

DETERMINAZIONE N. 8 DEL 04/04/2016

**OGGETTO: CONTRATTO DI LOCAZIONE CON IL COMUNE DI FORMIGINE DI
PORZIONE IMMOBILE DESTINATA A FORESTERIA PRESSO PIANO
SOTTOTETTO DI VILLA SABBATINI**

L'AMMINISTRATORE UNICO

Premesso che:

1. in data 28/02/2005 con atto a ministero Notaio Guido Vellani , Rep. n. 15579 è stata costituita la società "Formigine Patrimonio S.r.l.", Società unipersonale avente ad unico Socio il Comune di Formigine e soggetta all'attività di direzione e coordinamento del Comune medesimo;
2. con la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 114 del 04/12/2008 "Comune di Formigine – Formigine Patrimonio S.r.l.: concessioni, conferimenti, trasferimenti e permuta", si stabiliva, tra l'altro, l'estensione di applicazione di regolamenti comunali, tra cui quello del Patrimonio, per le funzioni trasferite alla Formigine Patrimonio e di procedere al conferimento dell'intero complesso immobiliare denominato "Villa Sabbatini";

Premesso altresì che:

1. con Deliberazione della Giunta Comunale n. 89 del 05/07/2012 è stato approvato il progetto definitivo-esecutivo dei lavori di realizzazione di una foresteria al piano sottotetto nell'ambito della riqualificazione di Villa Sabbatini;
2. con Deliberazione della Giunta Comunale n. 125 del 25/09/2014 è stato riapprovato in linea tecnica il progetto definitivo-esecutivo di cui sopra;
3. con Provvedimenti del Direttore Tecnico:
 - n. 60 del 17/11/2014, si approvava il progetto definitivo-esecutivo dei lavori di realizzazione della foresteria di cui trattasi;
 - n. 11 del 19/02/2015, si stabiliva di procedere all'affidamento dei suddetti lavori mediante procedura negoziata ai sensi dell'art. 122, comma 7, e ai sensi dell'art. 57, comma 6, del D.Lgs. 12.04.2006 n. 163;
 - n. 21 del 25/03/2015 la gara è stata aggiudicata alla ditta Edilmagnani Srl di Formigine (MO);
 - n. 38 del 18/06/2015 è stata approvata perizia di variante non suppletiva che non ha comportato variazione dell'importo contrattuale;
4. con Determinazione del Dirigente dell'Area Tecnica Territorio e Sviluppo economico del Comune di Formigine n. 394 del 09/10/2015 si prendeva atto del Certificato di Regolare Esecuzione dei lavori di realizzazione della foresteria, si costituiva attestazione di agibilità dei locali adibiti e si dava atto, altresì, che i locali ad uso foresteria prevedono, quale indice di



FORMIGINE PATRIMONIO s.r.l. a socio unico
società soggetta all'attività di direzione e coordinamento del Comune di Formigine
capitale sociale €. 180.000,00 i.v.
sede legale: Via Unità d'Italia 26 - 41043 Formigine (MO)
codice fiscale e partita IVA 02980260364

affollamento massimo, n. 25 (venticinque) persone e che, visti gli spazi disponibili, l'allestimento degli stessi è stato previsto per n. 12 (dodici) posti letto;

Dato atto che tale foresteria ("Formeet: Friend House"), con capienza massima pari a 12 posti letto, ha accesso mediante scala autonoma o ascensore, con accesso indipendente rispetto ai restanti piani del fabbricato, ed è composta da: n. 1 Locale pranzo – cucina; n. 4 camere da letto (n. 3 da 2 posti letto e n. 1 da 6 posti letto), n. 5 Locali vari (Servizi igienici/docce/lavanderia);

Richiamati:

- l'art. 9 della Costituzione italiana che pone, tra i principi fondamentali, lo sviluppo della cultura e della ricerca scientifica e tecnica e la tutela e salvaguardia del patrimonio storico, artistico ed ambientale;
- l'art. 2 dello Statuto comunale che riconosce al Comune la funzione di promozione dello sviluppo culturale della propria comunità;
- l'art. 3, comma 3, dello statuto comunale il quale prevede che il Comune uniforma la propria condotta al principio della partecipazione dei cittadini, anche con autonomia di iniziativa, in quanto singoli e associati come elemento fondamentale per le scelte politiche ed amministrative della comunità;
- la legge 27-7-1978 n. 392 "Disciplina delle locazioni di immobili urbani";
- il vigente Regolamento comunale del Patrimonio ed in particolare la parte II – Beni immobili;

Richiamata ancora la Deliberazione della Giunta Comunale n. 35 del 10/03/2016 con la quale si autorizzava la Società Formigine Patrimonio S.r.l. a concedere in locazione al Comune di Formigine la sola foresteria posta al piano sottotetto di Villa Sabbatini (identificata al N.C.E.U. del Comune di Formigine al foglio 31, Mapp. 30, sub 2), per sei anni, rinnovabile tacitamente per uguali periodi, secondo le modalità e le condizioni di cui alla medesima deliberazione e al presente schema contrattuale (parte integrante e sostanziale della deliberazione stessa);

Ritenuto pertanto opportuno utilizzare suddetta struttura come alloggio di ospiti occasionali, poiché tale utilizzo risponde alla necessità dell'Amministrazione comunale di disporre di locali nei quali assicurare l'accoglienza in occasione di iniziative istituzionali, culturali, giovanili, sportive, ambientali, formative, di ricerca e per progetti europei, finalizzate alla promozione e valorizzazione del territorio comunale e dell'immagine dell'Ente;



FORMIGINE PATRIMONIO s.r.l. a socio unico
società soggetta all'attività di direzione e coordinamento del Comune di Formigine
capitale sociale €. 180.000,00 i.v.
sede legale: Via Unità d'Italia 26 - 41043 Formigine (MO)
codice fiscale e partita IVA 02980260364

Atteso, pertanto, che il Comune prenderà in locazione la struttura per l'attivazione della foresteria mediante stipula del relativo contratto, a fronte di un canone annuo pari ad € 5.000,00, oltre IVA;

Ritenuto quindi necessario formalizzare i rapporti tra la Formigine Patrimonio S.r.l. ed il Comune di Formigine per la locazione della porzione di immobile in oggetto, da destinare a Foresteria, nelle forme e con le modalità che sono definite nelle loro linee essenziali nella succitata Deliberazione 35/2016 e nell'allegato schema di contratto per fare parte integrante e sostanziale del presente atto;

Dato atto che le spese di registro e di imposta di bollo saranno sostenute in parti uguali tra i contraenti;

Viste:

- la Deliberazione di C.C n. 115 del 17/12/2015 di approvazione del Business Plan 2016/2018 della Formigine Patrimonio Srl;
- la Deliberazione di G.C. n. 154 del 30/12/2015 ad oggetto: "Approvazione Piano Esecutivo Di Gestione per l'esercizio 2016 Parte Finanziaria Comune di Formigine e Formigine Patrimonio S.r.l.";

DETERMINA

1) di concedere in locazione al Comune di Formigine il solo sottotetto di Villa Sabbatini, sita a Formigine in via S. Onofrio 4, identificata al N.C.E.U. del Comune di Formigine al foglio 31, mappale 30, sub 2, comprensivo di arredi e attrezzature, per l'esercizio della funzione di foresteria, per la durata complessiva di anni 6, rinnovabili tacitamente per analoghi periodi, sulla base delle condizioni e delle modalità previste dalla Deliberazione della Giunta Comunale 35/2016, di cui in premessa, e dallo schema di contratto di locazione, allegato al presente atto di cui costituisce parte integrante e sostanziale;

2) di approvare lo schema di contratto di locazione, allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale;

3) di dare atto che si procederà alla stipula del relativo contratto di locazione tramite il Servizio Amministrativo Unico del Comune di Formigine;



FORMIGINE PATRIMONIO s.r.l. a socio unico
società soggetta all'attività di direzione e coordinamento del Comune di Formigine
capitale sociale €. 180.000,00 i.v.
sede legale: Via Unità d'Italia 26 - 41043 Formigine (MO)
codice fiscale e partita IVA 02980260364

4) di dare atto altresì che le spese di registro e di imposta di bollo, pari a complessivi € 362,00, saranno ripartite in parti uguali tra i contraenti ed, imputate per la parte di competenza, pari ad € 181,00, alla voce “Imposta di registro” sul budget di spesa corrente 2016.

Formigine, 01/04/2016

L'AMMINISTRATORE UNICO

(Dott.Rodolfo Biolchini)

Responsabile del procedimento: Arch. Alessandro Malavolti



FORMIGINE PATRIMONIO s.r.l. a socio unico
società soggetta all'attività di direzione e coordinamento del Comune di Formigine
capitale sociale €. 180.000,00 i.v.
sede legale: Via Unità d'Italia 26 - 41043 Formigine (MO)
codice fiscale e partita IVA 02980260364

DETERMINAZIONE N. 8 DEL 04/04/2016

OGGETTO: CONTRATTO DI LOCAZIONE CON IL COMUNE DI FORMIGINE DI PORZIONE IMMOBILE DESTINATA A FORESTERIA PRESSO PIANO SOTTOTETTO DI VILLA SABBATINI

VISTO CONTABILE

Si esprime visto favorevole riguardo la regolarità contabile e la relativa copertura finanziaria in relazione alla determinazione in oggetto

Formigine, 04/04/2016

IL RESPONSABILE AMMINISTRATIVO
(Dott.Rodolfo Biolchini)