

COMUNE DI POSTIGLIONE
(PROVINCIA DI SALERNO)

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 41 DEL 06/04/2018

ORIGINALI
 COPIA

OGGETTO: Atto d'indirizzo al Responsabile dell'UTC – Servizio Patrimonio in merito alla sottoscrizione del contratto di locazione immobile comunale in favore della cooperativa sociale "Al tuo fianco".

L'anno 2018, il giorno sei, del mese di aprile, alle ore 18.30, presso la sede Municipale, si è riunita la Giunta Comunale convocata nella forme di legge e di statuto.

Presiede la Giunta

IL SINDACO dott. Mario Pepe
e sono rispettivamente presenti ed assenti i sig.ri:

COGNOME E NOME	PRESENTI	ASSENTI
PEPE MARIO	X	
FORLANO PIERO	X	
COSTANTONO GIOVANNI	X	
TOTALE PRESENTI ED ASSENTI	3	

Il Presidente constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita i convocati a deliberare sull'argomento indicato in oggetto.
Con la sola funzione verbalizzante, partecipa il Segretario Comunale, dott.ssa Paola Aliberti

Visti i seguenti PARERI FAVOREVOLI:

Il Responsabile dell'Area Amministrativo/Finanziaria dott. Giovanni Costantino per quanto concerne la regolarità contabile ha espresso parere favorevole ai sensi dell'art. 49, comma 1°, del D.Lgs. n. 267/2000;

F. Co dott. Giovanni Costantino

Il Responsabile dell'Area Tecnica, arch. Vincenzo Capasso, per quanto concerne la regolarità tecnica ha espresso parere favorevole ai sensi dell'art. 49, comma 1°, del D.Lgs. n. 267/2000;

F. Co arch. Vincenzo Capasso

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che con deliberazione n. 40 del 10/11/2017 il Consiglio Comunale ha stabilito:

1) **DI ACCOGLIERE**, per tutti i motivi in premessa, che qui si intendono interamente riportati e trascritti, per costituirne idonea motivazione, l'istanza del giorno 04.08.2017, reiterata in data 12.09.2017, prot. 2758/2017, del sig. Pietro Botte, in qualità di Presidente p.t. e legale rappresentate della Società Cooperativa Sociale "Al tuo Fianco", con sede in Postiglione (SA) alla Via Santa Maria, avente ad oggetto la richiesta di concessione in locazione dell'immobile comunale sito in via Santa Maria (ex asilo) per destinarlo a "Casa accoglienza per anziani";

2) **DI CONCEDERE** in locazione, per l'effetto, alla Società Cooperativa Sociale "Al tuo Fianco", con sede in Postiglione (SA), Via Santa Maria, l'immobile di proprietà comunale, sito in via Santa Maria (ex asilo) da destinarsi a "Casa accoglienza per anziani", alle condizioni che seguono:

- a. durata di anni 6;
- b. locazione mensile di € 1,50/mq di superficie lorda (valore minimo tratto dalla Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate, rilevamento 1° semestre 2017), soggetto a rivalutazione Istat del 100%.
- c. possibilità di rideterminare il contributo negli anni successivi al primo anno, con apposito atto dell'Amministrazione;
- d. possibilità di recesso del Comune in ogni momento, con preavviso di almeno tre mesi, a suo insindacabile giudizio, senza aver nulla a pretendere il comodatario-concessionario;
- e. oneri contrattuali a carico del comodatario/concessionario;
- f. tutte le spese per la fornitura di servizi vari (energia elettrica, acqua, ecc.) e le spese contrattuali andranno poste a carico della Società Cooperativa Sociale "Al tuo Fianco";
- g. possibilità di rideterminare il contributo negli anni successivi al primo anno, con apposito atto dell'Amministrazione;
- h. possibilità di recesso del Comune in ogni momento, con preavviso di almeno tre mesi, a suo insindacabile giudizio, senza aver nulla a pretendere l'affittuario".

RILEVATO che con nota del giorno 16/03/2018 la Cooperativa sociale, per tramite del proprio tecnico incaricato, ing. Raffaele Russo, ha trasmesso il computo metrico delle opere manutentive strettamente necessarie per rendere il manufatto, in stato di abbandono da alcuni anni, agibile nelle condizioni preesistenti, le quali in particolare attengono a:

- o pulizia del portico e del giardino;
- o al piano terra, verifica e corretto funzionamento degli impianti elettrici, idrici e di scarico;
- o al primo piano, sostituzione igienici nei bagni, pitturazione degli ambienti, verifiche impianti e sistemazione lucernari sulla terrazza, con ripristino impermeabilizzazione e pavimentazione di quest'ultima;
- o al secondo piano, sostituzione igienici nei bagni, pitturazione degli ambienti con rimozione degli intonaci ammalorati e loro sostituzione, verifiche impianti;
- o alla copertura, verifica e completamento della stessa con rifacimento parziale del manto, con regolazione delle pendenze;
- o revisione e messa a norma degli impianti elettrici, sostituzione della caldaia di riscaldamento, non più funzionante con due caldaie a gas a condensazione. Certificazione degli impianti.

RILEVATO, altresì, che alla luce delle opere di manutenzione straordinarie necessarie a farsi, quantificate in complessive € 57.909,75, la predetta Associazione ha chiesto al Comune di poter scorporare l'importo dei lavori stimati dal canone di locazione concordato.

ATTESO che l'immobile in oggetto abbisogna, senza dubbio alcuno, di opere manutentive straordinarie necessarie alla conservazione dell'immobile spettanti, come per legge, al locatore, per consentirne un uso in piena sicurezza da parte della Cooperativa Sociale.

RITENUTO, per l'effetto, opportuno, demandare al Responsabile dell'Area Tecnica il compimento degli atti gestionali necessari a valutare le opere di manutenzione straordinarie che possono essere considerate quali riparazioni o migliorie, secondo le previsioni codicistiche, le cui spese che verranno sostenute dal conduttore possono essere, scorporate per la durata della locazione, dal canone di locazione pattuito tra le parti, con conseguente ridefinizione dello stesso nel contratto da sottoscrivere.

ACQUISITI i pareri favorevoli di regolarità tecnico amministrativa e contabile, resi dai Responsabili di Area ai sensi degli artt. 49 e 147 bis del D. Lgs.vo n. 267/2000 ed espressi nelle forme di legge.

VISTI:

- il D. Lgs. n. 267/2000;
- il D. Lgs. n. 50/2016;
- il vigente regolamento di contabilità, in particolare, l'art. 22 comma 6;
- il vigente Statuto Comunale.

Con voti favorevoli unanimi, espressi nelle forme di legge.

DELIBERA

1) DI PRENDERE ATTO, per i motivi indicati in premessa, che qui si intendono interamente riportati e trascritti, per costituire idonea motivazione, il preventivo di spesa per le opere manutentive straordinarie, meglio descritte in narrativa, redatto dal tecnico di fiducia della Cooperativa Sociale "Al tuo fianco" per l'importo di € 57.909,75;

2) DI DEMANDARE, per l'effetto, al Responsabile dell'Area Tecnica il compimento degli atti gestionali necessari a valutare le opere di manutenzione straordinarie che possono essere considerate quali riparazioni o migliorie, secondo le previsioni codicistiche, le cui spese, che verranno sostenute dal conduttore, possono essere, scorporate per la durata della locazione, dal canone di locazione pattuito tra le parti, con conseguente ridefinizione dello stesso nel contratto da sottoscrivere;

3) DI PRECISARE fin d'ora che ogni opera manutentiva dovrà essere approvata e verificata dall'Ufficio SUE del Comune di Postiglione;

4) DI DARE comunicazione dell'adozione del presente atto in elenco ai capigruppo consiliari, ai sensi dell'art. 125 del D. Lgs.vo n. 267/2000;

5) DI DICHIARARE con separata e successiva votazione la deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D. Lgs.vo n. 267/2000, stante l'imminente approvazione del bilancio di previsione dell'Ente.

Letto, approvato e sottoscritto

IL SINDACO
f.to Dott. Mario Pepe

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to Dott.ssa Paola Aliberti

REFERTO DI PUBBLICAZIONE
(art. 124, 2° comma, D.Lgs. n. 267/2000)

Si certifica che copia della presente deliberazione viene affissa, in data **01 1 APR 2018**, all'Albo Pretorio e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi.

Li,

01 1 APR 2018

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to Dott.ssa Paola Aliberti

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'
(art. 134, D.Lgs. n. 267/2000)

Si certifica che la suesata deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio e che la stessa è divenuta esecutiva il **06/04/2018**;

poiché dichiarata immediatamente esecutiva, ai sensi dell'art.134, 4° comma, del D.Lgs. n. 267/2000;

poiché non ha riportato, nei primi dieci giorni di pubblicazione, denunce di vizi di legittimità o competenza, ai sensi dell'art.134, 3° comma, del D.Lgs. n. 267/2000.

Li,

01 1 APR 2018

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to Dott.ssa Paola Aliberti

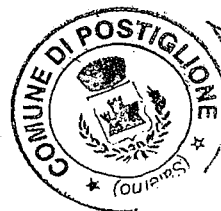
La delibera viene trasmessa in copia ai seguenti uffici:

!X! Uff. Tecnico !X! Uff. Amm.vo !X! Uff. Ragioneria !! Uff. Anagrafe !! VV.UU.

! x ! E' COPIA CONFORME ALL' ORIGINALE

Dalla Residenza Municipale,

01 1 APR 2018



IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa Paola Aliberti

Paola Aliberti