

Determinazione del Direttore numero 195 del 17.06.2019

Oggetto: CONTRATTO DI LOCAZIONE IMMOBILE SPRAR MSNA VIA MONTE GRAPPA N. 3 - MONTESILVANO	
Beneficiario: Cacioppo Giancarlo, Cacioppo Giorgio, Cacioppo Rosario	Cig: VEDI ALLEGATO
Importo fornitura: € 32.400,00	Cup: H79F19000020001

Destinatari	<ul style="list-style-type: none">▪ DIRETTORE▪ RESPONSABILE MACROSTRUTTURA 2 – Dott.ssa Marzia Sanvitale▪ RESPONSABILE MACROSTRUTTURA 3 – Dott.ssa Maria Ruggieri▪ UFFICIO CONTABILITA' – Dott.ssa Angela Di Giannantonio, dott.ssa Mariangela Scannella▪ Cacioppo Giancarlo, Cacioppo Giorgio, Cacioppo Rosario
Pubblicazione sul sito istituzionale	x Albo pretorio Sezione Trasparenza Amministrativa

IL DIRETTORE DELL'AZIENDA SPECIALE

con riferimento ai compiti e alle funzioni demandatigli e ai correlati poteri conferitigli con deliberazione del Commissario Straordinario n. 7 del 15.02.2018;

Premesso che:

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 98 del 19 novembre 2004, pubblicata il 2 dicembre 2004 e resa esecutiva a partire dal 13 dicembre 2004, è stata costituita, ai sensi dell'articolo 49 – comma 1 – del D.Lgs. 18 Agosto 2000, n. 267, l'Azienda Speciale <<Deborah Ferrigno>>, ente strumentale del Comune di Montesilvano, contestualmente approvandone lo Statuto;
- l'art. 2 – lett. b - dello Statuto dell'Azienda, stabilisce che la stessa ha per oggetto la gestione dei servizi pubblici del Comune di Montesilvano a rilevanza non economica, quali la gestione di tutti i servizi di natura socio-assistenziale sul territorio del Comune di Montesilvano;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n.16 del 07.02.2008 la denominazione dell'Azienda è stata modificata in Azienda Speciale per i Servizi Sociali del Comune di Montesilvano;

Dato atto che:

- con determinazione n. 2422 del 10.11.2017 il Dirigente del Settore Amministrativo del Comune di Montesilvano pubblicava l'Avviso pubblico "Indagine esplorativa di mercato indetta per reperimento in locazione di immobili da utilizzare per le finalità istituzionali dell'ente" teso ad individuare immobili da utilizzare anche in tema di "accoglienza degli immigrati";
- l'Azienda Speciale con nota del 28 marzo 2018 ha rimesso all'Amministrazione Comunale la documentazione relativa all'istruttoria effettuata per la ricerca ed individuazione degli immobili; in particolare ha rimesso il Verbale del Gruppo di lavoro del 20.03.2018 che ha proceduto all'esame ed alla individuazione delle proposte ritenute idonee, dal punto di vista tecnico ed economico, pervenute in relazione all'Avviso pubblico di cui alla determinazione del Dirigente del settore Amministrativo n. 2422 del 10.11.2017, finalizzato alla ricerca di immobili da acquisire in locazione per le finalità istituzionali dell'ente; nonché l'Azienda ha rimesso i tre accordi con cui i proprietari si sono impegnati alla stipula del contratto di locazione subordinatamente all'ammissione a finanziamento da parte del Ministero dell'Interno della progettualità Sprar per Minori Stranieri Non Accompagnati (MSNA) per il triennio 2018-2020;

e considerato che:

- con deliberazione della Giunta Comunale n. 73 del 19.03.2018 avente ad oggetto “Realizzazione di una progettualità SPRAR per MSNA in collaborazione con i Comuni di Piacciano ed Elice – Atto di Indirizzo” veniva stabilito di attivare sui territori comunali di Montesilvano, Piacciano ed Elice una progettualità SPRAR per Minori Stranieri Non Accompagnati per un numero massimo di 52 posti e di affidare all’Azienda Speciale, in ragione dell’esperienza maturata nell’ambito della presa in carico dei MSNA nonché del ruolo assunto nella gestione dello SPRAR Ordinario già esistente, la redazione della progettualità stessa nonché la successiva gestione di tutte le attività previste;
- con la successiva deliberazione della Giunta Comunale n. 86 del 03.04.2018 denominata “Progettualità SPRAR MSNA e rimodulazione SPRAR Ordinario Adulti” l’Amministrazione Comunale provvedeva all’approvazione della progettualità rimessa all’Azienda Speciale per la realizzazione di uno SPRAR per MSNA, in collaborazione con i Comuni di Elice e Piacciano, prevedendo un numero complessivo di 52 posti, suddivisi nei territori dei citati Comuni (posti 6 a Piacciano, 6 a Elice e 40 a Montesilvano), ed inoltre ribadiva la decisione di affidare all’Azienda Speciale, in virtù del contratto di servizio in essere e per le ragioni dedotte nella citata deliberazione n. 86 del 03.04.2018, la gestione di tutte le attività contemplate nella progettazione;
- la progettualità, approvata, prevede la realizzazione di uno Sprar per Minori Stranieri Non Accompagnati per un numero di 52 posti, di cui 6 posti a Piacciano, 6 posti ad Elice e 40 su Montesilvano. Nello specifico la progettualità ha previsto le seguenti comunità per MSNA:

SPRAR “Mercurio” – Montesilvano 6 posti;

SPRAR “Venere” – Montesilvano: 6 posti;

SPRAR “Marte 1” – Montesilvano: 6 posti - Via Monte Grappa;

SPRAR “Marte 2” – Montesilvano: 6 posti - Via Monte Grappa;

SPRAR “La Luna” – Montesilvano: 10 posti per minori (struttura già esistente nella disponibilità dell’Azienda);

SPRAR “Saturno” – Montesilvano 6 posti;

SPRAR “Giove” – Elice: 6 posti;

SPRAR “Urano” – Piacciano: 6 posti;

- con la citata Deliberazione n. 86 del 03.04.2018 l’Amministrazione Comunale decideva inoltre “di demandare in virtù del contratto di servizio in essere e per le ragioni dedotte nella propria deliberazione n. 73 del 19.03.2018, all’Azienda Speciale del Comune la successiva gestione delle attività previste nella progettualità in parola, compresa la contrattualizzazione degli immobili individuati per la progettualità con il verbale richiamato in premessa, nei limiti di quanto previsto nel piano finanziario preventivo, subordinando il tutto alla previa approvazione della progettualità da parte del Ministero”;
- con decreto n. 1133 del 22.01.2019 del Ministero dell’Interno è stata approvata la graduatoria dei progetti per l’accoglienza dei Minori Stranieri Non Accompagnati con ammissione al finanziamento a valere sul Fondo (FNPSA) per il triennio 23.01.2019- 31.12.2021, e nella suddetta graduatoria è ricompresa anche la domanda di finanziamento presentata dal Comune di Montesilvano;

Precisato che:

- Con nota del prot. 7965 del 01.08.2017, il Sig. Giorgio Cacioppo faceva pervenire al protocollo dell’Azienda Speciale la propria manifestazione di interesse a cedere in locazione immobile sito in Montesilvano in via Monte Grappa n. 3, in relazione al procedimento di evidenza pubblica finalizzato all’individuazione di immobili da destinare alla realizzazione dello SPRAR;
- Per l’esame delle proposte e le connesse valutazioni tecnico e giuridiche il Direttore dell’Azienda Speciale ha inteso operare con un gruppo di lavoro costituito oltre che dal medesimo Direttore, dal Responsabile della Macrostruttura competente in materia di Politiche della Casa dr. Francesco Brescia Direttore dell’Azienda

Speciale, e dall'ing. Giorgio Montese tecnico già incaricato dall'Azienda per la valutazione degli immobili dello SPRAR Ordinario;

- Con la parte proponente, con verbale del 22.03.2018, prot. n. 2968, era stato raggiunto un accordo con cui si è confermata la disponibilità a concedere in locazione l'immobile suddetto fissandone le condizioni essenziali subordinando la formalizzazione del contratto di locazione all'approvazione della progettualità SPRAR per MSNA da parte della Giunta e del Ministero dell'Interno;
- Nel citato verbale, in relazione al canone di locazione proposto dai sigg.ri Giorgio Cacioppo, Giancarlo Cacioppo e Rosario Cacioppo, si è dato atto che, valutata la tipologia e l'ubicazione della struttura e tenuto conto dell'impegno dei proprietari a consegnare l'immobile in perfette condizioni, è possibile l'utilizzo dei valori OMI più alti per l'area di riferimento, e pertanto risulta congruo l'importo richiesto, pari a € 2.700,00/mensili, già decurtato dell'abbattimento del 15% previsto dalla vigente normativa;

Viste:

- La Determinazione del Direttore n. 194 del 14.06.2019, con cui veniva conferito al Geom. Maurizio Formica incarico di consulenza tecnica per verifiche documentali e in loco sull'idoneità degli immobili da destinare a strutture SPRAR per MSNA;
- La relazione acquisita al protocollo dell'Azienda Speciale con n. 6686 del 17.06.2019, con cui il consulente tecnico dell'Azienda Speciale Geom. Maurizio Formica attesta che l'immobile sito in Montesilvano in via Monte Grappa n. 3 è in regola con le norme edilizie e urbanistiche avendo presentato la parte locatrice al Comune di Montesilvano segnalazione certificata per l'agibilità prot. n. 35347 del 29.05.2019 e che i locali sono conformi, agibili e idonei fin da subito all'uso abitativo, nonché dotati delle necessarie certificazioni di conformità per gli impianti idro-termico-sanitario, radiotelevisivo ed elettrico e dispone di attestato di prestazione energetica degli edifici (APE), redatto dall'Arch. Tony D'Ercole in data 18.05.2019;

Considerato che:

- Il costo totale del canone annuo per la presente locazione, pari a € 32.400,00 annui, è ricompreso negli stanziamenti a carico della progettualità SPRAR MSNA;
- i sigg.ri Giorgio Cacioppo, Giancarlo Cacioppo, e Rosario Cacioppo dichiarano l'insussistenza di cause di incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione;

Dato atto di dover provvedere all'attivazione del relativo CIG, per una somma pari a € 32.400,00;

Visti: lo Statuto dell'Azienda Speciale per i Servizi Sociali e i vigenti contratti di servizio ripassati il 28 Aprile 2010 e il 24 Febbraio 2014 tra il Comune di Montesilvano e questo Ente Strumentale, repertoriati agli atti del Comune di Montesilvano rispettivamente sotto il n. 2 e il n. 570;

A mente della Legge n. 190/2012 e del d.lgs. 14 Marzo 2013 n. 33, nonché del PTPCT aziendale così come approvato con deliberazione del Commissario Straordinario dell'Azienda n. 04 del 31 Gennaio 2018;

DETERMINA

1. Di stabilire che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale di questa determinazione;
2. Di approvare il contratto di locazione allegato alla presente determinazione;
3. Di demandare alla competente Macrostruttura gli adempimenti consequenziali;
4. Di disporre che il presente atto, unitamente al contratto allegato, sia pubblicato sul sito istituzionale dell'Azienda Speciale.

Documentazione allegata:

- Copia contratto



- Attestato di prestazione energetica degli edifici (APE)
- Attestazione CIG

Il responsabile del procedimento:

dott.ssa Maria Ruggieri

IL DIRETTORE DELL'AZIENDA

dott. Eros Donatelli