



Comune di Cattolica

Provincia di Rimini



DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 1121 DEL 21/12/2023

DETERMINA A CONTRARRE PER SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO D'AFFITTO PER L'UTILIZZO DELLA NUOVA CABINA ENEL DI TRASFORMAZIONE DENOMINATA "ARENA" DA PARTE DELLA SOCIETA' E-DISTRIBUZIONE

CENTRO DI RESPONSABILITA'
SETTORE 05

SERVIZIO
LAVORI PUBBLICI - PROGETTI SPECIALI

DIRIGENTE RESPONSABILE
Gaddi Baldino

IL DIRIGENTE

RICHIAMATE le deliberazioni n. 75 e 76 del 22/12/2022, dichiarate immediatamente eseguibili, con le quali il Consiglio Comunale ha approvato il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) e il Bilancio di Previsione Finanziario 2023-2025;

RICHIAMATA la deliberazione di Giunta Comunale n. 2 del 5/01/2023, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2023-2025: assegnazione risorse finanziarie;

PREMESSO :

- la società E-Distribuzione è conduttrice di un locale all'interno dell'istituto scolastico Repubblica di proprietà del COMUNE DI CATTOLICA sito in Cattolica, via della Resistenza n. 9, distinto al Catasto Fabbricati nel foglio 4 dal mappale 1756 sub. 2, per il mantenimento di una cabina elettrica di trasformazione denominata "SCUOLE" occorrente per fornire l'energia elettrica per i vari usi dell'immobile stesso e del comprensorio cui l'immobile appartiene; che il locale suddetto è detenuto in locazione da e-distribuzione in forza di atto autentificato nelle firme dal notaio Mario Zaccarini in data 16-5-1969, trascritto a Forlì in data 29-5-1969 n. 7817/5242, stipulato tra il COMUNE DI CATTOLICA e l'ENEL Ente Nazionale per l'Energia Elettrica (divenuta e-distribuzione S.p.A. per successivi passaggi societari);
- che con deliberazione n. 88 del 01/06/2023, dichiarata immediatamente eseguibile, è stato approvato il progetto esecutivo relativo ai lavori di "REALIZZAZIONE DELLA NUOVA SCUOLA REPUBBLICA," CUP: G61B21009820007 redatto dalla società incaricata Mynd Ingegneria che prevede la demolizione del vecchio manufatto con realizzazione di un nuovo immobile con contestuale demolizione della cabina enel sopra richiamata presente all'interno dell'area;
- con con delibera di G.C. n. 125 del 10.08.2023 veniva approvato il esecutivo dei lavori di "REALIZZAZIONE DI NUOVA CABINA ELETTRICA MT IN VIA DELLA RESISTENZA" quale opera propedeutica alla REALIZZAZIONE DELLA NUOVA SCUOLA PRIMARIA REPUBBLICA NEL COMUNE DI CATTOLICA";
- che i lavori di realizzazione della Nuova cabina sono terminati nel mese di Novembre 2023;
- il Comune di Cattolica è proprietario dell' immobile di nuova costruzione, da adibire a cabina elettrica di trasformazione MT-BT denominata "ARENA", posto in Comune di Cattolica, Via della Resistenza snc, distinto al Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 4 particella 6119, categoria D1;
- al fine di soddisfare le esigenze di nuove forniture di energia elettrica e/o aumenti di potenza, la nuova cabina elettrica denominata "ARENA", sopra indicata, sostituirà la cabina elettrica denominata "SCUOLE" che verrà demolita assieme al preesistente istituto scolastico;

DATO ATTO CHE si rende necessario stipulare un contratto d'affitto tra il Comune di Cattolica e la Società E-Distribuzione per l'utilizzo da parte di quest'ultima del nuovo immobile comunale denominato "ARENA" per il potenziamento delle forniture di energia elettrica a servizio di alcuni quartieri cittadini;

VISTO:

- lo schema di contratto d'affitto predisposto dalla società E-Distribuzione (All. A) per l'utilizzo dell'immobile comunale sopra rappresentato della durata di otto anni, rinnovabili;
- che la società Enel riconosce quale corrispettivo per il contratto di locazione in parola al Comune di Cattolica l'importo di € 1.050,00 per l'intero periodo di 8 anni di locazione;
- la registrazione del contratto e successive proroghe avverrà a cura della Società Enel con rimborso delle spese di registrazione da parte del Comune di Cattolica;
- che l'art. 192, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 dispone che la stipulazione dei contratti deve essere preceduta da apposita determinazione del responsabile del procedimento di spesa indicante:
 - a) il fine che il contratto si intende perseguire;
 - b) l'oggetto del contratto, la sua forma e le clausole ritenute essenziali;
 - c) le modalità di scelta del contraente ammesse dalle disposizioni vigenti in materia di contratti delle pubbliche amministrazioni e le ragioni che ne sono alla base;

DATO ATTO CHE:

- si rende necessario accertare il canone di locazione di € 1.050,00 sul capitolo 842001 "DIRITTI DI SERVITU' SU BENI PATRIMONIALI" del Bilancio di previsione 2023 pd.c 1.2.2.02.09;
- si rende necessario impegnare l'importo di € 100,00 a favore di E-Distribuzione quale rimborso delle spese di registrazione del contratto di locazione in parola sul capitolo 940008 " IMPOSTE , TASSE E TRIBUTI SUL PATRIMONIO COMUNALE" del Bilancio di previsione 2023 pd.c 2.1.9.01.01;

VISTO inoltre:

- il D.Lgs. n. 50/2016e s.m.i.
- il T.U. Enti Locali ex Decreto Legislativo n. 267/2000, in particolare l'art. 192;
- il D.Lgs. n. 165/2001;
- lo Statuto Comunale;
- il Regolamento sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi.

D E T E R M I N A

- 1) di approvare la premessa quale parte integrante e sostanziale del presente atto che viene approvata anche sotto il profilo motivazionale;
- 2) di approvare lo schema di locazione tra il Comune di Cattolica e la Società E-Distribuzione per l'utilizzo da parte di quest'ultima della nuova cabina di trasformazione comunale denominata "ARENA" per il potenziamento delle forniture di energia elettrica a servizio di alcuni quartieri cittadini, quale documento parte integrante del presente atto;
- 3) di autorizzare il Dirigente del Settore 5 alla stipulazione del contratto di locazione di cui al precedente punto 2);
- 4) accertare il canone di locazione di € 1.050,00 sul capitolo 842001 "DIRITTI DI SERVITU' SU BENI PATRIMONIALI" del Bilancio di previsione 2023 pd.c 1.2.2.02.09;
- 3) di impegnare ai sensi dell'art. 183 del TUEL n. 267/2000 l'importo di € 100,00 a favore di E-Distribuzione quale rimborso delle spese di registrazione del contratto di locazione in parola sul capitolo 940008 " IMPOSTE , TASSE E TRIBUTI SUL PATRIMONIO COMUNALE" del Bilancio di previsione 2023 pd.c 2.1.9.01.01;
- 4) di dare atto che il Responsabile del Procedimento è il Dott. Baldino Gaddi, Dirigente del Settore 5, il quale dichiara di non essere a conoscenza di trovarsi in una situazione di conflitto di interessi neanche potenziale e di essere a conoscenza delle sanzioni penali in cui incorre nel caso di dichiarazione mendace;

Del presente atto verrà data comunicazione ai seguenti uffici:

Patrimonio

ESECUTIVITA'

La determinazione sarà esecutiva a partire dalla data di attestazione di regolarità contabile che sarà allegata quale parte integrante.

Cattolica lì, 21/12/2023

Firmato
Baldino Gaddi / Arubapec S.p.a.

Atto prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del Codice dell'Amministrazione Digitale (D.Lgs. N 82/2005 e ss.mm.)

gna a comunicare ad eventuali acquirenti, aventi causa o cessionari dell'immobile l'esistenza del presente contratto di locazione in caso di alienazione o cessione ad altro titolo dell'immobile.

Art. 6) Durata

La durata del presente contratto è fissata in anni 8 (otto) a decorrere dal giorno XXXXXXXXXX e pertanto con scadenza il XXXXXXXXXX .

Alla prima scadenza, ed alle successive, il contratto si rinnoverà tacitamente e per la durata inizialmente pattuita, salvo disdetta da intimarsi a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento con un preavviso di dodici mesi prima della scadenza.

Tale disdetta può essere data solo se il locatore metterà a disposizione del conduttore analogo locale, nelle immediate vicinanze, che possa svolgere la medesima funzione di distribuzione dell'energia elettrica a servizio delle utenze della zona nella quale la cabina in argomento è inserita.

Art. 7) Recesso anticipato

Il conduttore potrà recedere dal contratto in ogni tempo con un preavviso di 90 giorni da comunicarsi con lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

Art. 8) Canone

Quale corrispettivo della locazione è convenuto tra le parti il canone nella somma di € 1.050,00 (MILLECINQUANTA/00) per l'intero periodo di 8 (otto) anni di locazione, che il conduttore corrisponderà alla Parte locatrice entro e non oltre il (10/15 giorni dalla sottoscrizione dell'atto) a mezzo bonifico bancario da eseguirsi sul C/C bancario IBAN Intestato a

Il canone come sopra determinato deve intendersi fisso ed invariabile per la durata della locazione.

Alla prima scadenza ed alle successive, su richiesta della Parte locatrice, il conduttore provvederà al pagamento del canone relativo alla proroga.

Art. 9) Cessione dei crediti

E' espressamente vietata alla Parte locatrice la cessione dei crediti di qualsivoglia genere derivanti dal presente contratto.

Art. 10) Uso dell'immobile

L'immobile locato sarà utilizzato dal conduttore per il mantenimento dell'esistente cabina elettrica di trasformazione.

Il conduttore a propria cura e spese si farà quindi carico di realizzare tutti gli interventi e lavori di adattamento, civili e tecnologici, per mantenere l'immobile a cabina, ivi compresa la posa dei cavi sotterranei con i relativi appoggi e manufatti, che il locatore fino da ora autorizza.

Saranno a carico del conduttore l'ottenimento delle concessioni, autorizzazioni e/o nulla osta necessari per il mantenimento dell'impianto e all'uopo il locatore concede al conduttore la facoltà di presentare istanze e domande alle amministrazioni competenti.

Il conduttore dichiara che l'utilizzo dell'immobile per le attività sopra descritte non comporta diretti contatti con il pubblico.

Art. 11) Esonero da responsabilità

Il conduttore esonera la Parte locatrice da qualsiasi responsabilità per i danni che derivassero a terzi dall'esercizio degli impianti elettrici, salvo che gli stessi siano da ricondurre direttamente all'immobile o all'omessa manutenzione dello stesso.

Art. 12) Consegna del bene

Il locale viene consegnato contestualmente alla sottoscrizione del presente atto al conduttore che lo accetta e riceve nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

Al termine del contratto il conduttore riconsegnerà il locale libero da impianti ed apparati nello stato d'uso in cui verserà e salvo il deterioramento dovuto a vetustà.

La Parte locatrice prende atto che la permanenza della cabina elettrica nell'immobile costituisce condizione necessaria ed imprescindibile per il pubblico servizio di somministrazione dell'energia elettrica e che la stessa non potrà quindi essere rimossa prima che sia stato allestito altro immobile ove collocare gli apparati e gli impianti elettrici.

Art. 13) Cessazione contratto di locazione

Le Parti dichiarano di comune accordo conclusa la locazione dell'immobile adibito a cabina elettrica di trasformazione denominato "SCUOLE" di cui al punto a) della premessa, sito in Cattolica, via della Resistenza n. 9, distinto al Catasto Fabbricati nel foglio 4 dal mappale 1756 sub. 2, di cui all'atto autenticato nelle firme dal notaio Mario Zaccarini in data 16-5-1969, trascritto a Forlì in data 29-5-1969 n. 7817/5242, stipulato tra il COMUNE DI CATTOLICA e l'ENEL Ente Nazionale per l'Energia Elettrica (divenuta e-distribuzione S.p.A. per successivi passaggi societari).

La cessazione avrà luogo a far data dal xxxxxxxxxxxx (stessa data di inizio della locazione della nuova cabina)

La consegna del locale avverrà solo successivamente all'entrata in funzione della nuova cabina elettrica oggetto della presente locazione.

Art. 14) Modifiche

Le parti dichiarano che qualunque modifica al presente contratto non potrà avere luogo e non potrà essere provata che mediante atto scritto.

Art. 15) Spese

La registrazione del presente contratto, e successive proroghe, avverrà a cura di e-distribuzione, con spese a carico della Parte locatrice.

Sarà a cura e spese della Parte locatrice l'eventuale cancellazione dai Registri Immobiliari della trascrizione del contratto di locazione cessato in forza dell'art. 13 del presente contratto.

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Rimini

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
Comune di **Cattolica**
Via Della Resistenza

civ. **SNC**

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: **4**
Particella: **6119**
Subalterno:

Compilata da:
Turrini Claudio
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. **Rimini** N. **00963**

Planimetria
Schema n. **1** Scala 1: **100**

Via della Resistenza

M.le 4618

Scoperto Esclusivo

CABINA ELETTRICA

M.le 6120

M.le 6120

M.le 6120

PIANO TERRA

H=2.50

