

**Copia**



**A.S.P.**

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

**SAVONA**

N. 28 del Registro delle deliberazioni

Seduta del 25/03/2014

**OGGETTO: Provvedimenti riguardanti il contratto di locazione ad uso commerciale sito in Calata Sbarbaro, n. 24 r, Savona.**

L'anno duemilaquattordici addì venticinque del mese di marzo alle ore 15,30 in Savona e nella solita sala delle adunanze in Via Paleocapa N° 4, preve le formalità prescritte per la convocazione, si é riunito il Consiglio di Amministrazione nelle persone dei Signori:

	Presente	Assente
Presidente Sig.ra Donatella Ramello	P	
Consigliere Sig. Massimo Fantoni	P	
Consigliere Sig. Vincenzo Catalano	P	
Consigliere Sig. Carlo Cipollina	P	
Consigliere Sig. Pietro Li Calzi	P	
Consigliere Rag. Lorenzo Prando	P	

Assiste il Direttore Dott.ssa Mara Cervetto.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, la Sig.ra Donatella Ramello nella Sua qualità di Presidente, assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto su indicato.

## IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

### Visti:

- 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 legge regionale 24 maggio 2006 n. 12 (Promozione del sistema integrato di servizi sociosanitari) e successive modificazioni, con particolare riferimento agli art. 21 e art. 22, relativi alle Aziende Pubbliche di Servizi alla Persona;
- il D.P.G. Reg. Liguria 18 marzo 2003, n. 6/REG (Regolamento regionale per la classificazione e trasformazione delle Istituzioni Pubbliche di Assistenza e Beneficenza) e successive modificazioni e integrazioni;
- il vigente Statuto dell'Azienda (approvato con deliberazione Giunta Regionale n. 1658 del 16 dicembre 2003 e successive modificazioni ed integrazioni);

### Premesso:

- che l'Azienda è proprietaria di vari immobili ad uso commerciale siti nello stabile denominato "delle Terrazette", Calata Sbarbaro, Savona;
- che la Ditta Oyster di Mantovani Luca, è affittuaria dei locali n. 24 r siti nel suddetto immobile;
- che nel corso degli anni la suddetta Ditta, per gravi motivi economici, non è riuscita a rispettare gli obblighi contrattuali riguardanti il versamento regolare del canone di locazione;
- che ad oggi dopo aver sanato la situazione pregressa fino al 31 dicembre 2013 risulta ancora un debito di € 5.214,66 pari alle mensilità di gennaio, febbraio e marzo 2014;
- che il Sig. Mantovani ha avanzato richiesta all'Azienda di stipula di un nuovo contratto di locazione a condizioni più favorevoli, impegnandosi altresì a sanare il debito residuo sopra indicato in rate mensili di € 651,84 a partire dal mese di aprile 2014 e fino al 30 novembre 2014;

Considerato:

- che a seguito della disponibilità di alcuni locali in detto stabile, l'Azienda negli ultimi tre anni, ha riscontrato rilevanti difficoltà al fine di reperire nuovi locatari, nonostante la notevole riduzione dei canoni di locazione a base di gara;
- che in tale periodo sono aumentati gli sfratti per morosità e le cause di rilascio per gravi motivi riguardanti i locali in questione;
- che gli Uffici dell'Azienda hanno provveduto ad effettuare una stima comparata dei canoni di locazione applicati a tutte le unità immobiliari ad uso commerciale di proprietà e siti nello stabile in argomento, riscontrando un prezzo base al mq. di € 20,00 mensili;
- che il canone contrattuale attualmente applicato alla Ditta Oyster è pari ad € 27,50 ca mensili al mq. e fa riferimento ai parametri adottati dall'Azienda negli anni 2000-2003;
- che in oggi sarebbe inoltre molto problematico il riaffitto dell'immobile in oggetto al prezzo medio mensile di € 27,50 al mq.;

Ritenuto pertanto di accogliere l'istanza della Ditta Oyster, tenuto conto che il canone di locazione relativo ai locali siti in Calata Sbarbaro, 24 R , non rientra tra i parametri medi attualmente applicati dalla proprietà, poiché il mercato delle locazioni immobiliari ha subito una notevole flessione rispetto ai parametri applicati negli anni 2000-2003;

Con voti unanimi, resi nei modi di legge,

**DELIBERA**

per le motivazioni di cui in premessa:

1. di risolvere il contratto di locazione stipulato in data 27 giugno 2011, con la Ditta Oyster di Mantovani Luca Snc;
2. di approvare la stipula di un nuovo contratto, ad uso non abitativo, con la ditta Oyster di Mantovani Luca per l'immobile sito in Calata Sbarbaro, n. 24 r , Savona, alle seguenti principali condizioni, a tutte quelle esplicitate nello schema contrattuale approvato con

deliberazione n. 58 del 15/12/2009 ed ai sensi della legge n. 392/1978 e succ.modif. ed integr.:

- la locazione avrà durata dal 1/4/2014 al 31/3/2020;
- il canone annuo di locazione è stabilito nella misura di € 16.800,00 annui, pari ad € 1.400,00 mensili;
- l'importo complessivo a debito di € 5.214,66, canoni gennaio, febbraio e marzo 2014, verrà corrisposto dal conduttore con versamenti mensili pari ad € 651,84 da aprile 2014 a novembre 2014 compreso;
- l'immobile in questione verrà adibito ad uso esclusivo di esercizio di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande;

3. di demandare al Direttore tutti gli adempimenti conseguenti all'adozione del presente atto.

Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE

F.TO DONATELLA RAMELLO

IL DIRETTORE

F.TO MARA CERVETTO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Direttore certifica che il presente atto é stato affisso all'Albo di questa Azienda il giorno 31 MARZO 2014 e per rimanervi quindici giorni consecutivi ai sensi di legge.

Savona, 31 MARZO 2014

IL DIRETTORE

F.TO MARA CERVETTO

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

Copia conforme all'originale ad uso amministrativo.

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

Il Direttore  
(Dott.ssa Mara Cervetto)

\_\_\_\_\_

Parere sulla regolarità amministrativa:

POSITIVO

IL DIRETTORE

F.TO MARA CERVETTO

---

Parere sulla regolarità contabile:

POSITIVO

IL RESP.LE DEL SETTORE EC. FINANZIARIO  
TITOLARE DI POSIZIONE ORGANIZZATIVA

F.TO FRANCESCO CAZZATO

---

Parere sulla regolarità tecnica:

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

\_\_\_\_\_

Responsabile del procedimento

Estensore del provvedimento

F.TO MONICA BRIANO

\_\_\_\_\_