



COMUNE DI ORTONA

Medaglia d'Oro al Valore Civile
PROVINCIA DI CHIETI

Verbale di deliberazione della Giunta Comunale Seduta del 30 giugno 2015 n. 140

OGGETTO: LOCAZIONE IMMOBILE ATTIGUO ALLA SEDE COMUNALE. PROVVEDIMENTI.

L'anno **duemilaquindici** il giorno **30** del mese di **giugno** alle ore **17:45** nella sede comunale in via Cavour, regolarmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale sotto la Presidenza del Sindaco, Dr. Vincenzo d'Ottavio.

Sono presenti gli Assessori:

1. Sig. DE IURE Domenico
2. Sig.ra DI SIPIO Nadia
3. Sig. MENNA Luca
4. Sig.ra RABOTTINI Lucia Simona

Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione (art. 97, comma 4, lettera a) del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267) il Segretario Generale Dott.ssa Mariella Colaiezzi.

Il Presidente, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita i presenti a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

LA GIUNTA COMUNALE

RICHIAMATA la deliberazione G.C. n. 197 del 14.10.2014 con la quale si provvedeva all'approvazione del Piano Esecutivo di Gestione per l'esercizio 2014, allegato subb 1) e 2) alla deliberazione medesima, nonché all'approvazione del "Piano dettagliato degli obiettivi- Piano della Performance 2014/2016", allegato sub 3) alla deliberazione medesima;

RAMMENTATO che con la citata deliberazione si confermava, nelle more della compiuta ed organica definizione dei processi di riorganizzazione della struttura organizzativa dell'Ente, avviati con deliberazione G.C. n. 115 del 27.06.2014, l'attuale macrostruttura con il segretario e n. 4

dirigenti, posti alla direzione dei quattro settori in cui è articolata la struttura organizzativa del Comune di Ortona nonché la relativa assegnazione di risorse umane;

RAMMENTATO, infine, che con la medesima deliberazione si confermava, altresì, l'assegnazione ai Settori dell'Ente delle dotazioni strumentali, in essere, salvo per quanto concerne i locali adibiti ad Uffici Comunali: al riguardo, al fine di garantire una migliore fruizione dei servizi comunali da parte della cittadinanza, in particolar modo della utenza debole, ed in vista della cessazione, prevista per il 31.12.2014, del contratto di locazione, in essere, con soggetto privato (sig. Molino Antonio), di locali attigui alla sede municipale di Via Cavour, si disponeva una ridefinizione dell'ubicazione dei predetti Uffici Comunali, come riportato negli allegati nn.4,5,6 e 7 alla citata deliberazione;

RILEVATO che all'atto della effettiva realizzazione della predetta riallocazione degli Uffici Comunali sono emerse criticità, principalmente legate:

- a) alla necessità di realizzazione di interventi edilizi, in alcuni casi anche di ragguardevole importo, indispensabili per poter concretamente destinare alcuni dei locali oggetto della citata deliberazione a sede di Uffici Comunali;
- b) alla carenza dei requisiti di sicurezza di alcuni dei locali in discorso;

RICHIAMATA, in particolare, a tale ultimo riguardo, la nota, in data 16.12.2014, a firma del Dirigente del Settore Attività Produttive, con la quale il medesimo ha certificato la difficoltà di ripristino dell'accesso al locale, situato al secondo piano del Palazzo Municipale di Via Cavour, adibito ad Ufficio Personale, oggi raggiungibile solo per il tramite dei locali del predetto sig. Molino, ripristino allo stato ipotizzabile solo attraverso la realizzazione di una angusta cala a chiocciola, di dimensioni tali da non rispettare le norme di sicurezza sui luoghi di lavoro;

RICHIAMATA, quindi, la propria deliberazione n. 251 del 24.12.2014 con la quale si dava atto dell'opportunità di provvedere ad una complessiva revisione del piano di riallocazione degli Uffici Comunali, quale risultante dalla deliberazione n. 197 in precedenza citata, al fine di porre rimedio alle criticità in precedenza sinteticamente riportate, revisione orientata:

- a) al riconoscimento del ruolo prevalente, tra le varie strutture adibite ad Uffici Comunali, del Palazzo Municipale di Via Cavour, per la posizione strategica all'interno della Città e per la sua funzione di rappresentanza dell'Ente;
- b) alla prevalente dislocazione al pianterreno degli Uffici di *front office*, al fine di garantire una migliore fruizione dei servizi comunali da parte della cittadinanza, in particolar modo della utenza debole;
- c) alla necessità di salvaguardia della privacy degli utenti degli Uffici di cui al precedente punto;

RICHIAMATA, altresì, la nota, in data 16.12.2014 del sig. Molino Antonio, con il quale il medesimo dichiarava la propria disponibilità alla concessione in comodato d'uso gratuito, con decorrenza 01.01.2015 e fino al 30.06.2015, dei propri locali, all'epoca oggetto di contratto di locazione in favore del Comune: quanto precede al fine di consentire all'Ente la prosecuzione della disponibilità dell'immobile in discorso per il tempo necessario alla predetta ridefinizione dell'allocazione degli uffici comunali ed, eventualmente, alla realizzazione dell'iter amministrativo oggi occorrente per la stipula, ove ritenuto necessario, di nuovo contratto di locazione secondo le disposizioni normative vigenti;

PRECISATO, inoltre, che il sig. Molino, con la nota in precedenza riportata, dichiarava di rinunciare a qualsivoglia diritto o pretesa derivante dalla concessione in comodato sopra descritta, così come all'esercizio di ogni azione al riguardo, nel caso di mancata stipulazione, allo scadere del rapporto di comodato, del nuovo contratto di locazione, per carenza di autorizzazione da parte degli organi superiori preposti o per autonoma decisione dell'Ente;

RAMMENTATO che con la succitata deliberazione n. 251, rilevate le oggettive difficoltà di concreta realizzazione delle misure disposte con la deliberazione n. 197, sopra richiamata, si accoglieva positivamente la possibilità di continuare a disporre, a titolo gratuito, dell'immobile sopra descritto, nelle more della ridefinizione del piano di riallocazione degli uffici comunali come in precedenza riportato;

RICHIAMATA, ancora, la nota n. 20150012208 del 30.04.2015, a firma del Dirigente del Settore Servizi Finanziari con la quale il medesimo, al fine della eventuale stipula di nuovo contratto di locazione dell'immobile sopra descritto con decorrenza dall'01.07.2015, e conformemente alle

indicazioni operative contenute nella Circolare Agenzia del Demanio n. 16155 dell'11.06.2014 trasmetteva alla Direzione Regionale Abruzzo e Molise della predetta Agenzia, la seguente documentazione di seguito riportata:

- 1) Scheda quadro esigenziale;
- 2) Modello estimale, redatto dagli Uffici del Settore Attività Tecniche e Produttive;
- 3) Dichiarazione del proprietario dell'immobile di accettazione del canone di locazione risultante dal modello di cui al precedente punto 2, pari ad € 500,00;

VISTA, quindi, la nota n. 6851 del 26.06.2015 della predetta Direzione Regionale, la quale, nel riscontrare la richiesta del Comune, ha comunicato di ritenere congruo, per la locazione di che trattasi, il canone mensile pari ad € 420,00;

RIBADITA, nelle more della ultimazione del processo di revisione della riallocazione degli Uffici Comunali, la necessità di procedere, per le motivazioni di cui alla propria deliberazione n. 251, in precedenza riportata, alla stipula di nuovo contratto di locazione dell'immobile di che trattasi, anche alla luce della notevole riduzione del relativo canone, quale risultante all'esito dell'iter valutativo condotto dall'Agenzia del Demanio in collaborazione con i competenti Uffici Comunali;

ACQUISITO il parere favorevole reso dal Dirigente del Settore Servizi Finanziari e Risorse Umane, espresso ai sensi dell'art. 49 del T.U.E.L. approvato con D.Lgs. 18.08.2000, n° 267, sotto il profilo della regolarità tecnica e contabile, come risulta dall'allegata scheda che forma parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

VISTO il D.Lgs. n. 267/00;

VISTO lo Statuto Comunale;

VISTO il vigente Regolamento comunale di contabilità;

VISTO il vigente Regolamento per l'ordinamento generale degli uffici e dei servizi;

A voti unanimi;

DELIBERA

1. Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto, anche se materialmente qui non trascritte;
2. Di procedere, per le motivazioni espone in premessa, all'acquisizione della disponibilità dei locali, attigui alla sede municipale di Via Cavour, distinti in catasto al Foglio 25, particella 648, sub 5, allo stato oggetto di contratto di comodato d'uso gratuito in scadenza al 30.06.2015, a mezzo nuovo contratto di locazione dei locali, alle seguenti condizioni particolari:
 - a) Durata anni 6, con facoltà di recesso anticipato con preavviso di sei mesi;
 - b) Canone di locazione pari ad € 420,00 mensili;
3. Di autorizzare il Dirigente del Settore Servizi Finanziari e Risorse Umane al compimento delle attività amministrative per l'acquisizione dell'immobile di cui al precedente punto 2.

La Giunta comunale, con separata votazione unanime espressa per alzata di mano, dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del T.U.E.L. approvato con D.Lgs. 18.08.2000, n° 267.

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to **M. COLAIEZZI**

IL PRESIDENTE
F.to **V d'OTTAVIO**

L'ASSESSORE ANZIANO
F.to **N. DI SIPIO**

Ortona, 09 luglio 2015

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to **M. COLAIEZZI**

La suesesa deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile.

Ortona, 09 luglio 2015

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to **M. COLAIEZZI**