

**REGIONE PIEMONTE
CONSORZIO INTERCOMUNALE
SOCIO ASSISTENZIALE "VALLE DI SUSÀ"**

**ESTRATTO DEL VERBALE DI DELIBERAZIONE
DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE
DEL CON.I.S.A. "VALLE DI SUSÀ"**

N. 9/2013

OGGETTO: APPROVAZIONE CONTRATTO DI LOCAZIONE CON IL COMUNE DI SANT'ANTONINO DI SUSÀ PER L'UTILIZZO DEI LOCALI DI VIALE IV NOVEMBRE 3.

L'anno duemilatredici, addì venticinque del mese di febbraio, alle ore 9.15, nella Sala Riunioni del Consorzio Intercomunale Socio-Assistenziale "Valle di Susa" - Piazza San Francesco n. 4, regolarmente convocato, a norma dell'art. 21, comma 2, dello Statuto Consortile, dal Presidente del Consiglio di Amministrazione del Consorzio, si è riunito il Consiglio di Amministrazione del quale sono membri i Sigg.ri:

Dott.ssa Laura MUSSANO	- PRESIDENTE -	PRESENZA SI
Dott. Emanuele BELLAVIA	- VICE PRESIDENTE -	SI
Dott. Nicolò COPPOLA	- COMPONENTE -	NO

Assume la presidenza la Dott.ssa Laura MUSSANO.

Assiste alla seduta il Segretario del Consorzio Dott. Giorgio GUGLIELMO.

Partecipa alla seduta, con voto consultivo, il Direttore del Consorzio, Dott.ssa Anna BLAIS, ai sensi dell'art. 21, comma 4, dello Statuto Consortile.

Il Presidente riconosciuta legale l'adunanza, DICHIARA APERTA LA SEDUTA.

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Premesso :

- che il Con. I. S. A. "VALLE DI SUSÀ" è venuto a conoscenza che l'ALSTO3 di Collegno-Pinerolo ha dato disdetta del contratto di locazione in essere con il Comune di Sant'Antonino di Susa per i locali siti in Viale IV Novembre 3;
- che, al fine di razionalizzare gli spazi e di realizzare economie di spesa, si intendono accorpate :

il servizio P.E.G.A.S.O., collocato finora a Bussoleno in Piazza del Moro presso un alloggio in locazione che presenta oggettive difficoltà di fruibilità da parte di soggetti disabili, in quanto sono presenti alcuni gradini all'ingresso, un ascensore di dimensioni non adeguate alle carrozzelle, un contesto ambientale più incline ad un uso abitativo che a sede di servizi alla persona e, non ultimo, è servito da un parcheggio a pagamento;

il servizio del Luogo Neutro, attualmente sito a Sant'Ambrogio di Torino, presso la Casa Protetta, di dimensioni che, con lo svilupparsi dell'attività, lo rendono poco fruibile;

il servizio Equipe Affidi e Adozioni strettamente collegato con i precedenti servizi citati.

- che l'accorpamento di questi servizi ridurrà le spese di pulizia, condominiali, di riscaldamento, illuminazione, telefoniche, acqua potabile e TARSU, come da relazione tecnica del Geom. Re Pierrì, dipendente del Con.I.S.A , che ha svolto specifico sopralluogo presso i locali dismessi dall'ASL. .

Inoltre verrà molto migliorata l'accessibilità ai servizi resi poiché gli Uffici sono siti nei pressi della stazione ferroviaria di Sant'Antonino, servita attualmente con transiti dei treni aventi frequenza oraria da e per Torino, ancorché dalla fermata delle linee bus locali in prossimità dell'incrocio semaforico e non ultimo serviti da un parcheggio gratuito di fronte ai locali.

Infine, a completare i servizi resi all'utenza sul territorio del Comune di Sant'Antonino di Susa, a poche centinaia di metri, è presente il Polo dei Servizi Sociali ed Educativi.

- che con lettera prot. n 232 del 11/01/2013 il Consorzio ha, pertanto, manifestato l'interesse all'utilizzo dei locali di che trattasi per lo svolgimento di attività istituzionali ;
- che il Comune di Sant'Antonino con lettera NS prot. n 547 del 23/01/2013 ha comunicato che il canone di locazione per i locali di che trattasi ammonta ad € 600,00 mensili;

considerato che l'art 3, comma 6, del DL 95 del 06/07/2012 convertito in legge 7 agosto 2012 n 135, seppur non applicabile in via diretta agli Enti Locali , prevede una riduzione dei canoni dei contratti di locazione passiva nella misura del 15% , e, nella fattispecie in esame, il canone di locazione, finora sostenuto dall'ASLTO3, pari a € 750,00, è stato fissato ad € 600,00 mensili, con una riduzione, dunque, del 20%;

dato atto che dalla citata relazione tecnica del Geometra del Consorzio, che si allega, risulta la sostenibilità tecnica economica dell'iniziativa;

preso atto del parere favorevole espresso dal Revisore dei Conti del Consorzio in ordine alla congruità del canone e del conseguente nulla osta alla sottoscrizione del contratto di locazione;

esaminato il testo del contratto di locazione ,allegato quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

atteso che le principali condizioni del contratto in esame sono le seguenti:

- durata di sei anni rinnovabili
- rinuncia del locatore alla facoltà di disdettare il contratto alla prima scadenza
- canone di locazione di 600,00 € mensili che non verrà aggiornato per i primi sei anni di durata del contratto, a decorrere dal 01/04/2013 ma con possibilità di fruizione gratuita da parte del Con.I.S.A già dal 01/02/2013
- utenze e spese di manutenzione ordinaria a carico del Consorzio

ritenuto pertanto di approvare l'allegato contratto di locazione ;

vista la legge 392/1978 e s.m.i.;

vista la legge 9/12/1988 n 431 e s m. i ;

visto il D. Lgs. n. 267/2000 e s.m.i;

visto l'art. 20, comma 1, dello Statuto Consortile;

dato atto che sono stati acquisiti sul presente atto deliberativo i pareri favorevoli di cui alla vigente normativa, in ordine alla regolarità tecnica da parte del Responsabile di Area Amministrativa e di regolarità contabile del Responsabile del Servizio Finanziario;

con votazione unanime favorevole espressa in forma palese

DELIBERA

- 1) di dare atto che la premessa narrativa costituisce parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
- 2) di approvare il contratto di locazione , allegato quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, da stipularsi con il Comune di San'Antonino di Susa , per l'utilizzo dei locali siti in viale IV Novembre 3, da destinarsi ad attività socio assistenziali del Consorzio;
- 3) di autorizzare il Direttore del Consorzio alla sottoscrizione del suddetto contratto e ad apportare eventuali modifiche di carattere non sostanziale che dovessero rendersi necessarie;
- 4) di demandare al Responsabile di Area competente l'assunzione degli impegni di spesa derivanti dal suddetto contratto (canone, attivazione voltura utenze, manutenzione ordinaria dei locali , ecc....) da imputare pro quota al Bilancio di Previsione 2013 ed agli esercizi finanziari successivi sino a scadenza contrattuale;
- 5) di dare atto che sono stati acquisiti sul presente provvedimento i pareri favorevoli previsti dalla vigente normativa.
- 6) di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, con separata distinta votazione che registra esito unanime favorevole, attesa l'urgenza di addivenire alla stipula del contratto di che trattasi e alla sua registrazione in tempo utile .



REGIONE PIEMONTE
CONSORZIO INTERCOMUNALE SOCIO ASSISTENZIALE "VALLE DI SUSÀ"

Con.I.S.A. "VALLE DI SUSÀ" - Piazza S. Francesco, 4 - 10059 SUSÀ (TO)
Tel. 0122 648 501 - Fax 0122 629 335
e-mail: conisa.segreteria@conisa.it - www.conisa.it - Cod. Fisc. 96020760011 - P. IVA 07262140010

**ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI
AMMINISTRAZIONE**

**AVENTE AD OGGETTO: APPROVAZIONE CONTRATTO DI LOCAZIONE CON
IL COMUNE DI SANT'ANTONINO DI SUSÀ PER L' UTILIZZO DEI LOCALI DI
VIALE IV NOVEMBRE 3**

N. 9 DEL 25 FEB. 2013

Pareri prescritti dalla normativa vigente

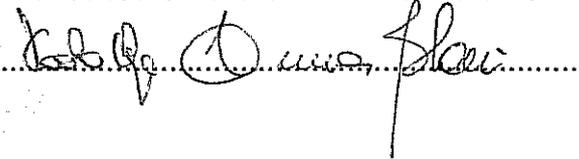
Parere di regolarità tecnica dell'atto:
~~FAVOREVOLE~~

FAVOREVOLE/~~NON~~

L'Ufficio competente ad esprimere il suddetto parere è individuato in base alla materia

Susa 22 FEB. 2013

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

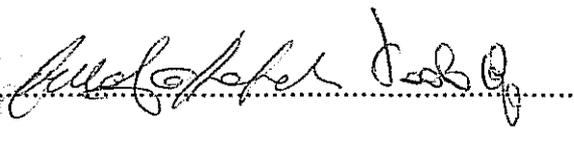

.....

Parere di regolarità contabile dell'atto:
~~FAVOREVOLE~~

FAVOREVOLE/~~NON~~

Susa 22 FEB. 2013

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO DI
RAGIONERIA


.....

**CONTRATTO DI LOCAZIONE DI IMMOBILE URBANO ADIBITO AD USO NON
ABITATIVO.**

Art. 1 – Parti e oggetto

Il Comune di Sant'Antonino di Susa con sede in SANT'ANTONINO DI SUSA (TO), via Torino n.95, (P.Iva 01473430013), di seguito denominato *Locatore*, rappresentato dal Responsabile dell'Area Tecnica, nella persona del geom. Massimiliano Buttà, nato a Torino il 3 febbraio 1965, residente a Sant'Antonino di Susa, via Moncenisio n.95, che dichiara di eleggere il proprio domicilio presso la sede municipale,-----

CONCEDE IN LOCAZIONE

al Consorzio Intercomunale Socio Assistenziale "Valle Susa" (Con.I.S.A.) con sede in SUSÀ – Piazza S.Francesco 4, (P. IVA n. 07262140010), di seguito denominato *Conduttore*, rappresentato nella persona del Direttore Anna BLAIS, nata a Susa (TO) il 04/03/1955, domiciliata ai fini della presente convenzione presso la sede legale del Con.I.S.A., l'unità immobiliare sita in Sant'Antonino (TO), viale IV Novembre n° 3 piano seminterrato e terreno, censita al N.C.E.U. Fg. 2, particella n.50 sub.28, 4,5 vani, evidenziati nella planimetria allegata, ai seguenti patti e condizioni.

Art. 2 - Destinazione dell'immobile

L'immobile è dato in locazione ad uso esclusivo per le attività socio assistenziali proprie del Conduttore, con divieto assoluto di modificarne la destinazione, pena la risoluzione di diritto del contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c.-----

Art. 3 Durata della locazione

Il presente contratto ha durata di anni 6 (sei), con decorrenza dal 01 febbraio 2013 e scadenza 31 gennaio 2019 e si intenderà rinnovato, per un ulteriore periodo di anni 6 (sei) qualora

almeno sei mesi prima della scadenza il locatore non comunichi al conduttore disdetta motivata del contratto ai sensi dell'art. 3, comma 1, della legge 9 dicembre 1988, n. 431.-----

Alla seconda scadenza del contratto, nonché di ogni successivo periodo di rinnovo, ciascuna delle parti ha diritto di attivare la procedura per il rinnovo a nuove condizioni oppure per la rinuncia al rinnovo del contratto, comunicando la propria intenzione con lettera raccomandata da inviare alla controparte almeno sei mesi prima della scadenza. La parte interpellata dovrà rispondere mediante lettera raccomandata entro 60 giorni dalla data di ricevimento di tale raccomandata. In mancanza di risposta ovvero di accordo, il contratto si intenderà scaduto alla data di cessazione della locazione.-----

Il conduttore può recedere dal contratto in qualsiasi momento, per gravi e giustificati motivi, dando comunicazione al locatore per mezzo raccomandata con preavviso non inferiore a sei mesi. -----

Il locatore rinuncia fin d'ora alla facoltà di disdettare il contratto alla prima scadenza.

Art. 4 – Canone di locazione

Avendo le parti presenti le condizioni oggettive dell'immobile ben note, nonché la sua ubicazione, il canone annuo di locazione viene stabilito fino al 31.01.2014 in € 6.000,00 (seimila/00) e dal 01.02.2014 nella misura di € 7.200,00 (settemiladuecento/00) annuo, da corrispondersi in rate mensili anticipate di € 600,00 (seicento/00) ciascuna entro i primi 5 giorni di ogni mese a mezzo bonifico bancario da versare c/o la Tesoreria del Comune di Sant'Antonino di Susa.-----

Art. 5 Aggiornamento del canone di locazione

Viene concordato che, in deroga a quanto previsto dagli art. 24 e 32 della legge 392/78, il canone sopra concordato è da intendersi fisso per i primi 6 anni di durata del contratto, senza aggiornamenti ISTAT, e pertanto per il periodo dal 01.02.2013 fino al 31.01.2019.-----

Lo stesso dovrà essere aggiornato in sede di rinnovo contrattuale per i successivi 6 anni, salvo diverse disposizioni di legge.-----

Art.- 6 Oneri accessori

Sono interamente a carico del conduttore i seguenti oneri accessori:

- a) le spese riguardanti l'alloggio, quali: energia elettrica, gas, acqua e riscaldamento;
- b) le spese condominiali per la fornitura dei servizi comuni.

Tali spese saranno corrisposte direttamente ai rispettivi gestori dei servizi e/o forniture dal conduttore.-----

Restano a carico del conduttore le riparazioni di manutenzione ordinaria ed espressamente quelle da farsi agli impianti di acqua, gas, luce e sanitari, alle serrature e chiavi, ai cardini degli infissi, alla superficie dei muri e dei soffitti, alle marmette e piastrelle di pavimentazione e di rivestimento e ogni qualsiasi altra spesa a carico del conduttore secondo gli usi e consuetudini in vigore per la Provincia di Torino. Non provvedendo il conduttore, vi provvederà il locatore addebitando la spesa al conduttore. -----

ART. 7 - Risoluzione del contratto

Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per oneri accessori non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del conduttore a qualunque titolo. Il mancato pagamento del canone, decorsi trenta (30) giorni dalla scadenza prevista, o il mancato pagamento degli oneri accessori nel termine di tre mesi dalla richiesta, quando l'importo non pagato superi quello di due mensilità del canone, costituisce motivo di risoluzione ai sensi dell'art. 1455 c.c.-----

Art. 8 – Divieto di sublocazione o cessione.

Il conduttore non può sublocare o dare in comodato, neppure parzialmente, l'immobile né cedere il contratto, pena la risoluzione del diritto dello stesso, e il risarcimento dell'eventuale

danno derivato al locatore.-----

Art. 9 – Stato dell’immobile e manutenzione.

Il conduttore dichiara, dopo averlo visitato, che l'immobile locato si trova in buono stato d'uso e adatto all'uso convenuto, e si obbliga a restituirlo nello stesso stato, salvo il deperimento d'uso, a pena di risarcimento del danno.-----

Dal momento della consegna delle chiavi il conduttore è costituito custode dell'immobile, con tutte le conseguenze che ne discendono in ordine alla responsabilità.-----

Il conduttore ha l'obbligo di eseguire tempestivamente le riparazioni a suo carico che si rendessero necessarie nel corso del contratto, salvo il diritto per il locatore di sostituirsi al conduttore in caso di inadempienza di quest'ultimo, con diritto all'eventuale rimborso entro 60 giorni dalla richiesta delle spese sostenute.-----

Il conduttore si impegna a rispettare le norme del regolamento dello stabile, che dichiara di ben conoscere, e a osservare le deliberazioni dell'assemblea dei condomini. E' in ogni caso è vietato al conduttore di compiere atti o comportamenti che possano recare molestia agli altri abitanti dello stabile.-----

Art. 10 – Modifiche, innovazioni, migliorie

Il conduttore non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali dati in locazione e alla loro destinazione, o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto del locatore. -----

Quanto alle eventuali migliorie e addizioni che venissero comunque eseguite, anche con la tolleranza della parte locatrice, questa avrà facoltà di ritenerle senza obbligo di corrispondere indennizzo o compenso alcuno, rinunciandovi espressamente il conduttore sin d'ora. In caso contrario, la parte conduttrice avrà l'obbligo, a semplice richiesta del locatore, anche nel corso della locazione, della messa in pristino , a proprie spese, dell'immobile.-----

Art. 11 - Responsabilità

Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che potessero derivargli da fatto doloso o colposo, da parte di terzi, nonché per interruzioni incolpevoli dei servizi.-----

Art. 12 Spese d'atto

La spesa di registrazione del contratto di locazione è a carico del Conduttore e del Locatore in parti uguali, ai sensi dell'art. 41 della legge 392/78 . Il locatore ha l'onere di provvedere alla formalità di registrazione del contratto, e di comunicare al conduttore gli estremi della registrazione. La relativa spesa, anche per le future annualità, sarà ripartita in parti uguali e il conduttore anticiperà la quota di sua spettanza. Il locatore comunicherà gli estremi dell'avvenuta registrazione. -----

Le spese di bollo per il presente contratto e per le ricevute conseguenti, sono interamente a carico del conduttore, come regolato dalla vigente normativa.-----

Qualunque modifica al presente contratto non può aver luogo e non può essere provata, se non mediante atto scritto. -----

Per quanto non previsto nel presente contratto, le parti si riferiscono alle vigenti disposizioni del Codice Civile e comunque alle norme vigenti e agli usi locali.-----

Art. 13 Foro competente

Per ogni controversia è competente il Foro di Torino.-----

Art. 14 – Domicilio

Per tutti gli effetti, anche esecutivi, del presente contratto le parti eleggono domicilio come segue:-----

Comune di Sant'Antonino di Susa, via Torino n.95 –Sant'Antonino di Susa (TO)-----

Con.I.S.A. Valle di Susa, Piazza San Francesco n. 4 -- Susa (TO)-----

Art. 15 Approvazioni di legge

Il presente atto è subordinato all'approvazione, con specifici provvedimenti, da parte di entrambi gli enti contraenti.-----

Letto, approvato e sottoscritto.-----

Sant'Antonino di Susa , li

IL LOCATORE

IL CONDUTTORE

.....

.....

A norma degli art. 1341 e 1342 del cod. civ. le parti previa lettura di ogni clausola e rilettura di quelle del presente contratto di cui agli articoli 1) - 3) e 5), dichiarano espressamente di approvarle.-----

Sant'Antonino di Susa, li.....

IL LOCATORE

IL CONDUTTORE

.....

.....



REGIONE PIEMONTE
CONSORZIO INTERCOMUNALE SOCIO ASSISTENZIALE "VALLE DI SUSÀ"

Con.I.S.A. "VALLE DI SUSÀ" - Piazza S. Francesco, 4 - 10059 SUSÀ (TO)
Tel. 0122 648 501 - Fax 0122 629 335
e-mail: conisa.segretaria@conisa.it - www.conisa.it - Cod. Fisc. 96020760011 - P. IVA 07262140010

Alla cortese attenzione

Direttore Con.I.S.A. "Valle Susa"
Dott.ssa Anna BLAIS

Responsabile
Area Amministrativo Finanziaria
Dott. Paolo ALPE

Oggetto: relazione tecnico-economica locali siti in Viale IV Novembre, 3 a Sant'Antonino di Susa -TO-.

Con riferimento all'incarico, affidatomi dal Direttore e dal Responsabile dell'Area Amministrativo Finanziaria del Con.I.S.A. "Valle Susa", con il quale si richiedeva di effettuare una valutazione tecnico-economica preliminare sui locali siti in Viale IV Novembre, 3 a Sant'Antonino di Susa, attualmente sede dei Servizi di Psicologia dell'ASL TO3, lo scrivente ha proceduto ad effettuare, assistito dalla Dott.ssa REVIGLIO in data 27/11/2012, un sopralluogo per acquisire idonee informazioni al fine di procedere alla stesura della presente relazione.

Da detto sopralluogo è emerso che i locali in oggetto, ristrutturati nell'anno 2006, si presentano in buono stato conservativo e manutentivo. Essi sono dotati di rampa di accesso per disabili e bussola d'ingresso servita da porta automatica che dà accesso ad un salottino di attesa. Dal salottino si prosegue lungo un corridoio che, sviluppandosi per tutta la lunghezza della struttura, consente, sul lato destro, l'accesso a tre locali di circa mq. 15 cadauno, di cui gli ultimi due aventi uno specchio unidirezionale inserito nel tramezzo. I locali hanno prese dedicate alle utenze dati, telefoniche e elettriche.

Sul lato sinistro si accede ad un locale di circa mq. 22, ora adibito ad ufficio, con tre postazioni di lavoro e dotato di prese di corrente, dati e telefoniche. Nel suddetto locale è presente anche il Server.

A seguire vi sono i servizi dedicati all'utenza, un semplice bagno e un bagno assistito, nonché un locale ripostiglio ove vengono allocate le attrezzature per le pulizie. Il tutto è servito da un antibagno dedicato in esclusiva con lavabo.

In adiacenza si trovano i servizi dedicati al personale preceduti da un antibagno con sufficiente spazio per poter porre armadietti ad uso personale.

Il riscaldamento è autonomo e con caldaia a metano posta nel bagno assistito, che riscalda caloriferi in ghisa posti nei locali, che, a parere dello scrivente, si possono ritenere sufficienti per un buon riscaldamento dei locali.

Il quadro elettrico è facilmente raggiungibile ed è posto lungo il corridoio in posizione pressoché mediana.

I serramenti, dotati di vetro camera, sono in buon stato di conservazione e possiedono il sistema dell'anta-ribalta per ottimizzare l'aerazione dei locali.

L'illuminazione è costituita sia da finestratura adeguata sia da tubi fluorescenti in plafoniere antiriflesso.

Alla luce di quanto esposto in premessa, nella struttura oggetto della presente relazione si intendono accorpate:

1. il servizio P.E.G.A.S.O., ora collocato a Bussoleno in Piazza del Moro presso un alloggio in locazione che presenta oggettive difficoltà di fruibilità da parte di soggetti disabili, in quanto sono presenti alcuni gradini all'ingresso, un ascensore di dimensioni non adeguate alle carrozzelle, un contesto ambientale più incline ad un uso abitativo che a sede di servizi alla persona e, non ultimo, è servito da un parcheggio a pagamento;
2. il servizio del Luogo Neutro, attualmente sito a Sant'Ambrogio di Torino, presso la Casa Protetta, di dimensioni che, con lo svilupparsi del servizio, lo rendono poco fruibile;
3. il servizio Equipe Affidi e Adozioni strettamente collegato con i precedenti servizi citati.

L'accorpamento di questi servizi ridurrà le spese di pulizia, condominiali, di riscaldamento, illuminazione, telefoniche, acqua potabile e TARSU, come da prospetto allegato.

Verrà molto migliorata l'accessibilità ai servizi resi poiché gli Uffici sono siti nei pressi della stazione ferroviaria, servita attualmente con transiti dei treni aventi frequenza oraria da e per Torino, ancorché dalla fermata delle linee bus locali in prossimità dell'incrocio semaforico e non ultimo serviti da un parcheggio gratuito di fronte ai locali.

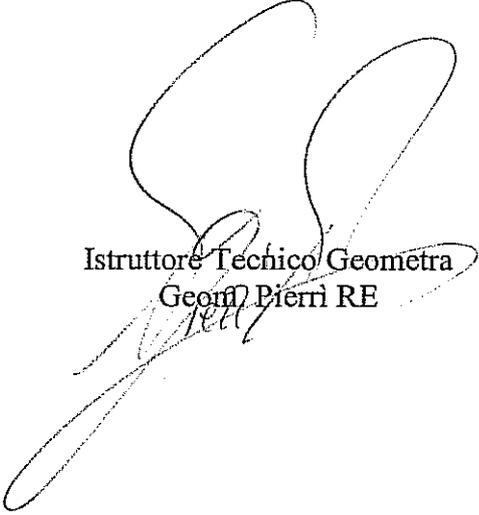
Inoltre, a completare i servizi resi all'utenza sul territorio del Comune di Sant'Antonino di Susa, a poche centinaia di metri, è presente il Polo dei Servizi Sociali ed Educativi.

Lo scrivente, pertanto, ritiene di poter adeguatamente motivare che un canone locativo pari ad €. 600,00 mensili, da corrispondere al Comune di Sant'Antonino di Susa, quale proprietario, risulta congruo sia per le indicazioni di carattere tecnico-organizzativo sopra esposte, sia per i dati economici emersi dalla tabella "ANALISI DEI COSTI", allegata alla presente relazione, e qui di seguito brevemente riassunti:

1. costo attuale medio mensile dei locali di Bussoleno pari a €. 1'044.30;
2. costo medio mensile, stimato in proiezione dei locali oggetto della presente, pari a €. 1'054.11.
3. risparmi che si otterranno con:
 - a) dismissione della linea telefonica €. 23,33/mese (€. 45,00 costo abbonamento per linea telefonica e €. 1,66 noleggio a bimestre);
 - b) riduzione dei costi di pulizia dei locali;
 - c) riduzione dei costi di energia elettrica;
 - d) riduzioni consumi, e relativi costi, di acqua potabile;
 - e) imposte e tasse.

Restando a disposizione per eventuali chiarimenti, ove necessari, si coglie occasione per porgere cordiali saluti.

Susa, lì 06/12/2012



Istruttore Tecnico Geometra
Geom. Pierri RE

Analisi costi anni 2011

		Spese Condominiali	Riscaldamento	Energia elettrica	Acqua potabile	Pulizie	Spese telefoniche	ADSL	TARSU	CANONE MENSILE	CANONE ANNUALE	COSTO MEDIO MENSILE
		1	2	3	4							
a) 2011		€ 1.101,83	€ 1.380,37	€ 253,85	€ 0,00	€ 2.650,00	€ 461,00	€ 374,40	€ 0,00	€ 525,85	€ 6.310,20	€ 1.044,30
b) 2011		€ 0,00	€ 1.352,26	€ 611,60	€ 0,00	(e)	(e)	(e)	(d)	€ 750,00	€ 9.000,00	(e)

Costo in proiezione anno 2013 con canone pari a €. 600,00 dati rilevati in un periodo temporale di 12 mesi riferiti al 2011

		Spese Condominiali	Riscaldamento	Energia elettrica	Acqua potabile	Pulizie	Spese telefoniche	ADSL	TARSU	CANONE MENSILE	CANONE ANNUALE	COSTO MEDIO MENSILE
2013		€ 0,00	€ 1.352,26	€ 611,60	€ 0,00	€ 2.650,00	€ 461,00	€ 374,40	€ 0,00	€ 600,00	€ 7.200,00	€ 1.054,11

Risparmi quantificabili:

- 1) spese condominiali € 91,81 /mese
- 2) pulizie Luogo Neutro € 54,36 /mese
- 3) abbonamento linea telefonica e noleggio Luogo Neutro € 23,33 /mese
- 4) energia elettrica, acqua potabile non quantificabile nel dettaglio

Ottimizzazioni non quantificabili come valore economico:

- 1) accessibilità
- 2) centralità rispetto alla Media e Bassa Valle di Susa
- 3) miglior fruibilità degli spazi ad uso ufficio
- 4) parcheggio gratuito
- 5) impianto di riscaldamento autonomo

LEGENDA

- a) i dati di cui alle colonne 1-2-3-4, relativi all'alloggio PEGASO, sono a scavalco anni 2010-2011
- b) dati pervenuti da Ufficio Patrimonio ASL5 Collegno
- c) non risulta utenza acqua potabile autonoma intestata ad ASL, probabilmente l'impianto è in comune ad altri locali ma non è stato richiesto rimborso
- d) non risultano ruoli attivi TARSU e nessun rimborso è stato richiesto a livello condominiale
- e) dato non ricavabile causa dati trasmessi incompleti

CONSORZIO INTERCOMUNALE SOCIO ASSISTENZIALE "VALLE DI SUSÀ"

NULLA OSTA DEL REVISORE DEI CONTI

Il sottoscritto Dr. Federico Moine, in qualità di Revisore dei Conti del Consorzio Intercomunale Socio Assistenziale "Valle di Susa",

- esaminata la proposta di contratto di locazione di immobile urbano da adibirsi ad attività socio assistenziali, sito nel Comune di Sant'Antonino di Susa (TO), viale IV Novembre n.3;
- esaminata nel dettaglio la relazione tecnico-economica riferita al predetto immobile, redatta dal Geometra Pierri Re in data 6 dicembre 2012;
- tenuto conto che, attraverso la locazione dell'immobile in esame, si accorperebbero tre servizi, oggi ospitati in tre sedi diverse, con conseguenti economie di scala rispetto alle spese di pulizia, condominiali, di riscaldamento, illuminazione, telefoniche, di acqua potabile e di raccolta rifiuti;
- tenuto conto che, sulla base delle caratteristiche dell'immobile, il canone locativo di euro 600,00= (seicento/00) mensili appare congruo;

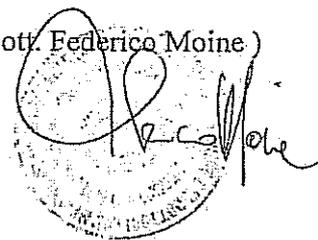
RILASCIÀ IL PROPRIO NULLA OSTA

con conseguente parere favorevole, alla sottoscrizione da parte del Consorzio del contratto di locazione di immobile urbano da adibirsi ad attività socio assistenziali, sito nel Comune di Sant'Antonino di Susa (TO), viale IV Novembre n.3.

Susa, 25.02.2013

IL REVISORE

(Dott. Federico Moine)



Letto, confermato e sottoscritto
in originale firmato

IL PRESIDENTE
f.to Dott.ssa Laura MUSSANO

IL SEGRETARIO
f.to Dott. Giorgio GUGLIELMO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo pretorio del Consorzio il:
_____ e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi.

Susa, li _____

IL SEGRETARIO

Dott. Giorgio GUGLIELMO

Copia conforme all'originale, per uso amministrativo

Li _____

IL SEGRETARIO

Dott. Giorgio GUGLIELMO

VISTO:

Il sottoscritto Segretario, visti gli atti d'ufficio, attesta che la presente deliberazione ai sensi dell'art. 140, D. Lgs. 267/2000:

è stata trasmessa in elenco, con lettera prot. n. _____ in data _____ ai Capigruppo Consiliari come prescritto dall' art. 125 D. Lgs. 18/08/2000 n. 267 (il relativo testo è disponibile presso la Sede Consortile - Ufficio Segreteria).

E' stata dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4, D. Lgs. 267/2000)

E' divenuta esecutiva ai sensi di legge in data _____

decorsi dieci giorni dalla pubblicazione all'Albo Pretorio (art. 134, comma 3, D. Lgs. 267/2000)

Susa, li _____

IL SEGRETARIO
Dott. Giorgio GUGLIELMO

Copia conforme all'originale, per uso amministrativo

Li _____

IL SEGRETARIO

Dott. Giorgio GUGLIELMO

VISTO: