

COMUNE DI CALTIGNAGA

Provincia di Novara

Deliberazione n. 23

VERBALE DI DELIBERAZIONE della GIUNTA COMUNALE

Oggetto: LOCAZIONE IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE.

L'anno **duemiladodici** addì **due** del mese di **aprile** alle ore 17,00, nella sala riunioni presso la sede comunale, regolarmente adunata a norma dello Statuto, si è riunita la Giunta comunale.

Fatto l'appello nominale, risultano:

		<i>presenti</i>	<i>assenti</i>
1	GARONE Raffaella <i>Sindaco</i>	X	-
2	MIGLIORINI Giuseppe <i>Assessore</i>	-	X
3	MERCALLI Antonio <i>Assessore</i>	X	-
4	CIRCOSTA Michele <i>Assessore</i>	X	-
5	PECI Carlo <i>Assessore</i>	-	X
<i>Totale n.</i>		3	2

Partecipa alla riunione il Segretario comunale dr. Gabrio Mambrini, ai sensi dell'art. 97, comma 4, lettera a), del D. Lgs. 18/08/2000 n. 267.

Riconosciuto legale il numero degli Assessori intervenuti, la dott.ssa Raffaella Garone, nella sua qualità di Sindaco, assume la presidenza e, dichiarata aperta la seduta, invita la Giunta comunale a deliberare sull'argomento indicato in oggetto.

Deliberazione G.C. n. 23 del 02 aprile 2012

Oggetto: LOCAZIONE IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE.

LA GIUNTA COMUNALE

RICORDATO che questo Comune dispone di un immobile sito in Caltignaga – frazione Sologno – Via Bellinzago n. 13 – censito in catasto al foglio n. 19, mappale 294, prevalentemente destinato ad uso esclusivo di micronido, giusta deliberazione consiliare n. 30 del 25 giugno 2005;

ATTESO che su formale richiesta pervenuta dalla Società preposta alla gestione della struttura in data 28 marzo 2012 e acclarata al n. 629 del protocollo di arrivo dell'Ente, così come previsto dalla vigente convenzione in scadenza in data 30 settembre 2012, si è rinnovata l'istanza di utilizzo dei locali già in uso, esprimendo comunque nel contempo la disponibilità, se del caso, di riconsiderare le condizioni giuridiche ed economiche atte a garantire e a regolarizzare l'occupazione dei medesimi;

PREMESSO che il micro nido è un servizio educativo e sociale che concorre, insieme alle famiglie, allo sviluppo psico-fisico, cognitivo, affettivo e sociale dei bambini di età compresa fra i tre e i trentasei mesi nel rispetto della loro identità individuale, culturale e religiosa e promuove, avvalendosi di personale educativo professionalmente qualificato, l'educazione, la cura e la socializzazione dei fanciulli nonché per l'infanzia rappresenta inoltre per gli adulti un luogo di informazione, formazione e confronto in relazione a tutti gli aspetti legati alla crescita dei bambini, tutelando il diritto all'inserimento degli stessi;

RILEVATO che tale servizio deve rispondere a degli standard di qualità previsti dalla normativa di settore e disporre di appropriati requisiti tecnici, strutturali, qualitativi e igienico- sanitari nonché il personale addetto, indipendentemente dal profilo professionale di appartenenza, deve osservare le disposizioni regionali in materia, sia per quanto riguarda il possesso delle qualifiche adeguate e dei titoli di studio prescritti, sia per la correlata idoneità fisica, e l'espletamento del servizio comporta altresì l'applicazione del rapporto numerico operatore/utente ed il rispetto della normativa in relazione al numero degli iscritti, all'organizzazione del servizio mensa e all'età di accoglienza scolastica;

CONSIDERATO che questo Comune ha, tra l'altro, in atto un'apposita convenzione con la Società Cooperativa Sociale a.r.l. "Il Piccolo Principe" con sede a Caltignaga – Fraz. Sologno -, quale soggetto gestore della struttura, per la regolamentazione delle modalità di impiego dei contributi regionali a favore del Comune per il sostegno all'utilizzo del micronido privato di cui alla DGR n. 4-2414 del

27 luglio 2011, regolarmente approvata con deliberazione della Giunta Comunale n. 88 del 07/11/2011, da cui si evince che il fondo regionale assegnato al Comune, nel caso di concessione di contributo regionale, sia adoperato dal medesimo per essere trasferito direttamente alle famiglie fruitici del servizio, a riduzione e a rimborso di una parte delle rette versate per beneficiare del servizio stesso;

CONSTATATO che l'attuale soggetto gestore oltre a rispondere pienamente alla peculiarità dei requisiti di cui sopra, così come si evince dalla apposita documentazione acquisita agli atti, si è sempre più consolidato nel tempo sul territorio quale punto di riferimento di valenza sociale nello svolgimento di un servizio di forte impatto per l'interesse pubblico, sviluppando a tal proposito, per certi versi, anche un ruolo di comprensibile sussidiarietà, tant'è che in un ambiente accogliente e ben strutturato, disposto in due reparti (lattanti e divezzi) diversamente attrezzati per favorire le due differenti integrazioni, altresì opportunamente arredato secondo i canoni delle norme di sicurezza e in conformità alle disposizioni di legge previste in materia, propone un servizio socio-educativo modulare in virtù delle esigenze familiari più diversificate (tempo pieno, due forme di part-time, post-nido) con apertura da settembre a luglio e centro estivo ad agosto nonché in grado di ospitare a luglio anche un centro estivo a favore della locale scuola materna, tenuto conto, inoltre, che mediamente negli anni compresi dall'apertura del nido ad oggi il 50% circa dei frequentanti risulta essere composto da bambini residenti a Caltignaga;

VALUTATA quindi l'opportunità di garantire la continuità educativa del servizio già in essere, mantenendo pertanto il suo più che soddisfacente insediamento, alla luce oltretutto dell'imminente apertura delle iscrizioni relative al prossimo anno didattico 2012/2013, già a far tempo dal giorno 15 aprile 2012, così come evidenziato dal soggetto gestore a margine della richiesta di cui sopra;

RAVVISATA conseguentemente, fatte salve le considerazioni e motivazioni testé espresse, la necessità di formalizzare tale rapporto di uso di detti locali mediante apposito schema di contratto di locazione opportunamente predisposto a tal fine, composto da n. 21 articoli e da copia autenticata, allegata sotto la lettera A) del medesimo documento, di relativa planimetria atta a meglio identificare i locali destinati ad uso esclusivo del servizio, che ancorché non materialmente accluso alla presente deliberazione ne costituisce parte integrante e sostanziale;

DATO ATTO che il contratto in argomento è redatto conformemente a quanto stabilito dall'articolo 27 della legge 27 luglio 1978 n. 392 con una durata di anni sei a far tempo dal 1 ottobre 2012 e rinnovabile per la stessa durata se non interviene disdetta con lettera raccomandata con avviso di ricevimento almeno dodici mesi prima della scadenza, consentendo a ciascuna parte di poter comunicare mediante lettera raccomandata la propria volontà di disdire il contratto almeno sei mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione;

RILEVATO che la presente deliberazione non comporta impegno di spesa e che pertanto non si rende necessario acquisire da parte del Responsabile del Servizio Finanziario l'attestazione di copertura finanziaria di cui all'art. 151 del T.U.E.L. Dlgs. 18 agosto n.267 e s.m.i. ;

CONSIDERATO che, a seguito di quanto precisato in precedenza, la parte conduttrice si impegna a conferire priorità alle iscrizioni al micronido a favore dei bambini residenti in questo Comune e nel contempo si obbliga a versare un canone mensile di locazione di € 650,00=, da ritenersi congruo in relazione al vigente, il cui aggiornamento è previsto a decorrere dal secondo anno di durata del rapporto contrattuale, nella misura del 75% della variazione accertata dell'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, intervenuta nel periodo che intercorre tra il mese precedente l'inizio della locazione ed il mese precedente l'inizio del nuovo anno di locazione che verrà opportunamente riscosso su idonea risorsa del bilancio di previsione del corrente esercizio finanziario in corso di approvazione, mediante versamenti mensili secondo le modalità specificate nel contratto di cui sopra unitamente alla somma forfetaria di € 250,00=, quale corrispettivo mensile delle spese di utenza da erogare salvo conguaglio che verrà effettuato su base annua;

RITENUTO, alla luce di quanto sopra esposto, di addivenire all'approvazione del citato schema di contratto, demandando al competente Responsabile del Servizio la conseguente sottoscrizione in rappresentanza di questa Amministrazione;

VISTI gli artt. 42, 48 e 107 del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, e riconosciuta la propria competenza in merito all'oggetto in quanto trattasi di provvedimento rientrante nelle funzioni di governo non riservato al Consiglio né ricadente tra le competenze dei responsabili dei servizi;

VISTO lo Statuto comunale;

DATO ATTO che ai sensi dell'art. 49 del T.U.E.L. D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, sono stati resi i pareri favorevoli dal Responsabile del Servizio tecnico e dal Responsabile del Servizio finanziario, sotto il profilo della regolarità contabile;

CON VOTI unanimi favorevoli resi in forma palese dai presenti aventi diritto

DELIBERA

- 1. DI CONSIDERARE** ed approvare la premessa narrativa quale parte integrante, formale e sostanziale della presente deliberazione e che si intende integralmente recepita e riportata al presente punto del dispositivo.
- 2. DI APPROVARE** a tal fine lo schema di contratto di locazione per la regolamentazione dell'utilizzo dei locali di proprietà comunale siti in Caltignaga – Frazione Sologno - Via Bellinzago n. 13 – censiti in catasto al foglio n. 19, mappale 294, prevalentemente destinati ad uso esclusivo di micronido, composto da n. 21 articoli nonché da copia autenticata, allegata sotto la lettera A) del medesimo documento, di relativa planimetria atta a meglio identificare i locali destinati ad uso esclusivo del servizio, che ancorché non materialmente accluso alla presente deliberazione ne costituisce parte integrante e sostanziale;

3. **DI DARE ATTO** che il contratto in argomento è redatto conformemente a quanto stabilito dall'articolo 27 della legge 27 luglio 1978 n. 392 con una durata di anni sei a far tempo dal 1 ottobre 2012 e rinnovabile per la stessa durata se non interviene disdetta con lettera raccomandata con avviso di ricevimento almeno dodici mesi prima della scadenza, consentendo a ciascuna parte di poter comunicare mediante lettera raccomandata la propria volontà di disdire il contratto almeno sei mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione;
4. **DI DARE ATTO, ALTRESÌ**, che la parte conduttrice si impegna a conferire priorità alle iscrizioni al micronido a favore dei bambini residenti in questo Comune e nel contempo si obbliga a versare un canone mensile di locazione di € 650,00=, da ritenersi congruo in relazione al vigente, il cui aggiornamento è previsto a decorrere dal secondo anno di durata del rapporto contrattuale, nella misura del 75% della variazione accertata dell'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, intervenuta nel periodo che intercorre tra il mese precedente l'inizio della locazione ed il mese precedente l'inizio del nuovo anno di locazione che verrà opportunamente riscosso su idonea risorsa del bilancio di previsione del corrente esercizio finanziario in corso di approvazione, mediante versamenti mensili secondo le modalità specificate nel contratto di cui sopra unitamente alla somma forfetaria di € 250,00=, quale corrispettivo mensile delle spese di utenza da erogare salvo conguaglio che verrà effettuato su base annua;
5. **DI DEMANDARE** al Responsabile del Servizio competente l'adozione di tutti gli atti conseguenti alla presente deliberazione compresa la sottoscrizione del contratto di cui sopra in rappresentanza di questa Amministrazione;
6. **DI DICHIARARE**, con successiva e separata votazione unanime, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, 4° comma del T.U.E.L. D. Lgs. 267/2000.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
f.to Dr.ssa Raffaella Garone

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to Dott. Gabrio Mambrini

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutivi a partire da oggi.

lì 17/04/2012

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to Dott. Gabrio Mambrini

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

☒ Dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 134, comma 4, D. Lgs. 267/2000.

☐ Esecutiva alla scadenza del termine di 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, comma 3, del D. Lgs. 267/2000).

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to Dott. Gabrio Mambrini

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

lì 17/04/2012

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to Dott. Gabrio Mambrini
