



# COMUNE DI TUGLIE

PROVINCIA DI LECCE

-----

## COPIA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**OGGETTO: Concessione in locazione dell'Asilo Nido comunale sito nel complesso scolastico di via Genova. Atto d'indirizzo per integrazione contratto in essere**

L'anno **duemilaventuno** il giorno **sedici** del mese di **novembre** alle ore **17:40** nella sala delle adunanze della Sede Municipale, si è riunita la Giunta Comunale, convocata nelle forme di legge.

Presiede l'adunanza **Massimo STAMERRA** e sono rispettivamente presenti ed assenti i seguenti sigg.:

Ruolo	Nominativo	Presente	Assente
Sindaco	STAMERRA MASSIMO	Si	
Assessore	ROMANO SILVIA	Si	
Assessore	SOLIDA FRANCESCA	Si	
Assessore	GRECO ALESSANDRO	Si	
Assessore	GUIDO LUCA	Si	

Totale Presenti: **5**

Totale Assenti: **0**

Partecipa il Segretario Comunale **Giacomo MAZZEO**

Il Presidente, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita i convocati a deliberare in merito alla proposta di cui all'oggetto, in relazione alla quale sono stati espressi i pareri allegati.

## LA GIUNTA COMUNALE

### PREMESSO che :

- con propria deliberazione n. 24 del 26.1.2012 veniva stabilito, tra l'altro, quanto segue:  
*-Di doversi procedere, per le motivazioni riportate in premessa, con una ulteriore asta pubblica finalizzata alla concessione in locazione, del seguente immobile di proprietà comunale: **Asilo Nido comunale sito nel complesso scolastico di via Genova;***  
*-Di prendere atto dello schema di bando pubblico per la concessione in locazione dell'Asilo Nido comunale sito nel complesso scolastico di via Genova, all'uopo predisposto dal Responsabile del Settore "LL.PP. – Patrimonio - Ambiente", che si allega alla presente per costituirne parte integrante e sostanziale;*  
*-Di confermare in anni **6 più sei eventuali** il periodo della concessione in locazione da indicare nel bando;*
- con Det. Dir. n. 107 R.G. e n. 37 R.S. del 06.02.2012 veniva indetta la procedura aperta per la locazione dell'immobile e approvato il relativo bando di gara;
- con il predetto bando è stato fissato l'espletamento dell'asta per le ore 10,00 del 16.03.2012 e la scadenza per la presentazione delle offerte per le ore 13,00 del 15.03.2012;
- le modalità della gara erano stabilite nel bando innanzi richiamato;
- con verbale di gara del 16.03.2012 veniva proposta l'aggiudicazione provvisoria per la concessione in locazione dell'ASILO NIDO comunale sito nel complesso scolastico di via Genova, alla Cooperativa Sociale GIOCOLANDIA con sede legale in Parabita (LE) alla via G. Bovio n. 16, per l'importo offerto quale canone annuo di € 9.660,00;
- con Det. Dir. n. 567 R.G. del 10/09/2012 veniva disposta l'aggiudicazione definitiva alla suddetta Cooperativa, iscritta all'Albo regionale delle cooperative sociali nella Sezione "A" progressivo n. 880;
- in data 28.09.2012 veniva sottoscritto con la Soc. Coop. GIOCOLANDIA il contratto Rep. n. 2305, registrato a Gallipoli al n. 13 Serie I del 11.10.2012 di locazione dell'immobile di che trattasi per una durata di anni sei;
- con istanza acquisita al prot. com.le n. 159 del 04.01.2012 la Soc. Coop. GIOCOLANDIA richiedeva un'integrazione al contratto relativamente alla durata della locazione, al fine di poter partecipare al bando del GAL Serre Salentine, misura 312 "Sostegno allo sviluppo e alla creazione delle imprese", che prevedeva almeno otto anni di affitto dell'immobile coinvolto nella richiesta di finanziamento a far data dalla scadenza del bando prevista per il 21.01.2013;

### RICHIAMATA la propria deliberazione n. 8 del 15.01.2013 con la quale veniva stabilito quanto segue:

1. *Di prendere atto della nota acquisita al prot. com.le n. 159 del 04.01.2012 con la quale la Soc. Coop. GIOCOLANDIA ha chiesto un'integrazione al contratto in essere Rep. n. 2305 del 28.09.2012 relativamente alla durata della locazione, al fine di poter partecipare al bando del GAL Serre Salentine, misura 312 "Sostegno allo sviluppo e alla creazione delle imprese", che prevede almeno otto anni di affitto dell'immobile coinvolto nella richiesta di finanziamento a far data dalla scadenza del bando prevista per il 21.01.2013;*
2. *Di ritenere accoglibile la proposta della Cooperativa sociale in quanto non risulta in contrasto con i contenuti del contratto Rep. n. 2305 sottoscritto con questa A.C. in data 28.09.2012 ma è da considerarsi come un'anticipazione della richiesta prevista all'art. 18 del contratto di locazione sulla concessione di un ulteriore periodo di locazione dell'immobile alla Soc. Coop. GIOCOLANDIA da Parabita, fermo restando tutto quanto previsto nel predetto contratto;*
3. *Di demandare al Responsabile del Settore, arch. M. Fiorella Petruzzi, gli adempimenti previsti dalla normativa vigente per la concessione in locazione dell'Asilo Nido comunale sito nel complesso scolastico di via Genova di ulteriori anni 3 (tre) alla suddetta Società Cooperativa.*

### RICHIAMATA, altresì, la propria deliberazione n. 20 del 07/02/2017 con la quale è stato stabilito quanto segue:

- *Di prendere atto delle note acquisite al prot. com.le n. 4653 del 9.6.2015 e successiva n. 3430 del 12.5.2016, con le quali la Soc. Coop. GIOCOLANDIA ha comunicato l'impedimento dello svolgimento dell'attività in una porzione dell'immobile a causa di presunte precarie condizioni igienico-sanitarie di tali aree, nonché ha chiesto, tra le altre, una riduzione del canone di locazione giustificata dalla limitazione dello spazio locato, a causa di dette presunte precarie condizioni nella porzione dell'immobile chiusa e interdotta all'utilizzo;*
- *Di prendere atto delle relazioni del Responsabile del Servizio Patrimonio, geom. Angelo Bagnato, del 17.05.2016 e del 31.01.2017, dalle quali, rispettivamente, si evince un forte degrado su parte dell'edificio (corrispondente alla porzione più antica dell'immobile realizzata in muratura) causato da ingenti fenomeni sia*

di umidità di risalita che di infiltrazione dai solai di copertura e il non utilizzo della porzione di immobile nell'attività di "Asilo Nido";

- Di prendere atto delle indagini effettuate sull'immobile dalla società GEOPROVE s.a.s. da Ruffano, in esecuzione della Del. GC n. 11 del 20.01.2017 e affidate con det. dir. n. 9 RS del 20.01.2017, trasmesse al prot. com.le n. 858/2017, dalle quali emergono fenomeni di sfondellamento di alcuni solai di copertura nella stessa porzione dell'immobile oggetto di umidità;
- Di ritenere, pertanto, accoglibile la proposta della Cooperativa sociale, di revisione degli spazi locati, in quanto non risulta in contrasto con i contenuti del contratto Rep. n. 2305 sottoscritto con questa A.C. in data 28.09.2012, non essendo nelle possibilità dell'A.C. di procedere ai lavori necessari a risolvere le suddette problematiche;
- Di prendere atto della planimetria redatta dall'UTC dalla quale risulta che la superficie non utilizzabile di circa 160 mq., corrisponde a circa il 30 % dell'immobile dato in locazione;
- Di prendere atto della disponibilità comunicata al prot. com.le n. 654 del 25.01.2017, dalla Cooperativa Sociale GIOCOLANDIA a rinunciare alla porzione di immobile come evidenziata nella succitata planimetria, con conseguente riduzione proporzionale del canone;
- Di stabilire che tale porzione di edificio, come riportato nella suindicata planimetria, dovrà essere detratta dagli spazi locati e consegnati alla Soc. Coop. GIOCOLANDIA, essendo un'area inadeguata ad accogliere lo svolgimento di un servizio così impegnativo e delicato come un asilo nido;
- Di demandare al Responsabile del Settore, arch. M. Fiorella Petruzzi, gli adempimenti previsti dalla normativa vigente per la revisione del contratto di locazione dell'Asilo Nido comunale sito nel complesso scolastico di via Genova alla suddetta Società Cooperativa, prevedendo una riduzione del corrispettivo per superficie non utilizzabile corrisponde a circa il 30 % dell'immobile dato in locazione e, pertanto, il canone annuo di locazione pari ad € 9.660,00 previsto dal contratto Rep. n. 2305/2012 dovrà essere rideterminato proporzionalmente in € 6.762,00 corrispondente al 70 % dell'intero importo;
- Di riconoscere l'impedimento dello svolgimento dell'attività di "Asilo nido" nella porzione dell'immobile di cui sopra, a far data dal 17.05.2016, data in cui si è verificata la problematica d'ufficio, con conseguente riconoscimento dal mese di maggio 2016 di una riduzione del canone mensile di € 241,50.

**VISTA** la propria deliberazione n. 230 del 14.12.2017 con la quale è stato stabilito quanto segue:

- di prendere atto del contenuto della nota acquisita al prot. com.le n. 8638 del 24.11.2017, con la quale la Coop. Soc. Giocolandia, in qualità di locatario dell'immobile in parola, ha proposto di rateizzare l'importo complessivo dovuto per canoni arretrati ammontanti complessivamente in € 14.583,00, con le seguenti modalità:
  - € 1.000,00 mensili comprensivi dell'affitto attuale di euro 563,50 e di euro 436,50 rata mensile dei canoni arretrati, impegnandosi a presentare polizza sull'intero importo dovuto per i canoni arretrati (€ 14.583,00);
- di accogliere favorevolmente, per le motivazioni esplicitate in premessa, la proposta di rateizzazione formulata dalla Coop. Soc. Giocolandia, parallelamente al pagamento dei canoni di locazione ancora non maturati, a condizione che il conduttore corrisponda anche gli interessi legali maturati sulle somme dovute e presenti la polizza sotto forma di fidejussione bancaria rilasciata da Azienda di credito autorizzata a norma di legge o di polizza assicurativa rilasciata da Imprese di assicurazione autorizzate a norma di legge, a garanzia delle somme da versare al Comune;
- di demandare agli Uffici competenti i successivi atti consequenziali, previa quantificazione degli interessi maturati e dell'acquisizione della polizza fideiussoria.

**ATTESO** che la società coop. Giocolandia ha osservato il piano di rateizzazione di cui sopra, pagando regolarmente le relative rate mensili;

**VISTA** l'istanza datata 14.10.2019, acquisita al prot. comunale n. 10111 del 18.10.2019, con la quale la cooperativa GIOCOLANDIA, in virtù di quanto stabilito dall'art. 18 del contratto in essere, ha richiesto l'integrazione dei tre anni di locazione mancanti per il raggiungimento dell'ulteriore periodo di locazione di anni sei, con proroga della data di scadenza al mese settembre 2024;

**VISTO** l'art. Art. 18) del succitato contratto di locazione che prevede quanto di seguito riportato:

*Su richiesta scritta della cooperativa conduttrice, da inoltrarsi almeno 30 giorni prima della scadenza contrattuale, il Comune di Tuglie concederà un ulteriore periodo di locazione della durata di anni 6 (sei). In questo caso il canone sarà*

*rivalutato con valori da determinarsi sulla base dei prezzi medi di libero mercato praticati nella zona, fermo restando quanto convenuto all'art. 4 del presente contratto in materia di rivalutazione monetaria e di adeguamento ISTAT.*

**RITENUTA** accoglibile la proposta della Cooperativa sociale in quanto non risulta in contrasto con i contenuti del contratto di locazione rep. 2305 sottoscritto in data 28.09.2012, ed in particolare con le disposizione del richiamato 18;

**CONSIDERATO** inoltre che l'accoglimento dell'istanza non pregiudica eventuali diritti di terzi in quanto la Società Coop. GIOCOLANDIA è risultata essere l'unica partecipante alla gara espletata per la locazione dell'Asilo Nido comunale;

**VISTA** la relazione del Responsabile dell'Ufficio Patrimonio datata settembre 2021 dalla quale si evince che il canone di locazione annuo rivalutato sulla scorta dei valori medi forniti dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio, ammonta ad € 6.816,00;

**RITENUTO**, pertanto, in considerazione di quanto sopra, di stabilire in € 6.816,00 il canone annuo di locazione per gli ulteriori sei anni di proroga, fermo restando quanto convenuto all'art. 4 del contratto rep. 2305/2012 in materia di rivalutazione monetaria e di adeguamento ISTAT;

**CONSIDERATO** pertanto che sussistono i presupposti per procedere con la concessione a favore della società Società Coop. GIOCOLANDIA della proroga del periodo di locazione per ulteriori anni tre (dal 28.09.2021 al 28.09.2024) ai sensi di quanto previsto dall'art. 18 del contratto rep. 2305/2012;

Acquisiti i pareri favorevoli, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18/08/2000 n. 267, dei Responsabile del servizio, in ordine alla regolarità tecnica e contabile;

A voti unanimi e favorevoli, resi nei modi di legge;

#### **DELIBERA**

1. **Di prendere atto** dell'istanza datata 14/10/2019, acquisita al prot. comunale n. 10111 del 18.10.2019, con la quale la cooperativa GIOCOLANDIA, in virtù di quanto stabilito dall'art. 18 del contratto in essere Rep. n. 2305 del 28.09.2012, ha richiesto l'integrazione dei tre anni di locazione da aggiungere a quelli già concessi con la richiamata deliberazione di G.C. n. 8 del 15.01.2013 per il raggiungimento dell'ulteriore periodo di locazione di anni sei, con proroga della data di scadenza al mese settembre 2024;
2. **Di prendere atto** della relazione del Responsabile dell'Ufficio Patrimonio datata settembre 2021 dalla quale si evince che il canone di locazione annuo rivalutato sulla scorta dei valori medi forniti dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio, ammonta ad € 6.816,00;
3. **Di accogliere** favorevolmente l'istanza di cui sopra in quanto non contrasta con i contenuti del contratto di locazione rep. 2305 sottoscritto in data 28.09.2012, ed in particolare con le disposizione dell'art. 18;
4. **Di concedere** pertanto a favore della società cooperativa GIOCOLANDIA, in virtù di quanto stabilito dall'art. 18 del contratto di locazione rep. 2305 del 28.09.2012, una proroga di ulteriori anni tre (dal 28.09.2021 al 28.09.2024) del periodo di locazione previsto nello stesso contratto;
5. **Di stabilire** in € 6.816,00 il canone annuo di locazione per gli ulteriori sei anni di proroga, fermo restando quanto convenuto all'art. 4 del contratto rep. 2305/2012 in materia di rivalutazione monetaria e di adeguamento ISTAT;
6. **Di demandare** al Responsabile del Settore Patrimonio, gli adempimenti di competenza per la formalizzazione della proroga di cui sopra tramite la stipula con la soc. Coop. GIOCOLANDIA di apposita appendice al contratto di locazione rep. 2305 del 28.09.2012 in forma di atto pubblico;

Successivamente, la Giunta Comunale, attesa l'urgenza di dare attuazione a quanto innanzi deliberato, previa separata votazione unanime e favorevole, delibera di dichiarare immediatamente eseguibile il presente provvedimento ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. N. 267/2000.



# COMUNE DI TUGLIE

PROVINCIA DI LECCE

-----

**OGGETTO: Concessione in locazione dell'Asilo Nido comunale sito nel complesso scolastico di via Genova. Atto d'indirizzo per integrazione contratto in essere**

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Vista la proposta di deliberazione di cui all'oggetto, esprime il proprio **Parere Favorevole** in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n° 267/2000.

Tuglie, li **11/11/2021**

Il Responsabile di Settore  
f.to CAUSO FLAVIO

---

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Vista la proposta di deliberazione di cui all'oggetto, esprime il proprio **Parere Favorevole** in ordine alla regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n° 267/2000.

Tuglie, li **11/11/2021**

Il Responsabile di Settore  
f.to BARONE COSIMO ANTONIO

---

Deliberazione n° **181** del **16/11/2021**

Letto ed approvato, viene sottoscritto

Il Presidente  
f.to Massimo STAMERRA

Il Segretario  
f.to Giacomo MAZZEO

---

#### **ATTESTAZIONE DI PUBBLICAZIONE**

Il sottoscritto incaricato della tenuta dell'Albo Pretorio Informatico, attesta che la presente deliberazione è stata pubblicata in data odierna all'Albo Pretorio Informatico e rimarrà affissa per quindici giorni naturali e consecutivi.

Tuglie, **18/11/2021**

L'incaricato alla tenuta  
dell'albo pretorio informatico  
f.to CIULLO FABIO

---

Copia conforme all'originale in carta libera da servire per uso amministrativo e d'ufficio.

Tuglie, li **16/11/2021**

Il Responsabile di Settore  
CAUSO FLAVIO

---