



**A.S.P.**

## **OPERE SOCIALI DI N.S. DI MISERICORDIA**

**SAVONA**

N. 21 del Registro delle deliberazioni

Seduta del 02/05/2016

**OGGETTO: Richiesta della onlus A.D.S.O. - Associazione Down Savona - riguardante le unità immobiliari site in V. Boselli, 8 /11 e 12, Savona.**

L'anno duemilasedici addì due del mese di maggio alle ore 14,45 in Savona e nella solita sala delle adunanze in Via Paleocapa N° 4, previe le formalità prescritte per la convocazione, si é riunito il Consiglio di Amministrazione nelle persone dei Signori:

	Presente	Assente
Presidente Sig. Giovanni De Filippi	P	
Consigliere Sig. Pietro Li Calzi	P	
Consigliere Sig.ra Ilenia Porro	P	
Consigliere Sig. Claudio Sabattini	P	

Assiste il Direttore Francesco Cazzato. Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il Sig. Giovanni De Filippi nella Sua qualità di Presidente, assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto su indicato.

## IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

### Vista la seguente normativa:

- il vigente Regolamento Aziendale per la gestione del patrimonio immobiliare;
- la legge 8 novembre 2000, n. 328 (legge quadro per la realizzazione del sistema integrato di interventi e servizi sociali);
- il D. Lgs. 4 maggio 2001, n. 207 (Riordino del sistema delle istituzioni pubbliche di assistenza e beneficenza);
- la vigente legge regionale sulla disciplina delle Aziende Pubbliche di Servizi alla Persona n. 33 del 12 novembre 2014;
- il vigente Statuto dell'Azienda (approvato con deliberazione Giunta Regionale n. 1658 del 16 dicembre 2003 e successive modificazioni ed integrazioni);

### Premesso:

- che si sono resi disponibili due appartamenti di proprietà dell'Azienda, siti in Savona, Via Boselli, n. 8 int. 11 e 12;
- che è pervenuta da parte della "Associazione Down Savona Onlus" "A.D.S.O.", con sede in Savona, Corso Italia, 24/7, la richiesta di affitto dei suddetti immobili finalizzata alla realizzazione di un progetto denominato "Casa Nostra", per il quale è necessario trovare una abitazione, che consenta la sistemazione dei ragazzi in stanze singole, per anticipare i bisogni in cui si potrà incorrere nella fase in cui saranno adulti e/o anziani, dove l'associazione ADSO garantisce assistenza, sostegno educativo e psicologico ai giovani ed alle famiglie;
- che la suddetta Associazione opera da tempo e senza fini di lucro in ambito sociale, abitativo e lavorativo al fine di progettare iniziative atte a migliorare la qualità della vita della persona Down, sostenendo anche le famiglie nel raggiungimento della migliore integrazione possibile in tutte le fasi della vita della persona Down (dalla nascita al "dopo di noi");
- che il vigente Statuto prevede che l'Azienda possa perseguire collaborazioni istituzionali con ogni altra amministrazione pubblica, istituzione privata del terzo settore e di volontariato, che operi senza fini di lucro nei settori dell'assistenza e dei servizi sociali;

Considerato che l'Associazione Down Savona – Onlus, ha dichiarato di accettare tutte le condizioni principali, così come riportate nella parte dispositiva del presente atto, ed in particolare si è impegnata ad effettuare a sua cura e spese importanti ed indispensabili lavori ed opere indicati nella parte dispositiva del presente provvedimento;

Ritenuto pertanto di accogliere l'istanza della suddetta Associazione per la locazione delle unità immobiliari site in Savona, Via Boselli, n. 8 int. 11 e 12, con la precisazione che la suddetta assegnazione rientra nel perseguimento delle finalità statutarie ed istituzionali dell'A.P.S.P. Opere Sociali;

con voti unanimi, resi nei modi di legge,

### **DELIBERA**

1. di concedere in locazione, per le motivazioni esposte in narrativa, all' "Associazione Down Savona Onlus" con sede in Savona, Corso Italia, n. 12/4, gli immobili siti in Savona, Via Boselli, n. 8 int. 11 e 12, ad uso "Casa Nostra", alle seguenti principali condizioni oltre a quelle d'uso:

- la locazione delle due unità immobiliari è finalizzata alla realizzazione di un progetto denominato "Casa Nostra", per il quale è necessario trovare una abitazione, che consenta la sistemazione dei ragazzi in stanze singole, per anticipare i bisogni in cui si potrà incorrere nella fase in cui saranno adulti e/o anziani, dove l'associazione A.D.S.O garantisce assistenza, sostegno educativo e psicologico ai giovani ed alle famiglie;
- la responsabilità del progetto sopra indicato è dell' "Associazione Down Savona Onlus", in sigla "A.D.S.O." con sede in Savona, Corso Italia, n. 12/4;
- durata della locazione: dalla data che sarà indicata nel relativo contratto alla durata di dodici anni, rinnovabili alla prima scadenza per altri dodici anni;
- il canone annuo di locazione, oltre agli oneri accessori, è stabilito in € 16.800,00 (sedecimilaottocento/00), da pagarsi in rate mensili di € 1.400,00 ciascuna, entro il giorno venti di ogni mese. Dal 1/1/2029 il canone sarà aggiornato ogni anno – automaticamente e senza bisogno di richiesta scritta – in relazione alla variazione accertata dall'ISTAT verificatasi nel biennio precedente (riferimento giugno – giugno) e la misura dell'aggiornamento dovrà essere quella più elevata consentita dalla legge. Il canone a regime sopra indicato verrà ridotto per i primi dodici anni ad € 700,00 mensili e si da atto che per la determinazione del canone è stato tenuto conto dei lavori che il conduttore si impegna ad eseguire ma il cui costo viene dallo stesso recuperato attraverso la suddetta riduzione del canone per il primo periodo contrattuale;
- è fatto espresso divieto al conduttore di sublocare, concedere in comodato o conferire in società - in tutto o in parte – l'immobile in argomento, così come è fatto espresso divieto di cedere o trasferire a qualunque titolo il contratto, al di fuori dei casi previsti dalla legge; pertanto la violazione di tali divieti comporterà automaticamente la risoluzione di diritto del contratto di locazione. Qualsiasi eventuale deroga a tale divieto dovrà risultare da atto scritto;
- Il conduttore si impegna ad eseguire a sua cura e spese tutti i lavori ed opere di restauro, di manutenzione e di pulizia di cui gli immobili necessitano o necessiteranno durante tutto il corso della locazione, lavori ed opere che in ogni caso resteranno acquisiti agli immobili stessi e, per essi, il locatario non potrà pretendere indennizzi o rimborsi di sorta.

Il conduttore si impegna ad eseguire a sua cura e spese, previa approvazione e sotto il controllo dell'Ufficio Tecnico dell' Azienda e a norma delle vigenti leggi in materia, i seguenti indispensabili lavori ed opere per i quali al conduttore stesso viene riconosciuta la riduzione del canone per il primo periodo contrattuale:

- ✘ *Ridistribuzione interna secondo progetto presentato;*
- ✘ *Rinforzo di tutti i solai esistenti tramite demolizione di vecchia pavimentazione, massetto di sottofondo e posa in opera di un idoneo numero di ferri inghisati sui muri perimetrali, con successiva posa di rete elettrosaldata e massetto in calcestruzzo;*
- ✘ *Esecuzione di nuove pavimentazioni;*
- ✘ *Realizzazione di nuovi controsoffitti in cartongesso previa demolizione completa degli esistenti;*
- ✘ *Realizzazione di nuovi impianti di riscaldamento separati ed autonomi, tramite l'installazione di n° 2 calderine a gas metano del tipo a condensazione, radiatori in alluminio completi di valvole termostatiche, ed eventuali intubamenti delle canne fumarie esistenti;*
- ✘ *Realizzazione di nuovi impianti idrici per i bagni e le cucine, separati ed autonomi a servizio delle singole unità immobiliari;*
- ✘ *Creazione di nuovi servizi igienici, comprensivi di sanitari, rubinetterie, e impianti di adduzione e scarico;*
- ✘ *Realizzazione di impianti gas per alimentazione delle caldaie e dei piani cottura delle cucine;*
- ✘ *Realizzazione di nuovi impianti elettrici separati ed autonomi;*
- ✘ *Realizzazione di nuovi impianti di condizionamento separati ed autonomi;*
- ✘ *Fornitura e posa di nuovi serramenti interni ed esterni, questi ultimi in pvc o alluminio, compresi n° 2 ve lux e n° 2 portoncini di ingresso; in tale occasione verranno anche verificate le altezze dei parapetti ed eventualmente modificate al fine di assicurarne la rispondenza alle norme in materia urbanistica e di sicurezza;*
- ✘ *Picchettatura con successivo ripristino dell'intonaco e coloritura delle pareti verticali;*
- ✘ *Rifacimento dell'impermeabilizzazione e della pavimentazione dei poggioli esistenti;*
- ✘ *Innalzamento delle ringhiere dei poggioli esistenti al fine di assicurarne la rispondenza alle norme in materia urbanistica e di sicurezza;*

*Inoltre:*

- *sarà cura del locatario provvedere alle pratiche amministrative ed autorizzative necessarie, direzione lavori e sicurezza con l'ausilio di professionisti regolarmente iscritti ad ordini o albi professionali riconosciuti dalla legge ed affidare l'esecuzione dei lavori a Ditte qualificate e regolarmente assicurate ai fini previdenziali con Durc regolare.*
- *Dovranno essere eseguite le modifiche catastali necessarie, mantenendo separate le due unità immobiliari.*
- *Tutti gli elaborati grafici e progettuali dovranno essere presentati in copia all'Azienda proprietaria.*
- *Per il trasporto di materiali di qualunque genere, non potrà essere usato in nessun caso l'ascensore del fabbricato.*
- *Al termine dei lavori, dovranno essere trasmessi:*
  - *certificati di conformità completi di allegati;*
  - *APE aggiornato;*
  - *Atti e planimetrie catastali aggiornate;*
  - *Certificati di regolare esecuzione a firma di tecnico incaricato;*
  - *Documentazione di fine lavori presentata presso gli Uffici comunali.*

Resta convenuto che, qualunque dovesse risultare il costo effettivo, valutato a consuntivo dei lavori cui il conduttore si obbliga, lo stesso rinuncia a richiedere ogni integrazione, rimanendo a suo carico l'eventuale maggiore spesa. Così pure le parti convengono di non procedere ad alcun conguaglio nel caso il costo effettivo fosse inferiore. Qualora il conduttore receda anticipatamente dal presente contratto lo stesso non potrà pretendere alcun indennizzo o rimborso di sorta.

- a garanzia di danni a terzi ed alla proprietà, il conduttore si impegna a stipulare polizza assicurativa per la responsabilità civile e a consegnarne copia all' Azienda, entro tre mesi dalla data di stipula del contratto;

- per tutto quanto non espressamente previsto la locazione è regolata dalla Legge n. 392/1978 e successive modificazioni ed integrazioni.

2) di demandare al Direttore tutti gli adempimenti conseguenti all'assunzione del presente atto;

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

F.TO GIOVANNI DE FILIPPI

IL DIRETTORE

F.TO FRANCESCO CAZZATO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Direttore certifica che il presente atto é stato affisso all'Albo di questa Azienda il giorno 20 MAGGIO 2016 e per rimanervi quindici giorni consecutivi ai sensi di legge.

Savona, 20 MAGGIO 2016

IL DIRETTORE

F.TO FRANCESCO CAZZATO

NON SOGGETTA A CONTROLLO AI SENSI DELLE NORME VIGENTI IN MATERIA.

Copia conforme all'originale ad uso amministrativo.

Savona, \_\_\_\_\_

Il Direttore  
(Francesco Cazzato)

\_\_\_\_\_

Parere sulla regolarità amministrativa:

POSITIVO

IL DIRETTORE

FRANCESCO CAZZATO

---

Parere sulla regolarità contabile:

POSITIVO

IL RESPONSABILE DEL SETTORE EC. FINANZIARIO  
TITOLARE DI POSIZIONE ORGANIZZATIVA

F.TO FRANCESCO CAZZATO

---

Parere sulla regolarità tecnica:

POSITIVO

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO  
TITOLARE DI POSIZIONE ORGANIZZATIVA  
(Dott. Claudio Berruti)

\_\_\_\_\_

---

Responsabile del procedimento

Estensore del provvedimento

F.TO MONICA BRIANO

\_\_\_\_\_