



COMUNE DI VERBANIA

PROVINCIA DEL V.C.O

Verbale di Deliberazione di Giunta Comunale

Oggetto: ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE (2° PIANO) E ASSEGNAZIONE IN COMODATO DI UNITA' IMMOBILIARE (1° PIANO) PRESSO L'EDIFICIO ROSA FRANZI, ALLA PROMETEO COOPERATIVA SOCIALE ONLUS

L'anno **duemilaotto**, addì **venticinque** del mese di **Giugno** alle ore **15:30** nella Residenza Municipale, per riunione di Giunta Comunale.

Eseguito l'appello, risultano:

ZANOTTI CLAUDIO	Sindaco	Presente
BARASSI MARINO	Vice Sindaco	Presente
BOZZUTO FRANCO	Assessore	Presente
DE BENEDETTI GIOVANNI	Assessore	Assente
MAGISTRINI SILVIA	Assessore	Presente
RAGO MICHELE	Assessore	Presente
ROLLA ANGELO	Assessore	Assente
RONCHI IVANA	Assessore	Presente
SPEZIA MARICA	Assessore	Assente
GNEMMI ANDREA	Assessore	Presente

totale presenti **7** totale assenti **3**

Assiste alla seduta il Segretario del Comune GASPARINI GIULIO

Il Sig. ZANOTTI CLAUDIO nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

OGGETTO: ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE (2° Piano) E ASSEGNAZIONE IN COMODATO DI UNITA IMMOBILIARE (1° Piano) PRESSO L'EDIFICIO ROSA FRANZI, ALLA PROMETEO COOPERATIVA SOCIALE ONLUS.

Premesso:

- che con deliberazione di Giunta Comunale n. 546, in data 19.7.2000, è stato rinnovato il contratto di locazione di unità immobiliare presso l'edificio di proprietà comunale denominato "Rosa Franzi" con la Prometeo Società Cooperativa Sociale Onlus, con sede legale in Via Motte, Vignone, già assegnata con deliberazione di Giunta Comunale n. 678 in data 6.6.1996;

- che la locazione, ai sensi dell'art. 42 e 27 L. n. 392/78 e s.m.i. stabilisce un termine legale di durata non inferiore ai 6 anni e, quindi, la scadenza naturale del contratto è da collocarsi al 30.6.2008;

- che con nota in data 15.6.2007 è stata comunicata formale disdetta, (salvo rinegoziazione del canone e nuovo contratto) ai sensi dell'art. 28 della Legge L. n. 392/78 e s.m.i. e, con nota 4.7.2007, il legale rappresentante della Prometeo Società Cooperativa Sociale Onlus, ha comunicato la disponibilità alla sottoscrizione di un nuovo contratto di locazione per il mantenimento della "Comunità Alloggio" presso l'immobile "Rosa Franzi";

Precisato che, come indicato nella deliberazione di Giunta Comunale citata n. 678/96, in sede di predisposizione e riutilizzazione dello stabile "Rosa Franzi", proveniente dallo scioglimento dell'omonima Opera Pia, la Regione Piemonte, nel 1988, nel concedere lo svincolo della destinazione socio-assistenziale all'immobile pose il vincolo che almeno una unità immobiliare della dimensione non inferiore a 150 mq, fosse destinata a sede di Comunità Alloggio per adolescenti;

Considerato che il contratto di locazione con la Prometeo Società Cooperativa Sociale Onlus consente di mantenere il sopra citato vincolo di destinazione socio-assistenziale di parte dell'immobile oltre che garantire la continuità dei servizi sociali offerti secondo gli obiettivi della cooperativa senza scopo di lucro;

Dato atto che il canone di locazione annuo ricalcolato - prendendo quale riferimento, per analogia, i valori di mercato nel settore terziario pubblicati dall'Osservatorio Immobiliare (secondo semestre 2007) ed applicando una media tra i valori medesimi (zone centrali e periferiche), - ammonta ad € 12.100,00 (canone al 2008 € 11.310,00);

Preso atto che il conduttore ha accettato il nuovo canone di locazione a partire dal 1.7.2008;

Ritenuto di assegnare, con un nuovo contratto di locazione, per la durata legale di anni 6 (con di rinnovo esplicito per ulteriori anni 6 salvo disdetta ai sensi di Legge), la porzione di immobile di circa mq 192, già in conduzione alla Prometeo Società Cooperativa Sociale Onlus, meglio indicato nell'allegata planimetria (lett. A) secondo lo schema di contratto che sarà successivamente approvato dal Dirigente competente, che dovrà prevedere, tra l'altro:

- il nuovo canone annuo come sopra calcolato di € 12.100,00;
- l'aggiornamento del canone al 75% della variazione, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo verificatasi nell'anno precedente di locazione, ai sensi dell'art. 32 della L. n. 392/78 e s.m.i.;

restando invariata la condizione già prevista nel precedente contratto, di destinazione esclusiva d'uso di Presidio socio assistenziale- Comunità alloggio;

Ritenuto altresì, di formalizzare l'assegnazione alla Prometeo Società Cooperativa Sociale Onlus, in comodato d'uso, dell'unità immobiliare al primo piano dell'immobile Rosa Franzi, di circa 60 mq, meglio indicata nell'allegata planimetria (lett. B), già utilizzata dalla cooperativa per la gestione del progetto "Gruppo appartamento" in convenzione con il Consorzio dei Servizi Sociali del Verbano, per la durata di cui alla medesima convenzione, depositata in atti comunali (anni tre rinnovabili) ed alle condizioni di cui all'art. 3 della Convenzione e, in particolare, con la clausola di gratuità dell'uso dell'immobile collegata alla residenza in Verbania di almeno 2 degli ospiti secondo uno schema di contratto di comodato successivamente approvato dal Dirigente Competente;

Acquisiti i pareri alla regolarità tecnica e contabile previsti dell'art. 49 del D.L.gs. 18 Agosto 2000 n. 267 ed il visto di Legittimità del Segretario Comunale, come previsto dall'articolo 97 comma 4 Lettera D del Decreto Legislativo 18 Agosto 2000 n. 267;

Tutto ciò premesso e considerato all'unanimità di voti espressi nei termini e modi di Legge;

DELIBERA

1) di assegnare, per le motivazioni indicate in premessa, con un nuovo contratto di locazione, per la durata legale di anni 6 (con rinnovo esplicito per ulteriori anni 6, salvo disdetta ai sensi di Legge), la porzione di immobile al secondo piano di circa mq 192, già in conduzione alla Prometeo Società Cooperativa Sociale Onlus, meglio indicata nell'allegata planimetria, secondo lo schema di contratto che sarà successivamente approvato dal Dirigente competente, che dovrà prevedere, tra l'altro:

- Il canone annuo come sopra ricalcolato di € 12.100,00;
- l'aggiornamento del canone al 75% della variazione, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo verificatasi nell'anno precedente di locazione, ai sensi dell'art. 32 della L. n. 392/78 e s.m.i.;
- restando invariata la condizione già prevista nel precedente contratto, di destinazione esclusiva d'uso di Presidio socio assistenziale Cooperativa - Comunità alloggio;

2) di assegnare alla Prometeo Società Cooperativa Sociale Onlus, in comodato d'uso, l'unità immobiliare al primo piano dell'immobile Rosa Franzi, di circa 60 mq, meglio indicata nell'allegata planimetria (lett. B), già utilizzata dalla cooperativa per la gestione del progetto "Gruppo appartamento" in convenzione con il Consorzio dei Servizi Sociali del Verbano, per la durata di cui alla medesima convenzione, depositata in atti comunali (anni tre rinnovabili) ed alle condizioni di cui all'art. 3 della Convenzione e, in particolare, con la clausola di gratuità dell'uso dell'immobile collegata alla residenza in Verbania di almeno 2 degli ospiti secondo uno schema di contratto di comodato successivamente approvato dal Dirigente Competente;

3) di dare atto che sul presente provvedimento sono stati espressi favorevolmente i pareri previsti dall'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000 così come indicato in premessa.

Letto approvato e sottoscritto

L'ASSESSORE ANZIANO
f.to BARASSI MARINO

IL PRESIDENTE
f.to ZANOTTI CLAUDIO

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to GASPARINI GIULIO

REFERTO DI PUBBLICAZIONE E COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO CONSILIARI (art. 124 D.Lgs. 18.8.2000, n. 267 ed art.125 D.Lgs. 18.8.2000, n. 267)

Si certifica, su conforme dichiarazione del messo, che copia del presente verbale viene affisso all'albo comunale, per la pubblicazione di 15 giorni consecutivi, dal

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to GASPARINI GIULIO

Addi

Copia conforme all'originale in carta libera per uso amministrativo

IL SEGRETARIO COMUNALE
GASPARINI GIULIO

Lì,

Il sottoscritto Segretario, visti gli atti d'ufficio ATTESTA

CHE la presente deliberazione è divenuta **ESECUTIVA** il decorsi 10 giorni dalla data di inizio della pubblicazione (art. 134 comma 3° D.Lgs. 267/2000).

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to GASPARINI GIULIO

Addi

La presente deliberazione è immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000.

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to GASPARINI GIULIO