



**A.S.P.**

**OPERE SOCIALI DI N.S. DI MISERICORDIA  
SAVONA**

N. 18 del Registro delle deliberazioni

Seduta del 19/04/2016

**OGGETTO: Richiesta (omissis) inerente i locali siti in Via Paleocapa, 20/15, Savona.**

L'anno duemilasedici addì diciannove del mese di aprile alle ore 15,00 in Savona e nella solita sala delle adunanze in Via Paleocapa N° 4, previe le formalità prescritte per la convocazione, si é riunito il Consiglio di Amministrazione nelle persone dei Signori:

	Presente	Assente
Presidente Sig. Giovanni De Filippi	P	
Consigliere Sig. Pietro Li Calzi	P	
Consigliere Sig.ra Ilenia Porro	P	
Consigliere Sig. Claudio Sabattini	P	

Assiste il Direttore Francesco Cazzato. Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il Sig. Giovanni De Filippi nella Sua qualità di Presidente, assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto su indicato.

E' presente il Revisore Unico Dott.ssa Elena Sardo.

## IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

### Vista la seguente normativa:

- il vigente Regolamento Aziendale per la gestione del patrimonio immobiliare;
- la legge 8 novembre 2000, n. 328 (legge quadro per la realizzazione del sistema integrato di interventi e servizi sociali);
- il D. Lgs. 4 maggio 2001, n. 207 (Riordino del sistema delle istituzioni pubbliche di assistenza e beneficenza);
- la vigente legge regionale sulla disciplina delle Aziende Pubbliche di Servizi alla Persona n. 33 del 12 novembre 2014;
- il vigente Statuto dell'Azienda (approvato con deliberazione Giunta Regionale n. 1658 del 16 dicembre 2003 e successive modificazioni ed integrazioni);

### Premesso:

- che l'Azienda è proprietaria dell'immobile ad uso ufficio sito in Via Paleocapa, civico 20 int. 15, Savona, condotto in locazione, con contratto con decorrenza 1.1.2007 e con scadenza 31.12.2018, da (omissis);
- che il Consiglio di Amministrazione con deliberazione n. 38 del 29 aprile 2014, per le motivazioni ivi esposte e a seguito di richiesta avanzata dai suddetti conduttori, ha approvato la riduzione del 10% del canone di locazione a regime per il periodo dal 1.6. 2014 e fino al 31.12.2014, così come stabilito con atto integrativo stipulato il 30.5.2014;
- che successivamente il sopracitato (omissis), ha avanzato nuova richiesta di riduzione del canone di locazione, visto il perdurare della grave crisi economica e conseguentemente del mercato immobiliare che ha subito nel corso degli anni una notevole contrazione dei valori locatizi, tenuto altresì conto della molteplice offerta di immobili disponibili, ad uso ufficio, presenti sul territorio del Comune di Savona a canoni inferiori a quello applicato nel vigente contratto;
- che il Consiglio di Amministrazione con deliberazione n. 12 del 30 aprile 2015, per le motivazioni ivi esposte e a seguito di richiesta avanzata dai suddetti conduttori, ha confermato la riduzione del 10% del canone di locazione a regime per il periodo dal 1.5. 2015 e fino al 30.04.2016, così come stabilito con atto integrativo stipulato il 24.6.2015;
- che i sopracitati (omissis) hanno ulteriormente richiesto la possibilità di prorogare ancora per un anno la riduzione del canone per i motivi precedentemente indicati ed a seguito del perdurare di situazioni di umidità a causa di infiltrazioni nella zona segreteria e sala riunioni;

### Considerato inoltre:

- che l'immobile in questione è ubicato all'ultimo piano dello stabile di Via Paleocapa, civico n. 20 e ha una superficie di mq. 210 e sarebbe difficilmente ricollocabile sul mercato alla stessa quotazione adottata per il contratto di locazione in essere tenuto anche conto delle sue caratteristiche e della notevole dimensione;
- della notevole offerta di locali di tali dimensioni anche in nuovi stabili nel centro città;
- che anche i parametri pubblicati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia dell'Entrate hanno nel corso degli anni subito un decremento del valore locativo massimo al mq.;

Tenuto altresì conto che i conduttori in questione hanno sempre ottemperato regolarmente a tutti gli obblighi contrattuali;

Evidenziato che l'Azienda proprietaria deve comunque sostenere anche un aumento delle imposte patrimoniali sui fabbricati;

Tutto ciò premesso questa Azienda, ritiene di addivenire alla riduzione temporanea e straordinaria del 10% del canone mensile a regime, esclusivamente da applicarsi (omissis), con le modalità indicate nella parte dispositiva del presente provvedimento;

Con voti unanimi, resi nei modi di legge,

## **DELIBERA**

1) di approvare per le motivazioni meglio evidenziate nelle premesse del presente provvedimento, la riduzione temporanea e straordinaria del 10% del canone mensile di locazione attuale, mediante stipula di convenzione integrativa da stipularsi con (omissis), per l'immobile ad uso ufficio sito in Savona, Via Paleocapa, civ. n. 20 int. 15, alle seguenti principali condizioni:

- il canone mensile di locazione a regime pari ad € 2.003,00, verrà ridotto del 10%, esclusivamente ed improrogabilmente per il periodo dal 1.5.2016 al 30.4.2017 ed ammonterà pertanto ad € 1.803,00 mensili;
- dal 1.5.2017 il canone tornerà a regime e sarà pertanto di € 2.003,00 mensili;
- tutte le altre clausole riportate nel vigente contratto di locazione stipulato in data 15/12/2006, rimangono invariate ed a quelle si fa riferimento con la

precisazione che la convenzione integrativa non implica novazione del contratto originario sopra citato, confermando la scadenza al 31.12.2018;

- 2) di demandare al Direttore tutti gli adempimenti conseguenti all'adozione del presente atto ivi compresa la stipula del relativo atto integrativo al contratto di locazione in essere;

IL PRESIDENTE

F.TO GIOVANNI DE FILIPPI

IL DIRETTORE

F.TO FRANCESCO CAZZATO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Direttore certifica che il presente atto é stato affisso all'Albo di questa Azienda il giorno 3 MAGGIO 2016 e per rimanervi quindici giorni consecutivi ai sensi di legge.

Savona, 3 MAGGIO 2016

IL DIRETTORE

F.TO FRANCESCO CAZZATO

NON SOGGETTA A CONTROLLO AI SENSI DELLE NORME VIGENTI IN MATERIA.

Copia conforme all'originale ad uso amministrativo.

Savona, \_\_\_\_\_

Il Direttore  
(Francesco Cazzato)

\_\_\_\_\_

Parere sulla regolarità amministrativa:

POSITIVO

IL DIRETTORE

F.TO FRANCESCO CAZZATO

---

Parere sulla regolarità contabile:

POSITIVO

IL RESPONSABILE DEL SETTORE EC. FINANZIARIO  
TITOLARE DI POSIZIONE ORGANIZZATIVA

F.TO FRANCESCO CAZZATO

---

Parere sulla regolarità tecnica:

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO  
TITOLARE DI POSIZIONE ORGANIZZATIVA  
(Dott. Claudio Berruti)

---

Responsabile del procedimento

Estensore del provvedimento

F.TO MONICA BRIANO

F.TO DANIELA MERLONE