

ISTITUTO DEI CIECHI

Opere riunite "I. Florio – F. ed A. SALAMONE"

90142 PALERMO – Via Angiò, 27

Telefoni – Centralino: 091540324 – Direzione: 0916372023 – Amministrazione: 091540286 – Fax 091540555 – Economato: 091545917

Cod. Fisc. 80016530828

N. di prot

Risposta a nota del _____ N. _____

OGGETTO: **Estratto processo verbale della seduta consiliare del 17 ottobre 2017. Delibera n. 31. Modifica del regolamento per l'assegnazione in locazione di unità immobiliari ad uso abitativo e ad uso diverso di proprietà dell'Ente.**

Allegati N.

Palermo,

L'anno duemiladiciassette, il giorno 17 del mese di ottobre alle ore 15,00, in seconda convocazione si è riunito, nei locali dell'Istituto dei Ciechi "I. Florio - F. ed A. Salamone" di Palermo, il Consiglio di Amministrazione dell'Istituto medesimo, giusta convocazione straordinaria

Sono presenti i consiglieri:

- 1) Dott. Giannettino Antonino, Presidente
- 2) Avv. Di Gesaro Tommaso, Vice Presidente
- 3) Arch. Nicola Afan De Rivera Costaguti, Consigliere
- 4) Arch. Bennardo Carmelo, Consigliere

Dott.ssa Patti Carmela, Dirigente Amministrativo dell'Istituto

E' assente il consigliere dott. Aldo Barbagallo

.....O M I S S I S.....

Il Consiglio, vista la delibera consiliare del 20 aprile 2017 con la quale è stato approvato il regolamento per l'assegnazione in locazione di unità immobiliari ad uso abitativo e ad uso diverso di proprietà dell'Ente.

Sentito il Presidente il quale propone di apportare alcune modifiche al predetto regolamento ed in particolare:

-prevedere un tetto massimo del 30% quale riduzione progressiva del canone posto a base d'asta in caso di esito negativo della gara precedente;

ISTITUTO DEI CIECHI

Opere riunite "I. Florio – F. ed A. SALAMONE"

90142 PALERMO – Via Angiò, 27

Telefoni – Centralino: 091540324 – Direzione: 0916372023 – Amministrazione: 091540286 – Fax 091540555 – Economato: 091545917

Cod. Fisc. 80016530828

N. di prot

Risposta a nota del _____ N. _____

OGGETTO: Estratto processo verbale della seduta consiliare del 17 ottobre 2017. Delibera n. 31. Modifica del regolamento per l'assegnazione in locazione di unità immobiliari ad uso abitativo e ad uso diverso di proprietà dell'Ente.

Allegati N.

Palermo,

-disporre del parere di congruità del canone posto a base d'asta rilasciato dagli uffici competenti

Sentito il consigliere Arch. Afan De Rivera Costaguti il quale propone di prevedere nel regolamento oggetto della presente delibera, a garanzia dell'Istituto, il deposito di n. 2 mensilità o la costituzione di fidejussione bancaria o polizza assicurativa all'atto della stipula del contratto

Ritenuto di condividere le proposte di cui sopra

Ad unanimità di voti

DELIBERA

Di approvare il seguente regolamento per la disciplina della procedura relativa alla locazione degli immobili urbani di proprietà dell'Istituto:

“

Art. 1 - Oggetto

L'Istituto dei Ciechi "I. Florio- F. ed A. Salamone" di Palermo intende regolamentare le procedure relative alla locazione di propri immobili ad uso abitativo e ad uso diverso, situate in stabili e in condomini in Palermo, costituenti il patrimonio da reddito, destinandone il ricavato al perseguimento dei fini istituzionali;

Art. 2- Destinatari

La locazione dei locali sfitti esistenti sottende a soddisfare principalmente le esigenze di carattere abitativo, commerciale, artigianale e/o attività collaterali di deposito, esposizione e rappresentanza oltre che esigenze di carattere socio-assistenziale e culturale; qualunque attività deve essere lecita e non inquinante.

ISTITUTO DEI CIECHI

Opere riunite "I. Florio – F. ed A. SALAMONE"

90142 PALERMO – Via Angiò, 27

Telefoni – Centralino: 091540324 – Direzione: 0916372023 – Amministrazione: 091540286 – Fax 091540555 – Economato: 091545917

Cod. Fisc. 80016530828

N. di prot

Risposta a nota del _____ N. _____

OGGETTO: Estratto processo verbale della seduta consiliare del 17 ottobre 2017. Delibera n. 31. Modifica del regolamento per l'assegnazione in locazione di unità immobiliari ad uso abitativo e ad uso diverso di proprietà dell'Ente.

Allegati N.

Palermo,

Art. 3 – Modalità di affidamento e scelta del contraente

L'affidamento degli immobili avverrà, come strumento procedurale primario, mediante l'asta pubblica, con offerte al rialzo, in busta chiusa e sigillata, previa pubblicazione di un bando in cui saranno specificati tutti gli elementi e le condizioni di partecipazione ad un canone base stabilito dagli uffici sulla scorta dei valori (minimi o medi in relazione allo stato manutentivo dell'unità immobiliare) di locazione riferiti alla zona di ubicazione dell'unità locativa, quali rilevati dal Bollettino della Camera di Commercio e dalle pubblicazioni dell'Agenzia del Territorio, corredato del parere di congruità degli Uffici competenti.

In caso di esito negativo della prima gara, verrà indetta nuova gara ad evidenza pubblica ad un canone base ridotto di un importo del 10% rispetto a quello indicato nel precedente bando, fino ad una riduzione massima del 30% rispetto al canone iniziale. L'assegnazione potrà non avvenire a mezzo di procedura ad evidenza pubblica ma direttamente ad un canone non inferiore a quello concordato sindacalmente per la zona di riferimento ai sensi della legge 431/98 in presenza delle seguenti particolari situazioni:

a) richiesta presentata da persone non vedenti, secondo l'ordine cronologico risultante dal protocollo dell'Ente e secondo la composizione del nucleo familiare del richiedente, per appartamenti di superficie di norma fino a 100 mq., ma eccezionalmente anche superiori in presenza di nuclei familiari composti da oltre 6 componenti;

b) fatti salvi i prioritari diritti dei ciechi, l'Ente si riserva di valutare l'assegnazione di alloggi a favore di persone in grave stato di disagio sociale, previa segnalazione formale da parte dei Servizi Sociali del Comune di Palermo che forniranno le necessarie garanzie di solvibilità;

L'Istituto si riserva inoltre la possibilità di locare alloggi direttamente a favore di associazioni non lucrative con riconosciute finalità umanitarie o sociali ferme restando comunque le garanzie di solvibilità.

ISTITUTO DEI CIECHI

Opere riunite "I. Florio – F. ed A. SALAMONE"

90142 PALERMO – Via Angiò, 27

Telefoni – Centralino: 091540324 – Direzione: 0916372023 – Amministrazione: 091540286 – Fax 091540555 – Economato: 091545917

Cod. Fisc. 80016530828

N. di prot

Risposta a nota del _____ N. _____

OGGETTO: Estratto processo verbale della seduta consiliare del 17 ottobre 2017. Delibera n. 31. Modifica del regolamento per l'assegnazione in locazione di unità immobiliari ad uso abitativo e ad uso diverso di proprietà dell'Ente.

Allegati N.

Palermo,

Art.4 – Deposito cauzionale

All'atto della stipula del contratto l'affittuario dovrà depositare una caparra pari a n.2 mensilità che sarà restituita a fine locazione; in alternativa potrà costituire apposita polizza fidejussoria

Art. 5 – Procedura per cambio di appartamento

L'assegnazione potrà avvenire in forma diretta in presenza di manifestazione di interesse avanzata da soggetti titolari di contratti di locazione in corso con l'Istituto, finalizzata al cambio di appartamento, con contestuale impegno al rilascio di quello occupato, sia per ragioni economiche, sia per comprovate ragioni familiari, da valutarsi di volta in volta. In questo caso il canone da applicare sarà quello determinato a libero mercato come per la prima locazione.

Art. 6 - Rinnovo locazione ad uso abitativo

Precondizione per il rinnovo della locazione è, in ogni caso, l'insussistenza di debito o contenzioso con la proprietà.

Art. 6.1 Contratti a canone di libero mercato

Il canone per il rinnovo verrà determinato sulla base dell'ultimo canone corrisposto (escludendo l'eventuale quota di oneri scomputati per il riordino iniziale dell'appartamento) nei modi seguenti:

Se il canone ultimo è inferiore a quello di libero mercato come sopra definito, il canone di rinnovo verrà aumentato fino alla concorrenza del canone a libero mercato; se il canone ultimo è superiore a quello di libero mercato, il canone di rinnovo verrà mantenuto in linea con quello già corrisposto

ISTITUTO DEI CIECHI

Opere riunite "I. Florio – F. ed A. SALAMONE"

90142 PALERMO – Via Angiò, 27

Telefoni – Centralino: 091540324 – Direzione: 0916372023 – Amministrazione: 091540286 – Fax 091540555 – Economato: 091545917

Cod. Fisc. 80016530828

N. di prot

Risposta a nota del _____ N. _____

OGGETTO: Estratto processo verbale della seduta consiliare del 17 ottobre 2017. Delibera n. 31. Modifica del regolamento per l'assegnazione in locazione di unità immobiliari ad uso abitativo e ad uso diverso di proprietà dell'Ente.

Allegati N.

Palermo,

Art. 6.2 Contratti a canone concordato ex Legge 431/98

Il canone per il rinnovo verrà stabilito sulla scorta dei vigenti accordi integrativi locali con i sindacati e comunque non potrà essere inferiore a quello in precedenza corrisposto.

Art. 6.3 Rinnovo locazione ad uso diverso (Uffici, negozi, laboratori, magazzini)

Precondizione per il rinnovo della locazione è, in ogni caso, l'insussistenza di debito o contenzioso.

Il canone per il rinnovo verrà determinato sulla base dell'ultimo canone corrisposto, nei modi seguenti:

Se il canone ultimo è inferiore a quello di libero mercato come sopra definito, il canone di rinnovo verrà aumentato fino alla concorrenza del canone a libero mercato;

se il canone ultimo è superiore a quello di libero mercato, il canone di rinnovo verrà mantenuto in linea con quello già corrisposto.

Art. 7 – Manutenzione straordinaria

Le unità immobiliari saranno assegnate nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, tuttavia, qualora si dovessero rendere necessari e indifferibili alcuni interventi di manutenzione straordinaria finalizzati a ripristinare le condizioni di agibilità dei locali, tali interventi potranno eseguirsi a cura del conduttore, con la possibilità di recupero delle somme impegnate attraverso un piano di ammortamento di durata non superiore a quella di validità del contratto a condizione che tale piano di ammortamento non superi mensilmente l'80% del canone di locazione.

ISTITUTO DEI CIECHI

Opere riunite "I. Florio - F. ed A. SALAMONE"

90142 PALERMO - Via Angiò, 27

Telefoni - Centralino: 091540324 - Direzione: 0916372023 - Amministrazione: 091540286 - Fax 091540555 - Economato: 091545917

Cod. Fisc. 80016530828

N. di prot

Risposta a nota del _____ N. _____

OGGETTO: Estratto processo verbale della seduta consiliare del 17 ottobre 2017. Delibera n. 31. Modifica del regolamento per l'assegnazione in locazione di unità immobiliari ad uso abitativo e ad uso diverso di proprietà dell'Ente.

Allegati N.

Palermo,

Resta inteso che l'Amministrazione dovrà verificare periodicamente lo stato di avanzamento dei lavori. Nel caso in cui gli interventi di manutenzione non dovessero essere realizzati, il canone dovrà essere corrisposto della sua misura integrale.

Qualora il rapporto di locazione dovesse cessare prima della sua naturale scadenza contrattuale per volontà del conduttore, quest'ultimo perde il diritto a recuperare la restante parte dell'importo delle spese effettuate per i lavori anzidetti.

L'importo dei lavori necessari per la ristrutturazione sarà determinato attraverso perizia tecnica giurata con costo di questa interamente a carico del conduttore il cui computo metrico-estimativo assumerà come prezzi unitari di riferimento quelli desumibili dal Prezzario Regionale per le OO.PP. vigente e, per quelli non previsti, da apposite analisi dei prezzi coerenti con le tariffe di mercato.

L'esecuzione dei predetti lavori avverrà dopo la preventiva autorizzazione dell'Ufficio tecnico dell'Ente previa acquisizione dei necessari pareri e Nulla Osta da parte degli organi competenti e limitatamente alla loro essenzialità per ripristinare lo stato di agibilità e non già per adattamenti voluttuari.

.....O M I S S I S.....

Il Presidente: f.to Giannettino

Il Segretario: f.to Patti

Per copia conforme all'originale

Il Dirigente Amministrativo

(Dott.ssa Patti Carmela)



Visto

Il Presidente

(Dott. Antonio Giannettino)