

**Copia**



**A.S.P.**

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

N. 40 del Registro delle deliberazioni

Seduta del 29/04/2014

**OGGETTO: Proposta avanzata dalla Provincia Ligure Padri Somaschi riguardante le unità immobiliari site in Via Boselli, n. 8 int. 4 e 6, Savona.**

L'anno duemilaquattordici addì ventinove del mese di aprile alle ore 14,30 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.ra Donatella Ramello	P	
Consigliere Sig. Massimo Fantoni		A
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);
- il Vigente Regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare dell'Azienda (approvato con deliberazione n. 92 del 20.12.2005 e succ. modificato con deliberazione n. 36 del 31.07.2008);

### Premesso:

- che si sono resi disponibili due appartamenti di proprietà dell'Azienda, siti in Savona, Via Boselli, n. 8 int. 4 e 6;
- che è pervenuta da parte della Provincia Ligure Padri Somaschi, c/o "L'ancora" di Varazze, la richiesta di affitto dei suddetti immobili finalizzata alla realizzazione del "servizio di accoglienza per i minori e giovani adulti", come da progetto del Distretto Socio Sanitario n. 7 Savonese, che prevede l'accoglienza e l'assistenza in appartamenti protetti di giovani in difficoltà, seguiti da educatori della Comunità che avrà il ruolo di collegamento tra gli stessi ed il mondo esterno, onde favorirne l'inserimento all'interno del contesto sociale degli adulti;
- che la suddetta Congregazione opera da tempo e senza fini di lucro nel settore dell'assistenza del disagio sociale, in particolare riguardo minori stranieri;
- che la Provincia Ligure ha già in locazione dall'Azienda un alloggio situato nel suddetto stabile, già dal 2005;
- 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 la Provincia Ligure Padri Somaschi, 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 Congregazione per la locazione delle unità immobiliari site in Savona, Via Boselli, n. 8 int. 4 e 6, 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,

### **d e l i b e r a**

1. di concedere in locazione, per le motivazioni esposte in narrativa, alla Congregazione della Provincia Ligure dei Padri Somaschi, c/o "L'ancora" di Varazze, con sede legale in Genova, Piazza Maddalena, n. 11, gli immobili siti in Savona, Via Boselli, n. 8 int. 4 e 6, ad uso "servizio di accoglienza per i minori e giovani", alle seguenti principali condizioni oltre a quelle d'uso:

- la locazione delle due unità immobiliari è ad uso "servizio di accoglienza per i minori e giovani adulti", come da progetto del Distretto Socio Sanitario n. 7 Savonese;
- la responsabilità del progetto sopra indicato è della Comunità Alloggio "L'ancora", con sede in Varazze (Savona), Piazza Mazzini, n. 1;
- durata della locazione: dalla data che sarà indicata nel relativo contratto della durata di otto anni, rinnovabili alla prima scadenza per altri sei anni;
- il canone annuo di locazione, oltre agli oneri accessori, è stabilito in € 14.256,00 (quattordicimiladuecentocinquantasei/00), da pagarsi in rate mensili di € 1.188,00 ciascuna, entro il giorno venti di ogni mese. Dal 1/1/2022 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 sette anni ad € 177,00 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, salvo per quanto riguarda i seguenti indispensabili lavori ed opere, che in particolare il conduttore, sempre a sua cura e spese, dovrà eseguire, previa approvazione e sotto il controllo dell'Ufficio Tecnico dell' Azienda, a norma delle vigenti leggi in materia:

VIA BOSELLI, 8 INT. 4: rifacimento bagno esistente; creazione di n° due nuovi bagni completi più lavanderia; realizzazione di nuovo impianto di riscaldamento completo autonomo; con installazione calderina a metano con intubamento della canna fumaria e corpi scaldanti in alluminio; nuovo impianto elettrico; sostituzione degli infissi esterni e realizzazione di veranda in alluminio taglio termico; imbiancatura e rasatura di tutto appartamento; ripristino porte interne e portoncino di ingresso.

VIA BOSELLI, 8 INT. 6: creazione di scala interna comunicante tra le due unità immobiliari; nuova porzione di pavimento in corrispondenza della nuova scala di accesso e cucina; rifacimento bagno esistente; creazione di n° 2 nuovi bagni completi; imbiancatura e rasatura di tutto appartamento; sostituzione degli infissi esterni; nuovo impianto elettrico ; demolizione del caminetto esistente; sostituzione calderina, con intubamento della canna fumaria, verifica e messa a norma dell'impianto di riscaldamento esistente; ripristino porte interne e portoncino di ingresso;

Il conduttore si impegna ad effettuare a propria cura e spese tutte le pratiche amministrative comunali, variazioni catastali (con la precisazione che sarebbe opportuno, se possibile, mantenere separate catastalmente le due unità immobiliari), progettazioni relative alle modifiche esistenti e/o da eseguirsi nell'immobile, previa approvazione e controllo da parte dell'A.P.S.P. Opere Sociali, compreso il rilascio dei relativi certificati di conformità.

I lavori di cui sopra vengono concordemente quantificati in € 85.000,00 (ottantacinquemila/00). Detto costo verrà recuperato dal conduttore secondo quanto in precedenza stabilito. 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.

In caso di richiesta da parte dell'Azienda di rimessa in pristino stato degli alloggi (eliminazione del collegamento interno), tale divisione potrebbe comportare la corresponsione degli oneri di urbanizzazione a favore del Comune di Savona, tali oneri dovranno essere corrisposti dal conduttore.

- 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 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 5 MAGGIO 2014 e per rimanervi quindici giorni consecutivi ai sensi di legge.

Savona, 5 MAGGIO 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 RESPONSABILE DEL SETTORE ECO.FINANZIARIO  
TITOLARE DI POSIZIONE ORGANIZZATIVA

F.TO FRANCESCO CAZZATO

---

Parere sulla regolarità tecnica:

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

\_\_\_\_\_

---

Responsabile del procedimento

F.TO MONICA BRIANO

Estensore del Provvedimento

F.TO DANIELA MERLONE