



Comune di Cattolica

Provincia di Rimini



DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 2 DEL 07/01/2009

PRESA D'ATTO DELLA PROPOSTA FORMULATA DAL LIQUIDATORE DELLA COOPERATIVA SOCIALE VALCONCA CIRCA LA RINUNCIA AD ESIGERE IL CREDITO NEI CONFRONTI DEL COMUNE - DIRETTIVE

L'anno duemilanove , il giorno sette , del mese di gennaio , alle ore 16:00 nella Residenza comunale.

La Giunta si è riunita sotto la presidenza del Sindaco Pietro Pazzaglini.

Partecipa alla Seduta la Dott.ssa Antonietta Renzi, Segretario Generale, e ne cura la verbalizzazione (T.U. n. 267/2000, art. 97, c. 4).

1	PAZZAGLINI PIETRO	Sindaco	P
2	PRIOLI GIUSEPPE	Vice Sindaco	P
3	MAZZA MARCELLO	Assessore	P
4	RUGGERI ANTONIO	Assessore	P
5	DI GIOVANNI ALBA	Assessore	P
6	EPICENO SALVATORE	Assessore	P
7	RUGGERI GIOVANNI	Assessore	P
8	CAVOLI ALBERTO	Assessore	P

Totale presenti n. 8

Il presidente, constatato che il numero dei presenti è legale, dichiara la seduta valida ed aperta.

Visti i seguenti PARERI previsti dall'art. 49 - comma 1 – del T.U. EE.LL. di cui al Decreto Leg.vo 18.8.2000 n. 267.

Parere favorevole per la Regolarità Tecnica

Il Responsabile del Servizio
Mario Sala

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che con atto Rep. 17.868 del 30.01.1996, veniva stipulato, da questo Comune, un contratto di locazione a favore della Cooperativa Sociale Valconca per l'utilizzo dell'immobile di proprietà comunale sito in Via Emilia Romagna, denominato "ex casa tiro a volo" e della relativa area pertinenziale, per lo svolgimento di servizi e attività a valenza socio-assistenziale;

- che la suddetta Cooperativa Sociale già con nota prot. 10929 del 14.11.1995 aveva comunicato che la propria finalità principale era lo svolgimento di funzioni sociali per l'inserimento nel mondo del lavoro di ragazzi disabili, motivo per il quale aveva palesato la necessità di reperire una idonea sede logistica per le proprie attività, dichiarandosi disponibile ad eseguire, in nome e per conto del Comune di Cattolica e alle condizioni stabilite dall'Ente stesso, i lavori di manutenzione straordinaria da apportare allo stabile comunale come sopra individuato;

- che il sopracitato contratto stipulato nel 1996 prevedeva, espressamente, che la Cooperativa eseguisse direttamente i lavori di manutenzione straordinaria sull'immobile ad essa assegnato per un importo di circa 330 milioni delle vecchie lire (IVA inclusa), in conformità al progetto esecutivo approvato con propria deliberazione n. 917 del 22.11.1995;

- che, inoltre, si prevedeva, un sistema di recupero a beneficio della Cooperativa stessa che avrebbe potuto usare l'immobile e la relativa area pertinenziale per un periodo di tempo pari al periodo necessario a "recuperare tale somma", come se si fosse trattato di una sorta di canone annuo locatorio fissato, in misura teorica, in 8 milioni di vecchie lire + IVA, determinando quindi in anni 35 il periodo di "locazione" a vantaggio della Cooperativa per le finalità sopra citate;

- che nel contratto erano previste una serie di clausole e condizioni tra cui quella ex art. 5 relativa all'ipotesi di scioglimento, per una qualsiasi ragione, della Cooperativa, prima di aver ammortizzato la spesa sostenuta per il recupero della struttura affinché potesse essere usata come sede della Cooperativa e laboratorio per disabili. Nel caso di scioglimento della Cooperativa, prima dello spirare dei 35 anni (calcolati nel modo sopra riportato), l'eventuale "debito residuo del Comune" come mancata possibilità di utilizzo dell'immobile da parte della Cooperativa, calcolato nelle modalità di cui al II° comma del precitato art. 5, avrebbe dovuto essere "saldato" dall'Amministrazione comunale con rate annuali pari all'ammontare del canone di locazione dell'immobile citato;

- che in data 02.12.2008 perveniva una nota a firma del liquidatore della Cooperativa Sociale Valconca, assunta al protocollo dell'Ente al n. 31055, con la quale si evidenzia che tale Cooperativa era stata posta in liquidazione e che, la medesima, alla data del 30 settembre 2008, aveva effettuato lavori sull'immobile comunale per complessivi €. 162.403, 30 chiedendone, pertanto, il riconoscimento come spese effettuate;

- con successiva nota del 31 dicembre 2008, assunta al protocollo al n. 33334, lo stesso liquidatore nel rimarcare il riconoscimento delle sopracitate spese, comunicava che in base alle disposizioni contrattuali e nella sua veste di liquidatore avrebbe avuto diritto ad ottenere il recesso anticipato del contratto con il correlativo rimborso da parte del Comune di quanto anticipato per tali lavori dalla Cooperativa e di fatto non goduto ma, al fine di garantire la continuità del servizio sociale esercitato presso l'immobile comunale,

testualmente precisava” *al fine di poter garantire la continuità del servizio sociale del laboratorio protetto e del relativo inserimento delle persone disabili, chiedo al Comune di Cattolica, in deroga a quanto pattuito, di poter procedere alla cessione del contratto, anche tenendo eventualmente separato la gestione del laboratorio protetto dalla gestione dell'area pertinenziale quale “area ecologico-ambientale”;*

- in data 5 gennaio 2009, con nota assunta al protocollo del Comune al n. 137, giunta per conoscenza al Comune, non essendo, lo stesso, diretto destinatario della stessa, la Uil, ha comunicato di aver diffidato il liquidatore della cooperativa sociale Valconca a procedere a licenziamenti, constatato che non erano stata convocata la Uil FPL nell'incontro riguardante le prospettive future della cooperativa sociale nel Blu e Valconca, chiedendo quale tipo di assetto societario si siano date le sopra citate cooperative;

- con nota prot. 343 in data 8 gennaio 2009, l'Amministrazione comunale in risposta a quanto richiesto dal liquidatore con la sopracitata nota del 31 dicembre 2008, con la quale si ipotizzava una sorta di “cessione” del vigente contratto di locazione in luogo della corresponsione delle somme dovute dal Comune per i lavori di ristrutturazione a suo tempo eseguiti dalla sopra citata Cooperativa Sociale Valconca, esprimeva la volontà, nonchè l'opportunità di “.....addivenire al perfezionamento di un nuovo rapporto con altro soggetto, diverso dalla suindicata Cooperativa Sociale in stato di liquidazione, avente lo stesso fine sociale, fermo restando che il liquidatore dovrà farsi garante di ciò, stabilendo, inoltre, le condizioni minime per il perfezionamento di detto nuovo rapporto che possa mantenere e garantire gli effetti del precedente contratto di locazione ormai risolto ed essenzialmente:

- *indicazione del/dei nuovo/i soggetto/i che si dovrà/dovranno occupare delle finalità a suo tempo perseguite dalla coop. soc. Valconca e cioè mantenimento del laboratorio protetto e dell'utilizzo dell'area pertinenziale ecologica-ambientale per l'inserimento lavorativo di soggetti diversamente abili;*
- *trasmissione al Comune dello statuto di tale/i eventuale/i soggetto/i, indicazione della composizione e dei soggetti societari;*
- *garanzia che le finalità socio-assistenziali sopra indicate siano mantenute per la durata residua dell'utilizzo dell'immobile comunale (per un massimo di 23 anni dalla data di sottoscrizione o diversa durata stabilita in comune accordo tra le parti stesse);*
- *garanzia da fornire al Comune circa il mantenimento degli obblighi già previsti nell'originario contratto di locazione ora in via di risoluzione;*
- *garanzia da fornire all'Amministrazione comunale, da parte del liquidatore attuale, che non ci sarà alcuna richiesta né ora né in futuro, di pagamento da parte del Comune del “debito residuo” che poteva vantare la coop. soc. Valconca, nel caso in cui si proceda al perfezionamento di un nuovo atto che consenta l'utilizzo dell'immobile per le predette finalità socio-assistenziali;*
- *inserimento nel nuovo atto che si andrà a stipulare di tutte le condizioni, le garanzie, per disciplinare i rapporti tra il Comune, proprietario dell'immobile e dell'area attigua e del soggetto beneficiario;*
- *inserimento di un'eventuale clausola, nel nuovo atto, in base alla quale il Comune potrebbe consentire l'utilizzo separato dei beni sopra indicati (laboratorio ed area pertinenziale da individuare specificatamente) a soggetti qualificati e aventi i requisiti soggettivi richiesti (a titolo esemplificativo, anche separatamente, l'utilizzo dell'immobile per adoperarlo come laboratorio protetto e dell'area attigua da destinarsi a spazio ecologico-ambientale), fermo restando la preventiva necessaria informazione-comunicazione al Comune stesso che si riserverebbe la facoltà di non acconsentire nel caso in cui valutasse che non ci fossero sufficienti garanzie per l'utilizzo per finalità socio-assistenziali;*
- *obbligo di accollarsi tutte le spese di manutenzione ordinarie e di utenza da parte del/dei nuovo/i soggetto/i con i quali si procederà al perfezionamento del relativo atto.*

- che il liquidatore, a sua volta, in risposta a quanto comunicato da questa Amministrazione comunale, con nota assunta al prot. n. 383 dell'08.01.2009, ha accettato l'ipotesi come sopra avanzata dal Comune, dichiarandosi disponibile al perfezionamento di

un nuovo atto una volta che sarà stato individuato un nuovo soggetto che possa garantire e svolgere i compiti e l'attività sociale di inserimento lavorativo nell'ambito della società civile di persone diversamente abili, affiancate dai necessari tutor, se ritenuto opportuno;

Considerato che agli inizi degli anni 2000 un incendio ha interessato la palazzina provocandone la quasi totale distruzione, ragione per cui il Comune ha ottenuto dall'assicurazione un risarcimento per i danni subiti;

Dato atto che successivamente i consegnatari – utilizzatori del bene hanno, comunque provveduto, di concerto con il Comune, al recupero dello stabile per poterlo utilizzare come laboratorio socio-lavorativo;

Dato altresì atto che occorreranno ulteriori lavori di ristrutturazione all'edificio in questione per il quale il Comune ha attivato richieste di finanziamenti;

Ritenuto, per le ragioni suesposte, di fornire direttive al Dirigente del settore “Patrimonio” e al Dirigente dei “Servizi Sociali”, per quanto di rispettiva competenza, al fine di attivare, con il soggetto che sarà individuato dal liquidatore, un nuovo rapporto per consentire lo svolgimento di tutte quelle attività sociali indirizzate, in particolare, all'inserimento lavorativo dei portatori di handicap;

Ritenuto inoltre di demandare, nello specifico, al Dirigente del settore Patrimonio – LL.PP., ogni incombenza per la sopracitata ristrutturazione migliorativa dell'immobile;

Tutto ciò premesso e considerato;

Vista la normativa in materia di cooperative sociali e di inserimento socio-lavorativo di persone diversamente abili;

Vista la legge n. 241/1990;

Visto il Tuel n. 267/2000;

Visto l'art. 4 del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165 in materia di direttive che l'organo di governo può fornire ai dirigenti e agli uffici comunali per dare attuazione ai propri obiettivi e alle proprie priorità;

Visto lo Statuto comunale;

Con voti palesi ed unanimi,

DELIBERA

- di prendere atto di quanto riportato in premessa/narrativa alla quale espressamente si rinvia, approvandola integralmente, dando atto che il liquidatore della Cooperativa Sociale Valconca, ha comunicato di rinunciare espressamente a qualsiasi credito vantato nei confronti del Comune;

- di dare altresì atto che il contratto di locazione Rep. 17.868 del 30.01.1996, stipulato, da questo Comune con la Cooperativa Sociale Valconca per l'utilizzo dell'immobile di proprietà comunale sito in Via Emilia Romagna, denominato “ex casa tiro a volo” e della relativa area pertinenziale deve intendersi risolto per effetto della messa in liquidazione della suddetta Cooperativa;

- di trasmettere il presente atto al liquidatore della “Cooperativa Sociale Valconca”

affinché si attivi e faccia, pervenire ai competenti uffici comunali del settore “Servizi Sociali”, una proposta in linea con le direttive sopra indicate alle quali espressamente si rinvia, demandando allo stesso il compito, tra le altre cose, di individuare il nuovo soggetto sociale che dovrà garantire le stesse finalità socio-lavorative a suo tempo garantite dalla sopracitata Cooperativa e, quindi, utilizzare i beni comunali (laboratorio ed area attigua, nella estensione che dovrà essere indicata) che gli saranno assegnati, alle condizioni tutte riportate in premessa;

- di demandare al Dirigente del settore “Patrimonio-LL.PP.” oltre alla ristrutturazione migliorativa dell'immobile, il perfezionamento del nuovo atto locativo che consentirà l'utilizzo del bene comunale in questione da parte del soggetto/i sociale/i come sopra individuato/i e alle condizioni tutte già richiamate evidenziando, in particolare, che per la durata massima sia stabilito tra le parti un termine anche superiore a quello massimo eventualmente previsto nei Regolamenti comunali, purchè strettamente funzionale e necessario al perseguimento di tutte quelle attività sociali e socio-lavorative già più volte richiamate.

.....

Successivamente,

LA GIUNTA COMUNALE

Su proposta del Presidente;

Ritenuto che sussistono particolari motivi d'urgenza ai sensi dell'art. 134 – 4° comma – del T.U.EE.LL. di cui al Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267;

A voti palesi e unanimi,

DELIBERA

- di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile.

.....

VERBALE APPROVATO E SOTTOSCRITTO

IL PRESIDENTE
Pietro Pazzaglini

IL SEGRETARIO GENERALE
Antonietta Renzi

PUBBLICAZIONE ED ADEMPIMENTI

La presente delibera, verrà affissa all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi a decorrere dal 24.04.2009 (T.U. n.267/2000, art. 124, c.1).

Contestualmente all'affissione sarà comunicata ai capigruppo consiliari e trasmessa per l'esecuzione ai seguenti uffici:

- patrimonio - bilancio

Dalla Residenza Municipale, li 22.04.2009

Istruttore Amministrativo
Sandrino Galli

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto, su attestazione del Messo Comunale,
CERTIFICA

che copia della presente delibera è stata affissa all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi dal 24.04.2009 al 09.05.2009 senza reclami, ed è divenuta esecutiva in quanto (T.U. n.267/2000):

dichiarata immediatamente eseguibile (art.134, c.4);

decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, c.3).

Dalla Residenza Municipale, li _____

Istruttore Amministrativo
Sandrino Galli