

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- con propria deliberazione n. 63 del 07.03.2007 fu approvato il progetto esecutivo relativo ai lavori di ristrutturazione del fabbricato adiacente Via Gobetti della “ex caserma Piglione” (ex distretto militare) per ospitare il centro diurno socioterapeutico per utenti disabili;
- tale centro risulta essere gestito dal Consorzio socio-assistenziale del Cuneese cui sono state conferite le funzioni in materia socio-assistenziale da parte del Comune di Cuneo a norma della L. R. 8 gennaio 2004, n. 1;
- a conclusione dei lavori occorre ora procedere con la concessione dei locali a favore del C.S.A.C. e con l’approvazione del relativo schema di contratto;

Visto lo schema di contratto da stipularsi con il Consorzio Socio Assistenziale allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale che, in sintesi, prevede:

- durata di anni nove;
- canone annuo di locazione convenuto in € 24.000/anno;
- conduzione dell’attività a carico del Consorzio Socio Assistenziale del Cuneese;

Ritenuto opportuno prevedere alla relativa approvazione;

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 del 25.02.2009 di approvazione del bilancio di previsione 2009;

Vista la deliberazione della Giunta Comunale n. 34 del 03.03.2009 di approvazione del piano esecutivo di gestione 2009.

Visto l’art. 183 del T.U. 18 agosto 2000, n. 267;

Visto l’art. 179 del T.U. 18 agosto 2000, n. 267;

Visto l’art. 48 del T.U. 18 agosto 2000, n. 267;

Acquisiti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica dei Dirigenti del Settore Socio-Educativo - Peruzzi Dr. Renato e del Settore Legale - Tassone Dr. Pietro - ed alla regolarità contabile dell’Istruttore Direttivo Contabile del Settore Ragioneria - Gianfranca Sig.ra Olivero -, espressi ai sensi dell’art. 49 del T.U. 18.08.2000 n. 267;

Con voti unanimi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

1. di approvare, per i motivi di cui in premessa, l’allegato schema del contratto per la concessione in locazione al Consorzio Socio Assistenziale del Cuneese dei locali del fabbricato “Ex Caserma Piglione, lato via Gobetti” da destinarsi, a cura del Consorzio stesso, a nuova sede del Centro Diurno Socioterapeutico Educativo per utenti disabili;

2. di dare atto che l'introito del canone locativo definitivo di € 24.000,00/anno avviene, per la quota parte di € 8.000,00 relativa al periodo settembre – dicembre 2009, al Tit. III, Categoria 02, Risorsa 0776, Cap. 776000 “Fitti attivi immobili utilizzati dal C.S.A.C.” del bilancio di previsione 2009 e per l'importo pieno di € 24.000,00 ai corrispondenti Capitoli del bilancio pluriennale 2009-2011;
3. di dare, altresì, atto che le spese concernenti la gestione del Centro saranno effettuate nell'ambito dei trasferimenti correnti previsti a favore del Consorzio ed imputati al Tit. I, Funz. 10, Serv. 03, Int. 05, Cap. 3565003 “Trasferimento al C.S.A.C.” del bilancio di previsione 2009;
4. di dare, infine, atto che responsabili dell'esecuzione del presente provvedimento sono, in ordine alle rispettive competenze, il dirigente del Settore Legale e Contratti, dr. Pietro Tassone ed il dirigente del Settore Socio Educativo dr. Renato Peruzzi.

LA GIUNTA COMUNALE

Visto l'art. 134 — comma 4 — del T.U. 18 agosto 2000, n. 267;

Riconosciuta l'urgenza di provvedere;

Con voti unanimi espressi nei modi di legge

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

**CONTRATTO DI LOCAZIONE DI IMMOBILE
DESTINATO A
CENTRO DIURNO SOCIOTERAPEUTICO EDUCATIVO
PER UTENTI DISABILI**

L'anno, il giorno, del mese di

TRA

Galfrè dott. Aurelio, nato a Margarita (CN) il 14.07.1956, Direttore del Consorzio Socio-Assistenziale del Cuneese, con sede in Cuneo, Via Rocca de' Baldi n. 7 (C.F. e P.I. 02963080045) in nome e per conto del quale interviene al presente atto, ai sensi dell'art. 14, comma 8, del "Regolamento consortile sull'ordinamento degli Uffici e dei Servizi" approvato con atto deliberativo del Consiglio di Amministrazione n. 2 del 08.01.2004 e successive modifiche ed integrazioni;

E

Peruzzi Dr. Renato, nato a Cuneo il 16 settembre 1954, dirigente del Settore Socio Educativo del Comune di Cuneo, con sede in Cuneo, via Roma, n. 28[C.F. e P.I. 00480530047], in nome e per conto del quale interviene al presente atto, all'uopo autorizzato dalla Deliberazione Giunta Comunale n. _____ del ____/12/2009;

PREMESSO CHE

- Il Comune di Cuneo ha approvato, con deliberazione Giunta Comunale n. 63 del 07.03.2007, il progetto esecutivo relativo ai lavori di ristrutturazione del fabbricato adiacente via Gobetti della "ex caserma Piglione" (ex distretto militare) per ospitare il centro diurno socioterapeutico per utenti disabili;

- tale Centro risulta essere gestito dal Consorzio socio-assistenziale del Cuneese cui sono state conferite le funzioni in materia socio-assistenziale da parte del Comune di Cuneo a norma della L. R. 8 gennaio 2004, n. 1;

- a conclusione dei lavori occorre ora procedere con la stipula del contratto di concessione dei locali da parte del Comune di Cuneo al C.S.A.C.;

-----Si conviene e stipula quanto segue:-----

1) Il Comune di Cuneo, altrimenti denominato locatore, concede in locazione al Consorzio Socio-Assistenziale del Cuneese, altrimenti denominato conduttore, i locali e le aree poste al piano terreno dell'edificio sito in Cuneo, via Gobetti, contraddistinto a catasto terreni ed edilizio urbano di Cuneo al Foglio __, mappale n. ___ debitamente ammobiliati, di proprietà del Comune di Cuneo.

2) I locali in locazione vengono destinati alla realizzazione di un Centro Diurno Socioterapeutico Educativo per utenti disabili.

3) Il contratto è stipulato per la durata di anni nove decorrenti dal 1 settembre 2009 e potrà essere rinnovato con assenso espresso da parte dei rispettivi organi decisionali. Entrambe le parti possono disdettare il presente contratto di locazione con preavviso di dodici mesi.

4) Il conduttore utilizza i beni locati esclusivamente per la gestione di un Centro Diurno Socioterapeutico Educativo per utenti disabili. A tal fine il conduttore dà atto che si riserva la facoltà di effettuare in proprio la gestione dei servizi o di ricorrere, anche parzialmente, ad appaltatori.

5) Il conduttore dichiara di aver visitato i locali e di averli trovati adatti all'uso convenuto e di prenderli in consegna ad ogni effetto, con il ritiro delle chiavi.

6) Trattandosi di struttura utilizzata per scopi sociali, in forza dell'art. 32, comma 8 della L. 23.12.1994 n. 724, il canone annuo di locazione è convenuto in 24.000,00 (ventiquattromila) euro all'anno, da corrispondersi posticipatamente entro il 31 dicembre di ciascun anno.

7) Il conduttore non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione all'immobile e relative pertinenze, nonché alla loro destinazione, o agli impianti esistenti senza preventivo consenso scritto del locatore.

8) Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per i danni diretti o indiretti che potrebbero essere cagionati da fatti dipendenti dagli utenti o dagli operatori nella gestione della struttura.

9) Sono interamente a carico del Consorzio Socio-Assistenziale del Cuneese i seguenti oneri:

- a. servizio di pulizia dei locali interni, di sanificazione e igienizzazione degli ambienti;
- b. acquisto dei materiali di consumo;
- c. spese per l'erogazione dell'energia elettrica, del riscaldamento, dell'acqua potabile, per l'utenza telefonica fissa e mobile ed il collegamento internet;
- d. servizi di derattizzazione e deblattizzazione dei locali;
- e. la manutenzione ordinaria di mobili, arredi ed attrezzature, nei limiti praticabili dal proprio personale non specializzato in materia;
- f. gli interventi strettamente necessari per una corretta ed idonea esecuzione delle procedure e disposizioni previste dal D.M. 10.03.1998 (corsi di formazione antincendio, primo soccorso e gestione piano d'emergenza).

Tutti i restanti oneri manutentivi restano a carico del Comune di Cuneo.

10) Il conduttore provvederà alla copertura assicurativa necessaria per manlevare il Comune di Cuneo da ogni responsabilità connessa con il servizio che verrà svolto nei locali oggetto del presente contratto e dovrà, comunque, stipulare polizza assicurativa, di massimale adeguato, a garanzia dei danni arrecati all'edificio dal proprio personale o dagli utenti.

11) Il Consorzio provvederà alle spese di bollo nonché alla registrazione del presente contratto con oneri a proprio carico.

12) Il conduttore, al termine della locazione, dovrà rilasciare i locali, gli arredi e le attrezzature in buon stato di conservazione e le suppellettili nella loro completezza. In

caso contrario il conduttore dovrà provvedere a effettuare tutti i lavori di ripristino a propria cura e spese. Qualora nel corso della locazione, il Comune di Cuneo fosse chiamato a svolgere lavori di manutenzione o di riparazione causati da danneggiamento od incuria da parte del locatore, le relative spese verranno addebitate a quest'ultimo.

13) In considerazione del fatto che il Consorzio Socio Assistenziale del Cuneese è ente strumentale del Comune di Cuneo, quest'ultimo rinuncia alla garanzia cauzionale, riservandosi di avvalersi sulle contribuzioni.

14) Le parti si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi, i propri dati personali in relazione agli adempimenti connessi con il rapporto di locazione.

15) Per quanto non previsto dal presente contratto le parti fanno espresso rinvio alle disposizioni recate dalla Legge 27/07/1978 n. 392 in quanto applicabili, nonché alle altre disposizioni disciplinanti l'uso dei beni immobili degli Enti Pubblici.

Letto, approvato e sottoscritto.

Il direttore del Consorzio: _____

Il dirigente Settore Socio educativo _____