



Comune di Platania

Provincia di Catanzaro

Deliberazione in Copia della Giunta

Delibera n° 118 del 28/11/2019

OGGETTO:

PROCEDURA PER LA CONCESSIONE IN LOCAZIONE DELL'IMMOBILE DESTINATO A COMUNITA' ALLOGGIO PER ANZIANI DI PLATANIA. DIRETTIVE AL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO ED AL RESPONSABILE DEL SERVIZIO AMM.VO-APPALTI-CONTRATTI.

L'anno duemiladiciannove il giorno ventotto del mese di novembre alle ore 19:00 nella preposta sala delle adunanze, convocata nei previsti modi la Giunta si è riunita con la presenza dei Signori:

Carica	Nominativo	Presente
Sindaco	Geom. Michele RIZZO	x
Assessore	CARUSO Antonio	x
Assessore	DI CELLO Gennaro	x

Presenti: 3

Partecipa alla riunione il segretario Comunale Dott. Fabrizio LO MORO che provvede alla redazione del presente verbale.

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale, assume la presidenza il Geom. Michele RIZZO

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO:

-che il Comune di Platania ha realizzato su Corso Umberto I n. 101/bis una struttura residenziale da destinare a Comunità Alloggio per anziani;

-che l'immobile è costituito da un unico piano con 6 camere, tutte con due posti letto ciascuna. Allo stesso piano si trovano, inoltre, la sala mensa, che per la sua ampiezza può essere utilizzata anche per attività ricreative e di animazione, oltre che per relax; ed ancora, la cucina, dotata di adeguate e nuovissime attrezzature (allo stato attuale da utilizzare soltanto per lo sporzionamento), la dispensa, la lavanderia, la stanza OSS e accettazione. L'immobile è adeguatamente arredato e può accogliere un numero massimo di 12 persone anziane di ambo i sessi in età pensionabile (65 anni), che siano autosufficienti o parzialmente autosufficienti e che, per scelta autonoma, preferiscono usufruire dei servizi offerti dalla struttura in mancanza di sostegno, familiare e sociale.

-che l'Amministrazione Comunale di Platania intende avviare l'utilizzo del servizio a favore delle predette categorie di persone, prevedendo la concessione in locazione dell'immobile;

Ritenuto, quindi, di dovere, preventivamente, determinare il canone annuo di locazione che costituirà base d'asta per la procedura di gara da eseguire per l'individuazione del soggetto locatario, demandando tale determinazione al competente Servizio Tecnico Comunale;

Stabilito che il soggetto da individuare dovrà essere in possesso dei requisiti di legge per lo svolgimento del servizio;

Considerato che:

-quanto sopra corrisponde pienamente agli obiettivi e programmi dell'Amministrazione Comunale, in quanto da un lato assicura al Comune una rendita annua e dall'altro fornisce un importante servizio per la collettività e crea anche sul territorio opportunità di lavoro;

Vista la deliberazione del C.C. n. 2 del 21/2/2019, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato approvato il "Regolamento di funzionamento della Comunità Alloggio Anziani", trasmesso alla Regione Calabria Dipartimento Lavoro, Formazione e Politiche Sociali Settore 8 Politiche Sociali, Assistenziali, Inclusive e Familiari;

Dato atto che con la suddetta deliberazione è stato anche precisato che la destinazione della struttura residenziale di che trattasi è la seguente: "Comunità Alloggio per Anziani";

Visto il Decreto Dirigenziale del Dipartimento Lavoro – Settore 7 della Regione Calabria N° 12259 del 09/10/2019, registrato agli atti di questo Ente in data 16/10/2019 al prot. n. 5567, col quale al Comune di Platania è stata concessa l'autorizzazione al funzionamento e la relativa iscrizione all'Albo Regionale, per l'ospitalità e l'assistenza di n. 12 utenti alla Comunità alloggio per anziani di Platania;

Ritenuto, quindi, di dover impartire le opportune direttive al Responsabile del Servizio Tecnico ed al responsabile del Servizio Amm.vo-Appalti-Contratti;

Dato atto :

-che il Responsabile del Servizio Finanziario attesta che il presente provvedimento non comporta nuovi o ulteriori oneri a carico del bilancio annuale e/o pluriennale del Comune;

-che il Responsabile del Servizio Amm.vo-Appalti-Contratti, competente per materia, ha rilasciato, ai sensi e per gli effetti dell'art. 147-bis del D.Lgs 18/8/2000, n. 267 e succ. modifiche ed integrazioni, l'attestazione di regolarità tecnica e di correttezza amministrativa del presente provvedimento;

Visto lo Statuto Comunale;

Visti e acquisiti i pareri di cui all'art. 49 del D. Lgs. 267 del 18.08.2000 e ss. mm., che si uniscono alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale;

Con voti unanimi, resi nelle forme di legge,

D E L I B E R A

1) di prendere atto, confermare e approvare quanto esposto in premessa, che qui s'intende integralmente riportato;

2) di disporre, che il Responsabile del Servizio Tecnico del Comune di Platania, provveda, con celerità, a redigere apposita **relazione di determinazione del canone di locazione mensile** dell'immobile in cui è ubicata la Comunità Alloggio per Anziani, tenendo conto dello stato di fatto sia della struttura edilizia che degli arredi in essa dislocati e della destinazione d'uso della struttura; la suddetta relazione dovrà essere trasmessa a questa Giunta Comunale ai fini della sua approvazione;

3) di disporre, che il Responsabile del Servizio Amm.vo-Appalti-Contratti, successivamente all'approvazione da parte della Giunta Comunale della relazione di determinazione del canone di locazione di cui al precedente punto 2), provveda, con celerità, a predisporre il bando di gara e relativi allegati, ed a dare poi avvio alla procedura per la locazione dell'immobile sopra citato;

4) di precisare che :

- l'immobile dovrà essere destinato a "Comunità alloggio per anziani" in conformità alla destinazione data al medesimo dall'Amministrazione comunale e dalla Regione Calabria con il provvedimento di autorizzazione citato in premessa e nel rispetto di quanto previsto nel regolamenti regionale e comunale in materia di servizi sociali;
- la durata della concessione in locazione dovrà essere di anni 15 decorrenti dalla data di consegna, prorogabili previa intesa scritta tra le parti, da sottoscrivere almeno tre mesi precedenti la scadenza;
- il canone mensile della concessione dovrà essere pagato al Comune di Platania anticipatamente entro il 5 di ogni mese e sarà rivalutabile ogni 5 anni, secondo gli indici ISTAT;
- il locatario avrà la facoltà di apportare all'immobile adeguamenti edilizi secondo un progetto che dovrà essere preventivamente approvato dall'Amministrazione comunale con relative spese a carico dell'affittuario;
- alla scadenza della locazione gli eventuali adeguamenti e miglioramenti edilizi resteranno di proprietà comunale;
- il soggetto locatario si impegna ad assumere unità lavorative locali previa l'eventuale necessaria formazione e secondo modalità da definire con l'Amministrazione comunale;
- gli oneri di manutenzione ordinaria dell'immobile e di gestione della struttura, nessuno escluso, faranno carico al locatario, mentre quelli di manutenzione straordinaria faranno carico al Comune;
- saranno a carico del locatario tutte le utenze e tributi diretti dell'immobile;
- qualora entro quattro mesi dalla sottoscrizione del contratto di locazione il concessionario non inizierà l'attività il contratto si intenderà risolto di diritto;
- a garanzia dell'esatto adempimento delle obbligazioni contrattuali, il locatario rilascerà all'ente proprietario una cauzione pari a 2 mensilità del canone di locazione;

5) di demandare al Responsabile del Servizio Amm.vo- Appalti-Contratti, a conclusione della procedura di individuazione del soggetto locatario, di provvedere alla stipula di apposito contratto di concessione in locazione riportante anche le clausole su indicate oltre a quelle da prevedere negli atti della procedura di gara a tutela degli interessi dell'Ente e di provvedere a quant'altro necessario per l'attuazione del presente deliberato;

6) Di dare atto che la presente deliberazione, ai fini della pubblicità degli atti e della trasparenza dell'azione amministrativa, verrà pubblicata all'Albo on line dell'Ente per quindici giorni

consecutivi ed altresì nella sezione "Amministrazione Trasparente" in ottemperanza a quanto stabilito dal D.Lgs. 33/2013;

7) di rendere il presente atto deliberativo, stante l'urgenza, immediatamente esecutivo ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Decreto Legislativo nr. 267/2000 e ss.mm.

Mi/mon

Pareri sulla proposta di deliberazione (art. 49 D.L.vo 18/08/2000 n° 267)

PER LA REGOLARITA' TECNICA

Si esprime parere FAVOREVOLE

SERVIZIO AMMINISTRATIVO-APPALTI-CONTRATTI

Data 28/11/2019

Il Responsabile del Servizio

F.to **Michele Montuoro**

PER LA REGOLARITA' CONTABILE

Si esprime parere NON ESPRESSO

SERVIZIO FINANZIARIO

Il Responsabile del Servizio

F.to **Esposito Maria**

Visto se ne attesta la copertura finanziaria (art. 153, comma 5)

Il relativo impegno di spesa, per complessivi € 0 viene annotato sul Capitolo Codice del bilancio 2006

Il Responsabile del Servizio Finanziario

F.to **Esposito Maria**

La presente deliberazione viene letta, approvata e sottoscritta.

Il Segretario Comunale

F.to **Dott. Fabrizio LO MORO**

Il Sindaco

F.to **Geom. Michele RIZZO**

Della suesposta deliberazione viene iniziata la pubblicazione all'Albo Pretorio on-line (art. 32 Legge n° 69/2009 e s.m.i.) il - 3 DIC 2019 e per quindici giorni consecutivi.

Prot. n° 6480 del - 3 DIC 2019

Trasmessa in elenco ai Capigruppo Consiliari (art. 125 D.L.vo 267/2000) con nota del - 3 DIC 2019

Prot. n° 6481

Il Segretario Comunale

Data - 3 DIC 2019

F.to **Dott. Fabrizio LO MORO**

La suesposta deliberazione:

☒ è stata dichiarata immediatamente eseguibile e divenuta esecutiva (art. 134, comma 4, D.Lgs. n° 267 del 18/08/2000)

☐ è divenuta esecutiva trascorsi dieci giorni dalla pubblicazione (art. 134, comma 4, D.Lgs. n° 267 del 18/08/2000)

Data - 3 DIC 2019

Il Segretario Comunale

F.to **Dott. Fabrizio LO MORO**

E' copia conforme all'originale e si rilascia in carta libera per uso amministrativo e d'ufficio.



Il Segretario Comunale
Dott. Fabrizio LO MORO