



CITTÀ di ORTONA

Medaglia d'oro al valor civile

PROVINCIA DI CHIETI

Settore Servizi finanziari e Risorse umane
Servizio Risorse Umane e Servizio Informatico Comunale

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

Determina di settore n. 229 del 01-07-2015

(n. 1085 / 2015 del Registro Generale)

Oggetto: LOCAZIONE IMMOBILE ATTIGUO ALLA SEDE COMUNALE -
PROVVEDIMENTI.

IL DIRIGENTE

Su conforme incarico conferito al sottoscritto dal Sindaco con decreto n. 43 del 16-12-2013;

PREMESSO che:

- con deliberazione del Consiglio comunale n. 61 del 29-09-2014, esecutiva, è stato approvato il bilancio di previsione per l'esercizio 2014, nonché la relazione previsionale e programmatica e il bilancio pluriennale 2014/2016;
- con deliberazione della Giunta municipale n. 197 del 14-10-2014 è stato attribuito il PEG per l'esercizio 2014;

VISTO il D.Lgs. n. 267/2000 nel testo in vigore recante il Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali;

VISTO che, con Decreto del Ministero dell'Interno 22 dicembre 2014, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale del 30 dicembre 2014, il termine per la deliberazione del bilancio di previsione per gli enti locali è stato differito al 31-03-2015;

VISTO che, con Decreto del Ministero dell'Interno 16 marzo 2015, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale del 21 marzo 2015, il termine per la deliberazione del bilancio di previsione per gli enti locali è stato ulteriormente differito al 31-05-2015;

VISTO, infine, il successivo Decreto del Ministero dell'Interno 13 maggio 2015, con il quale il termine per la deliberazione del bilancio di previsione per gli enti locali è stato, da ultimo, differito al 30-07-2015;

VISTE le disposizioni introdotte dal D.Lgs. 23 giugno 2011, n. 118, recante "Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 5 maggio 2009, n. 42";

RAMMENTATO che, secondo le previsioni dell'articolo 80 del D.Lgs. n. 118/2011, le disposizioni del medesimo decreto si applicano, ove non diversamente previsto, a decorrere dall'esercizio finanziario 2015, con la predisposizione dei bilanci relativi all'esercizio 2015 e successivi;

RICHIAMATE, peraltro, le disposizioni del comma 12 dell'articolo 11 del D.Lgs. n. 118/2011, per il quale nel 2015 gli Enti Locali adottano gli schemi di bilancio e di rendiconto vigenti nel 2014, che conservano valore a tutti gli effetti giuridici, anche con riguardo alla funzione autorizzatoria, ai quali affiancano i nuovi schemi, previsti dal comma 1, cui è attribuita funzione conoscitiva. Il bilancio pluriennale 2015-2017 adottato secondo lo schema vigente nel 2014 svolge funzione autorizzatoria;

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 scala a chiocciola, di dimensioni tali da non rispettare le norme di sicurezza sui luoghi di lavoro;

RICHIAMATA, quindi, la deliberazione G.C. 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 propria nota n. 20150012208 del 30.04.2015, con la quale, 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 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;

RICHIAMATA, quindi, la deliberazione della Giunta Comunale in data 30.06.2015 con la quale, nelle more della ultimazione del processo di revisione della riallocazione degli Uffici Comunali, si ribadiva la necessità di procedere, per le motivazioni di cui alla citata deliberazione n. 251, in precedenza riportate, 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;

RICORDATO che con la deliberazione di cui al precedente punto si autorizzava il sottoscritto Dirigente del Settore Servizi Finanziari e Risorse Umane al compimento delle attività amministrative per l'acquisizione dell'immobile di che trattasi;

RITENUTO, pertanto, di dover provvedere in merito;

VISTO, a tale scopo, lo schema di contratto di locazione, allegato al presente atto per farne parte integrante e sostanziale, e ritenuto il medesimo meritevole di approvazione;

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

DETERMINA

1. Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto, anche se materialmente qui non trascritte;
2. Di procedere, per le motivazioni esposte 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;
3. Di approvare, a tal fine, lo schema di contratto di locazione, allegato alla presente determinazione per farne parte integrante e sostanziale.

IL COMPILATORE

IL DIRIGENTE

Dott. DE FRANCESCO ALBERTO

Firma autografa omessa ai sensi dell'art. 3 del D. Lgs. n. 39/1993

VISTO: per la regolarità contabile e per la copertura di spesa.

IL DIRIGENTE SERVIZI FINANZIARI

Dott. DE FRANCESCO ALBERTO

Firma autografa omessa ai sensi dell'art. 3 del D. Lgs. n. 39/1993

Ortona, 20.07.2015