

"S.TERESA DEL BAMBINO GESU' "

Via Umberto, 203 Tel.(0922) 877053 - Fax (0922)883255

e-mail: santateresabg@virgilio.it

CAMPOBELLO DI LICATA (AG)

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

N 78

Del 05/06/2017

OGGETTO

**APPROVAZIONE CON PRESCRIZIONI DELLA PROPOSTA DI
LOCAZIONE DEI LOCALI SITI IN CORSO UMBERTO N. 203**

L'anno **duemiladiciassette** addì **cinque** del mese di **giugno** in Campobello di Licata alle ore 17,00 nel solito locale delle adunanze, si è riunito il Consiglio di Amministrazione del suddetto Ente in seguito ad invito diramato nei termini e nelle forme prescritte dalla legge, per trattare gli oggetti nell'Ordine del giorno e risultanti dal relativo avviso.

Risultano presenti i Signori:

1. Avv. PUNTARELLO GIOVANNI	Presidente
2. Sac. GIORDANO LIBORIO	Consigliere
3. D.ssa TURCO MARIA RITA VERONICA	Consigliere
4. Sig. NOVARA SALVATORE	Consigliere

Assenti i Consiglieri:

1.

Con l'assistenza del segretario Rag. Capobianco Crocifissa, ha adottato la seguente deliberazione:

PREMESSO che

- Con nota assunta in data 29.05.2017 al protocollo di questo Ente con n. 234, la Società Cooperativa Sociale "BONA VALETUDO" con sede alla via G. Clemente n. 2, Favara (AG), p.iva: 02008350841, ha formulato una manifestazione di interesse, volta alla locazione dell'immobile di proprietà di questa I.P.A.B., sito alla via Umberto I n. 203;
- la detta manifestazione di interesse, è volta ad ottenere la concessione in locazione dell'immobile per un canone mensile di euro 3.500,00 (tremilacinquecento/00), corrispondenti ad euro 42.000,00 (quarantaduemila/00) annui;
- Contestualmente alla detta proposta di locazione, la società cooperativa sopra menzionata, ha fatto pervenire un piano di ristrutturazione compreso l'adeguamento dell'impianto elettrico per un importo complessivo di euro 39.700,89, somme che propone di scomputare dal canone di affitto, per un importo di euro 1.750,00 mensili fino al raggiungimento della somma sopra determinata;
- Questa I.P.A.B. aveva già esperito diversi tentativi di concedere in locazione il detto immobile;
- a tal riguardo, dopo aver acquisito un'apposita perizia di stima a firma dell'Ing. Gaspare Intorre, questa Istituzione aveva provveduto per ben quattro volte ad indire un avviso pubblico volto alla locazione dell'immobile *de quo*;
- In particolare, con delibera n. 123 del 7.11.2015, questa Istituzione aveva approvato il bando pubblico per la locazione dell'immobile in questione, per un canone di euro 5.000,00 (cinquemila/00) mensili pari ad euro 60.000,00 annui, con offerta suscettibile di rialzo;
- La gara così indetta rimaneva deserta come da verbale approvato con delibera n. 138 del 19.12.2015;
- Andata deserta la summenzionata gara, l'Istituzione *de qua*, provvedeva a riproporre la locazione dell'immobile riducendolo via via del 10%, come si evince dalle delibere nn. 08 del 16 gennaio 2016, n. 51 del 9 aprile 2016 e n. 129 del 15 ottobre 2016;
- Anche le gare disposte con le delibere summenzionate rimanevano deserte come emerge dalle delibere di approvazione dei verbali di gara n. 30 del 20 febbraio 2016, n. 66 del 14 marzo 2016 e n. 155 del 26.11.2016;
- In forza delle riduzioni del 10 per cento sul prezzo via via posto a base d'asta, l'avviso pubblico, da ultimo esperito con delibera n. 129 del 15 ottobre 2016, proponeva la locazione dell'immobile per un canone mensile di euro 3.645,00 (tremilaseicentoquarantacinque/00) pari ad euro 43.740,00 (quarantatremilasettecentoquaranta/00) annui.
-

BILANCIO 20__

SITUAZIONE

Tit.____ Cap____ Art____

VEDI DELIBERA

- In ragione di ciò questa amministrazione ha provveduto ad esperire, mediante evidenza pubblica, un adeguato numero di tentativi per la locazione dell'immobile;
- La proposta formulata dalla società cooperativa sociale "BonaValetudo" risulta meritevole di accoglimento, risultando funzionale ad un obiettivo già prefissato dall'Ente ovvero quello di valorizzare il proprio patrimonio immobiliare, mediante la locazione dell'immobile in questione;
- Peraltro, la locazione dell'immobile risulta altresì funzionale al miglioramento della situazione economico-finanziaria dell'I.P.A.B. *de quo*.
- I lavori partitamente indicati nel computo metrico allegato alla proposta summenzionata, non assumono natura voluttuaria, e pertanto, risulterebbero, comunque a carico di questa I.P.A.B. quale soggetto locatore.
- La possibilità di procedere allo scomputo dei costi sostenuti per la realizzazione di opere non voluttuarie, risultava prevista anche nei bandi di gara allegati alle delibere sopra menzionate, volte a concedere in locazione la struttura sita in via Umberto n. 203.
- La cooperativa sociale in questione dovrebbe devolvere l'immobile da locare ad accoglienza di MSNA;
- Pertanto, la destinazione cui sarà devoluta l'immobile coincide con quella di cui alla circolare 2775/GAB del 25.05.2017, mediante la quale l'Assessorato alla Famiglia della Regione Sicilia ha sollecitato presso le II.PP.A.B. la ricognizione di strutture da poter adibire ad accoglienza di Minori Stranieri non accompagnati;
- Sebbene la proposta formulata dalla società cooperativa BonaValetudo, risulti meritevole di accoglimento, al fine di meglio tutelare gli interessi di questa amministrazione si ritiene necessario offrire la possibilità ad altri soggetti eventualmente interessati, di far pervenire all'Ente proposte migliorative, rispetto a quella formulata dalla "Società Cooperativa Bona Valetudo";
- In ragione di ciò appare opportuno differire la stipula del contratto di locazione, ad una data successiva al decimo giorno dalla pubblicazione della presente delibera affinché, nelle more, ulteriori soggetti interessati possano far pervenire a questa pubblica amministrazione eventuali proposte migliorative rispetto a quella già pervenuta;
- Il computo metrico fatto pervenire dalla Società Cooperativa BonaValetudo e relativo agli interventi di ristrutturazione e di adeguamento dell'impianto elettrico, è stato unilateralmente predisposto da parte della società cooperativa;
- Pertanto al fine di poterne verificare la congruità, appare opportuno che questa Amministrazione si riservi il diritto di nominare il direttore dei lavori che dovranno essere eseguiti sui locali di via Umberto I, i cui oneri dovranno comunque rimanere a carico della società cooperativa BonaValetudo;

CONSIDERATO

che il contratto che dovrà essere stipulato con la società cooperativa BonaValetudo, o con altro soggetto che, eventualmente, dovesse far pervenire un'offerta migliore, dovrà prevedere il rispetto di tutti i requisiti e le condizioni descritte nel bando di gara già approvato con le delibere sopra menzionate, eccezion fatta per l'importo del canone di locazione fissato in euro 3.500,00 mensili pari ad euro 42.000,00 (fatta salva la possibilità che intervenga una proposta migliorativa nei termini sopra evidenziati).

CONSIDERATO ALTRESI'

Che qualora nei dieci giorni successivi alla pubblicazione della presente deliberazione, pervenisse una proposta migliorativa dell'offerta presentata dalla Società Cooperativa Bona Valetudo, risulterà opportuno procedere ad una nuova evidenza pubblica, al fine di consentire a sua volta la Società Cooperativa Bona Valetudo di presentare una nuova, migliore, offerta;

Che l'allegato "A" di cui alla presente delibera, essendo stato redatto in funzione della proposta pervenuta da parte della società cooperativa Bona Valetudo, potrà trovare applicazione esclusivamente per l'ipotesi in cui non pervenissero proposte migliorative tutto ciò premesso e considerato

VISTA la legge n.6972/1890;

VISTO lo Statuto vigente;

Il Consiglio di Amministrazione, all'unanimità di voti

DELIBERA

- 1)Di approvare** con le prescrizioni sopra indicate in parte motiva, la proposta pervenuta dalla Società cooperativa Sociale BONA VALETUDO con sede in Via G.Clemente n.2 FAVARA (AG) volta a locare l'immobile di proprietà dell'Ente, sito in Via Umberto I n.203 in catasto fg.19 particelle n.1030 sub 5, n.1031 sub 1, n.1032 sub 1,1038 sub 8 Cat.catastale B/1, con un canone di locazione mensile di euro 3.500,00 mensili,corrispondenti ad euro 42.000,00 (quarantaduemila/00) annui;
- **2)Di autorizzare** il Presidente del c.d.a. a sottoscrivere un contratto di locazione con la società aggiudicataria che dovrà rispettare tutte le prescrizioni dei bandi di gara approvati con le delibere n.123 del 7.11.2015, n.08 del 16 gennaio 2016, n. 51 del 9 aprile 2016 e n. 129 del 15 ottobre 2016, il cui contenuto deve intendersi qui richiamato per farne parte integrante di cui all'Allegato "A";
- 3) Di riservare** a questa amministrazione la facoltà di nominare il direttore dei lavori che dovranno essere eseguiti sui locali di via Umberto sopra meglio descritti, i cui oneri dovranno essere sostenuti dalla Società Cooperativa sociale "BonaValetudo";
- 4)Di sottoporre** l'efficacia della presente delibera all'eventualità che, entro dieci giorni dalla pubblicazione della stessa, non pervenga una proposta migliorativa da parte di altro soggetto interessato a locare l'immobile e, comunque, alla piena accettazione da parte della Società Cooperativa Bona Valetudo condizioni previste nella presente delibera e nell'allegato "A" che ne fa parte integrante;
- 5)Di indire** una nuova procedura ed evidenza pubblica, per l'ipotesi in cui nei dieci giorni successivi all'approvazione della presente pervenga un proposta migliorativa rispetto a quella formulata dalla società cooperativa Bona Valetudo meglio sopra descritta;
- 6)Provvedere con successivo e separato atto** alla allocazione sul Bilancio dell'esercizio 2017, in corso di elaborazione.

Letto e confermato si sottoscrive

IL PRESIDENTE

AVV. PUNTARELLO GIOVANNI

GLI AMMINISTRATORI

SIG. NOVARA SALVATORE

D.SSA TURCO MARIA RITA VERONICA

SAC. GIORDANO LIBORIO

Firmatari

IL SEGRETARIO

RAG. CAPOBIANCO CROCIFISSA

Campobello di Licata _____ 20__

ATTESTAZIONE DI PUBBLICAZIONE

IL SEGRETARIO CERTIFICA

Che questa deliberazione, in applicazione della L.R. 03/12/1991, n. 44 è stata affissa all'albo informatico di questo Ente dal _____ al _____ e contro la stessa non fu presentato nessun reclamo.

IL SEGRETARIO

RAG. CAPOBIANCO CROCIFISSA

Per copia conforme all'originale da servire per uso amministrativo

Campobello di Licata _____ 20__

IL SEGRETARIO

Visto: IL PRESIDENTE