



ISTITUTO STORICO DELLA RESISTENZA E DELLA SOCIETA' CONTEMPORANEA IN PROVINCIA DI CUNEO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

n. 30 del 3 novembre 2011

OGGETTO: Avviso pubblico per l'assegnazione in locazione di alloggio di proprietà dell'Istituto sito in Cuneo.

L'anno duemilaundici, il giorno tre del mese di novembre, alle ore quindici e trenta presso la sede dell'Istituto, si è riunito il Consiglio d'Amministrazione, composto dai signori:

<i>Componente</i>	<i>Carica</i>	<i>Presenza (SI/NO)</i>
BERARDO Livio	PRESIDENTE	SI
BATTAGLIO Giancarlo	CONSIGLIERE	NO
BELMONDO Rosalba	CONSIGLIERE	SI
BERNARDI Luigi	CONSIGLIERE	SI
GIANOLA Alberto	CONSIGLIERE	SI
MOTTA Achille	CONSIGLIERE	SI
PASQUERO Francesca	CONSIGLIERE	NO
PELLEGRINO Luigi	CONSIGLIERE	SI
SALZOTTI Tommaso	CONSIGLIERE	SI

Assiste il Segretario Amministrativo del Consorzio Osvaldo Milanese.

Il signor Livio Berardo assume la presidenza e, riconosciuto legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto sul quale il Consiglio di Amministrazione adotta la seguente deliberazione:

Il Consiglio di amministrazione

Premesso che

Questo Istituto è proprietario di un alloggio sito in Cuneo — via Quintino Sella n. 9, piano terzo, composto da ingresso, tre camere, cucina, servizi, con dotazione di cantina al piano interrato, catastalmente individuato alla partita 1001465 con la categoria A2, proveniente da donazione di Piera Rosiello.

Il Consiglio di amministrazione, con deliberazione n. 17 del 23.10.2008, decise di locare l'alloggio, individuando il locatario attraverso le consuete procedure concorsuali previste dalla vigente normativa.

A seguito di espletamento di una gara ufficiosa preceduta dalla pubblicazione di avviso sui principali periodici diffusi a Cuneo, con determinazione del Segretario amministrativo n. 59 del 31.12.2008, successivamente recepito con contratto sottoscritto in data 92/01/2009, registrato a Cuneo il 21/01/2009 al numero 423 Serie 3^a, l'unità immobiliare venne concessa in locazione ad uso abitativo alla signora Angelica Corradi per un periodo pari a 4 anni e per un canone di € 450,00 mensili.

Con lettera dello scorso 21 aprile 2011 la suddetta signora Corradi comunicava la disdetta del contratto di locazione a far data dal prossimo 21 ottobre 2011, impegnandosi, entro la data medesima, a riconsegnarlo libero da persone e cose;

Per ragioni di celerità, gli uffici amministrativi del Consorzio si attivavano immediatamente per individuare un nuovo soggetto cui locare l'alloggio e, con determinazione n. 11 del 21/04/2011, il Segretario emanava il nuovo avviso pubblico;

Successivamente, con determinazione n. 26 del 29 giugno 2011, avveniva l'aggiudicazione definitiva dell'alloggio in favore Giuseppe Buonafede, nato a Napoli il 19/01/1957, residente in Cuneo, c.so Santarosa, 22 - C.F. BNF57A19F839L, con contestuale approvazione dello schema di contratto di locazione che prevedeva una decorrenza dal 15/07/2011 ed una durata quadriennale per € 475,00 di canone mensile;

A seguito della successiva disdetta formulata dal nuovo assegnatario in data 14.10.2011, si rende necessario procedere ad una nuova aggiudicazione;

Tenuto conto dei seguenti aspetti:

- a) Da un'analisi di mercato effettuata e da una sommaria valutazione immobiliare effettuata in collaborazione informale con alcuni operatori del settore immobiliare cuneese, è emersa una certa scarsità della domanda di locazione per alloggi di dimensioni medio/grandi e senza disponibilità di posto auto nel centro cittadino; da tale scarsità di domanda consegue una flessione nel canone di locazione che può essere stabilito;
- b) L'Istituto, in questa fase di contrazione generalizzata di risorse, ha assoluta necessità di garantirsi una rendita adeguata e sicura per tale cespite: questa necessità esclude l'opportunità di percorrere altre strade, quali la locazione a famiglie in situazioni di difficoltà e di disagio economico;
- c) Il sistema di selezione mediante emanazione di avviso pubblico non è sufficiente a garantire la presentazione di offerte adeguate; per tale ragione può risultare più soddisfacente, per l'Istituto, la ricerca di un locatario affidandosi ad un'agenzia specializzata nell'intermediazione immobiliare;

- d) A seguito di una trattativa privata posta in essere con diverse agenzie del territorio, è emerso come l'agenzia "Valenza", in virtù della sua offerta del 03.11.2011 scorso, sia risultata la più economicamente vantaggiosa in quanto:
- l'attività di intermediazione avviene attraverso l'addebito all'Ente proprietario di una sola mensilità del canone di locazione pattuito;
 - l'agenzia, svolgendo funzioni di amministrazione condominiale nello stabile in cui è situato l'alloggio, garantisce una conoscenza diretta ed agevole delle condizioni di mercato, nonché una facilità di accesso ed un'ampia rete di clientela potenzialmente interessata alla locazione dell'alloggio;
- e) L'accettazione dell'offerta dell'agenzia "Valenza" avviene alle seguenti condizioni:
- Affidamento dell'incarico di intermediazione immobiliare finalizzato alla ricerca di un locatario per l'alloggio di proprietà indicato;
 - Applicazione, per quanto possibile, delle condizioni stabilite nell'Avviso pubblico approvato con determinazione del Segretario amministrativo n. 11 del 21/04/2011, in particolare con riferimento alle indicazioni ivi previste in merito all'eventuale solvibilità del locatario;
 - Svolgimento dell'attività di intermediazione nel rispetto dei principi di trasparenza, imparzialità, ragionevolezza e pari opportunità cui si deve ispirare l'azione amministrativa;
 - Possibilità per l'intermediatore immobiliare di valutare in solido le caratteristiche del mercato delle locazioni, garantendo, in ogni caso, lo svolgimento di trattative che prevedano un *range*, nella definizione del canone di locazione, tra € 475,00 e € 425,00, in ragione della contrazione del mercato immobiliare sopra ricordata;
 - Durata dell'incarico prevista per mesi 6 a decorrere dall'avvenuta esecutività della presente deliberazione, con possibilità di proroga;

Visto il D.L. 78/2010 convertito dalla legge 122/2010;

Vista la deliberazione dell'assemblea consortile n. 2 del 31/03/2011 di approvazione del Bilancio di previsione 2011 e del Bilancio pluriennale 2011/2013;

Preso atto del combinato disposto dell'art. 183 — comma 1 e 3 — del T.U. 18 agosto 2000, n. 267;

Acquisiti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e alla regolarità contabile, espressi ai sensi dell'art. 49 del T.U. 18 agosto 2000, n. 267,

ad unanimità di voti espressi per alzata di mano

Delibera

1. di approvare, per le ragioni ed alle condizioni indicate in premessa, l'affidamento del servizio di mediazione immobiliare finalizzata alla ricerca di un locatario per l'alloggio di proprietà dell'Istituto situato in Cuneo, via Q. Sella, 9 all'agenzia di Antonella Valenza, Piazza Europa n. 15 - - 12100 Cuneo.
2. Di dare atto che le condizioni contrattuali da stipulare con l'agenzia in questione risultano tutte descritte, fatte salve le norme imperative in materia di contratti stabilite

dal codice civile, nelle premesse che costituiscono parte integrante del dispositivo del presente atto deliberativo.

3. Di dare atto che l'esecuzione del presente provvedimento e l'adozione dei successivi atti conseguenti sono di competenza del Segretario Amministrativo.

Successivamente, ad unanimità di voti espressi per alzata di mano, il presente provvedimento viene dichiarato immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 — comma 4 — del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 s.m.i.

Verbale fatto e sottoscritto

IL PRESIDENTE
Livio Berardo

IL SEGRETARIO AMMINISTRATIVO
Osvaldo Milanesio

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio dell'Istituto Storico della Resistenza e della società contemporanea in Provincia di Cuneo ai sensi dell'art. 124 del Testo Unico 18.08.2000, n. 267 per 15 giorni consecutivi dal _____

Cuneo, li _____

IL SEGRETARIO

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data _Imm.eseguibile_ ai sensi dell'art. 134, comma 3°, del Testo Unico 18.08.2000, n. 267.

IL SEGRETARIO
