

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- la "Piccola Casa della Divina Provvidenza", proprietaria di un complesso immobiliare in Cuneo, Corso C. Brunet, 8, ha inteso confermare la propria presenza in Cuneo, apportandovi consistenti migliorie ed ammodernamenti;
- una parte dei locali ristrutturati ed attrezzati dalla "Piccola Casa della Divina Provvidenza" risponde in modo funzionale alle esigenze del Comune di Cuneo ed i locali e le attrezzature, utilizzabili congiuntamente tra le due parti, ottimizzano l'investimento ed il costo dei servizi erogati alle rispettive utenze;
- le clausole e condizioni contenute nelle linee contrattuali, rappresentano la traduzione giuridica dei sopraccennati intenti;
- il presente schema di contratto si colloca entro le linee fondamentali approvate dal Consiglio Comunale di Cuneo con deliberazione n. 154 in data 24 ottobre 2006, esecutiva a sensi di legge;
- il contratto dà attuazione a quanto già convenuto tra le parti con scrittura privata preliminare, approvata con deliberazione n. 322 del 4 dicembre 2007, sottoscritta in data 20 dicembre 2007 e registrato a Cuneo il 28 dicembre 2007 al n. 9397 serie 3[^], che si sostanziava sinteticamente nei seguenti termini:
 - la destinazione dei locali medesimi, in grado di soddisfare una capienza di 80 posti, viene individuata in:

a) Nucleo residenziale ad alta valenza sanitaria per patologie Alzheimer (piano terreno)	10 posti letto
b) Centro diurno per analoghe patologie (piano terreno)	20 posti letto
c) Nucleo residenziale di lunga assistenza per anziani non autosufficienti con patologia Alzheimer ad alta e media intensità (primo piano)	30 posti letto
d) Nucleo residenziale per disabili ad alta valenza sanitaria (primo piano)	20 posti letto
 - usufrutto parziale, con conseguente uso congiunto con il proprietario, dei seguenti servizi in comune, resi arredati da parte del proprietario medesimo:
al piano terra cucina generale e relativi depositi di servizio, laboratori (attività occupazionali), ambulatorio generale, biblioteca e sala lettura, spazio ristoro, soggiorno comune, parrucchiere, palestra, portineria, assistente sociale, camera mortuaria,
al piano interrato, sala polivalente, cappella e sacrestia, spogliatoi personale di cucina e delle pulizie e depositi di pertinenza, locali tecnici;

DURATA DELL'USUFRUTTO	ANNI 30
CORRISPETTIVO PER IL GODIMENTO DELL'USUFRUTTO E DEL DIRITTO D'USO CONGIUNTO DI LOCALI	€ 5.000.000,00, oltre all'IVA nella misura di legge da erogarsi come segue: o €. 4.000.000,00 oltre all'IVA a sottoscrizione del contratto preliminare, o differenza a saldo a sottoscrizione del contratto definitivo;

Atteso che lo schema contrattuale che si propone all'approvazione riproduce le clausole dell'atto preliminare, ad eccezione delle seguenti modifiche, concordate successivamente con il proprietario:

- scambio di alcuni locali: acquisizione in usufrutto 1000/1000 dei locali per la guardia medica, rinuncia (con clausola di salvaguardia) dei locali di lavanderia, rinuncia a magazzini al piano terra (erroneamente riportati in planimetria nell'atto preliminare),
- aggiornamento (per accrescimento) dell'elenco del materiale tecnico e di arredo fornito in usufrutto,
- i locali definiti nell'atto preliminare "ad uso congiunto", rimangono tali, ma per i medesimi viene costituito diritto di usufrutto parziale per il Comune,
- si stabilisce che la gestione dei beni comuni, degli impianti tecnologici centralizzati, dei locali ed aree (in usufrutto parziale) ad utilizzo congiunto, vengano gestite in forma condominiale, nei termini del regolamento condominiale allegato al medesimo contratto,
- si inserisce tra le aree in usufrutto parziale una porzione del parco;

Ritenuto che le clausole contrattuali siano passibili di approvazione;

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

Acquisito il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del Dirigente del Settore Socio Educativo, Dr. Renato PERUZZI, espresso ai sensi dell'art. 49 del T.U. 18 agosto 2000, n. 267;

Con voti unanimi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

1. di approvare le clausole del contratto di costituzione di usufrutto su porzioni del fabbricato e del terreno facente parte del complesso immobiliare sito in Cuneo via C. Brunet, 8 (Palazzo del Cottolengo), nei termini di cui al testo che si allega alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale;
2. di dare atto che responsabile del procedimento inerente la presente deliberazione è il dr. Renato Peruzzi, Dirigente del Settore Socio Educativo, che provvederà con propria determinazione all'approvazione definitiva dello schema contrattuale ed all'imputazione delle spese conseguenti, oltre che alla sottoscrizione del contratto.

LA GIUNTA COMUNALE

Visto l'art. 134, 4° comma, del T.U. 18.8.2000, n. 267;

Riconosciuta l'urgenza di provvedere;

Con voti unanimi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile.