

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. 18/2014

OGGETTO: APPROVAZIONE CONTRATTO DI LOCAZIONE PER L'ATTIVITÀ DEL CENTRO ADDESTRAMENTO DISABILI (C.A.D.)- PERIODO 16/05/2014 – 15/05/2017;

L'anno duemilaquattordici, addì ventisei del mese di marzo, alle ore 16.00, presso la sede municipale di Avigliana – P.za Conte Rosso, 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 -	SI

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

Atteso che il contratto di locazione (Rep. N. 10507 del 25/05/2011) con l'Istituto Suore San Giuseppe di Susa, per i locali siti in Sant' Antonino di SUSA (TO), via Torino n.150, è in scadenza al 15/05/2014;

considerato che il Con.I.S.A per la prosecuzione delle proprie attività istituzionali ha necessità di usufruire dei suddetti locali per le attività diurne dei propri utenti, nonché di assicurare agli stessi la fruizione del servizio ristoro;

considerato che l'Istituto Suore San Giuseppe di Susa con lettera Ns prot 1447 del 03/03/2014 ha comunicato la propria disponibilità a stipulare un nuovo contratto di locazione (contrariamente ad un primo intendimento con cui si comunicava la disdetta della locazione), con condizioni economiche migliorative rispetto al precedente; infatti il canone trimestrale da € 1.646,50 scende a € 1.500,00 ed inoltre non è più prevista la rivalutazione annuale sulla base dell'indice Istat per tutto il periodo contrattuale in analogia a quanto previsto dall' art 3 del DL 6.7.2012 n. 95, convertito, con modificazioni, nella legge 07/08/2012 n 135 ;

dato atto che le spese relative al riscaldamento ed all'illuminazione dei locali, pari ad € 2.168,00 IVA esclusa, rimangono invariate rispetto al periodo precedente e parimenti non si prevede l'adeguamento all'indice ISTAT;

richiamato l'art.12, comma 1 quater del D.L. 98/2011 che prevedeva il divieto per le Pubbliche Amministrazioni inserite nel conto economico consolidato di acquisizioni onerose di immobili e di stipula di locazioni passive (salvo se rinnovi) per l'anno 2013;

atteso che tale divieto non è stato prorogato anche per l'anno 2014 dalla legge 147/2013 (legge di stabilità);

considerato che, pertanto, letteralmente, a decorrere dal 2014, le Pubbliche Amministrazioni possono sottoscrivere contratti di locazione passiva (vedi parere Anci del 20/01/2014);

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 e ritenuto di approvarlo ;

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

vista la legge 09/12/1998 n. 431 e s. m. i. ;

visto il D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 e s.m.i.;

richiamata la propria competenza in merito ai sensi dell'art. 20, comma 1, dello Statuto Consortile, trattandosi di materia residuale;

dato atto che sono stati acquisiti sulla presente deliberazione i pareri favorevoli prescritti dalla normativa vigente in ordine alla regolarità tecnica e contabile rispettivamente del Responsabile dell'Area Amministrativa e 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 l'allegato contratto di locazione con l'Istituto Suore San Giuseppe di Susa per l'utilizzo dei locali siti in Sant'Antonino di Susa – via Torino n 150, al fine di proseguire l'attività del Centro Addestramento Disabili (C.A.D) per il periodo 16/05/2014 – 15/05/2017, contenente le seguenti condizioni:
 - canone annuo di locazione di € 6.000,00= (ridotto di € 586 rispetto al canone del contratto precedente);
 - oneri relativi alle spese di riscaldamento ed illuminazione dei locali fissati in € 2.168,00, importo rimasto invariato rispetto al contratto precedente;
 - nessun aggiornamento annuale del canone sulla base dell' indice Istat;
 - superficie maggiore dei locali concessi pari a 110 mq a fronte dei 98 mq di prima;
 - rinnovo in modo espresso di triennio in triennio salvo che la locazione non venga revocata da ambo le parti prima della sua scadenza naturale con un preavviso di sei mesi tramite lettera raccomandata con ricevuta di ritorno;
 - spese connesse al servizio di pulizia e quelle di ordinaria manutenzione dei locali a carico del Consorzio
- 3) di autorizzare il Responsabile di Area Amministrativa alla relativa sottoscrizione 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, da imputare al Bilancio di Previsione 2014 ed agli esercizi finanziari successivi fino al 2017;
- 5) di dare atto che sono stati acquisiti sul presente atto i pareri favorevoli previsti dalla vigente normativa.

SUCCESSIVAMENTE

attesa la necessità e l'urgenza di addivenire alla sottoscrizione del contratto di che trattasi ,al fine di disporre di idoneo titolo giuridico legittimante il proseguimento delle proprie attività istituzionali,

visto l'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267;

con votazione unanime favorevole espressa in forma palese

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile.



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 PER L'ATTIVITÀ DEL CENTRO ADDESTRAMENTO DISABILI (C.A.D.)- PERIODO 16/05/2014 - 15/05/2017

N. 18/2014 DEL 26 MAR. 2014

Pareri prescritti dalla normativa vigente

Parere di regolarità tecnica dell'atto: **FAVOREVOLE/~~NON FAVOREVOLE~~**

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

Susa 26 MAR. 2014

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO



[Handwritten signature]

Parere di regolarità contabile dell'atto: **FAVOREVOLE/~~NON FAVOREVOLE~~**

Susa 26 MAR. 2014

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO



[Handwritten signature]

CONSORZIO INTERCOMUNALE SOCIO ASSISTENZIALE " VALLE DI SUSÀ "

NULLA OSTA DEL REVISORE DEI CONTI

Il sottoscritto Dott. Federico MOINE , in qualità di Revisore dei Conti del Con.I.S.A "Valle di SUSÀ",

- esaminata la proposta di contratto di locazione di locali ad uso diverso da quello di abitazione, siti in Sant'Antonino di Susa , via Torino n 150, da destinarsi ad attività istituzionale del Consorzio (sede del CAD – Centro Addestramento Disabili);
- dato atto che tale contratto contiene le seguenti condizioni migliorative rispetto al precedente :
 - canone annuo di locazione di € 6.000,00= (ridotto di € 586 rispetto al canone del contratto precedente) ;
 - oneri relativi alle spese di riscaldamento ed illuminazione dei locali fissati in € 2.168,00, importo rimasto invariato rispetto al contratto precedente;
 - nessun aggiornamento annuale del canone sulla base dell' indice Istat;
 - superficie maggiore dei locali concessi pari a 110 mq a fronte dei 98 mq di prima;

tenuto conto che, sulla base delle caratteristiche dei locali, il canone locativo di € 500,00 mensili appare congruo;

richiamato l'art.12, comma 1 quater del D.L. 98/2011 che prevedeva il divieto per le Pubbliche Amministrazioni inserite nel conto economico consolidato di acquisizioni onerose di immobili e di stipula di locazioni passive (salvo se rinnovi) per l'anno 2013;

atteso che tale divieto non è stato prorogato anche per l'anno 2014 dalla legge 147/2013 (legge di stabilità);

considerato che, pertanto, letteralmente, a decorrere dal 2014, le Pubbliche Amministrazioni possono sottoscrivere contratti di locazione passiva (vedi parere Anci del 20/01/2014);

RILASCIA IL PROPRIO NULLA OSTA

con conseguente parere favorevole, alla sottoscrizione da parte del Consorzio, del contratto di locazione di locali ad uso diverso da quello di abitazione, siti nel Comune di Sant'Antonino di Susa, via Torino n 150, da destinarsi ad attività istituzionali dell'Ente (sede del CAD – Centro Addestramento Disabili).

Li, 26/03/2014

IL REVISORE
Dott Federico MOINE



CONTRATTO DI LOCAZIONE DI LOCALI AD USO DIVERSO DA QUELLO DI ABITAZIONE

L'Istituto delle Suore di San Giuseppe di Susa (cod. fisc. 86500230015 e P.IVA 1112840010) in persona della legale rappresentante Suor Viarigi Piera, nata a Piovà Massaia (AT) il 30/06/1944, residente in Via Giolitti, 29 Torino, - locatore

e

Il Con.I.S.A. "Valle di Susa", in persona del Responsabile area amministrativa Paolo Alpe, nato a Torino il 19/08/62, domiciliato per la carica in Susa (TO), 10059 Piazza San Francesco, 4 cod. fisc.n. 96020760011 P.IVA. 07262140010 - conduttore

Premesso che

- l'Istituto delle Suore di San Giuseppe di Susa è proprietario dell'immobile sito in Sant'Antonino di Susa (TO) ~ Via Torino n.150, denominato "Casa Famiglia" in cui si svolge attività di assistenza agli anziani;
- il Con.I.S.A. "Valle di Susa" ha necessità di usufruire di locali per le attività diurne dei propri utenti nonché assicurare agli stessi la fruizione del servizio ristoro;
- l'Istituto delle Suore di San Giuseppe di Susa ha individuato, nella struttura, un locale con servizi igienici capace di ospitare in fase temporanea le attività diurne del Con.I.S.A. nonché la sala ristoro per la consumazione del pranzo che sarà assicurata dalla struttura.

Tutto ciò premesso, le parti stipulano e convengono:

- 1) l'Istituto Suore San Giuseppe di Susa concede in locazione ad uso diverso da quello di abitazione al Con.I.S.A. "Valle di Susa", che accetta, la sala polivalente più servizi e sala ristoro, per un totale di mq. 110, siti al piano terreno del fabbricato descritto in premessa e come meglio indicato nella allegata planimetria (all.to A).
- 2) La locazione avrà la durata di anni 3 decorrenti dal 16/05/2014 con scadenza il 15/05/2017 e potrà essere rinnovata in modo espresso di triennio in triennio salvo che non venga revocata da ambo le parti prima della sua scadenza naturale con un preavviso di mesi sei tramite lettera raccomandata con ricevuta di ritorno. Restano altresì impregiudicati i diritti del conduttore relativamente a termini e modalità previste dall'art. 27 della Legge 392/78.
- 3) Il canone di locazione annuo viene fissato in Euro 6.000,00 (seimila/00) oltre oneri IVA di Legge, da corrisondersi in 4 rate trimestrali anticipate di Euro 1.500,00 (millecinquecento) . ciascuna, con accredito presso la UniCredit Banca S.p.A. agenzia di Sant'Antonino di Susa C/C.3684816 ABI 3226-8 CAB 30040-0.

La consumazione dei pasti sarà liquidata direttamente, o tramite soggetti terzi a cui il Consorzio ha affidato la gestione del servizio, previa rendicontazione mensile e nominalmente il rimborso per singolo pasto verrà fissato in Euro 4,15 (quattro/15).

- 4) La locazione è concessa esclusivamente per l'esercizio dell'attività istituzionale del conduttore (Sede del Centro Addestramento Disabili - CAD.), il quale non potrà mutare tale uso, sublocare, cedere in tutto o in parte i locali, anche gratuitamente, e cedere il presente contratto.
- 5) Oltre il canone di locazione sono interamente a carico del conduttore le spese relative al riscaldamento, ed illuminazione dei locali per un importo complessivo annuo pari ad Euro 2.168,00 (duemilacentosessantotto/00) oltre all' IVA di Legge, oggetto di rimborso da parte del Consorzio.

- 6) Sono altresì a carico del conduttore le spese connesse al servizio di pulizia e quelle di ordinaria manutenzione dei locali e degli impianti ivi esistenti. Aggiunte e migliorie che, eventualmente, dovessero essere effettuate dal conduttore nei locali di che trattasi si considereranno di proprietà del locatore a titolo gratuito, salvo il diritto del locatore di farle eliminare a spese del conduttore con ripristino dello stato di fatto preesistente.
- 7) Il mancato pagamento del canone entro 10 giorni dalla scadenza, come pure la mutata destinazione dell'uso dei locali, produrranno ipso iure la risoluzione del contratto per fatto e colpa del conduttore, ed il conseguente risarcimento dei danni, oltre alla corresponsione di quanto dovuto, ai sensi dell'art.1456 c.c. Ove il locatore non si avvalga della facoltà concessagli dalla predetta clausola risolutiva, il ritardato pagamento dell'affitto darà luogo alla corresponsione di un interesse che viene fissato in misura eguale al tasso legale.
- 8) Il locatore consegna i locali in buon stato di manutenzione, a norma dell'art.1575, salvo prova contraria da fornirsi entro 8 (otto) giorni dall'inizio della locazione; il locatore dichiara che i locali oggetto di locazione rispondono alla normativa vigente in materia di igiene e sicurezza del lavoro.
- 9) il conduttore è direttamente responsabile verso il locatore ed i terzi dei danni causati dai suoi lavoratori subordinati, preposti, ausiliari, e da chiunque rientri nella sfera di competenza del conduttore stesso, per abuso o trascuratezza nell'uso della cosa locata.
- 10) A tutti gli effetti del presente contratto, il conduttore dichiara di essere domiciliato a Susa in Piazza San Francesco n.4.
- 11) Per quanto non espressamente previsto si rinvia alle disposizioni di legge vigenti.
- 12) Le spese di registrazione del presente contratto vengono poste a carico del contraenti in parti uguali.

Susa,

IL LOCATORE

IL CONDUTTORE

REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DI TORINO

PROPRIETA'

ISTITUTO SUORE SAN GIUSEPPE DI SUSÀ

PRESIDIO SOCIO ASSISTENZIALE
CASA FAMIGLIA

PIANO TERRA

OGGETTO

LA LEGALE RAPPRESENTANTE: VIARIGI Piera

ISTITUTO SUORE S. GIUSEPPE di SUSÀ
CASADI RIPOSO "CASA FAMIGLIA"
Via Torino 150
10050 SANT'ANTONINO DI SUSÀ (Torino)
C.F. 86500230015 P.Iva : 01112840010

SCALA

1:100

Fg 7 Part. 52 sub 101

DATA

Aprile 2014

TAVOLA / PIANO

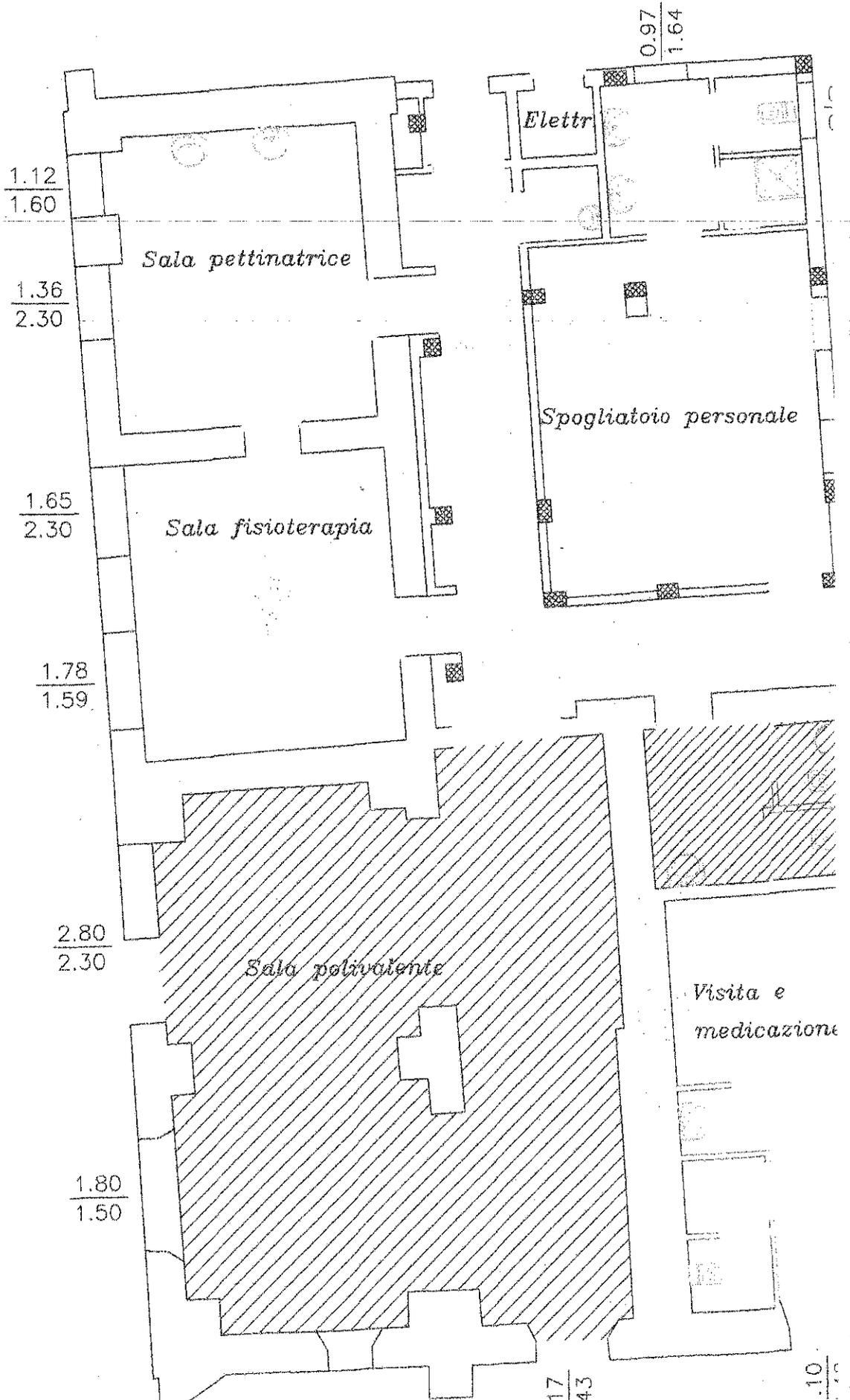
01

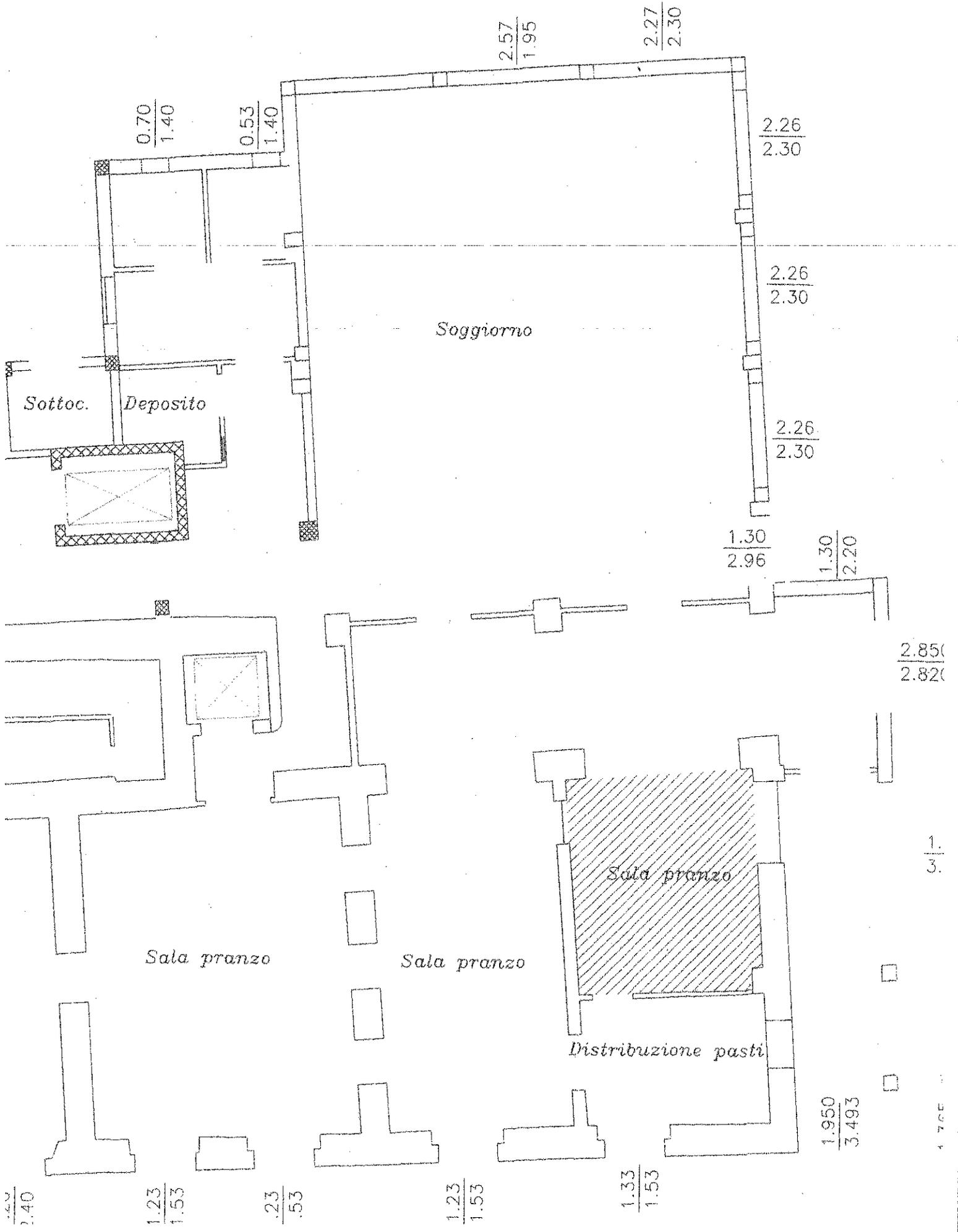
PIANO TERRENO

IL TECNICO

SORMANO Per. Ind.. GIOVANNI

Ingresso carraio





1.
3.

1.700

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 _____

VISTO:

IL SEGRETARIO
Dott. Giorgio GUGLIELMO

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 _____

VISTO:

IL SEGRETARIO
Dott. Giorgio GUGLIELMO