



COMUNE DI CASORATE SEMPIONE
Provincia Varese

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 42 DEL 23/04/2012

**Oggetto : LIBERALIZZAZIONE SERVIZIO DI ASILO NIDO COMUNALE E
RELATIVO IMMOBILE – ATTO DI INDIRIZZO.**

L'anno 2012, addì ventitre del mese di aprile alle ore 20.30, nella Sede dell'Ente, convocata nei modi di legge si è riunita la Giunta Comunale con l'intervento dei Signori :

Risultano :

Carica	Cognome/nome	Presenti	Assenti
Sindaco	QUADRIO GIUSEPPINA PIERA	SI	
Vice Sindaco-Assessore	MARSON TIZIANO	SI	
Assessore	SARTI MARTA	SI	
Assessore	DE FELICE ALESSANDRO	SI	
Assessore	GRASSO MARCO CELESTINO	SI	
Assessore	COLELLA CATALDO	SI	
	Totale nr.	6	

Assiste all'adunanza il Segretario Comunale dr. LEOPOLDO RAPISARDA il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Assume la presidenza GIUSEPPINA PIERA QUADRIO, nella sua qualità di Sindaco e constatata la legalità dell'adunanza dichiara aperta la seduta e pone in discussione la pratica in oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che con delibera di C.C. n. 22 del 05/04/2012 ad oggetto “Preso d’atto esito prima verifica ex art. 4, comma 1 D.L. 138/2011 in merito al servizio di asilo nido comunale e determinazione in merito alla liberalizzazione del predetto servizio”, si è verificata la possibilità e l’opportunità di liberalizzare il servizio di asilo nido comunale al fine di una razionalizzazione della spesa pubblica;

RITENUTO quindi opportuno sperimentare altre modalità di erogazione del servizio consentendo l’intervento di operatori del mercato, più rispondenti all’attuale congiuntura economica, e percorrendo la strada dell’affitto della struttura identificata nel P.G.T come “Piano dei Servizi: attrezzature scolastiche esistenti”;

CONSIDERATO che la struttura, avendo il vincolo sopra citato, una volta gestita da un operatore diverso da quello comunale potrà fornire servizi più rispondenti a quelli richiesti dalla cittadinanza, anche con un ampliamento della cura dei bambini con orari differenti dall’attuale gestione e con utenza diversificata ;

CONSIDERATO inoltre che l’esternalizzazione/liberalizzazione del servizio consentirà di destinare il personale attualmente addetto all’asilo nido ad altri servizi del comune sino ad oggi dati in appalto dando la possibilità di risparmiare su alcuni appalti, rivedendo così la gestione dei servizi sociali comunali la cui risultanza finale sarebbe una gestione più economica di tali servizi nei prossimi anni;

RITENUTO di individuare nell’affitto della struttura il metodo migliore per attuare la liberalizzazione

DATO ATTO che l’affitto sarà comprensivo degli arredi in carico all’inventario comunale parte o tutti dei quali saranno dati in gestione con le modalità da concordare in sede di sopralluogo e che la struttura sarà data in affitto alle seguenti condizioni, desumibili dalla relazione del Responsabile del Settore Servizi Tecnici prot. n.6286 del 20.04.2012:

- Destinazione d’uso: piano dei servizi: attrezzature scolastiche esistenti, come da area identificata nel P.G.T., superficie totale mq 462,78;
- Canone annuo €27.766,80;
- Durata contrattuale: a far tempo dalla data di stipulazione del contratto, la locazione avrà durata di 6 anni, non rinnovabili tacitamente
- Corresponsione del canone offerto in sede di gara che verrà aggiornato annualmente sulla base della variazione ISTAT nella misura del 75% a partire dal secondo anno;
- Decurtazione del canone d’affitto per una misura massima del 50% annuo qualora venga presentato un progetto triennale a forte valenza sociale con servizi rivolti prevalentemente all’infanzia, da presentare a seguito di aggiudicazione, in base all’art. 11 DPR 296/05;
- divieto di mutare la destinazione d’uso dell’immobile;
- corresponsione dell’interesse legale per il ritardato pagamento, anche parziale, del canone rispetto alla data di scadenza di ciascuna rata;
- oneri di pulizia, manutenzione ordinaria dell’immobile per tutta la durata del rapporto giuridico secondo quanto previsto dall’art. 1576 c.c. e L. 392/78 (Disciplina delle locazioni di immobili urbani) che prevede più specificamente che sono interamente a carico del conduttore, salvo patto contrario, le spese relative al servizio di pulizia, al funzionamento e all’ordinaria manutenzione, alla fornitura dell’acqua, dell’energia elettrica, del riscaldamento e del condizionamento dell’aria, nonché alla fornitura di altri servizi comuni come da tabella specifica allegata;

DATO ATTO inoltre che:

- i costi per le utenze a carico del conduttore, vista la relazione del Responsabile del Settore Servizi Generali e Finanziari prot. n.5532/6260 del 23/04/2012, si quantificano, in misura forfettaria come segue:

Riscaldamento e acqua sanitaria	€ 6.800,00
Energia elettrica	€ 4.000,00
Tassa rifiuti	€ 500,00
Acqua	€ 300,00

e che tali importi sono quantificati sulla base dei consumi dell'anno 2011 e sono soggetti al normale aumento in base all'uso/consumo e all'andamento di mercato.

CONSIDERATO CHE

- le unità immobiliari saranno assegnate a corpo e non a misura e, pertanto, non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento né a diminuzione del canone, per qualunque errore nella descrizione dei beni stessi nell'indicazione delle superfici, dovendosi intendere come conosciute ed accettate espressamente nel loro complesso.
- le unità immobiliari saranno assegnate nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, rimanendo a carico dell'aggiudicatario la richiesta e l'ottenimento di eventuali concessioni, licenze, autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'uso, senza che l'aggiudicazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte del Comune di Casorate Sempione e di altri enti pubblici.
- L'aggiudicatario non potrà avanzare pretese, a qualsiasi titolo, per qualsiasi intervento, riparazione, sistemazione e conservazione, manutenzione ordinaria e/o adeguamento tecnico, igienico, sanitario che si rendessero necessari ai fini e nei limiti dell'uso consentito. Tali interventi saranno effettuati a cura e spese dell'aggiudicatario, previa autorizzazione e verifica, anche progettuale, da parte dei uffici tecnici comunali, senza che l'aggiudicatario possa vantare alcun indennizzo da parte del Comune di Casorate Sempione, durante o a termine del rapporto.

RITENUTO di dover fornire gli opportuni indirizzi operativi al responsabile del settore incaricato di tutti gli adempimenti conseguenti alla deliberazione consiliare n.22 del 5 aprile 2012;

Con voti unanimi favorevoli resi in forma palese;

DELIBERA

1. **DARE** i seguenti indirizzi per l'attuazione di quanto in premessa descritto al Responsabile del Settore Servizi Demografici, Servizi Sociali e Pubblica Istruzione;
2. **INDIVIDUARE** nell'affitto della struttura attualmente destinata ad asilo nido comunale il metodo migliore di liberalizzazione in ottemperanza alla delibera di C.C. n. 22 del 05/04/2012 ad oggetto "Preso d'atto esito prima verifica ex art. 4, comma 1 D.L. 138/2011 in merito al servizio di asilo nido comunale e determinazione in merito alla liberalizzazione del predetto servizio" al fine di una razionalizzazione della spesa pubblica nei prossimi anni;
3. **RIPRENDERE** in carico il personale comunale, di cui due unità vicine alla pensione, attualmente in carico al servizio predetto, con la possibilità di riutilizzarlo per servizi dell'ente attualmente appaltati, dando la possibilità di risparmiare su alcuni appalti, rivedendo così la gestione dei servizi sociali comunali la cui risultanza finale sarebbe una gestione più economica di tali servizi;
4. **QUANTIFICARE** la base d'asta per il bando di locazione nel seguente modo: Canone annuo €27.766,80, sulla base del riferimento del Responsabile del Settore Servizi Tecnici prot. n.6286 del 20.04.2012;
5. **RIASSUMERE** le seguenti condizioni generali per l'affitto:
 - Destinazione d'uso: piano dei servizi: attrezzature scolastiche esistenti, come da area identificata nel P.G.T., superficie totale mq 462,78;
 - Durata contrattuale: a far tempo dalla data di stipulazione del contratto, la locazione avrà durata di 6 anni, non rinnovabili tacitamente
 - Corresponsione del canone offerto in sede di gara che verrà aggiornato annualmente sulla base della variazione ISTAT nella misura del 75% a partire dal secondo anno;

-Decurtazione del canone d'affitto per una misura massima del 50% annuo qualora venga presentato un progetto triennale a forte valenza sociale con servizi rivolti prevalentemente all'infanzia, da presentare a seguito di aggiudicazione, in base all'art. 11 DPR 296/05;

-Divieto di mutare la destinazione d'uso dell'immobile;

-corresponsione dell'interesse legale per il ritardato pagamento, anche parziale, del canone rispetto alla data di scadenza di ciascuna rata;

-Oneri di pulizia, manutenzione ordinaria dell'immobile per tutta la durata del rapporto giuridico secondo quanto previsto dall'art. 1576 c.c. e L. 392/78 (Disciplina delle locazioni di immobili urbani) che prevede più specificamente che sono interamente a carico del conduttore, salvo patto contrario, le spese relative al servizio di pulizia, al funzionamento e all'ordinaria manutenzione, alla fornitura dell'acqua, dell'energia elettrica, del riscaldamento e del condizionamento dell'aria, nonché alla fornitura di altri servizi comuni come da tabella specifica allegata;

-I costi per le utenze a carico del conduttore si quantificano, in misura forfettaria come segue:

Riscaldamento e acqua sanitaria € 6.800,00

Energia elettrica € 4.000,00

Tassa rifiuti € 500,00

Acqua € 300,00

Tali importi sono quantificati sulla base dei consumi dell'anno 2011 e sono soggetti al normale aumento in base all'uso/consumo e all'andamento di mercato.

Le unità immobiliari saranno assegnate a corpo e non a misura, pertanto, non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento né a diminuzione del canone, per qualunque errore nella descrizione dei beni stessi nell'indicazione delle superfici, dovendosi intendere come conosciute ed accettate espressamente nel loro complesso.

Le unità immobiliari saranno assegnate nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, rimanendo a carico dell'aggiudicatario la richiesta e l'ottenimento di eventuali concessioni, licenze, autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'uso, senza che l'aggiudicazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte del Comune di Casorate Sempione e di altri enti pubblici.

L'aggiudicatario non potrà avanzare pretese, a qualsiasi titolo, per qualsiasi intervento, riparazione, sistemazione e conservazione, manutenzione ordinaria e/o adeguamento tecnico, igienico, sanitario che si rendessero necessari ai fini e nei limiti dell'uso consentito. Tali interventi saranno effettuati a cura e spese dell'aggiudicatario, previa autorizzazione e verifica, anche progettuale, da parte dei uffici tecnici comunali, senza che l'aggiudicatario possa vantare alcun indennizzo da parte del Comune di Casorate Sempione, durante o a termine del rapporto.

Si accetteranno solo offerte al rialzo.

- 6. DICHIARARE** la presente deliberazione, a seguito dell'esito di separata ed unanime votazione, urgente e pertanto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del Decreto Legislativo n. 267/2000

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

f.to Giuseppina Piera Quadrio

IL SEGRETARIO COMUNALE

f.to Leopoldo Rapisarda

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Comunale dichiara che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune il giorno 04/05/2012 e vi rimarrà affissa per 15 giorni consecutivi fino al 18/05/2012.

Della presente deliberazione verrà data comunicazione ai Capigruppo Consiliari ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267.

Casorate Sempione, 04/05/2012

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to Leopoldo Rapisarda

[x] La presente deliberazione è stata dichiarata di immediata eseguibilità ai sensi dell'art. 134, comma 4, D.Lgs. 18/08/2000 n. 267.

Casorate Sempione, 04/05/2012

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to Leopoldo Rapisarda

La presente copia per uso amministrativo è conforme all'originale.

Casorate Sempione, 04/05/2012

IL SEGRETARIO COMUNALE
dr. Leopoldo Rapisarda
