

Reg. Conto R. 1100 del 13/10/15



E' COPIA CONFORME
ALL'ORIGINALE

Il Dirigente

Città Metropolitana di Messina

VI DIREZIONE

«SERVIZI TECNICI GENERALI»

via XXIV Maggio - 98122 Messina - tel. 090.7761272-405 - fax 090.7761273

v.gitto@provincia.messina.it - edilizia2@provincia.messina.it - protocollo@pec.prov.me.it

.....0.....

DETERMINAZIONE

OGGETTO: concessione in comodato d'uso di alcuni ambienti, presso il Monastero di S. Placido Calonerò, alla Società Cooperativa Tirrena 96, a seguito del bando "Giovani per la Valorizzazione dei Beni Pubblici" - MODIFICA ART. 3 DELLO SCHEMA DI CONCESSIONE.

RACCOLTA GENERALE PRESSO LA DIREZIONE SERVIZI INFORMATICI

N. 998 del 02/10/2015

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

PREMESSO che con determinazione dirigenziale n. 407 del 30 aprile 2015 è stato approvato lo schema di concessione in comodato d'uso con cui si concedono alcuni locali del monastero di S. Placido Calonerò in Messina, attualmente in uso all'Istituto Tecnico Agrario "P. Cuppari", alla società cooperativa "Tirrena 96" a seguito del bando "Giovani per la Valorizzazione dei Beni Pubblici";

CHE il progetto approvato prevede la realizzazione di una struttura ricettiva ai fini della valorizzazione dell'immobile, alle condizioni dei cui allo schema di concessione allegato;

VISTA la e-mail del 16 settembre 2015 della Presidenza del Consiglio dei Ministri, Dipartimento per la Gioventù con la quale si ritiene che l'art. 3 (revoca) dello schema di concessione deve essere modificato, in quanto, il bene oggetto di ristrutturazione deve risultare concesso in via esclusiva almeno per tutta la durata del progetto più 12 mesi;

VISTA la nota prot. n. 22 del 22 settembre 2015 della cooperativa "Tirrenia 96" con la quale si richiede la modifica di cui sopra, e nella quale il Dirigente Scolastico dell'Istituto "P. Cuppari" dichiara di non avere interesse all'utilizzo di detti locali per almeno i tre anni richiesti dalla concessione in oggetto;

SENTITO il Commissario Straordinario dell'Ente;

CONSIDERATA l'assenza di conflitto di interessi ai sensi del D. Lgs n. 165 del 30 marzo 2001, come integrato dalla L. 190 del 6 novembre 2012, relativa a "Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella pubblica amministrazione"

RITENUTO procedere a una concessione in uso dei suddetti locali;

VISTO il Regolamento per la gestione ed alienazione degli immobili di proprietà dell'Ente;

VISTO lo Statuto provinciale;

VISTA la L.R. n. 30 del 23/12/2000;

VISTI le LL.RR. n. 48/1991, che modifica ed integra l'ordinamento degli EE.LL., nonché il D. lgs n. 267/2000 e la L.R. n. 30/2000 che disciplinano l'Ordinamento amministrativo degli EE.LL.;

VISTI gli articoli 15, 16 e 17 del D. Lgs. 30 marzo 2001, n. 165 nonché il Regolamento di organizzazione degli Uffici e dei Servizi dell'Ente e lo Statuto Provinciale;
per quanto in premessa,

PROPONE

per i motivi espressi in narrativa che qui si intendono riportati per farne parte integrante e sostanziale:

MODIFICARE l'art. 3 dello schema di concessione approvato con D.D. n. 407 del 30 aprile 2015,
da:

"Per sopravvenute esigenze di pubblica utilità legate alle attività didattiche, la presente concessione può essere revocata in qualsiasi momento dall'Ente";

a:

"La presente concessione può essere revocata dall'Ente, per sopravvenute esigenze di pubblica utilità legate alle attività didattiche, soltanto decorsi i ventiquattro mesi previsti dall'attività progettuale, più i successivi dodici per le verifiche dal progetto finanziato", FERMO RESTANDO TUTTO IL RESTO;

PROCEDERE dopo l'esecutività del presente atto, alla stipula del relativo atto di concessione secondo lo schema allegato come con la presente modificato.

Il Responsabile del Servizio

(Ing. C. Battaglia)



IL DIRIGENTE

VISTA la superiore proposta;

CONSIDERATO che la stessa è conforme alle disposizioni di leggi e ai regolamenti attualmente vigenti,

DETERMINA

per i motivi espressi in narrativa che qui si intendono riportati per farne parte integrante e sostanziale:

MODIFICARE l'art. 3 dello schema di concessione approvato con D.D. n. 407 del 30 aprile 2015,
da:

"Per sopravvenute esigenze di pubblica utilità legate alle attività didattiche, la presente concessione può essere revocata in qualsiasi momento dall'Ente";

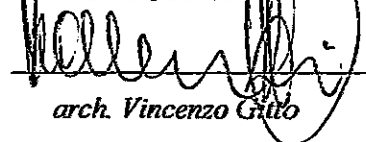
a:

"La presente concessione può essere revocata dall'Ente, per sopravvenute esigenze di pubblica utilità legate alle attività didattiche, soltanto decorsi i ventiquattro mesi previsti dall'attività progettuale, più i successivi dodici per le verifiche dal progetto finanziato", FERMO RESTANDO TUTTO IL RESTO;

PROCEDERE dopo l'esecutività del presente atto, alla stipula del relativo atto di concessione secondo lo schema allegato come con la presente modificato.

il 01.10.2015

Il DIRIGENTE


arch. Vincenzo Gatto

Sulla presente determinazione dirigenziale, ai sensi dell'art.5 del Regolamento sui controlli interni, approvato con deliberazione n. 26/CC del 21.03.2014, si esprime parere di regolarità tecnico amministrativa favorevole.

Li 01.10.2015

IL DIRIGENTE


Parere Preventivo Regolarità Contabile e Attestazione Finanziaria

(art.12 della L.R. n. 30 del 23/12/2000 e ss.mm.ii, art. 55, 5° comma, della L. 142/90)

Si esprime parere FAVOREVILE... in ordine alla regolarità contabile ai sensi del Regolamento del sistema dei controlli interni;

A norma dell'art. 55, 5° comma, della L. 142/90, recepita con la L.R. 48/91 e ss.mm.ii.,

SI ATTESTA

la copertura finanziaria della spesa di Euro imputata al cap. impegno n.

2° DIR. SERVIZI FINANZIARI
UFFICIO IMPEGNI

VISTO PRESO NOTA
Messina 08/10/2015 Il Funzionario

Il Dirigente del Servizio Finanziario

Dott.ssa Maria Grazia Nulli

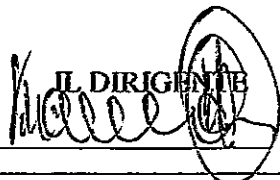
VISTO DI COMPATIBILITA' MONETARIA

Attestante la compatibilità del pagamento della suddetta spesa con gli stanziamenti di bilancio e con le regole di finanza pubblica (art.9 comma 1 lett. a) punto 2 del D.L. 78/2009)

Il Responsabile del Servizio



IL DIRIGENTE



IL DIRIGENTE SERV. FINANZIARIO

Dott.ssa Maria Grazia Nulli

1

SCHEMA

CONTRATTO PER L'AFFIDAMENTO IN COMODATO DI ALCUNI
LOCALI, SITI AL SECONDO PIANO DEL MONASTERO DI SAN PLA-
CIDO CALONERO', DI PROPRIETA' PROVINCIALE.

.....O.....

L'anno duemilaquindici, il giorno del mese di (---/---/-----), in
Messina, presso la sede della Provincia Regionale:

SONO PRESENTI

-PROVINCIA REGIONALE DI MESSINA, codice fiscale 80002760835,
con sede in Messina, corso Cavour, n. 87, rappresentata dall'arch. Vincenzo
Gitto, nato a Torregrotta l' 8 ottobre 1950, codice fiscale
GTTVCN50R08L271U, dirigente responsabile della VI Direzione, Servizi
Tecnici Generali della Provincia, domiciliato presso la Provincia Regionale
per la carica, il quale dichiara di intervenire in questo atto in nome, per conto
e nell'interesse dell'Ente da lui rappresentato in forza degli artt. 4, 16 e 17 del
d.lgs. 165/2001;

-SOCIETÀ COOPERATIVA SOCIALE TIRRENA 96, con sede in Villa-
franca Tirrena, (ME), piazza Dante, 96 - codice fiscale 01976940831, rappre-
sentata dal Sig. MINNITI GREGORIO, nella qualità di legale rappresentan-
te, che interviene in nome, per conto e nell'interesse del concessionario.

PREMESSO

che la Provincia Regionale di Messina denominata Libero Consorzio Comu-
nale, ai sensi della L.R. 8/2014, deve gestire il proprio patrimonio immobilia-
re anche con atti di concessione a favore di privati che ne fanno richiesta, in
seguito ad accertamenti tecnici;

che persegue tra le proprie finalità istituzionali il miglioramento dell'accessibilità e della fruizione da parte della collettività del proprio patrimonio di interesse storico e architettonico e la promozione di imprenditoria e occupazione sociale giovanile

VISTI

- L'avviso pubblico per la presentazione di progetti per la promozione ed il sostegno di interventi tesi alla valorizzazione di beni demaniali ovvero patrimoniali, disponibili o non disponibili, di proprietà di una pubblica amministrazione, al fine di facilitare l'accessibilità e la fruizione da parte della collettività e favorire la promozione di imprenditoria e occupazione sociale giovanile nelle Regioni Obiettivo Convergenza - "Giovani per la valorizzazione dei beni pubblici", approvato con decreto dal Capo Dipartimento della Gioventù e del Servizio Civile Nazionale della Presidenza del Consiglio dei Ministri pubblicato sulla GURI del 07/11/2012;
- La nota prot. n. 1497 del 05/02/2013 con la quale il presidente pro tempore della Provincia Regionale di Messina manifestava alla Società Cooperativa Tirrena 96 la disponibilità a concedere i locali in disuso presso il complesso di San Placido Calonerò in Messina, meglio individuati in pianta, a titolo gratuito per la durata di anni cinque ai fini della partecipazione al citato avviso pubblico, subordinando tale concessione all'effettivo finanziamento;
- Il progetto denominato "Kalonero per i giovani" proposto dalla Soc. Coop. Tirrena '96 in costituenda A.T.S. con il Consorzio Centro per lo Sviluppo del Turismo Culturale per la Sicilia e l'Istituto Superiore

Minutoli, che prevede la realizzazione di una struttura ricettiva ai fini della valorizzazione dell'immobile;

- Il decreto del Capo Dipartimento della Gioventù e del Servizio Civile Nazionale n.5/2014 del 20 febbraio 2014 con il quale è stata approvata la graduatoria generale dei progetti ritenuti ricevibili presentati nell'ambito dell'Avviso "Giovani per la valorizzazione dei beni pubblici";

- La nota prot. 0001345 del 21/01/2015 del Dipartimento della Gioventù e del Servizio Civile Nazionale della Presidenza del Consiglio dei Ministri con la quali si comunica alla Soc. Coop. Tirrena '96 con la quale si comunica lo scorrimento della graduatoria e si invita il beneficiario a produrre la documentazione propedeutica alla stipula della convenzione di finanziamento, tra cui "copia di tutti gli eventuali titoli di concessione all'esercizio dell'attività progettuale nei locali adibiti o da adibire a sedi operative del progetto stesso";

- La nota del 12/03/2015, prot. 15076, della Soc. Coop. Tirrena '96 con la quale si richiede la concessione dei locali, da adibire ad attività ricettiva, in comodato per la realizzazione delle attività progettuali, con possibilità di estendere il periodo di concessione oltre il quinquennio mediante il pagamento di un canone predeterminato;

- Il nulla osta del Dirigente scolastico della sezione agraria "P. Cuppari" dell'I.S. "Minutoli" di Messina, ospitato in detta struttura;

RTENUTO

Che detti locali non sono utilizzati in alcun modo né sono stati oggetto di richieste di concessione da parte di altri soggetti pubblici o privati;

Che la Soc. Coop. Tirrena '96 è capofila di una costituenda Associazione Temporanea di Scopo con l'Istituto Superiore Minutoli, dal quale dipende la sezione agraria "Pietro Cuppari" avente sede nel complesso di San Placido Calonerò e il Consorzio Centro per lo Sviluppo del Turismo Culturale per la Sicilia, organismo partecipato dall'Ente:

VISTI

il Verbale di Sopralluogo Tecnico del Geom. Antonino De Luca, dell'Ufficio Tecnico della Provincia, con il quale si delimitano i locali oggetto di comodato, meglio specificati nella planimetria allegata;

Il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari.

TRA LE SUDETTE PARTI SI CONVIENE E STIPULA QUANTO

SEGUE IN UN UNICO E INSCINDIBILE CONTESTO:

Art.1

Oggetto del contratto

La Provincia Regionale di Messina denominata "Libero Consorzio Comunale" ai sensi della L.R. n.8/2014, nel prosieguo semplicemente denominata Ente, Provincia o Provincia Regionale, concede alla Soc. Coop. Tirrena 96, i locali del complesso Immobiliare di San Placido Calonerò, meglio individuati nell'allegata planimetria, affinché se ne serva per realizzare una struttura ricettiva.

Art.2

durata

La concessione è convenuta ed accettata per una durata di anni 9 (nove), a decorrere dalla data di sottoscrizione del presente atto. La concessione potrà essere rinnovata con atto espresso, previa apposita istanza di rinnovo da parte

del concessionario almeno 180 giorni prima della scadenza della concessione.

Tenuto conto delle opere che verranno realizzate dal concessionario per adeguare i locali alla destinazione d'uso ricettiva, del numero di posti letto ricavabili e dei tassi di occupazione medi per strutture ricettive extra-alberghiere nel Comune di Messina, le parti concordano che a decorrere dal sesto anno il concessionario si obblighi al pagamento di un canone determinato in euro 2.400.00 (duemilaquattrocento/00) annui.

Art.3

Revoca

La presente concessione può essere revocata dall'Ente, per sopravvenute esigenze di pubblica utilità legate alle attività didattiche, soltanto decorsi i ventiquattro mesi previsti dall'attività progettuale, più i successivi dodici per le verifiche dal progetto finanziato.

Art.4

Lavori di ristrutturazione

La Soc. Coop. Tirrena '96 si impegna ad eseguire a proprie spese e senza alcun onere per l'Ente tutti lavori necessari per rendere fruibili i locali oggetto della presente concessione. Detti lavori previo concordamento saranno, progettati, diretti e collaudati dal personale tecnico dell'Ente.

Art.5

Idoneità locali

La concessionaria dichiara di conoscere le caratteristiche dei locali e di trovarli di suo gradimento e idonei all'uso cui intende destinarli, e di impegnarsi a custodirli e conservarli con la diligenza del buon padre di famiglia.

Art.6

Utilizzo

E' fatto divieto assoluto al concessionario di utilizzare i locali di che trattasi per usi diversi da quelli di cui al presente atto, di procedere a trasformazioni dei locali senza la preventiva autorizzazione dell'Ente, pena l'automatica risoluzione della concessione di che trattasi e la conseguente restituzione dei locali.

Art.7

Utilizzo di altre parti del complesso immobiliare

Previa intesa con la sezione agraria "P. Cuppari" dell'Istituto Superiore Minutoli, il concessionario è autorizzato all'uso delle parti ricadenti nella disponibilità della scuola e sempre che ciò sia compatibile con le attività didattiche.

Art.8

Obblighi del concessionario

Le forniture di acqua, gas, energia elettrica e rifiuti sono a carico del concessionario, assumendo a proprio carico le relative intestazioni ed oneri, alla gestione e manutenzione di tutti gli impianti tecnologici (elettrici, termoidraulici, di riscaldamento, ecc.) nel rispetto della normativa di riferimento in materia, così come le spese per la manutenzione ordinaria.

Il concessionario si impegna, a garantire la messa a disposizione, in forma gratuita all'Ente, un massimo di 12 (dodici) pernottamenti in base doppia per ogni anno solare, per ospitare persone partecipanti ad attività e/o eventi direttamente organizzate dall'Ente in date preventivamente concordate.

6) l'Affidataria si impegna inoltre a garantire uno sconto di almeno il 25% ai dipendenti dell'Ente che intendano usufruire della struttura ricettiva.

Art. 9

Autorizzazioni

Il concessionario è obbligato a fornirsi di tutte le autorizzazioni necessarie prima dell'inizio dell'attività, esonerando l'Ente da qualsiasi responsabilità verso terzi, pena la risoluzione immediata della concessione.

Art.10

Obblighi della Provincia

Sono a carico della Provincia le spese di manutenzione straordinaria dell'immobile nel suo complesso, purché non causate da inottemperanza da parte dell'Affidataria o comunque da incuria. La manutenzione straordinaria potrà avvenire, purché regolarmente autorizzata dai competenti uffici dell'Ente in linea tecnica ed amministrativa, anche a cura della Società e a spese della Provincia qualora le spese siano contenute entro i limiti monetari del canone concessorio annuale. In tale caso verrà effettuata operazione di conguaglio fra il dare e l'avere. L'Ente provvederà, inoltre, a mantenere la copertura assicurativa dell'impianto per le responsabilità inerenti e derivanti dalla proprietà dell'immobile.

Art. 11

Personale

L'Affidataria è tenuta alla completa osservanza, nei riguardi del personale in servizio alle proprie dipendenze o prestatore d'opera a qualunque titolo, di quanto prescritto dai relativi Contratti Nazionali di Lavoro nonché dalle normative vigenti in merito a ciascuna posizione e concernenti gli adempi-

menti fiscali, amministrativi, assicurativi e previdenziali ed espressamente solleva la Provincia dal rispondere sia agli interessati sia ad altri soggetti in ordine alle eventuali retribuzioni ordinarie e/o straordinarie, nonché alle assicurazioni sul personale suddetto. L'Affidataria si obbliga, altresì, ad operare in piena osservanza con quanto previsto dalla vigente normativa in materia di sicurezza sul lavoro.

Art.12

Divieto di cessione a terzi

È vietata la cessione a terzi, anche solo in parte, della gestione dell'immobile nel suo complesso.

Art. 13

Responsabilità

Tutte le responsabilità civili e penali inerenti a ciò che avviene all'interno dell'area consegnata sono a carico del concessionario che si obbliga con il presente atto al rispetto di tutti gli adempimenti di legge previsti per la sicurezza nell'esercizio delle attività. Il concessionario terrà comunque sollevata la Provincia Regionale da ogni responsabilità per danni a persone o cose connessi alla gestione della struttura nella sua interezza. A tal fine compete al medesimo concessionario di stipulare polizza assicurativa di responsabilità civile verso terzi relativa alla attività di gestione per il massimale previsto dalla legge per la fattispecie, pertanto pari ad € 1.500,000,00 (euro un milione cinquecentomila/00), ove sia apposta la clausola che la Provincia Regionale è considerato terzo. Copia di detta polizza dovrà essere rimessa alla Provincia al momento dell'avvio del progetto.

La richiesta di ulteriori licenze necessarie per l'esercizio dell'attività compete al concessionario.

Art.14

Addizioni e varianti

Nessuna variante, addizione e miglioramento potranno essere eseguiti sugli immobili e sulle attrezzature, senza la preventiva autorizzazione scritta degli uffici competenti della Provincia.

Le opere di miglioria realizzate dall'Affidataria al termine del contratto resteranno di proprietà della Provincia Regionale senza alcun diritto di indennizzo da parte dell'Affidataria medesima.

Art.15

Possibilità di disdetta

In caso di grave e insanabile inadempienza rispetto agli obblighi previsti nel presente atto, si farà luogo alla risoluzione del contratto con esclusione di ogni formalità legale convenendosi solo un preavviso di un mese a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento ovvero a mezzo di posta elettronica certificata (P.E.C.) all'indirizzo di cui al successivo art. 21.

Art.16

Controversie

In caso di controversie nascenti dall'interpretazione della presente concessione, ognuna delle parti, prima di ricorrere all'autorità giudiziaria, è tenuta ad esperire un tentativo di composizione della lite.

Competente di qualsiasi azione giudiziaria è comunque il Foro di Messina.

Art.17

Elezione di domicilio

L'affidatario dichiara che il proprio domicilio legale è eletto in tutte le intima-
zioni, le notifiche e le comunicazioni dipendenti dal presente contratto sa-
ranno fatte al Legale Rappresentante del concessionario presso la suddetta
sede.

Art.18

Spese contrattuali

Il presente contratto, redatto sotto forma di scrittura privata, è immediata-
mente impegnativo per le parti all'atto della sottoscrizione, e sarà registrato
solo in caso d'uso con spese a cura del richiedente.

Art. 19

Trattamento dati personali

Ai sensi della Legge n. 196/2003, si informa che i dati forniti dal concessio-
nario saranno trattati, con strumenti cartacei ed informatici, esclusivamente
per le finalità connesse all'accordo pattuito con il presente atto. Titolare del
trattamento dei dati è la Provincia Regionale di Messina.

Art. 20

Tracciabilità dei flussi finanziari

Ai sensi della legge 13 agosto 2010, n. 136, art. 3, commi 7 e 8, il
concessionario assume espressamente l'obbligo di tracciabilità dei flussi fi-
nanziari derivanti dal presente contratto; a tal fine con nota del ---/---/-----
prot. n. del ---/---/-----, ha espressamente comunicato quanto segue:

- 1) Gli estremi identificativi del conto corrente dedicato su cui verranno
effettuati tutti i pagamenti;
- 2) Le persone delegate ad operare su di esso;

Resta inoltre espressamente inteso che il presente contratto si intende risolto di fatto e di diritto in tutti i casi in cui le transazioni siano state eseguite senza avvalersi di banche o della società Poste Italiane S.p.A.-

Il concessionario assume altresì gli obblighi:

a) A far utilizzare l'apposito conto corrente dedicato da parte di subappaltatori e di subcontraenti che verranno comunicati alla Provincia Regionale con raccomandata R.R. entro 7 (sette) giorni dalla loro accensione, rimanendo inteso che sino a tali comunicazioni l'Amministrazione Provinciale e/o il concessionario non potranno procedere ad eseguire alcun pagamento ovvero incasso:

b) A trasmettere alla Provincia Regionale copia conforme dei contratti eventualmente sottoscritti con i subappaltatori e i subcontraenti della filiera dell'impresa a qualsiasi titolo interessate ai lavori, ai servizi ed alle forniture di cui al presente comodato, nei quali deve essere inserita una apposita clausola con la quale ciascuno di essi assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge 13 agosto 2010, n. 136.

Il concessionario, il subappaltatore o il contraente che ha notizia dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria procede all'immediata risoluzione del rapporto contrattuale informandone contestualmente la Provincia e la Prefettura – Ufficio Territoriale di Governo competente.

Art.21

Realizzazione di interventi integrativi e di completamento

La Provincia Regionale si riserva la facoltà di effettuare interventi integrativi e/o di completamento al fine di rendere fruibili ovvero maggiormente efficienti ulteriori parti dell'impianto, in relazione alle disponibilità economiche del bilancio dell'Ente. Detti interventi non dovranno essere di nocumento al concessionario e pertanto non dovranno costituire impedimento alla completa fruibilità della struttura. I predetti interventi dovranno essere in ogni caso concertati fra la Provincia e il concessionario.

In relazione alle opere che potrebbero essere effettuate, l'Affidataria non potrà richiedere alcun indennizzo o riduzione del canone corrisposto. Può, tuttavia, avendo interesse all'esecuzione degli interventi concertati con la Provincia, sostituirsi all'Ente effettuando i lavori o le forniture, o parte di essi, a sua cura e spese. In tal caso il costo delle opere e/o delle forniture verrà decurtato nell'arco dei vari anni dal canone corrisposto fino alla concorrenza delle somme necessarie a pagare le opere/forniture commissionate, sempre sotto la direzione ed il controllo dell'Ufficio Tecnico dell'Ente.

Art.22

Obbligo per l'Affidataria di dotarsi di P.E.C.

Il Concessionario è obbligato a dotarsi di Posta Elettronica Certificata (P.E.C.) che dovrà essere attivata alla sottoscrizione del presente atto e che qui di seguito si riporta:

Ogni variazione della suddetta P.E.C. deve essere prontamente notificata al dirigente dell'ufficio responsabile della Provincia per raccomandata ovvero tramite l'indirizzo di P.E.C. dell'Ente: protocollo@pec.prov.me.it; la comunicazione di variazione deve essere effettuata contestualmente alla variazione medesima. In caso di inosservanza del suddetto obbligo, verrà applicata una

penale di € 100,00 per ogni giorno di ritardo che dovrà essere versata alla
Provincia entro il mese successivo alla data della mancata comunicazione.

Letto, confermato e sottoscritto in triplice originale.

LA PROVINCIA REGIONALE

IL CONCESSIONARIO