



Deliberazione n° 172  
in data 28/11/2023

## COMUNE DI ABBADIA SAN SALVATORE

PROVINCIA DI SIENA

### Deliberazione della Giunta Comunale

Oggetto: ACCORDO TRA IL COMUNE DI ABBADIA SAN SALVATORE E LA DITTA CONTORNI UVIO SNC – LOCAZIONE IMMOBILE AD USO GARAGE/MAGAZZINO COMUNALE IN VIA ESASSETA, 48 - EX ART. 1 E 1 BIS, COMMA 1 DELLA L. 7 AGOSTO 1990 N. 241 E S.M.I E ART. 1322 DEL CODICE CIVILE.

L'anno duemilaventitre addì ventotto del mese di Novembre, alle ore 16:00 nella Residenza Comunale, si è riunita la Giunta Comunale per trattare gli argomenti posti all'ordine del giorno.

Presiede la seduta il Dott. Fabrizio Tondi nella sua qualità di Sindaco

Sono presenti n° 5 componenti ed assenti, sebbene invitati, n° 0

			Pres	Ass
1	<b>TONDI FABRIZIO</b>	<b>Sindaco</b>	P	
2	<b>ROMANI LUCILLA</b>	<b>Vice Sindaco</b>	P	
3	<b>BECHINI ROBERTO</b>	<b>Assessore</b>	P	
4	<b>PIRULLI GIOVANNA</b>	<b>Assessore</b>	P	
5	<b>VOLPINI NICCOLO'</b>	<b>Assessore</b>	P	

**TOTALE** 5 0

Assiste alla seduta il Segretario Comunale Dott.ssa Simona Barbasso Gattuso incaricata della redazione del verbale.

Il Sindaco, constatata la validità del numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta.

## LA GIUNTA COMUNALE

### PREMESSO CHE:

- Il Comune di Abbadia San Salvatore, a seguito di una trattativa negoziata accompagnata da un procedimento di avviso pubblico di informazione, con Determinazione del Responsabile del Settore Tecnico n. 75 del 09/03/2010 ha deciso di locare un immobile da adibire a magazzino comunale e garage in Abbadia San Salvatore (SI) Via Esassetta, 48 censito al NCEU al Fog. 15 particella 870 sub 26 e 5;
- Conseguentemente a quanto sopra è stato sottoscritto il contratto di locazione in data 27 aprile 2010 e registrato al n. 2844 di repertorio con scadenza (6 + 6) al 30 aprile 2016 e 30 aprile 2022;
- L'Amm.ne Com.le ha stabilito di recuperare un immobile di proprietà da destinare a garage magazzino com.le (ex-mattatoio di Via Bolzano) affidando con Determinazione del Responsabile del Settore Tecnico n. 27 del 02/03/2022 l'incarico di progettazione per la ristrutturazione dei nuovi locali;
- Con lo scopo di evitare interruzioni di servizi con Determinazione n. 53/2022 è stata disposta una proroga tecnica del contratto di locazione fino al termine dei lavori di ristrutturazione dei locali per la nuova destinazione;
- In base all'art. 10 del citato contratto di locazione n. 2844 del 27/04/2010 "*il locatario .... omissis ..... impegnandosi a restituire la cosa al locatore nello stato medesimo in cui l'ha ricevuta in conformità della descrizione accertata da entrambe le parti.....*" così come verificato in fase di consegna dei locali;
- Le condizioni dell'immobile consegnato al Comune erano pari al nuovo con intonaci, imbiancature, verniciatura delle porte, bagni e pavimento ottimo stato;

### CONSIDERATO CHE:

- Il Comune ha di fatto utilizzato ininterrottamente (anche con un contratto precedente) i locali per oltre 18 anni causando agli stessi una importante usura che deve essere recuperata e risolta;
- A tale proposito l'Ufficio Tecnico Comunale ha predisposto una perizia tecnica per il ripristino dei locali con la quale sono state quantificate le spese relative all'intervento di manutenzione straordinaria da fare sul garage che vede un Q.E di € 48.350,00 di cui € 36.944,39 di lavori a base di gara (esclusi gli oneri per la sicurezza);

### PRESO ATTO che:

- in occasione di un incontro con la proprietà durante il quale sono state affrontate sia la richiesta di proroga contrattuale che le modalità e la tipologia dei lavori di ripristino dei locali, è emersa la disponibilità della proprietà stessa ad eseguire direttamente tali interventi a fronte di un impegno economico del Comune;
- con nota del 13 ottobre 2023 registrata al n. 13767 di prot. del 13/10/2023 la proprietà, Ditta Contorni Uvio & C. SNC Via Esassetta, 46 53021 Abbadia San Salvatore (SI) ha formalizzato la propria disponibilità ad eseguire direttamente i lavori di ripristino dei locali a fronte di un esborso economico del comune commisurato al livello degli interventi da fare;
- con nota del n. 13960 di prot. del 18 ottobre 2023 il Comune ha trasmesso al locatore la perizia tecnica dei lavori di manutenzione straordinaria dei locali ad uso garage magazzino di Via Esassetta, 48 che, a fronte di un QE di € 48.350,00 vede lavori per €. 36.944,39, chiedendo una controproposta economica;
- con nota del 13 ottobre 2023 registrata al n. 13767 di prot. del 13/10/2023 la proprietà, Ditta Contorni Uvio & C. SNC Via Esassetta, 46 53021 Abbadia San Salvatore (SI) ha formalizzato una proposta economica che propone l'esecuzione degli interventi previsti in perizia per un importo di € 32.000,00 oltre IVA di legge;

RITENUTO che l'accoglimento della predetta proposta e la conclusione di un accordo in tale direzione con la Ditta Contorni Uvio & C. SNC è di rilevante interesse per questa Amm.ne in quanto genera un cospicuo risparmio sia economico che di tempo dal momento che tutte le procedure amministrative non saranno svolte dal Comune, oltre al prevenire eventuali e possibili contenziosi in fase di riconsegna dei locali per eventuali e possibili difformità che si potrebbero verificare;

ATTESO CHE tutto quanto sopra è mirato al perseguimento di fini determinati dalla legge e risponde a criteri di economicità e di efficacia dell'azione amministrativa ai sensi dell'art. 1 della Legge 241/1990 e che, trattandosi di un atto non autorizzativo la pubblica Amm.ne deve agire secondo le norme del diritto privato (art. 1-bis della 241/90) e quindi ai sensi dell'art. 1322 del CC;

ACQUISITI i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.lgs. N° 267/2000;

Con voti unanimi espressi nelle forme di legge

**DELIBERA**

- DI APPROVARE:
  - le premesse che si intendono integralmente trascritte nella presente deliberazione;
  - il computo metrico e il quadro economico in atti;
  - l'allegato schema di accordo;
- DI DARE ATTO che la spesa derivante dal presente accordo trova copertura nel capitolo 79/30;
- DI AUTORIZZARE il Responsabile del Settore Tecnico alla firma dell'accordo e alla redazione di tutti gli atti relativi alla definizione della pratica;
- DI PRENDERE ATTO che il presente accordo è mirato al perseguimento di fini determinati dalla legge e risponde a criteri di economicità e di efficacia dell'azione amministrativa ai sensi dell'art. 1 della Legge 241/1990 e che, trattandosi di un atto non autorizzativo la pubblica Amm.ne deve agire secondo le norme del diritto privato (art. 1-bis della 241/90) e quindi ai sensi dell'art. 1322 del CC;
- DI COMUNICARE il presente atto ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 125 del D. Lgs. n° 267/2000.

Inoltre stante l'urgenza A VOTI UNANIMI;

DELIBERA

- DI DICHIARARE il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 – IV comma, del D.Lgs. N° 267 del 18/08/2000.

Letto, approvato e sottoscritto:

Il Sindaco  
Dott. Fabrizio Tondi

Il Segretario Comunale  
Dott.ssa Simona Barbasso Gattuso

---

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale costituisce originale dell'Atto.