

COMUNE DI ABBADIA SAN SALVATORE
Provincia di Siena

Accordo tra il Comune di Abbadia San Salvatore e la Ditta Contorni Uvio – Locazione immobile ad uso garage/magazzino Comunale in Via Esassetta, 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.

omissis

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 termina 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;

si conviene e si stipula quanto segue

ART. 1
(Oggetto dell'accordo)

Il Presente accordo definisce in maniera chiara, definitiva e tombale, ai sensi dell'art. 1322 del CC, i reciproci rapporti tra il Comune di Abbadia San Salvatore e la Ditta Contorni Uvio & C. SNC Via Esassetta, 46 53021 Abbadia San Salvatore (SI), in relazione all'intervento di manutenzione straordinaria del garage magazzino comunale di Via Esassetta dovuta per il ripristino delle condizioni precedenti al periodo di locazione dei locali.

ART. 2
(Obblighi della Contorni UVIO C. SNC)

La ditta Contorni Uvio & C. SNC, come sopra rappresentata, accettando la definizione del presente accordo e prescindendo dalla data di effettivo rilascio dell'immobile da parte del Comune, si impegna:

1. ad assumersi l'onere di realizzare a propria cura tutte le opere di manutenzione straordinaria del Garage Magazzino Comunale di Via Esassetta, 48, secondo la perizia redatta dall'Ufficio Tecnico Comunale, per riportare i locali alle condizioni precedenti al periodo di locazione da parte del Comune;
2. esonerare il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità relativamente all'esecuzione dei lavori sollevandolo anche da eventuali imprevisti che potessero insorgere e anche se questi, causano un diverso esborso economico e dando atto che pertanto null'altro potrà essere richiesto al Comune per qualsiasi motivo;

ART. 3
(Obblighi del Comune di Abbadia San Salvatore)

L'Amministrazione Comunale, accettando la definizione del presente accordo, si impegna a:

1. a **corrispondere** l'importo pattuito di € 32.000,00 oltre Iva per l'esecuzione dei lavori di manutenzione straordinaria del Garage Magazzino Comunale di Via Esassetta, 48 dietro presentazione di una fattura da parte della ditta;

ART. 4
(Durata)

Il presente accordo ha la durata fino al 31 gennaio 2024 dalla data di sottoscrizione, entro tale termine si dovrà provvedere alla realizzazione di tutti gli obblighi come sopra definiti.

ART. 5
(Violazione dei contenuti dell'accordo)

La violazione dei contenuti del presente accordo, da parte di uno dei soggetti sottoscrittori, comporta l'automatica decadenza di tutti gli impegni assunti e degli effetti dello stesso.

ART. 6
(Profili generali inerenti la formalizzazione dell'accordo)

Le eventuali spese relative alla stipulazione del presente accordo, che sarà registrato solo in caso d'uso, sono a carico della Contorni Uvio & C. SNC.

ART. 7
(Controversie)

In caso di controversie inerenti l'esecuzione del presente accordo non risolvibili dalle parti le stesse sono devolute alla giurisdizione del giudice amministrativo competente territorialmente (TAR Firenze).

Abbadia San Salvatore,