONE IN LOCAZIONE IMMOBILE SITO IN VIA MADONNA DELLA NEVE.	8.400,00
	00001020	20130000001/00	PROVENTI PER ATTIVITA PTODUTTIVI DITTA IPAS SPA.	25.300,00
	00001020	20130000002/00		0,00
Totale Anno 2013				33.700,00



Il presente verbale viene così sottoscritto :

IL PRESIDENTE
Dr. Nicola Procaccini

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Luigi Pitone

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Certifico io sottoscritto Segretario Comunale su conforme dichiarazione del Messo, che copia del presente verbale è stato affisso il giorno 30 GIU. 2011 sull'Albo Pretorio on-line del Comune (all'indirizzo www.gazzettaamministrativa.it) ai sensi dell'art.32 della legge 18 giugno 2009 n.69.

Terracina, **30 GIU. 2011**

IL MESSO COMUNALE
IL MESSO COMUNALE

Enrico Sappi

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Luigi Pitone

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il _____:

perché trascorsi 10 giorni dalla data di inizio pubblicazione (art. 134, comma 3, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267)

perché adottata con la formula della immediata eseguibilità (art. 134, comma 4, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267)

Terracina,

p. L'UFFICIO DELIBERAZIONI

IL SEGRETARIO COMUNALE

* PUBBLICATO

