

# COMUNE DI SINAGRA

PROVINCIA DI MESSINA

N. 130 del Reg.

Del 11.12.2018

## **DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DELL'AREA PATRIMONIO E MANUTENZIONE**

OGGETTO	IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE DENOMINATO CENTRO DIURNO - CONCESSIONE E LOCAZIONE - LAVORI DI ADEGUAMENTO - PROVVEDIMENTO DI CONGRUITA' - PRESA ATTO - DETERMINAZIONI -
---------	--



# COMUNE DI SINAGRA

Piazza San Teodoro, 1 ~ 98069 Sinagra  
Telefono: 0941-594016 Fax: 0941-594372

Provincia di Messina

**COPIA**

**DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE  
DELL'AREA PATRIMONIO E MANUTENZIONE -  
UFFICIO PATRIMONIO**

**N. 130 del 11.12.2018**

**N. 390 Del 11.12.2018 Registro Generale**

**OGGETTO: IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE DENOMINATO CENTRO  
DIURNO - CONCESSIONE E LOCAZIONE - LAVORI DI  
ADEGUAMENTO - PROVVEDIMENTO DI CONGRUITA' - PRESA  
ATTO - DETERMINAZIONI -**

L'anno duemiladiciotto, il giorno undici del mese di dicembre nel proprio ufficio

## **IL FUNZIONARIO RESPONSABILE**

PREMESSO

- Che il Comune di Sinagra è proprietario di un immobile sito nella via G.T. di Lampedusa, denominato "Centro Diurno", catastalmente identificato nel N.C.E.U. di Sinagra al foglio 22 con la particella 1120 della superficie coperta di mq 610,00 e di superficie lorda sviluppata pari a metri quadri 1210,00;
- che con deliberazione consiliare n. 10 del 21-04-2017 è stato approvato il "Regolamento Comunale per la disciplina dell'Alienazione e della gestione degli immobili comunali";
- che con deliberazione della Giunta Municipale numero 67 del 03-05-2017, esecutiva, si è deliberato:
  - <<1) Di dare atto della relazione di stima del più probabile canone di locazione dell'edificio di che trattasi pari ad Euro 38.112,00/anno, redatta in esecuzione dell'incarico di cui in premessa dal responsabile dell'Area Patrimonio in data 31 - 03 - 2017, registrata al numero di protocollo numero 3461;
  - 2) Di incaricare gli uffici patrimonio e Servizi Sociali per la predisposizione, nei termini che seguono, degli atti finalizzati alla Locazione previa Concessione dell'edificio di che trattasi a soggetti in possesso della qualifica per l'effettuazione dei sotto elencati servizi socio-assistenziali:
    - a) prestazioni Alberghiere (Servizio mensa calibrata alle specifiche esigenze del soggetto interessato-servizio di lavanderia-servizio di guardaroba-pulizia e riordino alloggio);
    - b) Prestazioni Assistenziali (Progetti per l'accrescimento dell'autonomia del soggetto-cura e pulizia alla persona-igiene personale-mantenimento delle capacità sensitive, pernottamento, ecc);
    - c) Prestazioni Sanitarie (Servizio Infermieristico -servizio riabilitativo medico e psicologico);

- d) Animazione socio-culturale (servizi religiosi e spirituali-attività culturali -attività ricreative e del tempo libero);
- e) Ogni e qualsiasi altra prestazione assistenziale attinente i servizi di riferimento.
- f) Pertanto , in esecuzione della presente i detti uffici procederanno alla predisposizione degli atti :

- per la Concessione e successiva locazione dell'edificio di che trattasi, da predisporre nei termini di cui al Titolo III del regolamento come sopra approvato.
- Al relativo bando, che dovrà contenere, le clausole di salvaguardia di seguito indicate, che il richiedente la locazione tramite dichiarazione sostitutiva nei termini e modi di legge dovrà impegnarsi alla loro accettazione:
- Impegno a fornire prioritariamente i servizi di cui sopra a soggetti residenti nel territorio comunale di Sinagra da almeno 5 anni (Cinque anni) e solo in presenza di soggetti in numero non sufficiente possibilità di estendere i detti servizi a soggetti residenti al di fuori del territorio comunale di Sinagra;
- Impegno a dare corso ai lavori di adeguamento della struttura nei termini del previsioni del regolamento come sopra approvato entro giorni 30 dalla data di trasmissione dell'atto di Concessione e redazione del verbale di consegna dei locali;

**3) Trasmettere copia della presente ai dipendenti uffici Servizi Sociali, patrimonio-manutenzione e di Ragioneria;>>**

- che a seguito di procedimento ad evidenza pubblica con provvedimento dirigenziale di concerto n° 11 del 04/12/2017, si è deciso:

**<<1) Di approvare i verbali della Commissione Giudicatrice numero 1 del 17/07/2017 e numero 2 del 30/10/2017, relativi al Bando di Concorso per la concessione e l'assegnazione in locazione dell'edificio di proprietà comunale denominato "Centro Diurno" - sito nella Via G.T. di Lampedusa, identificato catastalmente al foglio di mappa 22 con la particella 1120, dai quali risulta che l'unico concorrente utilmente collocato in graduatoria risulta essere:**

**1) "VILLA PACIS" – SOC. COOP. SOCIALE**

**VIA CAPPUCCINI, 125 98070 - S.MARCO D'ALUNZIO (ME) P. IVA: 03373600836.**

**2) Dare atto che:**

- l'unico concorrente utilmente collocato in graduatoria ha offerto un aumento del 10,37% sul canone mensile di € 3.176,00, e così per complessivi €/mese 3.505,35, oltre IVA;
- con successivo verbale si procederà all'assegnazione dell'edificio di che trattasi al detto concorrente utilmente collocato in graduatoria;
- successivamente al verbale di assegnazione si farà luogo, con formale provvedimento, alla concessione dell'edificio di che trattasi al concorrente succitato;
- in dipendenza del provvedimento di concessione si provvederà alla stipula del contratto, secondo lo schema allegato al provvedimento numero 3/2017, in premessa citato, e alla relativa consegna dei locali.

**3) Di trasmettere copia della presente al Sig. Sindaco, all'ufficio di Ragioneria e al concorrente utilmente collocato in graduatoria – loro sedi.>>**

- che con verbale in data 15/12/2017, registrato al prot. 14338 del 15/12/2017, in esecuzione dell'atto dirigenziale di concerto n° 11 del 04/12/2017, si è proceduto alla assegnazione del locale di che trattasi alla odierna conduttrice;

- che con determina dirigenziale di concerto n° 12 del 19/12/2017, si è deciso:
  - <<1) **Di dare atto della stesura del verbale di assegnazione alla società Villa Pacis Soc. Coop. Sociale, dei locali del Centro Diurno, in data 15/12/2017, registrato al protocollo n° 14338 del 15/12/2017;**
  - 2) **L'assegnazione definitiva e la concessione, nei termini del vigente regolamento comunale, alla società Villa Pacis Soc. Coop. Sociale, con sede in San Marco D'Alunzio (ME), via Cappuccini, 175, dell'immobile comunale sito nella via G.T. di Lampedusa del Centro abitato, denominato Centro Diurno, per la fornitura di Servizi Socio Assistenziali nei termini risultanti dall'atto di indirizzo e dal bando di concorso;**
  - 3) **Dare atto che successivamente alla presente si farà luogo agli adempimenti relativi alla stipula del contratto di locazione e alla consegna provvisoria dei locali;**
  - 4) **Di trasmettere la presente per quanto di rispettiva competenza, alla ditta Villa Pacis Soc. Coop. Sociale, all'ufficio di ragioneria sede, al sig. Sindaco sede e alla Giunta municipale. >>**
- Che in data 12/01/2018, registrato al numero di repertorio 385 in pari data è stato stipulato con la conduttrice "Villa Pacis" Società Cooperativa Sociale, avvalente per i requisiti quale organizzazione appartenente al III° Settore, iscritta all'Albo Regionale di cui all'art. 26 della Legge n° 22/1986 dell'impresa ausiliaria Cooperativa Sociale "Euronion" ONLUS con sede legale nel comune di Cerami (EN) corso Umberto, 151 – il contratto di locazione per uso diverso previa concessione del comune di Sinagra per l'edificio di proprietà comunale di mq. 1.210,00, individuato nel foglio 22 con la particella 1120 ed annessa corte;
- Che in data 12/01/2018 con verbale registrato al protocollo n° 559 in pari data si è proceduto alla consegna provvisoria dei locali alla "Conduttrice", che a termine dell'articolo 7 del contratto Rep. 385/2018, succitato, entro 6 (sei) mesi era obbligata espressamente alla esecuzione di quelle opere ritenute necessarie dall'Amministrazione per un più proficuo e razionale utilizzo dell'immobile assegnato per l'espletamento dei servizi socio-assistenziali nel detto contratto indicativi;
- Che alla locataria entro 6 (sei) mesi dalla data di consegna provvisoria era data facoltà dell'esecuzione dei lavori di cui sopra;
- Che il termine di mesi 6 (sei) veniva a scadere il 12 luglio 2018;
- Che con nota datata 28/06/2018, registrata al protocollo n° 8362 del 10/07/2018, la "conduttrice" ha trasmesso a questo Ente gli atti tecnici a consuntivo e relativi ai lavori di adeguamento eseguiti nell'immobile di che trattasi e costituiti da Relazione tecnica/stralci catastali – elaborati grafici – computo metrico – preventivi e copia CILA inoltrata all'ufficio Edilizia Privata dell'Ente e registrata al protocollo n° 5630 del 14/05/2018;
- Con propria comunicazione via PEC dell'11/07/2018, in relazione agli atti relativi ai lavori di adeguamento suddetti alla "Conduttrice" ed al tecnico sottoscrittore degli atti tecnici veniva rappresentata la necessità di un preliminare sopralluogo sui luoghi;
- Che a seguito di corrispondenza via PEC intercorsa con la "Conduttrice" in data 13/07/2018, con verbale registrato al protocollo n° 8567 in pari data, previa consegna della quietanza relativa al pagamento del primo canone di locazione, si è proceduto alla consegna definitiva dei locali alla stessa;
- Che con ulteriore comunicazione tramite PEC, a seguito di incontro in data 13/07/2018 con le parti in causa, si sono richiesti alla "Conduttrice" con riferimento ai preventivi relativi all'impianto idrico del piano terra, impianto elettrico del piano terra, ripristino guasto condotta di adduzione acqua esterna, tende, specchiere, climatizzatori e N.P. relazione giustificativa, analisi dei costi per ciascun preventivo, ecc., ai fini del parere di congruità sui lavori eseguiti dalla conduttrice;

- Che con successive comunicazioni via PEC, rispettivamente in data 25/07/2018, 11/08/2018 e 27/08/2018, alla conduttrice veniva anche comunicato che a carico della stessa vi era l'onere di corrispondere per intero il canone di locazione fino alla data dell'emissione del parere di congruità in attesa della produzione da parte della stessa della documentazione integrativa richiesta;
- Che in data 06/09/2018 protocollo n° 10677, a seguito di corrispondenza intercorsa, la "Conduttrice" ha trasmesso la fidejussione di garanzia del pagamento del canone e per l'eventuale risarcimento del danno per l'importo di €. 42.064,20;
- Che la "Conduttrice" ad oggi ha regolarmente corrisposto le rate del canone di locazione relative al 1° - 2° - 3° - 4° e 5° mese per l'intero ammontare di €. 3.505,35, di canone mensile;
- Che con nota datata 30/10/2018, registrata al protocollo n° 13716 del 31/10/2018, la "Conduttrice" in relazione alla richiesta di questo ufficio per l'integrazione documentale ai fini del parere di congruità a consuntivo sui lavori di adeguamento eseguiti nell'edificio oggetto del rapporto di locazione di che trattasi ha trasmesso la documentazione di seguito elencata:
  - Relazione tecnica integrativa a firma del geom. Lo Presti Vito Antonino;
  - Dettaglio preventivo impianto elettrico ed idrico voce N.P.P. 5;
  - Analisi dei costi voci N.P.;
  - Certificato di conformità impianti ai sensi della legge ex 46/90 D.M. 37/2008;
  - Dettaglio preventivo tende voce N.P. 6.6 con listino prezzi e conformità classe antincendio;
  - Dettaglio preventivo specchi e climatizzatori voce N.P. 7.7 con listino prezzi e scheda tecnica climatizzatori;
  - Elaborati grafici con ubicazione specchi, tende e climatizzatori;
  - Relazione tecnica di calcolo impianto gas a firma dell'ing. Claudio La Rosa;
  - Notula competenze ing. Claudio La Rosa;
  - Fattura Schindler S.p.a. n° 3474231194 del 24/09/2018;
- Che con verbale di sopralluogo e verifiche del 19/11/2018, registrato al protocollo n° 14490 del 20/11/2018 si è proceduto ad un verifica a campione delle lavorazioni eseguite;
- Che in data 06/12/2018, registrato al protocollo n° 15253 in pari data si è fatto luogo al parere di congruità sui lavori a consuntivo di riferimento, sottoscritto PPV ed accettazione dal legale rappresentante della locataria;
  - Ritenuto provvedere in merito ;
  - VISTO il Certificato di Agibilità protocollo 4573 del 3-5-2017;
  - VISTO il testo definitivo del regolamento Comunale per la disciplina della Alienazione e della Gestione degli immobili comunali;
  - VISTA la Legge 127/97 e L.R. 23/1998;
  - VISTA la L.R. 10/91 e successive modifiche;
  - VISTI gli articoli, 27 e seguenti della Legge 392/1978 ed agli articoli 1571 e ss. cod. civ., in quanto applicabili;
  - VISTO l'Ordinamento Amministrativo degli Enti Locali, approvato con la L.R. 15.03.1963 n.16 e successive modifiche ed integrazioni;
  - VISTO il Decreto Legislativo 18.08.2000, n° 267;
  - VISTA la L.R. 11.12.1991, n.48;
  - VISTA la L.R. 07.09.1998, n.23;
  - VISTA la L.R. 23.12.2000, n.30;
  - VISTA la Determinazione Sindacale Numero 11 del 01/06/2018;
  - VISTO lo Statuto Comunale;

## **DETERMINA**

- 1) Dare atto del proprio parere di congruità sui lavori a consuntivo per l'adeguamento funzionale della struttura di cui in premessa, registrato al protocollo n° 15253 del 06/12/2018, dal quale ne discende una spesa riconosciuta congrua pari ad €. 27.438,00;
- 2) Dare atto che la stessa sarà compensata fino alla concorrenza dell'importo riconosciuto, mediante remissione dell'80% dell'importo mensile di canone come da previsione dell'art. 7 del contratto di locazione;
- 3) Dare atto che la prima compensazione avrà decorrenza a partire dalla data del 13/12/2018;
- 4) Di trasmettere la presente alla locataria, alla ausiliaria, all'ufficio di ragioneria sede ed al sig. Sindaco sede.

Il Funzionario Responsabile dell' Area  
Patrimonio e Manutenzione  
Attributario di Funzioni Dirigenziali  
F.to P.E. Sirna Calogero

# COMUNE DI SINAGRA

Prov. di Messina

## SERVIZIO FINANZIARIO

VISTO: Si attesta la regolarità contabile in ordine alla copertura finanziaria, ai sensi dell'art.151 – comma 4 – del Decreto Legislativo 18/08/2000, n.267.

Lì, 11.12.2018

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO**  
F.to GIUSEPPE FAZIO

**COMUNE DI SINAGRA**  
**Prov. di Messina**

Il sottoscritto Segretario Comunale, su conforme relazione dell'Addetto alle pubblicazioni,

**A T T E S T A**

Che la presente determinazione sarà pubblicata sull'Albo Pretorio on line istituito sul sito informatico istituzionale dell'Ente (art.32 legge n.69/2009 e art.12 L.R.n.5/2011) per quindici giorni consecutivi

dal 11.12.2018 al 26.12.2018

Dalla Residenza Comunale, lì , 11.12.2018

L'Addetto alle pubblicazioni  
F.to Salvatore Giaimo

Il Segretario Comunale  
F.to Dott.ssa Carmela Stancampiano

Copia conforme all'originale, in carta libera, per uso amministrativo.

Dalla Residenza Comunale, lì

**IL SEGRETARIO COMUNALE**