



COMUNE DI SAN MANGO D'AQUINO

PROVINCIA DI CATANZARO

Deliberazione Consiglio Comunale Originale

Delibera n. 9

Oggetto: Concessione in locazione locali ex asilo nido alla società cooperativa "Rosa nel deserto Onlus" da Scigliano.

Del 30/01/2016

L'anno **DUEMILASEDICI**, il giorno **TRENTA** del mese di **GENNAIO** alle ore **08.30** in San Mango d'Aquino, nella sala delle adunanze consiliari, convocato per decisione del Presidente del Consiglio, con avviso all'O.d.G. prot. n. 289/2016 notificato per iscritto a mezzo del messo comunale, si è riunito il Consiglio Comunale alla prima convocazione in sessione straordinaria. Risultano all'appello nominale presenti e assenti i Sigg.ri consiglieri come appresso notato:

CONSIGLIERI		Pres.te	Ass.te
Maggioranza	Leopoldo Chieffallo	X	
	Pascuale Torquato	X	
	Antonio Ungaro	X	
	Luca Marrelli	X	
	Roberto Costanzo	X	
Minoranza	Vincenzo Buoncore	X	
	Rosario Ungaro	X	

Assegnati 7	Presenti 7
In carica 7	Assenti ====

Assiste il Segretario Comunale Dott.ssa Paola Aliberti

Essendo legale il numero degli intervenuti l'Avv. Luca Marrelli nella sua qualità di Presidente del Consiglio Comunale assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione degli argomenti posti all'ordine del giorno tra i quali risulta la proposta di deliberazione in oggetto nel presente verbale.

La seduta è pubblica.

VISTO che la Giunta Comunale, con proprio atto n. 10 del 24/02/2015, in accoglimento dell'istanza presentata in data 07/04/2014 prot. n. 160 dal presidente pro tempore e legale rappresentante dell'Associazione "Rosa nel Deserto Onlus", dott. Mauro Spina, con sede legale in Scigliano alla via Marconi n. 70, avente ad oggetto la richiesta di concessione in locazione dei locali dell'immobile sito in Comune di San Mango d'Aquino alla via Piano (ex Asilo Nido), per lo svolgimento di attività dirette all'attivazione di un centro di riabilitazione diurno, di un poliambulatorio specialistico e di corsi di formazione con possibilità di accreditamento o non ed attività nel campo socio sanitario, nei seguenti punti si è disposto:

1. **di accogliere** l'istanza presentata in data 07.04.2014 prot. n. 160 dall'Associazione Onlus "Rosa nel deserto" da Scigliano -Cs- avente ad oggetto la richiesta di concessione in locazione dei locali dell'immobile di proprietà comunale sito in Comune di San Mango d'Aquino alla via Piano (ex Asilo Nido), al fine di svolgere attività dirette alla attivazione di un centro di riabilitazione diurno, di un poliambulatorio specialistico e di corsi di formazione con possibilità di accreditamento o non ed attività nel campo socio sanitario;
2. **di concedere** in locazione, per l'effetto e per i motivi esposti nella proposta, che qui si intendono interamente riportati e trascritti, alla predetta Associazione, i locali dell'immobile di proprietà comunale sito in Comune di San Mango d'Aquino alla via Piano (ex Asilo Nido), ai fini dello svolgimento delle attività sopra indicate;
3. **di fissare** il canone mensile in € 198,33;
4. **di approvare** lo schema di convenzione predisposto dal Responsabile di Area competente ed allegato al presente atto sotto la lettera A;
5. **di demandare** al Responsabile di Area il compimento di tutti gli atti amministrativi finalizzati alla sottoscrizione della convenzione tra le parti;

VISTO che con successivo atto di G.M. n. 65 del 21/09/2015 nei seguenti punti si è disposto, tra l'altro, di:

2) **di accogliere**, per i motivi espressi in premessa, che qui si intendono interamente riportati e trascritti, l'istanza proveniente dalla società cooperativa "Rosa nel Deserto" onlus. Implementazione superfici concesse ricalcolo prezzo concessione e definizione termini concessione, in persona del presidente p.t., con nota del giorno 03.09.2015, prot. n. 2742 del 04.09.2015, avente ad oggetto la richiesta di disponibilità del Comune a concedere in locazione i locali estesi globalmente per circa mq. 70,00 dell'immobile di proprietà comunale sito in Comune di San Mango d'Aquino alla via Piano (ex Asilo Nido);

3) **di concedere** in locazione, per l'effetto, alla predetta società cooperativa, i locali dell'immobile di proprietà comunale sito in Comune di San Mango d'Aquino alla via Piano (ex Asilo Nido), procedendo all'integrazione della deliberazione di G.M. n. 10/2015;

4) **di fissare** il canone mensile in € 227,00;

5) **di approvare** lo schema di convenzione predisposto dal Responsabile di Area competente ed allegato al presente atto sotto la lettera A;

6) **di dare atto** che la durata della presente concessione è di mesi 32 ed in ogni caso sino alla conclusione del mandato amministrativo per specifica competenza, con la precisazione che, per quanto concerne la prosecuzione della durata della convenzione tra le parti per la durata di ulteriori mesi 88 dovrà essere il Consiglio Comunale ad esprimersi ai sensi dell'art. 42 del TUEL;

7) **di demandare** al Responsabile di Area il compimento di tutti gli atti amministrativi finalizzati alla sottoscrizione della convenzione tra le parti;

ATTESO che nella precitata deliberazione di G.M. n. 65/2015, che forma parte integrante e sostanziale della presente delibera, per mero errore, non veniva preso atto formalmente della comunicazione inviata dal dott. Mauro Spina del 02/04/2015, acquisita al protocollo n. 1118 del giorno 03/03/2015, avente atto la trasformazione, nel frattempo intervenuta, della predetta Associazione Onlus in società cooperativa sociale denominata "Rosa nel Deserto Onlus", giusta atto pubblico del giorno 11/03/2015 rep. 41764 racc. 19405, a rogito Notaio Stefano Camilleri da Cosenza.

EVIDENZIATO, altresì, che nella medesima deliberazione di G.M., l'Amministrazione concedeva in locazione, alla società, così come sopra individuata, i locali di proprietà comunale, per mesi 32 a far data dal giorno 01/01/2016.

RILEVATO, infatti, che questa Amministrazione è proprietaria di una unità immobiliare sita in Via Piano (ex asilo nido) e riportata nel Nuovo Catasto Urbano foglio 5 mappale 902 cat. B5, consistenza superficie 410 r.c. 454,48, attualmente disponibile.

DATO ATTO che l'avvio dell'attività lavorativa si tradurrà in irripetibili opportunità di lavoro per un nutrito numero di giovani del luogo e dei paesi limitrofi.

RITENUTO di procedere all'espletamento delle formalità necessarie per concedere in locazione l'immobile di cui trattasi secondo la legislazione attualmente vigente in materia e, di fissare la durata della locazione in anni 12 (6+6), oltre i 32 mesi concessi con la predetta deliberazione di G.M. n. 65/2015, per un periodo, quindi complessivo di 14 anni e 8 mesi, decorrenti dal giorno 01/01/2016, così come stabiliti nella richiamata deliberazione di G.M. n. 65 del giorno 21/09/2015 e rinnovabili nelle forme di legge.

DATO ATTO che:

- il concessionario è responsabile di ogni danno causato all'immobile, agli arredi, agli impianti da qualsiasi azione od omissione dolosa o colposa a lui direttamente imputabili o imputabili a terzi presenti nei locali scolastici in occasione dell'utilizzo dei locali stessi;

- l'Amministrazione Comunale deve in ogni caso ritenersi sollevata da ogni responsabilità civile e penale derivante dall'uso dei locali da parte di terzi.

VERIFICATO che la locazione di un bene immobile ad uso diverso dall'abitazione è disciplinata dalla legge 27 luglio 1978, n. 392, sia nella parte normativa, sia in quella economica e che pertanto può essere applicato il canone annuo, così determinato dall'Ufficio Tecnico Comunale, il quale ai sensi dell'art. 32 della predetta legge verrà aggiornato annualmente.

RIMARCATO che le locazioni di immobili ad uso non abitativo sono rette dal principio generale della libera determinazione del canone. La legge, infatti, non ha prestabilito alcun criterio per quantificare detto canone, il quale può dunque, essere determinato tra le parti del contratto. Tale principio generale trova una deroga solo nell'art. 32 della legge 392/78 il quale disciplina le così dette clausole istat- in forza del quale le variazioni aumento del canone non possono essere superiori al 75% di quelle accertate dall'Istat, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di opera ed impiegati.

EVIDENZIATO che da un esame degli atti si accertava che il calcolo del canone si basava sull'interpretazione errata dei valori forniti nel 1999 che andavano applicati a mese e non ad anno. Tale errore di base risulterebbe accettabile ove lo scostamento finale non avesse subito variazioni entro il 5-10%, pertanto trattandosi di errore non ragionevole si deve procedere al ricalcolo del canone mediante applicazione dei parametri e dati analitici forniti dall'omi i cui valori di forcella sono: forcella min/mx di e/mq di **2,8-3,3**;

DATI CATASTALI

L'immobile in oggetto è individuato al Catasto Fabbricati come segue:

Foglio di mappa	particella	categoria	Cons.m c	Conist.- lorda mq	r.c.	Consistenza netta	Rivalutazione monetaria Coeff.140-Valore immobiliare-
5	902	b/5	1450	410-netta 320	454,4 8	mq.410	*140*1,05=€ 66.808

Stima a valore fabbricato (498-15%) 423,000*410=€ 173.430

Valore Medio a mq. = (423,00)

valore fabbricato: 423,000*410=€ 173.430

Valore rivalutazione in base alla rendita catastale: € 66.808

Valore unico medio: 1/2(173.430+66.808)=€ 240.338/2= €120.119

Calcolo canone annuo = valore 120.119,(mq.) 410 superf. Utile*3,85%= 4.624

calcolo canone a mq. 4.624/410=11,27;

Calcolo canone mensile = € 4.624/12= € 385.334 mensili

VISTA la stima elaborata dall'Ufficio Tecnico Comunale, composta nella ordinarietà e nello stato di fatto e diritto dell'immobile, del suo grado di vetustà (deprezzamento) dalla quale risultata una stima conclusiva di un canone mensile pari ad e/ mq. di **0,93**.

VISTO che la stima è stata effettuata allo scopo di determinare il valore attuale di mercato dell'immobile ipotizzando, come per altro avviene per tutte le perizie di stima di fabbricati diversi dalle abitazioni, la destinazione residenziale; detto valore è determinato dalla media dei valori ottenuti mediante la applicazione di diverse tipologie estimative.

VISTO che:

- dalla consultazione dei dati dell'OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare) dell'agenzia delle entrate per quanto riguarda il settore terziario nel quale è compreso l'immobile di cui si tratta, si hanno valori di locazione compresi nella forcella min/mx di **e/mq di 2,8-3,3**.

- in applicazione di tali parametri si avrebbe un canone di locazione doppio rispetto a quello determinato dall'Ufficio Tecnico Comunale;

- l'Osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia delle Entrate monitora l'andamento dei valori di mercato delle compravendite e degli affitti di abitazioni, negozi, uffici e capannoni industriali, aggiornando, ogni sei mesi, le quotazioni di oltre ottomila comuni su tutto il territorio nazionale; per ogni zona omogenea viene individuato un valore minimo e un valore massimo al metro quadro relativo alle varie tipologie edilizie. I valori non sostituiscono, ovviamente, la stima vera e propria dell'immobile effettuata da un professionista, ma costituiscono un'indicazione di massima che tiene conto dell'ordinarietà dei fabbricati e dello stato conservativo prevalente nella zona omogenea considerata. La valutare un immobile significa ricercare con metodi e procedimenti appropriati il suo valore di mercato analizzando tutti i fattori che possono influenzare la legge della domanda e dell'offerta in ragione di libera contrattazione. Vari metodi possono essere adottati per ricercare questo valore tra essi quelli più comunemente usati sono il metodo analitico per capitalizzazione del reddito ed il metodo sintetico per comparazione.

TENUTO CONTO che:

- nel territorio di San Mango d'Aquino da anni, lo sviluppo edilizio è pressoché stagnante e, gli atti di compravendita immobiliare e le denunce di fitto di immobili da anni, sono quasi nulle pertanto, i prezzi di mercato hanno raggiunto picchi di flessione di circa il 50% - 60%, da qui, la necessità di confrontarsi con l'Agenzia del Territorio (Demanio) ora (Agenzia delle Entrate) per l'acquisizione del parere di congruità del fitto in argomento;

- l'amministrazione Comunale intende garantire nella più ampia prerogativa di trasparenza, efficienza e certezza del proprio deliberato, la determinazione del canone di fitto nella misura più equa e proporzionata possibile e mediante richiesta di parere di congruità alla Agenzia del Territorio (odierna Agenzia delle Entrate).

RITENUTO che non esistono vincoli inibitori alla concessione dello stabile di cui si tratta.

RITENUTO, altresì, che la richiesta è meritevole di accoglimento e approvazione per le opportunità di sviluppo del territorio del Comune di San Mango d'Aquino e, per un ritorno economico delle casse finanziarie del Comune.

VISTO il vigente statuto comunale.

VISTO il D. Lgs.vo n. 267/2000, recante il "Testo Unico degli Enti locali".

ACQUISITI i pareri favorevoli resi ai sensi degli artt 49 e 147 bis D.Lgv. n. 267/2000 nella predetta deliberazione.

Il Presidente, introduce l'argomento iscritto al punto n. 9 dell'ordine del giorno della seduta consiliare in corso, di cui alla proposta di deliberazione per come predisposta dall'Area Tecnica Manutentiva avente ad oggetto: "Esame ed accoglimento istanza concessione in locazione dei locali dell'immobile di proprietà del Comune (ex asilo nido) – Via Piano, per attività dirette alla attivazione di un centro di riabilitazione diurno di un poliambulatorio specialistico e di corsi di formazione con possibilità di accreditamento o non ed attività nel campo socio sanitario nonché, ulteriore spazio posto in adiacenza dell'uscita posto al lato destro dell'immobile – alla Società Cooperativa Sociale "Rosa nel Deserto Onlus" – Scigliano – Cosenza" ed invita i Consiglieri ad intervenire alla discussione.

Chiede ed ottiene la parola il Sindaco il quale, esprime ringraziamenti al Presidente del Consiglio di Amministrazione della società cooperativa sociale "Rosa nel Deserto Onlus" per aver scelto San Mango d'Aquino per l'apertura di un centro riabilitativo e di un poliambulatorio. Osserva che lo stabile da concedere alla predetta società è uno stabile libero e che, a causa del non utilizzo, è stato oggetto di ruberie e di atti vandalici.

Stesso discorso vale anche per l'apertura di un call center che offrirà posti di lavoro per i giovani del luogo ed il progetto in essere si realizzerà con soddisfazione sostenendo che il Consiglio Comunale, in questi casi, dovrebbe esprimersi in senso quanto più favorevole possibile al fine di consentire opportunità di sviluppo per il Paese.

Chiede ed ottiene la parola il Consigliere Buoncore il quale, evidenzia che agli atti del Consiglio Comunale, non erano presenti le proposte di deliberazioni e che, le stesse, sono state presentate solo oggi in occasione del Consiglio.

Chiede al Consiglio Comunale quali sono gli importi delle locazioni in quanto, ancora non sono stati determinati.

Chiede ed ottiene la parola il Vicesindaco il quale sostiene che bisogna tener conto che ci si trova a San Mango d'Aquino.

Chiede nuovamente la parola il Consigliere Buoncore il quale, chiede al Consiglio Comunale di prendere in visione degli atti in quanto non è a conoscenza delle somme occorrenti per i lavori di riparazione degli immobili, da chi sono state affrontate e se, eventualmente, verranno scomutate dal canone di locazione; chiede, se esistono e quali sono gli atti dei Carabinieri, relativi ai furti ed atti vandalici effettuati all'interno ed all'esterno della struttura e che cosa contengono.

Riprende la parola il Presidente del Consiglio il quale, constatato che nessun altro Consigliere vuole intervenire alla discussione, dichiara chiuso l'argomento e pone a votazione la presente deliberazione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta n. 9 del 30/01/2016;

Uditi gli interventi del Sindaco, del Vicesindaco, del Consigliere Buoncore;

con voti espressi per alzata di mano: presenti e votanti n. 7: favorevoli n. 5 (Maggioranza), contrari n. 2 (Minoranza), astenuti: nessuno.

DELIBERA

La premessa fa parte integrante e sostanziale del presente deliberato.

1) di accogliere l'istanza presentata in data 07/04/2014 dal Presidente pro tempore e legale rappresentante dell'Associazione "Rosa nel Deserto Onlus" con sede legale in Scigliano - Cosenza - con la quale si chiede la concessione in locazione dei locali dell'immobile di proprietà del Comune (ex asilo nido), sito in San Mango d'Aquino alla via dell'immobile di proprietà del Comune, al fine di svolgere attività dirette alle attivazioni di un centro di riabilitazione diurno, di un poliambulatorio specialistico e di corsi di formazione con possibilità di accreditamento o non e attività nel campo socio sanitario;

2) di accogliere, altresì, l'istanza presentata in data 03/09/2015 prot. n. 2742 da parte del Presidente pro tempore nonché legale rappresentante dell'Associazione "Rosa nel Deserto onlus", successivamente trasformata in Società Cooperativa sociale "Rosa nel Deserto Onlus", giusta atto pubblico per notaio Camilleri da Cosenza, del giorno 11/03/2015 rep. 41764 racc. 19405, con la quale si chiede la concessione dello spazio resosi disponibile adiacente all'uscita sul retro "lato destro" dell'immobile;

3) di fissare la durata della presente concessione in anni 12 (sei più sei) oltre i 32 mesi concessi con la deliberazione di G.M. n. 65 del giorno 21/09/2015, per un periodo, quindi, complessivo di 14 anni e 8 mesi, decorrenti dal giorno 01/01/2016, così come stabiliti nella richiamata deliberazione di G.M. n. 65 del giorno 21/09/2015 e rinnovabili nelle forme di legge;

- 4) di fissare**, altresì, il canone mensile di locazione, tenendo conto sia della misura che verrà stabilita dall'Agazia del Territorio (Demanio) (odierna Agenzia delle Entrate), sia del contesto e della situazione economica in cui versa il territorio di San Mango d'Aquino;
- 5) di richiedere** per l'effetto, il parere di congruità del canone di fitto relativo all'immobile identificato al foglio 5 mappale 902 cat. B5, consistenza superficie 410 r.c. 454,48, nel senso che dal parere di cui si tratta dovrà scaturire, secondo quanto espresso al punto precedente, la misura del canone che Società Cooperativa sociale "Rosa nel Deserto Onlus", dovrà corrispondere al Comune;
- 6) di sollevare**, in ogni caso, l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità civile e penale derivante dall'uso dei locali da parte di terzi;
- 7) di approvare** lo schema di convenzione predisposto dal Responsabile dell'Area Tecnica Manutentiva ed allegato alla presente sotto la lettera "A" per costituirne parte integrante e sostanziale;
- 8) di dare atto** che sono a carico del concessionario le spese per il consumo di energia elettrica, acqua, rifiuti solidi urbani, riscaldamento, telefono ed altre attrezzature necessarie allo svolgimento dell'attività, oltre alle spese per i servizi di custodia e vigilanza dei locali e delle strutture oggetto della concessione ed, in genere gli interventi di manutenzione ordinaria;
- 9) di demandare** al Responsabile dell'Area Tecnica Manutentiva il compimento di tutti gli atti consequenziali, amministrativi e gestionali finalizzati all'acquisizione dei pareri di congruità con l'Agazia del Territorio (Demanio) ora (Agenzia delle Entrate) nonché, la successiva sottoscrizione della convenzione tra le parti;
- 10) di trasmettere** copia del presente atto alla Società Cooperativa sociale "Rosa nel Deserto Onlus", con sede legale in Scigliano (Cs);
- 11) di dichiarare**, con separata e successiva votazione espressa nelle forme di legge con il seguente esito n. 5 (Maggioranza), contrari n. 2 (Minoranza), astenuti: nessuno, il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D. Lgs.vo n. 267/2000, stante l'urgenza di provvedere.
-

Comune di San Mango d'Aquino

Provincia di Catanzaro

CONVENZIONE PER CONCESSIONE IN LOCAZIONE DI IMMOBILE

Art. 1 - Scopo della Concessione

Il Comune di San Mango d'Aquino nella persona di nato a il Responsabile del Servizio ed in rappresentanza del Comune di San Mango d'Aquino (CZ), in nome e nell'interesse dell'ente che rappresenta, concede in uso alla società cooperativa sociale "**Rosa nel deserto onlus**", con sede legale in Scigliano Cod. Fisc., nella persona del suo legale rappresentante dott. Spina Mauro, il quale sarà designato col nome di "concessionario" nelle pagine seguenti e che accetta il locale e la struttura di proprietà comunale sita in via Piano per lo svolgimento delle seguenti attività "no profit":

assolvere la funzione sociale di promuovere l'attivazione di un centro di riabilitazione diurno, ad un poliambulatorio specialistico, corsi di formazione con possibilità di accreditamento o non, ed attività nel settore socio sanitario;

Art. 2 - Oggetto della Concessione

La concessione d'uso del locale e della struttura di via Piano comprende le unità immobiliari e i beni mobili descritti in apposito verbale di consistenza di cui al successivo art. 4.

Art. 3 - Durata della Concessione

La concessione ha la durata di anni 12 (6+6) oltre i 32 mesi concessi con la deliberazione di G.M. n. 65 del giorno 21/09/2015, per un periodo, quindi, complessivo di 14 anni e 8 mesi, decorrenti dal giorno 01/01/2016, così come stabiliti nella richiamata deliberazione di G.M. n. 65 del giorno 21/09/2015 e rinnovabili nelle forme di legge

Art. 4 - Modalità di consegna e riconsegna degli immobili

I locali della concessione sono quelli riportati nell'apposita planimetria, allegata alla visura catastale, descritti nell'apposito verbale di consistenza che sarà allegato alla presente convenzione. I beni immobili sono quelli descritti nell'apposito verbale sottoscritto a suo tempo ed allegato in copia alla presente. Gli stessi beni dovranno essere riconsegnati alla scadenza nelle stesse condizioni, salvo il normale deperimento d'uso. Al termine della concessione l'inventario deve essere aggiornato nella quantità e stato d'uso dei beni in contraddittorio tra le parti che redigeranno apposito verbale.

La Cooperativa, alla scadenza del rapporto, non potrà vantare alcun diritto di natura qualsivoglia natura per i lavori ordinari e straordinari svolti a proprio carico per la messa in pristino dei locali concessi in uso, il cui importo andrà esclusivamente a determinare il canone di locazione annuo dovuto.

Art. 5 - Responsabilità del concessionario

Per tutta la durata della concessione il concessionario sarà considerato, a termini di legge, consegnatario responsabile e custode dell'immobile di proprietà comunale ad esso affidato. Il concessionario dovrà reintegrare al Comune le eventuali differenze numeriche riscontrate all'atto dell'inventario.

Art. 6 - Accertamenti e verifiche

Il Comune può in ogni tempo, mediante personale all'uopo autorizzato e previo preavviso, procedere a verifica circa lo stato dei locali e dei beni mobili oggetto della concessione.

Art. 7 - Risarcimento danni

Tutti i danni diretti o indiretti eventualmente causati ai locali e alle strutture comunali durante o in connessione con la concessione d'uso dovranno essere risarciti all'Amministrazione Comunale.

Art. 8 - Divieto di utilizzo per altre attività

Sono vietate al concessionario le utilizzazioni dei locali o delle strutture per usi diversi da quelli di cui al precedente art. 1.

Art. 9 - Obblighi del concessionario

Il concessionario si obbliga:

- ad assicurare l'uso diligente dei beni di cui all'art. 4 della presente convenzione da parte del proprio personale e dei terzi autorizzati onde evitare danni di qualsiasi genere;
- a tenere comunque sollevato ed indenne il Comune da ogni responsabilità che dovesse derivare, a persone o cose, a causa delle attività svolte all'interno dei locali o alle strutture la cui responsabilità non sia risalente all'Amministrazione Comunale;
- a comunicare tempestivamente ogni variazione statutaria.

Art. 10 - Oneri a carico del concessionario

Il contributo per l'uso dei beni di cui all'art. 2 è fissato nel canone mensile anticipato di € 385,334 mensili.

La misura del contributo è fissata in considerazione delle finalità sociali esplicitate dalla predetta società.

Sono a carico del concessionario le spese per il consumo di energia elettrica, acqua, rifiuti solidi urbani, riscaldamento, telefono, altre attrezzature necessarie all'attività; sono, altresì, a carico del concessionario i servizi di custodia e vigilanza dei locali e delle strutture oggetto della concessione e, in genere, gli interventi di manutenzione ordinaria.

Art. 11 - Oneri a carico del concedente

Sono a carico dell'Amministrazione comunale gli interventi di manutenzione straordinaria che verranno eseguiti secondo modalità di volta in volta concordate dalle parti, in ogni caso previo sopralluogo da parte degli Uffici comunali competenti.

Art. 12 - Revoca della concessione

L'Amministrazione comunale ha la facoltà di revocare la concessione con provvedimento motivato notificato al legale rappresentante dell'Ante concessionario per le seguenti ragioni:

reiterate violazioni delle norme che disciplinano la concessione;

distruzione o grave danneggiamento dei beni mobili o immobili oggetto della concessione imputabili a dolo o colpa grave di appartenenti all'Ente.

Entro il termine perentorio di giorni 15 (quindici) dalla notifica del provvedimento di cui al precedente capoverso, il concessionario ha facoltà di presentare contro deduzioni scritte all'Amministrazione comunale, trascorsi i quali il provvedimento diventa definitivo ed i locali dovranno essere rilasciati in perfetto stato d'uso nei successivi 15 (quindici) giorni.

In caso di presentazione di controdeduzioni l'Amministrazione comunale confermerà o meno il provvedimento di revoca dandone comunicazione al concessionario.

La comunicazione prevederà eventualmente anche il termine di rilascio dell'immobile non superiore a giorni 15 (quindici).

Alla revoca provvede il Consiglio Comunale con apposito atto deliberativo.

Il provvedimento di revoca è fatto eseguire dal Responsabile del Servizio.

Gli usi diversi da quelli oggetto della presente concessione dovranno essere preventivamente concordato con l'Amministrazione Comunale.

Art. 13 - Scrittura privata

La presente convenzione viene stipulata mediante scrittura privata e sottoscritta dal legale rappresentante dell'Ente Concessionario e dal Responsabile dell'Area Tecnico Manutentiva comunale.

Art. 14 - Spese contrattuali e fiscali

Tutte le spese inerenti la convenzione e gli oneri fiscali ad essa conseguenti sono ad esclusivo carico del concessionario.

Art. 15 - Rinvio

Per tutto quanto non previsto nella presente convezione le parti fanno rinvio alle norme del Codice Civile.

Letto, confermato e sottoscritto.

Nella Casa Comunale, addì _____

Il Concessionario

*Il Responsabile dell'Area Tecnica Manutentiva
Comune di San Mango d'Aquino*



COMUNE DI SAN MANGO D'AQUINO

PROVINCIA DI CATANZARO

DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE

N. 09

Del 30.01.2016

OGGETTO

Concessione in locazione locali ex asilo nido alla società cooperativa "Rosa nel Deserto" da Scigliano.

PARERE AREA TECNICA-AREA AMMINISTRATIVA

- **DELIBERA**

- **DETERMINA**

DELIBERA

area tecnica | **- Amministrativa**

Si esprime parere: -| Favorevole -| sfavorevole
sotto il profilo della regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 e 147 bis. del T.U. del T.U. 267/2000 in ordine alla regolarità tecnica ed alla correttezza amministrativa ai fini della approvazione della presente deliberazione.
del T.U. 267/2000:

impegno n. del

di Euro/.....

all'intervento n.

capitolo/.....

della gestione in conto competenza del bilancio del corrente esercizio.

Il Responsabile del procedimento

(Rag. Ernesto Trunzo)

*Il responsabile dell'area tecnica
Geom. Torchia Francesco*

*Il responsabile dell'area
amministrativa
D.ssa Paola Aliberti*

Parere regolarità contabile

attestazione per gli impegni di spesa -art. 49 TUEL

Area Economico - finanziaria

- dovuto - non dovuto

Si esprime parere: -| Favorevole -| sfavorevole
sotto il profilo della regolarità contabile ai sensi dell'art. 49 e 147 bis. del T.U. 267/2000, attestando altresì la sussistenza della copertura finanziaria

in data odierna, l'impegno contabile è stato registrato

sul capitolo n.....

San Mango d'Aquino li.....

Il Responsabile del procedimento

Rag. Ernesto Trunzo

*Il responsabile dell'area finanziaria
dott.ssa Paola Aliberti*

Attestazione controllo atti art. 184

Si attesta l'avvenuta effettuazione dei controlli e riscontri amministrativi, contabili e fiscali sugli atti di liquidazione ai sensi dell'art. 184 comma 4 de D.Lgs. n. 267/2000 (TUEL) e l'effettuazione dei controlli e riscontri previsti dall'art. 18 della legge n. 134/2012 in ordine agli obblighi di pubblicazione dei dati e notizie richiesti sul sito internet del Comune

Il Responsabile dell'area Finanziaria

dott.ssa Paola Aliberti

Attestazione esistenza impegno spesa

Ai sensi e per gli effetti di cui all'Art. 49 del T.U. 267/2000, si attesta che in relazione all'impegno di spesa di cui al presente atto esiste non esiste la relativa copertura finanziaria.

Il Responsabile dell'area Finanziario

dott.ssa Paola Aliberti

REGOLARITÀ TECNICA, AMMINISTRATIVA E CONTABILE AI SENSI DELL'ART. 147 BIS D.L. N. 174/2012

Il RESPONSABILE SERVIZIO interessato attesta, ai sensi dell'articolo 147-bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 e del relativo Regolamento comunale sui controlli interni, la regolarità tecnica del presente provvedimento in ordine alla legittimità, regolarità e correttezza dell'azione amministrativa e della sua conformità alla vigente normativa comunitaria, nazionale, regionale, statutaria e regolamentare nonché la compatibilità degli impegni di spesa del presente provvedimento con le regole di finanza pubblica, ai sensi dell'art. 9 comma 1 lettera a) D.L. n. 78/2009 convertito in legge n. 102/2009 e accertato che la spesa rientra nei limiti dell'impegno assunto e che relativamente a tale riscontro di regolarità amministrativa e contabile :

- il presente atto comporta riflessi diretti sul bilancio
- il presente atto comporta riflessi indiretti sul bilancio o sul patrimonio del Comune
- il presente atto non comporta riflessi né diretti né indiretti sul bilancio o sul patrimonio del Comune

Autorizza

L'emissione del mandato di pagamento come indicato nel dispositivo del presente atto.

Il Responsabile del Servizio finanziario

dott.ssa Paola Aliberti

VISTO DI REGOLARITÀ FINANZIARIA E CONTABILE -ART. 151, C. 4, DEL TUEL 267/2000

Visto del responsabile del Servizio Finanziario di Regolarità contabile attestante la copertura finanziaria, ai sensi dell'art. 151, comma 4, e dell'art. 147 bis comma 1, del Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267, quale parere favorevole per la regolarità contabile e attestante la copertura finanziaria e pertanto si rende esecutiva la determinazione in data odierna

Il Responsabile del Servizio finanziario

dott.ssa Paola Aliberti

COMUNE DI SAN MANGO D'AQUINO

88040 Provincia di Catanzaro

tel. 0968.96003 – fax 0968.96440

Pec: protocollo@pec.comunedisanmangodaquino.it



Premesso che.

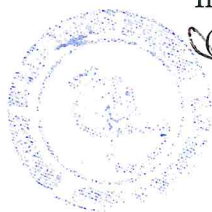
nella deliberazione di Consiglio Comunale n. 9/2016, pubblicata in data 16.03.2016 – Rep. Pubb. n. 145, sono stati riscontrati degli errori materiali e di refuso del computer;

gli errori materiali riscontrati e rettificati non implicano la volontà del Consiglio Comunale, non determinano la nullità dell'atto e sono eliminabili senza modifica essenziale del provvedimento.

Pertanto, si rende necessario che la deliberazione di cui trattasi, debitamente completata venga ripubblicata in sostituzione della precedente.

Il Segretario Comunale

(dott.ssa Paola Aliberti)



Comune di San Mango d'Aquino

Provincia di Catanzaro

CONVENZIONE PER CONCESSIONE IN LOCAZIONE DI IMMOBILE

Art. 1 - Scopo della Concessione

Il Comune di San Mango d'Aquino nella persona del geom. Comunale, sig. Francesco Torchia, nato il 14/02/1954 a San Mango d'Aquino ed ivi residente al viale Olimpico n. 44, C.F. TRC FNC 54B14H 976K, in qualità Responsabile dell'Area Tecnico Manutentiva ed in rappresentanza del Comune di San Mango d'Aquino (CZ), in nome e nell'interesse dell'ente che rappresenta, concede in uso alla società cooperativa Onlus "Rosa nel Deserto", con sede legale in Scigliano Cod. Fisc. 96021660780 partita IVA 03405830781, nella persona del suo legale rappresentante sig. Mauro Spina, nato il 07/12/1964 a Altavilla Milicia (Pa), e residente in Scigliano (Cs) alla via G. Marconi n. 70, il quale sarà designato col nome di "concessionario" nelle pagine seguenti e che accetta il locale e la struttura di proprietà comunale sita alla via Piano per lo svolgimento delle attività di cui alla richiesta in atti.

Art. 2 - Oggetto della Concessione

La concessione d'uso del locale e della struttura di via Piano comprende le unità immobiliari e i beni mobili descritti in apposito verbale di consistenza di cui al successivo art. 4.

Art. 3 - Durata della Concessione

La concessione ha la durata di anni 12 (6+6) oltre 32 mesi, concessi con deliberazione di G. M. n. 65 del giorno 21/09/2015 decorrenti dal giorno 01/01/2016 e rinnovabile nelle forme di legge.

Art. 4 - Modalità di consegna e riconsegna degli immobili

I locali della concessione sono quelli riportati nell'apposita planimetria, allegata alla visura catastale, descritti nell'apposito verbale di consistenza, allegato alla presente convenzione.

I beni immobili sono quelli descritti nell'apposito verbale sottoscritto dalle parti a suo tempo ed allegato in copia alla presente.

Gli stessi beni dovranno essere riconsegnati alla scadenza nelle stesse condizioni, salvo il normale deperimento d'uso. Al termine della concessione, l'inventario deve essere aggiornato nella quantità e stato d'uso dei beni in contraddittorio tra le parti che redigeranno apposito verbale.

Il concessionario, alla scadenza del rapporto, non potrà vantare alcun diritto di natura qualsivoglia natura per i lavori ordinari e straordinari svolti a proprio carico per la messa in pristino dei locali concessi in uso, il cui importo andrà esclusivamente a determinare il canone di locazione annuo dovuto.

Art. 5 - Responsabilità del concessionario

Per tutta la durata della concessione il concessionario sarà considerato, ai sensi di legge, concessionario responsabile e custode dell'immobile di proprietà comunale ad esso affidato. Il concessionario dovrà reintegrare al Comune le eventuali differenze numeriche riscontrate all'atto dell'inventario.

Art. 6 - Accertamenti e verifiche

Il Comune può in ogni tempo, mediante personale all'uopo autorizzato e previo preavviso, procedere a verifica circa lo stato dei locali e dei beni mobili oggetto della concessione.

Art. 7 - Risarcimento danni

Rosa nel deserto
Società Coop. Soc. Onlus
Via G. Marconi, 70 - 87057 Scigliano (CS)
C.F. 96021660780 - P.IVA 03405830781

Tutti i danni diretti o indiretti eventualmente causati ai locali e alle strutture comunali durante o in connessione con la concessione d'uso, dovranno essere risarciti all'Amministrazione Comunale.

Art. 8 - Divieto di utilizzo per altre attività

Sono vietate al concessionario le utilizzazioni dei locali o delle strutture per usi diversi da quelli di cui al precedente art. 1.

Art. 9 - Obblighi del concessionario

Il concessionario si obbliga:

- ad assicurare l'uso diligente dei beni di cui all'art. 4 della presente convenzione da parte del proprio personale e dei terzi autorizzati onde evitare danni di qualsiasi genere;
- a tenere comunque sollevato ed indenne il Comune da ogni responsabilità che dovesse derivare, a persone o cose, a causa delle attività svolte all'interno dei locali o alle strutture la cui responsabilità non sia risalente all'Amministrazione Comunale;
- a comunicare tempestivamente ogni variazione statutaria.

Art. 10 - Oneri a carico del concessionario

Il contributo per l'uso dei beni di cui all'art. 2 è fissato nel canone mensile anticipato di € 385,334 mensili.

Sul punto, le parti precisano che la presente convenzione viene sottoscritta al fine di regolarizzare il rapporto già in essere; pur tuttavia, resta subordinata ad eventuale integrazione e nuova valutazione concordata tra le parti, in merito alla quantificazione del corrispettivo della concessione, all'esito della risposta dell'Agenzia del Demanio, cui è stata inoltrata apposita richiesta.

La misura del contributo, come sopra indicata, è fissata in considerazione delle finalità sociali esplicitate dal concessionario, tenuto conto dei lavori necessari al ripristino delle condizioni di efficienza dell'immobile, così come meglio indicati negli atti dell'istruttoria.

Il contributo è oggetto di compensazione con le spese affrontate dal concessionario, per il ripristino delle condizioni di efficienza dell'immobile.

Sono a carico del concessionario le spese per il consumo di energia elettrica, acqua, rifiuti solidi urbani, riscaldamento, telefono, altre attrezzature necessarie all'attività; sono, altresì, a carico del concessionario i servizi di custodia e vigilanza dei locali e delle strutture oggetto della concessione e, in genere, gli interventi di manutenzione ordinaria.

Art. 11 - Oneri a carico del concedente

Sono a carico dell'Amministrazione comunale gli interventi di manutenzione straordinaria che verranno eseguiti secondo modalità di volta in volta concordate dalle parti, in ogni caso previo sopralluogo da parte degli Uffici comunali competenti.

Art. 12 - Revoca della concessione

L'Amministrazione comunale ha la facoltà di revocare la concessione con provvedimento motivato notificato al legale rappresentante del concessionario per le seguenti ragioni:
reiterate violazioni delle norme che disciplinano la concessione;

distruzione o grave danneggiamento dei beni mobili o immobili oggetto della concessione imputabili a dolo o colpa grave di appartenenti all'Ente.

Entro il termine perentorio di giorni 15 (quindici) dalla notifica del provvedimento di cui al precedente capoverso, il concessionario ha facoltà di presentare contro deduzioni scritte all'Amministrazione comunale, trascorsi i quali il provvedimento diventa definitivo ed i locali dovranno essere rilasciati in perfetto stato d'uso nei successivi 15 (quindici) giorni.

In caso di presentazione di controdeduzioni, l'Amministrazione comunale confermerà o meno il provvedimento di revoca dandone comunicazione al concessionario.

La comunicazione prevederà eventualmente anche il termine di rilascio dell'immobile non superiore a giorni 15 (quindici).

Alla revoca provvede la Giunta Comunale con apposito atto deliberativo. Parimenti la Giunta Comunale provvederà sulle controdeduzioni.

Il provvedimento di revoca è fatto eseguire dal Responsabile del Servizio.

Art. 13 - Scrittura privata

La presente convenzione viene stipulata mediante scrittura privata e sottoscritta dal legale rappresentante del concessionario e dal Responsabile dell'Area Tecnica Manutentiva comunale.

Art. 14 - Spese contrattuali e fiscali

Tutte le spese inerenti la convenzione e gli oneri fiscali ad essa conseguenti sono ad esclusivo carico del concessionario.

La concessione si registra solo in caso d'uso.

Art. 15 - Rinvio

Per tutto quanto non previsto nella presente convenzione le parti fanno rinvio alle norme del Codice Civile.

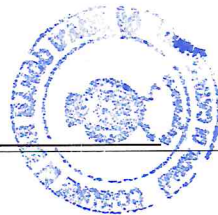
Letto, confermato e sottoscritto.

Nella Casa Comunale, addì 17 aprile 2016.

Il Concessionario


Rosa nel deserto

Società Coop. Soc. Onlus
Via G. Marconi, 70 - 87057 Scigliano (CS)
C. F. 96021660780 - P. IVA 03405830781



*Il Responsabile dell'Area Tecnica Manutentiva
Comune di San Mango d'Aquino*

