

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- con determinazione 16/03/2010, n. 44 il dirigente del Settore Patrimonio, attuando l'indirizzo conferito dalla Giunta Comunale con il provvedimento 16/03/2010 n. 8, approvava lo schema di contratto relativo all'acquisizione in locazione, da parte del Comune di Cuneo, di alloggio di proprietà del Ministero dell'Interno – Patrimonio Riserva Fondo UNRRA, situato in corso Nizza, 31, da destinarsi a struttura residenziale guidata per anziani autosufficienti;
- detto contratto veniva sottoscritto in data 18/03/2010;
- la direttiva della Giunta comunale dava atto che la gestione della struttura sarebbe avvenuta attraverso il Consorzio Socio Assistenziale del Cuneese che esercita le funzioni socio-assistenziali a norma della L. R. 8 gennaio 2004, n. 1;
- la gestione della residenza avviene previa messa a disposizione dei relativi locali da parte di questo Comune secondo lo schema contrattuale da approvarsi che viene allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale;

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

- durata di anni sei;
- canone annuo di locazione convenuto in € 10.830,00;
- conduzione dell'attività a carico del Consorzio Socio Assistenziale del Cuneese;

Ritenuto opportuno prevedere alla relativa approvazione;

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 del 09/03/2010 di approvazione del bilancio di previsione 2010

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 del Dirigente del Settore Socio-Educativo - Peruzzi Dr. Renato -, e alla regolarità contabile del Dirigente del Settore Ragioneria Generale - Dr. Carlo TIRELLI, espressi 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, per i motivi di cui in premessa e nel testo allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale, lo schema del contratto per la concessione al Consorzio Socio Assistenziale del Cuneese dell'alloggio di proprietà del Ministero dell'Interno – Patrimonio Riserva Fondo UNRRA, situato in Cuneo, corso Nizza, 31 da destinarsi, a cura del Consorzio stesso, a struttura residenziale guidata per anziani autosufficienti;

2. di dare atto che il contratto ha decorrenza dal 1° aprile 2010 e termine il 31 marzo 2016;
3. di dare atto che l'introito del canone di locazione annuo in € 10.830,00, in ragione dei mesi di effettiva vigenza del contratto, avverrà al Tit. III, Categoria 02, Risorsa 0776, Cap. 776000 "Fitti attivi immobili utilizzati dal C.S.A.C." dei bilanci di previsione 2010 e seguenti;
4. di dare, altresì, atto che le spese concernenti la gestione di quanto trattasi saranno effettuate nell'ambito dei trasferimenti correnti a favore del Consorzio al Tit. I, Funz. 10, Serv. 03, Int. 05, Cap. 3565003 "Traferimento al C.S.A.C." dei bilanci medesimi;
5. 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 e 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.

**Concessione in locazione al Consorzio Socio Assistenziale del Cuneese
di alloggio ad uso residenziale situato in Cuneo, corso Nizza, 31
da destinarsi a Comunità autogestita per n. 5 anziani autosufficienti
(D.G.R. 38/16335 del 29.06.1992)**

Tra

Tra il Comune di Cuneo [Codice fiscale: 00480530047], con sede in Cuneo — Via Roma n. 28, nella persona del Dirigente del Settore Legale e Demografico sig. TASSONE Dott. Pietro, nato a Camerino il 13 dicembre 1945, domiciliato per la carica in Cuneo, Via Roma n. 28, in forza della deliberazione Giunta comunale n. ____ del __/__/2010,

e

Il Consorzio socio-assistenziale del Cuneese [Codice fiscale: 02963080045], con sede in Cuneo, fraz. Borgo S. Giuseppe — Via Rocca de' Baldi, 7 nella persona del direttore Galfré Dr. Aurelio, nato a Margarita il 14/07/1956, all'uopo autorizzato dalla deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 26 in data 31 marzo 2010,

Premesso che

- Il Comune di Cuneo ha recentemente acquisito in locazione un alloggio di proprietà del Ministero dell'Interno – Patrimonio Riserva Fondo UNRRA, situato in Cuneo, Corso Nizza al civico 31, piano primo (terzo fuori terra), distinto all'archivio informatizzato del Catasto dei Fabbricati del Comune di Cuneo, al foglio di mappa 90, particella 879, subalterno 23, categoria A/2 – servito da ascensore con una portata di 3 persone per kg. 250 - e composto da ampio ingresso comune, n. 4 camere, n. 2 bagni, una cucina ed un cucinino, tre balconi, solaio e cantina;
 - la superficie dell'unità immobiliare nel suo complesso, considerata e misurata comprensiva di balconi (conteggiati al 50%), della cantina (conteggiata al 50%), del solaio (conteggiato al 25%), dei tramezzi e muri perimetrali (conteggiati con incremento del 10% della sup. netta calpestabile), e dell'ingresso comune è di 166,00 mq commerciali.;
 - tale alloggio, nelle intenzioni dell'Amministrazione, è da adibirsi a struttura residenziale guidata per n. 5 anziani autosufficienti (D.G.R. n. 38/16335 del 29/06/1992) con gestione a cura del Consorzio socio assistenziale del Cuneese;
- quanto sopra premesso;

si conviene e si stipula quanto segue:

Articolo 1 Generalità

Le premesse fanno parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

Articolo 2 Oggetto

Il Comune di Cuneo concede in sub locazione al Consorzio socio assistenziale del Cuneese (C.S.A.C.) avente sede in Cuneo, fraz. Borgo San Giuseppe, via Rocca de' Baldi, 7, l'alloggio di proprietà del Ministero dell'Interno – Patrimonio Riserva Fondo UNRRA situato in Cuneo, Corso Nizza al civico 31, piano primo (terzo fuori terra), acquisito in locazione a seguito di contratto stipulato in data 18 marzo 2010 con la Prefettura di Cuneo.

Articolo 3 Canone annuo

Il canone annuo di locazione è determinato in € 10830,00 a carico del C.S.A.C. con successivo trasferimento dei relativi fondi aggiuntivi nell'ambito dell'erogazione del fondo annuale versato dal Comune al C.S.A.C.

Articolo 4 Durata

La durata della sublocazione è di anni 6 (sei) con decorrenza dal 1 aprile 2010 e termine il 31 marzo 2016 senza necessità di disdetta.

Articolo 5 Destinazione d'uso

L'alloggio viene destinato ad uso struttura residenziale guidata per n. 5 anziani autosufficienti (D.G.R. n. 38/16335 del 29/06/1992), con gestione a carico del C.S.A.C.

La variazione della destinazione d'uso può avvenire solo a seguito di consenso scritto da parte dell'Amministrazione comunale.

Articolo 6 Gestione

Con il presente atto il Consorzio assume la gestione della Comunità autogestita per numero cinque anziani autosufficienti.

Il Consorzio determinerà la retta complessiva e quella a carico dell'ospite, i cui importi saranno stabiliti in accordo con il Comune.

Il mancato introito della retta complessiva da parte del C.S.A.C., sarà garantito dal Comune, per gli ospiti afferenti a tale ambito territoriale, o comunque dal Comune di residenza per gli ospiti provenienti da altri territori.

Nella retta di cui sopra sono compresi gli oneri gestionali, che di seguito vengono individuati:

- supporto, assicurato tramite il personale del Servizio Territoriale di Base del C.S.A.C. per attività di verifica;
- supporto alle attività di mensa;
- supporto alle attività di lavanderia;
- supporto alle attività di pulizia;
- utenze, riscaldamento, spese condominiali;
- spese varie di gestione (assicurazioni, sicurezza, ecc...)
- ogni tassa e/o imposta relativa alla gestione, nessuna esclusa.

Articolo 7 Spese a carico del Comune

Sono a carico del Comune le spese di manutenzione sia ordinaria che straordinaria dell'immobile, oltre a tutto quanto richiesto dalla Commissione di Vigilanza sui presidi socio-sanitari, competente alla verifica sulle attività della comunità, anche se la stessa non necessita di autorizzazione al funzionamento ai sensi della normativa regionale.

Articolo 8 Responsabilità per danni

Eventuali danni che potessero derivare all'immobile o a terzi in dipendenza della locazione di cui trattasi e della gestione della struttura per anziani saranno ad esclusivo carico del C.S.A.C. che terrà sollevato il Comune da ogni responsabilità in merito, provvedendo a stipulare idonea assicurazione.

Articolo 9 Risoluzione del contratto

Il contratto si risolve anticipatamente per una delle seguenti cause:

- accordo di entrambi i contraenti;
- perimento o inagibilità totale o parziale dell'edificio;
- abuso da parte del locatario nell'esercizio del proprio diritto (previa contestazione scritta e controdeduzioni da parte dell'usufruttuario);
- utilizzo per finalità diverse da quanto pattuito, in assenza di consenso scritto dell'Amministrazione comunale.

Articolo 10 Forma del contratto

Il presente contratto viene redatto in carta libera, ai sensi dell'articolo 16, tabella allegato "D" del D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 642, come modificato dal D.P.R. 30 dicembre 1982 n. 955 e verrà registrato solo in caso d'uso, ai sensi dell'articolo 5 — comma 2 — del D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131.

Articolo 11 Controversie

Per ogni vertenza in merito al presente contratto è competente il Foro di Cuneo.

Articolo 12 Clausola finale

Per quanto non previsto dal presente contratto si fa riferimento alle norme del Codice Civile in materia.

Cuneo, li _____ .

Per il Comune di Cuneo: _____

Per il C.S.A.C.: _____