



COMUNE DI MOSCIANO S.ANGELO

Provincia di Teramo

Codice Fiscale n° 82000070670

Partita I.V.A. n° 00252130679

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 17 DEL 14/03/2022

OGGETTO: PORZIONE DI COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO “VILLA VENTILJ” DI PROPRIETA' DELL'ASP1 DI TERAMO-APPROVAZIONE SCHEMA DI CONTRATTO A VALERE QUALE MANIFESTAZIONE DI INDIRIZZO POLITICO AMMINISTRATIVO PER LA PROPOSTA DI LOCAZIONE PASSIVA TEMPORANEA

L'Anno **duemilaventidue** il giorno **quattordici** del mese di **Marzo** alle ore **20:50**, presso **la Sala della Giunta**, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge, vennero oggi convocati a seduta i componenti della Giunta Comunale.

All'appello Risultano:

Presenti Assenti

1	GALIFFI GIULIANO	Sindaco	X	
2	ROSSI MIRKO	Vice Sindaco	X	
3	LATTANZI LUCA	Assessore	X	
4	DI MASSIMANTONIO PIERA	Assessore		X
5	CORDONE DONATELLA	Assessore	X	

Totali:

4

1

Partecipa alla seduta **il Segretario Generale Francesca De Camillis.**

Essendo legale il numero degli intervenuti, **Galiffi Giuliano - Sindaco** assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che l'Unione dei Comuni "Terre del Sole" gestisce il Centro Aggregativo "Peter Pan", per attività socio assistenziali a favore dei minori, presso una porzione di Villa Ventilj, già proprietà dell'Ente Morale Pia Fondazione "P.Ventilj" e ospitante l'Istituto Carolina Ventilj e il Centro di Aggregazione Giovanile;

Che, con DGR n° 110 del 24.02.2014, è stata costituita, ai sensi della L.R. n° 17/2011, l'ASP n° 1 della Provincia di Teramo, ove è confluita la Fondazione P. Ventilj;

Considerato che, in data 1.09.2015, con delibera n° 15 del CDA dell'ASP n. 1 della Provincia di Teramo assunta in data 16.03.2015, si concedeva in comodato gratuito al Comune di Mosciano Sant'Angelo una porzione della struttura dell'Istituto Ventilji, per lo svolgimento di attività socio-assistenziali, per la durata di anni uno, rinnovabile;

Che, con successive delibere del CDA, il comodato gratuito veniva annualmente rinnovato e da ultimo fino al tutto il 31.08.2020, motivando il rinnovo assentito:

- Con lo svolgimento di attività socio assistenziali in favore di minori, mediante la gestione di un Centro aggregativo (in continuità con le attività statutarie ivi da sempre svolte);
- Impossibilità da parte dell'ASP n°1, nell'immediato, di riattivare i servizi all'interno della struttura;
- Evitare la mancata utilizzazione dei locali e dunque la sottrazione di essi alla fruibilità in favore della comunità locale, nello spirito di condivisione dei servizi in rete con i soggetti istituzionali;

Considerato che, nel 2020, nelle more della ricostituzione del CDA dell'ASP, veniva data comunicazione al comune di Mosciano dell'impossibilità del rinnovo del rapporto di comodato e che, al fine di non interrompere i servizi del Centro Aggregativo resi all'interno del complesso di Villa Ventilj e – nel contempo – valorizzare il patrimonio dell'ASP tramite la redditività dello stesso, il Commissario Straordinario, con i poteri del CDA, era disponibile a concedere l'utilizzo a mezzo di un contratto di locazione mediante corresponsione di un canone annuo;

Considerato, altresì, che lo spostamento della sede del Centro Aggregativo richiede una attenta e preliminare ricognizione del patrimonio immobiliare disponibile del Comune, che potrebbe essere destinato a tale servizio e, in caso di esito infruttuoso, l'eventuale avvio di una procedura esplorativa per manifestazione di interesse finalizzata alla ricerca di un immobile da assumere in locazione passiva;

Tenuto conto che il servizio socio – assistenziale in questione non può essere interrotto, e quindi nelle more dell'espletamento di tale procedura, si ritiene necessario, seppure transitoriamente, addivenire alla stipula di un contratto di locazione passiva che non potrà comunque avere la durata superiore ad anni uno, a decorrere dalla data di stipula dello stesso;

Richiamata la nota prot. n. 17902 in data 30.08.2021, recante la valutazione indicativa della congruità del canone da corrispondere in favore dell'ASP, formulata dall'Ufficio Urbanistica sulla base delle quotazioni del borsino immobiliare e dei valori dell'Agenzia delle Entrate per le destinazioni d'uso, rispettivamente, residenziale e uffici;

Richiamata la intercorsa corrispondenza con l'ASP n° 1 di Teramo e, in ultimo, la Deliberazione del Commissario Straordinario n° 3 del 26.01.2022 con lo schema di contratto unilateralmente proposto, pervenuto in data 31.01.2022 e assunto al prot. n.2158;

Visto lo schema di contratto, e ritenuto opportuno e necessario apportarne alcune modifiche, nell'esclusivo interesse dell'Ente;

Richiamata altresì la nota prot. n. 3866 del 18.02.2022, a firma del Commissario straordinario regionale ASP 1 di Teramo e dell'Avv. Adriana Di Felice, con cui si richiede al Comune di comunicare le proprie intenzioni in relazione alla stipula del contratto di locazione, proponendo le eventuali modifiche al fine di risolvere la vicenda ;

Visti e richiamati: la Legge n° 135 del 7 agosto 2012, di conversione del D.L. n° 95/2012; la Legge 27 dicembre 2019, n. 160; il c.d. "Decreto Milleproroghe" (D.L. n° 162/2019), convertito – con modificazioni – nella Legge 28 febbraio 2020, n° 8;

Vista e richiamata la Circolare n° 14 del 21.04.2021 (Allegato 1) del MEF;

Visto e richiamato, in particolare, l'art. 3 della Legge n° 135 del 7 agosto 2012, di conversione del D.L. n° 95/2012, norma via via confermata anche per gli anni successivi;

Visto il Dlgs n° 267/00;

Acquisiti i pareri ex art. 49 del Dlgs n° 267/00, in esito alla regolarità tecnica e contabile, in quanto necessari;

DELIBERA

1. Di demandare agli Uffici competenti la ricognizione degli immobili disponibili di proprietà del Comune di Mosciano Sant'Angelo che, anche a seguito di interventi di adeguamento, abbiano caratteristiche tali da essere destinati a sede del centro aggregativo Peter Pan, previa acquisizione puntuale, per il tramite dei Servizi Sociali, delle necessità in termini di spazi fruibili, bisogni e numero di frequentanti;
2. In caso di esito infruttuoso di tale ricognizione, di dare mandato all'Area Tecnica II – Urbanistica al fine di avviare una procedura esplorativa per manifestazione di interesse, finalizzata alla ricerca di un immobile da assumere in locazione passiva seppur in via temporanea;
3. Di manifestare l'intenzione di addivenire, nel transitorio, alla locazione passiva di una porzione del complesso immobiliare denominato "Villa Ventilj", già proprietà dell'Ente Morale Pia Fondazione "P.Ventilj" confluita nell'ASP 1 della provincia di Teramo, come meglio individuata nelle planimetrie depositate in atti, in considerazione della necessità di proseguire l'attività socio-assistenziale a favore dei minori – Centro Aggregativo "Peter Pan", nelle more dell'espletamento della procedura di cui ai punti precedenti;
4. Di stabilire che, comunque, il contratto di locazione passiva potrà avere una durata massima di anni uno, periodo decorrente dalla data di stipula;
5. Di approvare l'unito schema contrattuale, a valere quale proposta di modifica al contratto unilateralmente trasmesso dall'ASP 1, disponendone la trasmissione al Commissario Straordinario giusta nota prot. n. 3866 del 18.02.2022;
6. Di rimandare a successivo atto la definitiva approvazione, ai fini della sottoscrizione.

PARERI ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267

Area Tecnica - Urbanistica

In ordine alla regolarità tecnica, si esprime **Parere Favorevole**.

Note:

Limitatamente a quanto di competenza e unicamente per il periodo indicato, richiamando la nota prot. n. 17902 in data 30.08.2021 e con espresso riguardo alla nota n° 3885 del 21.02.2022, nell'esclusivo interesse dell'Ente.

Li, 11/03/2022

Il Responsabile del Settore
(Dott. Lodovico Emilio Serranò)

SETTORE (GESTIONE CONTABILE)-UFFICIO RAGIONERIA

In ordine alla regolarità contabile, si esprime **Parere Favorevole**

Note:

Li, 11/03/2022

Il Responsabile dei Servizi Finanziari
(Daniele Gaudini)

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta di delibera che precede;

Ritenuto di dover provvedere alla sua approvazione;

Acquisiti i pareri di cui all'art. 49 del TUEL;

Con voti unanimi e palesi, espressi nei modi e nelle forme di legge;

DELIBERA

- Di approvare, come in effetti approva, la proposta di delibera che precede.

Letto, approvato e sottoscritto

Il Sindaco
(Galiffi Giuliano)

Il Segretario Generale
(Francesca De Camillis)

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

A T T E S T A

che la presente deliberazione:

- E' stata trasmessa all' albo on - line il 15/03/2022 per essere pubblicata per quindici giorni consecutivi (art. 124, comma 1, D.Lgs. n. 267/00).
- E' stata trasmessa con elenco n.5754, in data 15/03/2022 ai capigruppo consiliari (art. 125 D.Lgs. n. 267/00);

Dalla Residenza Comunale, li 15/03/2022

L'istruttore Amministrativo
Valeria Amatucci

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

A T T E S T A

che la presente deliberazione:

- o E' divenuta esecutiva decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, comma 3, del T.U. - D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267).
- o E' stata affissa all'albo pretorio comunale, come previsto dall'art. 124, comma 1, D.Lgs.n. 267/00, per quindici giorni consecutivi dal 15/03/2022 al _____.

Dalla Residenza Comunale, li _____

L'istruttore Amministrativo
Valeria Amatucci
