



Comune di Cattolica

Provincia di Rimini



**DETERMINAZIONE
DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Settore 2 -Area P.O.**

N. 228 DEL 12/04/2013

CONCESSIONE IN USO DI PORZIONE DI IMMOBILE COMUNALE (BUS TERMINAL) DA DESTINARE A CENTRO SOCIO OCCUPAZIONALE - LABORATORIO PROTETTO "I DELFINI" - APPROVAZIONE SCHEMA DI CONTRATTO.

**CENTRO DI RESPONSABILITA'
AREA P.O. SETTORE 2**

**SERVIZIO
DIREZIONE TECNICA 3 - LL.PP. E PATRIMONIO**

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Mario Sala**

ADEMPIMENTI

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE
(art 124 D.Lgs 267/2000 ss.mm.)**

La presente determinazione dirigenziale è stata pubblicata in data odierna all'albo pretorio di cui alla legge 18/06/2009 n. 69, per 15 giorni consecutivi

Verrà data comunicazione ai seguenti uffici:

DIREZIONE TECNICA 3 - LL.PP. E
PATRIMONIO
SERVIZI FINANZIARI
UFFICIO CONTRATTI
UFFICIO POLITICHE SOCIALI

Cattolica, li 15/04/2013

L'addetto

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Premesso:

-che con Deliberazione della G.C. n. 385 del 12/06/2009 i.e., il Comune di Cattolica concedeva in comodato gratuito per n. 20 anni alla Coop.Soc. "Nel Blu" l'utilizzo del cespite immobiliare comunale denominato "Casa ex tiro a volo", sito in via Emilia Romagna n. 252 – Cattolica, al solo esclusivo scopo di perseguire finalità a favore di persone svantaggiate, ai sensi della L. n. 381/91, per l'inserimento lavorativo e per finalità socio-assistenziali a favore di persone svantaggiate non in grado di essere inserite nel mondo lavorativo;

-che, tale comodato, veniva disciplinato dal contratto Rep. n. 20.219 del 03/07/2009, registrato a Rimini il 15/07/2009 al n. 116 mod. 1, in atti, con durata di anni venti dall'anzidetta data di sottoscrizione, quindi con scadenza al 02/07/2029 (vedasi art. 2). Alla suddetta scadenza l'unità immobiliare sopra descritta dovrà essere restituita al comodante, senza necessità di alcuna preventiva disdetta, nello stesso stato in cui è stata ricevuta, salvo il normale deperimento d'uso.

-che, sempre ai sensi del predetto art. 2, nonché ai sensi dell'art. 1809 c.c., se durante il termine convenuto o prima che il comodatario abbia cessato di servirsi della cosa, sopravviene un urgente e impreveduto bisogno al comodante, questi può esigerne la restituzione immediata, se sono trascorsi almeno otto anni dalla sottoscrizione del comodato stesso. In caso di scioglimento della Cooperativa Sociale "Nel Blu", anticipatamente rispetto al sopracitato termine di conclusione naturale del comodato, il complesso immobiliare di cui trattasi tornerà, da subito, nella piena ed esclusiva disponibilità del comodante;

-che a seguito di ispezione eseguita dall'AUSL di Rimini, Dipartimento di Sanità Pubblica, in data 20.06.2012 presso il suddetto centro socio-occupazionale/laboratorio protetto denominato "I Delfini", si proponeva al Sindaco di emettere atto di diffida nei confronti del Presidente della sopracitata Coop.va Sociale, affinché venissero superate le carenze strutturali ed amministrative riscontrate nel corso dell'anzidetta ispezione o, alternativamente, "attuare il trasferimento del laboratorio protetto in altro idoneo edificio";

-che con nota trasmessa con Pec n. 30851 del 26/11/2012, in atti, l'ufficio "SUAP" dava avvio al procedimento amministrativo ex art. 8 Legge 241/1990 in previsione dell'immissione della paventata diffida ai sensi della L.R. n. 4/2008 (art. 20) e delle disposizioni di cui alla delibera G.R. n. 564 del 01/03/2000 (art. 9);

Viste le successive comunicazioni intercorse tra l'Amministrazione e la Coop. Soc. "Nel Blu", in esito alle quali si appurava la volontà delle "parti" di giungere alla individuazione di una nuova struttura che potesse dare continuità all'esperienza maturata onde evitare, in particolare, che la chiusura repentina della struttura influisca negativamente con forti ripercussioni sui soggetti disabili fruitori del servizio, sulle loro famiglie e sui posti di lavoro degli addetti;

Considerato che l'Amministrazione comunale riconosce e valuta positivamente il valore sociale ed il concreto contributo reso alla comunità locale dal Centro di Lavoro Protetto "Laboratorio i Delfini" concernente, in particolare, un servizio di accoglienza diurna per soggetti in condizione di disabilità psichica, fisica e psichiatrica, finalizzato a favorire la formazione lavorativa in ambiente protetto, propedeutica o sostitutiva all'inserimento lavorativo in azienda, promuovendo inoltre il mantenimento e il potenziamento delle abilità relazionali ed operative e delle autonomie personali necessarie per affrontare il mondo del lavoro;

Considerato altresì che la necessità di rispettare l'impegno contrattuale assunto dall'Amministrazione con l'anzidetto contratto di comodato con cui si assicurava alla Coop.va sociale "Nel Blu" un locale idoneo allo svolgimento del servizio, nonché la rilevanza pubblica di quest'ultimo, giustifica un affidamento diretto in concessione alla medesima di un bene da destinare al conseguimento degli scopi anzidetti;

Considerato quindi che, in merito a quanto sopra, l'Amministrazione Comunale ha individuato una porzione al piano terra dell'immobile di proprietà comunale denominato "Bus Terminal" in Via Toscana, da destinare temporaneamente a sede della suddetta struttura socio-occupazionale;

Dato atto che la suindicata porzione di immobile necessita di specifici lavori di ristrutturazione al fine di adeguarla alla normativa vigente, come evidenziato dall'ufficio Patrimonio con perizia prot. n. 9314 del 19/03/2013 (allegato B dello schema di contratto), che quantifica l'ammontare dell'intervento in complessivi € 51.998,97, oltre ad I.V.A.;

Richiamata quindi la deliberazione di G. C. n. 45 del 20/03/2013 i.e., in atti ed alla quale si rimanda, che in merito a quanto sopra, ai sensi dell'art. 107 – commi 1 e 2 – D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, ha formulato le proprie direttive ed indirizzi agli uffici al fine di attivare e regolamentare la concessione in uso e la gestione della porzione d'immobile sopraccitata, come segue:

- il periodo di decorrenza della concessione sarà dal 01.04.2013 al 31.12.2015;
- dovrà essere previsto un canone mensile pari ad € 2.100,00, per un totale di € 18.900,00 per l'anno 2013, € 25.200,00 per l'anno 2014 ed € 25.200,00 per l'anno 2015, oltre IVA;
- le spese di adeguamento per ripristino e messa in esercizio della porzione di immobile considerata dovranno essere sostenute dal soggetto concessionario, Coop.va Sociale "Nel Blu" e le stesse saranno scomutate dalle spese relative al canone concessorio fino ad un massimo di € 51.998,97 oltre I.V.A.;
- ogni spesa di gestione dell'immobile in oggetto dovrà essere posta a carico del predetto soggetto concessionario, il quale, tra l'altro, dovrà provvedere ad effettuare la voltura delle utenze dell'immobile;
- la custodia e responsabilità della struttura, anche ai fini di quanto disposto dal D. Lgs. 81/08 e ss. mm. ii., nonché le spese di ordinaria manutenzione della struttura stessa dovranno essere sempre assunte dal citato soggetto concessionario;

·il Dirigente del Settore 2 - “Servizio Patrimonio” - dovrà predisporre apposito contratto per la stipula con l'individuata Coop.va Soc.le ”Nel Blu”, relativamente alla concessione in uso e gestione dell'immobile comunale di cui trattasi;

Visto quindi lo schema di contratto che completo dei relativi allegati (A, A1 e B) costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

Richiamata la deliberazione n. 16 del 26/03/2012, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale il Consiglio Comunale ha approvato il Bilancio di Previsione per l'esercizio finanziario 2012, il Bilancio Pluriennale per il triennio 2012/2014 e la Relazione Previsionale e Programmatica;

Richiamata altresì la deliberazione di Giunta Comunale n. 5 del 9 gennaio 2013 i.e., con la quale, tra l'altro, nelle more di approvazione del “Piano Esecutivo di Gestione” si assegnano provvisoriamente le risorse ai dirigenti di settore;

Visto inoltre:

- il D.lgs. n. 267/2000 e ss. mm.;
- il D.lgs. n. 165/2001 e ss. mm.;
- lo Statuto Comunale;
- il Regolamento Comunale sull'Ordinamento generale degli uffici e dei servizi;
- il Regolamento Comunale per le Concessioni in uso dei beni demaniali e patrimoniali dell'Ente o nella gestione dell'Ente;

D E T E R M I N A

- di considerare la premessa parte integrante e sostanziale del presente atto e si intende totalmente richiamata;

- **di concedere quindi**, per le motivazioni espresse in premessa, **alla Coop.va Soc.le “Nel Blu”**, con sede legale in Cattolica via Toti n. 2 - (P.IVA 01958530402), **l'uso di una porzione al piano terra dell'immobile di proprietà comunale denominato “Bus Terminal” in Via Toscana**, da destinare temporaneamente a sede della struttura centro socio-occupazionale/laboratorio protetto “I Delfini” con possibilità di parcheggio nell'area pertinenziale, così come il tutto risulta meglio evidenziato nelle due planimetrie che si trovano allegate allo schema di contratto di concessione (allegati A e A1),

- **di dare atto che la “Concessione Amministrativa” di cui sopra sarà regolamentata secondo** il vigente “Regolamento per le Concessioni in uso dei beni demaniali e patrimoniali dell'Ente o nella gestione dell'Ente”, nonché in conformità **allo schema di contratto che, completo dei relativi 3 allegati (A, A1 e B), costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;**

- di dare altresì atto **che la durata della suddetta “Concessione” è fissata a far data dalla firma del suddetto contratto con scadenza al 31 dicembre 2015 e che l'importo del canone mensile è determinato in netti € 2.100,00** per un totale quindi di € 18.900,00 per l'anno 2013 (€ 2.100,00 x 9 mesi), € 25.200,00 per l'anno 2014 ed € 25.200,00 per l'anno 2015, oltre IVA di legge;

- di ribadire che **le spese di adeguamento per ripristino e messa in esercizio** della suindicata porzione di immobile **saranno sostenute dal soggetto concessionario** (Coop.va Soc.le Nel Blu) ai sensi dell'art. 4 del precitato schema di contratto e **che, le stesse, saranno scomutate dalle spese relative al canone concessorio fino ad un massimo di € 51.998,97 oltre ad I.V.A. di legge (C.I.G. 50529523E6)**, sulla base della perizia tecnica prot. n. 9314 del 19/03/2013, in atti (allegato B di contratto);

- di dare quindi atto che al termine dei suddetti lavori verrà approvata con specifica determinazione del competente servizio "Patrimonio" la rendicontazione delle spese effettivamente sostenute dal concessionario e riconosciute dal Comune concedente;

- di rimandare pertanto, al predetto atto ricognitorio, sulla base delle risultanze derivanti dall'anzidetto scampo, l'imputazione a bilancio delle partite contabili e la quantificazione del complessivo ammontare delle somme da corrispondere dal concessionario come previsto dall'art. 5, del citato schema di contratto;

- di individuare nella persona del sottoscritto dr. Mario Sala, P.O. del settore 2, il responsabile del procedimento per gli atti di adempimento della presente determinazione.

Il Responsabile del Servizio
Mario Sala

VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE
ATTESTANTE LA COPERTURA FINANZIARIA
ai sensi dell'art.151 c.4 T.U.EE.LL. D.Lgs.vo 267/2000

Si esprime parere Favorevole

La spesa sarà imputata sui seguenti impegni

Capitolo	Impegno	Anno	Importo

L'entrata sarà imputata sui seguenti accertamenti

Capitolo	Accertamento	Anno	Importo

Cattolica, 12/04/2013

Il Dirigente Responsabile dei Servizi Finanziari
Pierpaolo Deluigi