



COPIA

Città di Nardò

Provincia di Lecce

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 269 del 25/09/2020

OGGETTO: concessione in locazione alla Caritas Diocesana degli immobili ubicati nel villaggio Boncore, ex C.R.A.M. ed ex scuola elementare.

L'anno 2020 il giorno 25 del mese di SETTEMBRE alle ore 10:30, a seguito di convocazione si è riunita la Giunta Comunale.

Risultano presenti

1 MELLONE Giuseppe	Sindaco
2 CAPOTI Oronzo	Vice Sindaco
3 MANIERI Maria Nadia	Assessore
4 NATALIZIO Cosimo	Assessore
5 LUPO Gianpiero	Assessore
6 SODERO Maria Grazia	Assessore
7 TOLLEMETO Ettore	Assessore
8 PUGLIA Giulia	Assessore

Presente	Assente
Si	
Si	
Si	
Si	
Si	
Si	
	Si
Si	

Presiede la Seduta Il Sindaco Avv. Giuseppe MELLONE

Il presidente, constatata la regolarità dell'adunanza, dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto.

Assiste Il Segretario Generale Avv. Antonio SCRIMITORE

Il Sindaco da atto che la riunione odierna, così come quelle future, si svolge nella piena osservanza delle disposizioni governative in tema di prevenzione e contenimento della epidemia "COVID-19".

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO:

- che nel Villaggio Boncore del Comune di Nardò esistono alcuni edifici pubblici, edificati dal Consorzio Speciale per la Bonifica di Arneo, con finanziamento della Cassa per il Mezzogiorno. Il Consorzio, a sua volta, con Delibera della Deputazione Amministrativa n. 7 del 22-10-1976 (vistata dall'Autorità tutoria il 21-03-1977), previo benestare della Cassa per il Mezzogiorno (nota n. 2 / 15405 del 08-09-1976), ha stabilito di cedere gratuitamente l'intero complesso al Comune di Nardò, ai fini dell'esercizio e della manutenzione, compresa la rete stradale e fognante a servizio della stessa borgata. Da parte sua il Comune di Nardò, con Delibera Consiliare n. 445 del 06-10-1976 (regolarmente vistata dall'Autorità tutoria), ha accettato la cessione. Lo stato di consistenza dei beni è stato redatto in data 16-08-1978, mentre il Processo verbale di consegna, è stato sottoscritto in data 18-08-1978;
- che nel verbale di consegna del 18-08-1978, tra le altre cose, sono stati trasferiti al Comune di Nardò anche l'immobile ex C.R.A.M., individuata catastalmente dal Foglio 16, ptc. 1908 sub 2, piano terra e piano primo, cat. B/1 di circa mq 525,00, e l'immobile ex scuola elementare, individuata catastalmente dal Foglio 16, ptc. 1915, cat. B/5 di circa mq 710 (vedi visure catastali allegate);
- che con nota del 16/07/2020, prot. 30493/pec, il Direttore, Don Giuseppe Venneri, della Caritas Diocesana Nardò-Gallipoli chiede la concessione in uso dell'immobile ex C.R.A.M. e dell'immobile ex scuola elementare in località Boncore per un importante progetto di promozione sociale e valorizzazione del territorio attraverso i fondi derivanti dall'8xmille alla Chiesa Cattolica, in particolare a reperire luoghi da destinare ad accogliere i lavoratori stagionali che transitano nel nostro territorio e non necessariamente legati al lavoro in agricoltura;
- che la Caritas Diocesana, nella stessa nota, si impegna a corrispondere a titolo di impegno a custodire i luoghi in modo consono un canone annuale, simbolico, di € 2.400,00 per entrambe le strutture consapevoli che si comprenderà l'elevato impatto sociale positivo che l'avvio di questi progetti avranno sulla comunità residente in località Boncore;
- che, altresì, si impegnerà a reperire le risorse necessarie ad adeguare, gli immobili ex C.R.A.M. ed ex scuola elementare, agli usi derivanti dal progetto senza tuttavia compromettere l'integrità interna ed esterna degli immobili, secondo le indicazioni ed in accordo con l'Ufficio Tecnico Comunale e che la durata della concessione non sia inferiore ad anni 15 per entrambi gli immobili, ferma restando la possibilità di valutare ogni quinquennio il permanere delle condizioni per proseguire la locazione;
- visti gli articoli 28 e 29 del "Regolamento per la Gestione e l'Alienazione dei beni patrimoniali Comunali", approvato con D.C. n. 46 del 08-08-2006;
- ritenuto che la concessione oggetto del presente Atto possa effettuarsi in deroga dall'obbligo di individuare il concessionario sulla base di procedure concorsuali ad evidenza pubblica, per i seguenti motivi:
 - non risultano presentate altre richieste, da parte di associazioni o Enti per la concessione in uso dell'immobile ex ufficio postale di cui trattasi;

- il Villaggio Boncore costituisce una realtà per certi versi “a se stante” nell’ambito del Comune di Nardò a motivo della notevole distanza dal centro abitato. In questo contesto, da decenni, la “Parrocchia Sacro Cuore di Gesù” e la Caritas Diocesana Nardò-Gallipoli costituiscono il principale se non l’unico riferimento che fornisce un aiuto concreto alle categorie più deboli della popolazione;
- l’art. 29 del “Regolamento per la Gestione e l’Alienazione dei beni patrimoniali Comunali” prevede la possibilità di concedere immobili comunali per fini sociali. Il corrispettivo è rappresentato dallo svolgimento dell’attività di carattere sociale che si pone in forma sostitutiva rispetto ai servizi che rientrerebbero tra le funzioni istituzionali dell’Ente;
- l’art. 29 della Delibera C.C. 46/2006, nel disciplinare la concessione di immobili per fini sociali, pone tra i fattori utili alla valutazione del concessionario i seguenti elementi:
 - a) eventuali situazioni di sfratto;
 - b) la consistenza dell’intervento che il richiedente è in grado di effettuare sul tessuto sociale della popolazione;
 - c) l’attività svolta in precedenza sul territorio;
 - d) la diffusione sul territorio nazionale del richiedente;
 - e) il numero di aderenti in sede locale;
 - f) la situazione finanziaria del richiedente;i quali (elementi) fanno ritenere di potersi concedere gli immobili ex C.R.A.M. ed ex scuola elementare in Boncore alla Caritas Diocesana Nardò-Gallipoli, sia perché la stessa costituisce praticamente l’unico valido riferimento in zona atto a fornire aiuto alle categorie più deboli della popolazione (punto “b”), sia per le caratteristiche dell’attività svolta in precedenza sul territorio (punto “c”), sia per il finanziamento che la stessa Caritas Diocesana conta di ottenere in attuazione del progetto al Bando Fondo CEI 8x1000 della Caritas Diocesana (punto “f”). Il suddetto progetto, rientra certamente nella fattispecie prevista dal suddetto art. 29, dato che mira ad assicurare alle fasce sociali più disagiate, non solo lavoratori stagionali, la possibilità di facilitare l’inserimento nel mondo del lavoro;
- Ritenuto, per quanto sopra, accogliere l’istanza prodotta dalla Caritas Diocesana Nardò-Gallipoli e destinare per il progetto di cui trattasi l’immobile Comunale di cui sopra, in località Boncore, meglio identificato nella visura catastale allegata;
- Acquisiti i pareri favorevoli espressi ai sensi dell’art. 49 del D.Lgs. N° 267/2000;
- A voti unanimi e favorevoli espressi in forma palese;

DELIBERA

- 1) di prendere atto di quanto espresso in narrativa;
- 2) di concedere in locazione per anni 15 alla Caritas Diocesana con sede in Nardò alla piazza Pio XI n. 24, nella persona del Direttore Don Giuseppe Venneri, gli immobile comunale ex C.R.A.M. Ed ex scuola elementare in località Boncore, distinti in catasto al Fgl. 16 ptc. 1915 e 1908 sub 2;
- 3) di stabilire che la concessione è fatta alle seguenti condizioni:
 - a) che l’immobile venga utilizzato come spazio destinato ad accogliere (nell’ambito del progetto al Bando Fondo CEI 8x1000 della Caritas Diocesana) e reperire luoghi da destinare ad accogliere i

- lavoratori stagionali che transitano nel nostro territorio e non necessariamente legati al lavoro in agricoltura;
- b) che il locatario, prima di utilizzare l'immobile per gli scopi per cui è stato concesso – a propria cura e spese e senza possibilità di rimborso futuro – acquisisca tutte le autorizzazioni previste dalla normativa vigente, incluso l'eventuale cambio di destinazione d'uso, la verifica e/o l'aggiornamento dell'agibilità ecc., eseguendo inoltre tutti gli interventi e adeguamenti (sia di manutenzione ordinaria, sia straordinaria sia per realizzare o adeguare impianti, sanitari, rivestimenti, infissi, ecc.) necessari per servirsi dell'immobile conformemente all'uso cui dovrà essere destinato, nel rispetto delle norme vigenti, al fine di garantirne sicurezza, igiene e decoro. Anche successivamente, il locatario dovrà provvedere alla conservazione e manutenzione dell'immobile, sia ordinaria, sia straordinaria (incluse le pitturazioni interne ed esterne, la revisione e/o l'impermealizzazione dei lastrici solari, ecc.);
 - c) che il locatario, prima di utilizzare l'immobile, effettui a propria cura e spese i necessari allacci o volturazioni, a proprio nome, delle utenze idriche, elettriche, ecc., pagando inoltre le relative bollette ed ogni altro onere accessorio, nonché le imposte e tasse connesse con l'utilizzo dell'immobile;
 - d) che il locatario esoneri il Comune di Nardò da qualsiasi responsabilità diretta o indiretta, per danni a persone, cose o a qualsiasi altro titolo, connessa sia con l'esecuzione di opere e adeguamenti (o con la mancata esecuzione degli stessi), sia successivamente, durante l'utilizzo dell'immobile in locazione;
 - e) che sia considerato motivo di risoluzione del contratto di locazione la sublocazione, il diverso uso o il mancato utilizzo dell'immobile;
 - f) che al momento della sottoscrizione contrattuale il locatario, a garanzia degli obblighi derivanti dal contratto di locazione, al fine di assicurare al Comune di Nardò la disponibilità della struttura in buono stato di conservazione ed efficienza, salvo la normale usura dovuta al decorso del tempo ed al normale utilizzo, presti polizza fideiussoria per tutto il perdurare della gestione, per danni o mancato ripristino dell'immobile, ovvero di danni economici che per qualsiasi ragione venissero imputati al Comune di Nardò . Lo svincolo della polizza, sarà autorizzato dal Comune di Nardò entro i 90 gg. successivi alla scadenza della concessione, se risulterà in contraddittorio fra le parti che il locatario ha ottemperato a tutti gli obblighi posti a suo carico;
 - g) che il locatario si impegni al momento della restituzione, a consegnare l'immobile nelle originarie condizioni, senza nulla pretendere dal Comune di Nardò, a qualsiasi titolo, per eventuali migliorie apportate;
 - h) che in caso di necessità il Comune di Nardò possa recedere anticipatamente dal contratto di locazione con preavviso di almeno sei mesi. In caso di ragioni di pubblico interesse, o di inadempimenti del concessionario, il preavviso – a mezzo di raccomandata con A.R. – potrà essere di soli 3 mesi e dovrà indicare il motivo del recesso;
 - i) che il contratto di locazione sia privo di oneri a carico del Comune di Nardò, se non quello della registrazione, da farsi a cura del Comune di Nardò ma a spese del locatario che dovrà inoltre farsi carico delle spese di bollo, delle quietanze e dei diritti di rogito;
- 4) autorizzare il Dirigente dell'Area Funzionale 2^a ad espletare tutte le formalità necessarie per

concedere in locazione l'immobile sopra descritto, all'ammontare del canone annuo che sarà calcolato, in considerazione della funzione sociale della concessione, di natura ricognitoria (artt. 11 e seguenti DPR 295/05 e tenendo conto delle procedure per la risoluzione anticipata nel caso in cui – durante il quinquennio di utilizzo – non venissero rispettate le condizioni contrattuali;

- 5) notificare copia del presente Atto al Direttore della Caritas Diocesana Nardò-Gallipoli con sede legale in Nardò piazza Pio XI n. 24 e trasmetterne copia all'A.F. 2^a per i provvedimenti di competenza;
- 6) di rendere, altresì, con separata e successiva votazione palese, immediatamente eseguibile la presente deliberazione ai sensi dell'art. 134, 4° comma del D.Lgs 267/2000.

Prenotazione Spesa						
<i>Num.</i>	<i>Anno Esercizio</i>	<i>Capitolo</i>	<i>Descrizione</i>	<i>Importo</i>	<i>N. Imp.</i>	<i>N.Subimp.</i>
1	2020	0	ai soli fini del visto dirigenziale	0,00	0	

Letto, confermato e sottoscritto.

IL SINDACO
f.to Avv. Giuseppe MELLONE

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to Avv. Antonio SCRIMITORE

Pareri espressi ai sensi dell'art. 49 del T.U.E.L. D.Lgs. n. 267/00
REGOLARITA' TECNICA

Il responsabile del servizio in ordine alla regolarità tecnica esprime parere Favorevole,

Nardò
17/09/2020

Il Responsabile del Servizio
(f.to COSIMO TARANTINO)

REGOLARITA' CONTABILE

Il responsabile del servizio ragioneria in ordine alla regolarità contabile esprime parere Favorevole .

Nardò
18/09/2020

Il Responsabile del Servizio Finanziario
(f.to Dott. Cosimo TARANTINO)

ATTESTAZIONE AI SENSI DELL'ART. 134 COMMI 3-4 T.U.E.L. N.267/00

[] La presente Deliberazione diverrà esecutiva decorsi 10 giorni dalla pubblicazione

[X] La presente Deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile

Nardò, li 25/09/2020

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Avv. Antonio SCRIMITORE

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

N. rep. 3793

Su conforme attestazione del Messo Comunale, si certifica che copia della presente delibera è stata pubblicata all'albo pretorio il giorno 25/09/2020 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art.124, 1° comma del D.Lgs. N. 267 del 18/08/2000.

IL MESSO COMUNALE
f.to Antonio CONGEDO

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs n. 82/2005 modificato ed integrato dal D.Lgs. n. 235/2010, del D.P.R. n.445/2000 e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico e' rinvenibile per il periodo di pubblicazione sul sito web del comune di Nardò: <http://www.comune.nardo.le.it/>

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Nardò, 25/09/2020

IL SEGRETARIO GENERALE
