COMUNE DI CASCIA

Provincia di Perugia

COPIA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero 45	**Oggetto: ACCOGLIMENTO DOMANDA PROPOSTA DAL LOCATARIO SIG. CARLETTI MARCO, PER L'ANTICIPAZIONE DELLE LAVORAZIONI DA EFFETTUARE PRESSO I LOCALI SITI IN CASCIA PIAZZALE PAPA LEONE XIII IL BAR -TAVOLA CALDA- E SERVIZI PUBBLICI.**
Data 29-03-21	

L'anno duemilaventuno, il giorno ventinove del mese di marzo alle ore 13:30, in seguito a convocazione disposta dal Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale in video conferenza nel rispetto dei criteri di trasparenza e tracciabilità ai sensi dell'art. 73 del decreto legge n. 18 del 17 marzo 2020, con la presenza dei Signori:

==========

DE CAROLIS MARIO		SINDACO	P
GINO EMILI		VICE SINDACO	A
Del Piano Monica		ASSESSORE	P
BENEDETTI DANIELA		ASSESSORE	P

==========

Partecipa alla seduta il Segretario sig. VULPIANI SIMONA
Il Presidente sig. DE CAROLIS MARIO in qualità di SINDACO dichiara aperta la seduta per aver constatato il numero legale degli intervenuti, passa alla trattazione dell'argomento di cui all'oggetto.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO SU PROPOSTA DEL SINDACO

PREMESSO:

CHE il Comune di Cascia é proprietario di una unità immobiliare in Cascia P.le San Francesco, mobiliata per l'attività' di chiosco - bar, e degli annessi servizi igienici;

CHE, con deliberazione di Giunta Comunale n° 257 del 01.06.2020, e' stata indetta procedura di gara per la locazione dell'unità immobiliare destinata a bar-tavola calda e gestione servizi igienici ubicati in Cascia p.le leone XIII – censiti al catasto del comune di Cascia foglio 53 part. 797 sub 2 – bagni – e foglio 53 part. 797 sub 3 bar – tavola calda, per il prezzo a base d'asta di Euro 480,00, per la durata di anni 6, secondo le forme della L. 392 del 1978, con il criterio del massimo rialzo sul canone posto a base di gara, in linea con quanto previsto dall'art. 73, comma 1 lett.b) e art. 76 del RD 827del 1924;

CHE con determinazione Responsabile Area LL.PP. n° 372 del 24.08.2020 e' stata aggiudicata la gara e approvato il verbale a favore del Sig. Carletti Marco nato a Cascia il 25 marzo 1979 ed ivi residente in Fraz. Castel San Giovanni cf CRLMRC79C25B948J, per la locazione dell'unità immobiliare di proprietà comunale destinata a bar-tavola calda e gestione servizi igienici ubicati in Cascia P.le leone XIII – censiti al catasto del comune di Cascia foglio 53 part. 797 sub 2 – bagni – e foglio 53 part. 797 sub 3 bar – tavola calda, per il canone di EURO 1.520,00 mensili;

CHE in data 03.12.2020 è stato stipulato il Contratto di locazione con il Sig. Carletti Marco Rep. 3399;

CHE, con nota prot. N 1187 del 22/01/2021, il sig. Carletti ha segnalato all'ente che "*dopo l'evento meteorologico eccezionale che ha colpito la nostra zona si sono verificate delle infiltrazioni alle sopraindicate unità immobiliari.*

In conseguenza di ciò, l'immobile al suo interno ha subito dei danni quali: infiltazioni d'acqua dei muri perimetrali con nascita di macchie scure su di essi e anche l'impianto elettrico può aver subito dei danni visto il continuo stacco del salvavita.";

CHE, in data 28.01.2021, quindi, è stato effettuato un primo sopralluogo, da parte dell'Ufficio Tecnico LL.PP per la valutazione dello stato dei luoghi dal quale è emerso "*che dall'intercapedine esterna, le infiltrazioni di umidità sono risalite per capillarità creando muffe e distacco superficiale di intonaco su tutto il perimetro interno del locale*";

CHE, da successivi controlli effettuati dall'ente, è emersa la necessità di dover adeguare sia l'impianto elettrico che l'impianto idraulico dei servizi pubblici adiacenti facenti parte dell'aggiudicazione;

CHE l'Ufficio Tecnico LL.PP. ha provveduto ad eseguire un computo metrico quantificando i lavori da realizzare, cosi come riportato nel seguente Quadro Economico:

QUADRO ECONOMICO DI SPESA	
IMPIANTO ELETTRICO	€ 3.805,09

IMPIANTO IDRAULICO	€ 1.935,00
OPERE VARIE (TINTEGGIATURA,RASATURA, ECC..)	€ 3.331,60
COPERTURA INTERCAPEDINE ESTERNA	€ 3.180,00
A) SOMMANO	***€ 12.251,69***
IVA AL 22%	*€ 2.695,37*
B) TOTALE	**€ 14.947,06**

VISTA la nota prot. N. 3630 del 17.03.2021 con la quale il Sig. Carletti Marco, in qualità di conduttore dei locali dell'unità immobiliare destinata a bar-tavola calda e gestione servizi igienici ubicati in Cascia p.le leone XIII – censiti al catasto del comune di Cascia foglio 53 part. 797 sub 2 – bagni – e foglio 53 part. 797 sub 3 bar – tavola calda, ha manifestato la propria disponibilità ad anticipare le spese necessarie che saranno recuperate dai canoni di locazione mensili, i quali, pertanto, per n. 19 mensilità saranno ridotti da € 1.520,00 mensili ad € 760,00 mensili, oltre alla 20^ mensilità di importo pari ad euro 1.012,94;

RITENUTO necessario procedere all'approvazione delle spese preventivate;

ACQUISITI i pareri di regolarità tecnica e contabile espressi ai sensi dell'art. 49 del D.lgs 267/00 dai Responsabili dei servizi interessati;
Visto il D.lgs. n. 267/2000 e s.m.;
Visto lo Statuto comunale vigente;

PROPONE

1) **DI APPROVARE**, come di fatto approva, le premesse di cui in narrativa costituenti parte integrante e sostanziale per la valutazione dello stato dei luoghi dal quale è emerso "che dall'intercapedine esterna, le infiltrazioni di umidità sono risalite per capillarità creando muffe e distacco superficiale di intonaco su tutto il perimetro interno del locale";
2) **DI PRENDERE ATTO** della necessità di provvedere, all'interno dell'unità immobiliare di proprietà comunale, destinata a bar-tavola calda e gestione servizi igienici ubicata in Cascia p.le leone XIII – censita al NCEU al foglio 53 part. 797 sub 2 e al foglio 53 part. 797 sub 3, locata con contratto rep. N. 3399 del 03.12.2020, all'esecuzione di lavori di adeguamento dell'impianto elettrico ed idraulico, nonché all'esecuzione di opere varie per la eliminazione delle infiltrazioni di umidità ivi riscointrate;
3) **DI APPROVARE** il quadro economico dei lavori da realizzare come di seguito riportato:

QUADRO ECONOMICO DI SPESA	
IMPIANTO ELETTRICO	€ 3.805,09
IMPIANTO IDRAULICO	€ 1.935,00
OPERE VARIE (TINTEGGIATURA, RASATURA, ECC..)	€ 3.331,60
COPERTURA INTERCAPEDINE ESTERNA	€ 3.180,00
A) SOMMANO	***€ 12.251,69***
IVA AL 22%	*€ 2.695,37*
B) TOTALE	**€ 14.947,06**

4) **I APPROVARE** la richiesta inoltrata dal conduttore dei locali Sig. Carletti Marco il quale ha manifestato la propria volontà ad anticipare le spese necessarie per l'esecuzione dei lavori di cui al punto precedente;
5) **DI STABILIRE** che l'importo corrisposto per l'esecuzione dei lavori di adeguamento da effettuarsi nell'unità immobiliare di proprietà dell'ente da parte del conduttore Carletti Marco, pari ad euro 14.947,06 sarà recuperato dai canoni di locazione mensili, i quali per n. 19 mensilità saranno ridotti da € 1.520,00 mensili ad € 760,00 mensili e per la 20^ mensilità sarà ridotto da euro 1.520,00 ad euro 1.012,94;
6) **DI STABILIRE** altresì che lo scomputo dell'importo dei lavori dal canone di locazione dovuto verrà effettuato solo previa verifica da parte dell'ufficio lavori pubblici della corretta esecuzione dei lavori;
7) **DI DARE ATTO** che con successivo atto, susseguente alla comunicazione da parte del locatario dell'effettivo costo sostenuto per gli interventi sopra specificati, verrà apportata la necessaria variazione di bilancio;
8) **DI DEMANDARE** al Responsabile del Servizio interessato la predisposizione di tutti gli atti connessi e consequenziali al presente provvedimento;
9) **DI DICHIARARE** l'immediata esecutività del presente provvedimento ai sensi dell'art. 134 co. 4 del T.U.E.L., stante l'urgenza di procedere.

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la proposta n. 52 del 26/03/2021 del Responsabile Area Lavori Pubblici;

VISTI i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi dai responsabili dei servizi interessati ai sensi dell'art. 49 del T.U.E.L. 267/2000 così come sostituito dall'art. 3, co. 1, lett. b), D.L. 10 ottobre 2012, n. 174, convertito con modificazioni, dalla L. 7 dicembre 2012, n. 213.

RICHIAMATO l'art.1, comma 1, lettera q) del DPCM 8 marzo 2020 ai sensi del quale "sono adottate, in tutti i casi possibili, nello svolgimento di riunioni, modalità di collegamento da remoto con particolare riferimento a strutture sanitarie e socio-sanitarie, servizi di pubblica utilità e coordinamenti attivati nell'ambito dell'emergenza COVID-19, comunque garantendo il rispetto della distanza di sicurezza interpersonale di un metro di cui all'allegato ll lettera d),ed evitando assembramenti;"

VISTA la Direttiva n. 2/2020 del Ministro della Pubblica Amministrazione che al punto 4 recita: "4.Eventi aggregativi di qualsiasi natura-Fermo restando quanto previsto dai provvedimenti adottati in attuazione del decreto-legge n. 6 del 2020, le amministrazioni, nell'ambito delle attività indifferibili, svolgono ogni forma di riunione con modalità telematiche o tali da assicurare, nei casi residuali, un adeguato distanziamento come misura precauzionale, al fine di evitare lo spostamento delle persone fisiche e comunque forme di assembramento";

CONSIDERATA applicabile tale normativa alla presente riunione di Giunta Comunale, assimilabile a servizio di pubblica utilità, in quanto finalizzata all'attuazione di adempimenti obbligatori idonei a garantire la funzionalità dell'Ente, e ritenuto pertanto possibile lo svolgimento della stessa mediante collegamento da remoto;

VISTO l'art. 73 del decreto legge 17 marzo 2020, n. 18 recante"Misure di potenziamento del Servizio sanitario nazionale e di sostegno economico per famiglie, lavoratori e imprese connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19 il quale, al comma 1, prevede"1. Al fine di contrastare e contenere la diffusione del virus COVID-19 e fino alla data di cessazione dello stato di emergenza deliberato dal Consiglio dei Ministri il 31 gennaio 2020, i Consigli dei comuni,delle province e delle città metropolitane e le Giunte comunali che non abbiano regolamentato modalità di svolgimento delle sedute in videoconferenza, possono riunirsi secondo tali modalità, nel rispetto di criteri di trasparenza e tracciabilità previamente fissati dal presidente del consiglio, ove previsto, o dal sindaco, purché siano individuati sistemi che consentano di identificare con certezza i partecipanti, sia assicurata la regolarità dello svolgimento delle sedute e vengano garantiti lo svolgimento delle funzioni di cui all'articolo 97 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n.267, nonché adeguata pubblicità delle sedute, ove previsto, secondo le modalità individuate da ciascun ente";

ACCERTATO che tutti i componenti presenti hanno dichiarato espressamente che il collegamento internet assicura una qualità sufficiente per comprendere gli interventi del relatore e degli altri partecipanti alla seduta

RITENUTO di approvare, per quanto di competenza, la proposta di deliberazione sopra riportata;

VISTO il D.lgs. 18.08.2000 n. 267 e ss. mm. ii..

VISTO lo Statuto comunale vigente;

Con votazione unanime favorevole espressa nelle forme e nei modi di legge

DELIBERA

- di approvare, per quanto di competenza, la proposta di deliberazione n**. 52** del Responsabile dell'Area Lavori Pubblici.

Successivamente, su proposta del Sindaco

LA GIUNTA COMUNALE

Con separata votazione unanime e favorevole espressa nelle forme e nei modi di legge, dichiara il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell`art. 134 del d. lgs. 18.08.2000 n. 267 stante l'urgenza di provvedere.

Visto lo schema di deliberazione che precede ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267
Si esprime: Per la regolarità tecnica parere favorevole

F.to IL RESPONSABILE DELL'AREA
MARCACCIOLI LUCIA

Visto lo schema di deliberazione che precede ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267
Si esprime: Per la regolarità contabile: parere

F.to LA RESPONSABILE DELL'AREA SERVIZIO FINANZIARIO
LATTANZI PATRIZIA

Il presente verbale viene approvato e sottoscritto:

IL PRESIDENTE	IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to DE CAROLIS MARIO	F.to VULPIANI SIMONA

==========

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutivi a partire dal 30-04-21 al 15-05-21 Registro Albo Pretorio n. 616

IL SEGRETARIO COMUNALE
Li, 30-04-21 F.to VULPIANI SIMONA

==========

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione, trascorsi 10 giorni dalla su indicata data di inizio pubblicazione, diviene esecutiva il 29-03-21

[S] é stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 5 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267.

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to VULPIANI SIMONA

==========

E' copia conforme all'originale.

IL SEGRETARIO COMUNALE
li, VULPIANI SIMONA