



SEDUTA DELLA GIUNTA MUNICIPALE

Deliberazione n° 258/2020 del 30/12/2020

OGGETTO : AZIENDA SPECIALE PER LA GESTIONE DEL SERVIZIO DI IGIENE URBANA E LA RACCOLTA DIFFERENZIATA DEI RIFIUTI – ATTO DI INDIRIZZO CONDUZIONE PORZIONE COMPLESSO IMMOBILIARE SITO IN VIA MONTE LEPINI 156 N. 41/47

L'anno duemilaventi il giorno trenta del mese di Dicembre in modalità Audio video,

LA GIUNTA

<i>1</i>	<i>COLETTA DAMIANO</i>	Sindaco	<i>Presente</i>
<i>2</i>	<i>BRIGANTI MARIA PAOLA</i>	Vice Sindaco	<i>Presente</i>
<i>3</i>	<i>BELLINI DARIO</i>	Assessore	<i>Presente</i>
<i>4</i>	<i>CASTALDO FRANCESCO</i>	Assessore	<i>Presente</i>
<i>5</i>	<i>CICCARELLI PATRIZIA</i>	Assessore	<i>Presente</i>
<i>6</i>	<i>DI FRANZIA SILVIO</i>	Assessore	<i>Presente</i>
<i>7</i>	<i>LEGGIO CRISTINA</i>	Assessore	<i>Assente</i>
<i>8</i>	<i>LEPORI SIMONA</i>	Assessore	<i>Presente</i>
<i>9</i>	<i>PROIETTI GIANMARCO</i>	Assessore	<i>Presente</i>
<i>10</i>	<i>RANIERI EMILIO</i>	Assessore	<i>Presente</i>

PRESIEDE IL SINDACODAMIANO DR. COLETTA
ASSISTE IL SEGRETARIO GENERALE IOVINELLA AVV. ROSA

ORIGINALE



Si riunisce secondo le prescrizioni organizzative del Sindaco prot. n. 33171 del 23/03/2020 avente ad oggetto: Disposizioni organizzative alla Giunta ai sensi del D.L. 18/2020 art 73, in ottemperanza alle azioni per il contenimento del Covid 19.

Su indirizzo dell'Assessore con delega al Servizio Patrimonio Ing. Emilio Ranieri, il Dirigente alla "Valorizzazione del Patrimonio" Dott. Diego Vicaro

PREMESSO CHE:

- Con Deliberazione n. 70/2017 del 08.08.2017 "*Costituzione dell'°Azienda speciale per la gestione del Servizio di igiene urbana e la raccolta differenziata dei rifiuti. Approvazione Statuto - Atto costitutivo – Relazione ex art. 34 D.L. 179/201. Variazione al bilancio di previsione. Esercizio 2017*" è stato stabilito, tra l'altro, di scegliere quale forma di gestione pubblicistica del servizio di raccolta e smaltimento rifiuti, l'Azienda speciale ex art. 114 TUEL;
- nella relazione illustrativa delle ragioni e della sussistenza dei requisiti previsti per la forma di affidamento prescelta (ex D.L. 18 ottobre 2012 n. 179, art. 34 commi 20 e 21) allegata alla citata Deliberazione n. 70/2017 del 08.08.2017 erano già contenute esplicite previsioni di spesa afferenti l'utilizzo dei beni di terzi ai fini della valutazione del piano economico finanziario della costituenda azienda;
- Con Rogito del Notaio Dott. G. Coppola, Rep. 77664 del 2/10/2017, il Sindaco di Latina ha sottoscritto l'atto costitutivo dell'Azienda Speciale per i Beni Comuni di Latina per la gestione del Servizio di igiene urbana e la raccolta differenziata dei rifiuti;

CONSIDERATO CHE:

- L'art. 114 TUEL definisce la natura giuridica dell'Azienda speciale *come "ente strumentale dell'Ente locale dotato di personalità giuridica, di autonomia imprenditoriale e di proprio Statuto"*;
- Pertanto l'Azienda speciale è ente di diritto pubblico, diverso dal Comune da cui dipende funzionalmente, con personalità giuridica;
- L'Azienda Speciale rientra tra gli enti pubblici economici, ovvero enti di diritto pubblico la cui attività, pur se vocata al perseguimento di un interesse pubblico, ha per oggetto l'esercizio di impresa, ivi pertanto agisce secondo regole di economicità con l'obiettivo del pareggio di bilancio;
- non risultano deroghe normative esplicite riguardo la non assoggettabilità di oneri di concessione verso l'Ente comunale nella fruizione di beni per finalità proprie;

DATO ATTO CHE:

- L'acquisto della personalità giuridica da parte dell'Azienda speciale importa la sua assoggettabilità alla disciplina del diritto privato per quanto attiene al profilo di impresa;
- Il carattere "strumentale dell'Ente Locale" implica che le attività poste in essere siano finalizzate al conseguimento degli stessi scopi che l'Ente si prefigge, ovvero il soddisfacimento degli interessi della collettività locale e lo sviluppo della stessa

ATTESO CHE:

- In data 24/01/2019, con protocollo 9248 il Servizio Decoro, Qualità Urbana, Beni comuni, ha formalizzato la Valutazione del canone di locazione del complesso industriale di proprietà del Comune di Latina adibito a Centro Servizi Igiene Ambientale;
- Tale Valutazione stima in euro 160.419.60 il più probabile valore di locazione dell'immobile in esame;

CONSTATATO CHE

- Il canone stimato è comprensivo anche dell'area di proprietà comunale adibito ad isola ecologica nella perizia di stima è:
 - il fabbricato 2.b di mq 800 valorizzato per 13.104,00 per un valore di euro 36.172,50;
 - l'impianto di pesatura e di deposito temporaneo della superficie di mq 5500 del valore di € 0,10/mese= € 550*12=6.600 annuo -35%= € 4.290,00.

il tutto per un totale di €17.394,00



Che l'immobile in questione appartiene al Patrimonio indisponibile del Comune di Latina;

CONSIDERATO CHE

- Con nota del 02.03.2020, prot. 25434, il Dirigente del Servizio Valorizzazione del Patrimonio ha evidenziato al Presidente dell'Azienda Speciale per i Beni Comuni di Latina che *"nel corso dell'incontro tenutosi in data 26.02.2020, nell'ambito del proprio incarico è stato richiesto di dotare l'Azienda Speciale di un titolo legittimante l'attuale occupazione del complesso immobiliare di Via dei Monti Lepini n. 44/46, attraverso la sottoscrizione di un contratto di locazione con la possibilità di prevedere opere a scomputo sulla locazione"*;
- Nella stessa nota è stato altresì evidenziato che nel corso della riunione si è *"convenuto di richiedere il canone di occupazione a partire dal 01.01.2018, in base ai valori previsti dalla stima del Servizio Patrimonio elaborato già nel corso 2019, al netto dell'area di proprietà comunale adibito ad isola ecologica, in quanto tale spazio è gestito dall'Azienda Speciale per conto dell'Ente: lo stesso sarà pertanto assegnato al Servizio Ambiente per le proprie specifiche destinazioni"*;

VERIFICATO CHE:

- In più occasione la dirigenza dell'Azienda ABC ha rappresentato la necessità di interventi di straordinaria e manutenzione sul complesso immobiliare oltre che sulle aree adiacenti di proprietà comunale

RITENUTO:

- Dover regolarizzare i rapporti con l'Azienda Speciale Beni Comuni ABC Latina attraverso la sottoscrizione di un contratto che regoli i rapporti inerenti l'uso dell'immobile comunale già nella disponibilità dell'Azienda Centro Servizi Igiene Ambientale;
- Dover dare un indirizzo al Dirigente del Servizio di riferimento sulle modalità di conferimento dell'immobile in questione;

RAVVISATO CHE:

- Per la fattispecie in esame lo schema contrattuale più appropriato appare quello del Contratto di concessione d'uso a titolo oneroso, vista anche la natura giuridica del bene stesso, appartenente al patrimonio indisponibile del Comune di Latina;
 - Per lo stesso possa essere definito un canone di concessione pari al valore di canone calcolato nella Valutazione di stima dal Servizio Decoro, Qualità Urbana, Beni comuni del complesso industriale, di cui alla nota prot. 9248 del 24/01/2019 al netto del valore dell'area isola ecologica, in quanto tale spazio è gestito dall'Azienda Speciale per conto dell'Ente;
 - Nel contratto possa essere stabilito che gli oneri per eventuali interventi di manutenzione straordinaria che si renderanno necessari, da effettuati direttamente dall'Azienda Speciale sul complesso immobiliare condotto e sulle aree adiacenti, volti a migliorare la salubrità e la funzionalità degli immobili concessi in uso e necessari per l'esercizio dell'attività di impresa, previa autorizzazione del Comune, potranno essere scomputati dal canone annuale di concessione, laddove costituiscano valorizzazione patrimoniale del bene, previa preventiva autorizzazione e valutazione da parte degli Enti preposti ed adeguata rilevazione contabile, così come previsto dall'art. 22 del Regolamento comunale per la gestione ed alienazione del patrimonio immobiliare;
- di rimandare a successivi atti l'accertamento delle entrate, da parte dell'Azienda Speciale Beni Comuni ABC Latina, dell'indennità di occupazione pregressa a favore dell'Ente comunale. Tale indennità, in parte già accantonata nel bilancio dell'azienda per € 231.434,16, sarà calcolata a partire dal 01/01/2018 fino alla stipula della convenzione;

VISTI

- il D.Lgs. n. 267/2000 TUEL;
- il D.P.R. n. 382/1980;
- gli artt. 1803 e ss. c.c.;
- il Documento Unico di Programmazione approvato con la deliberazione del Consiglio comunale n. 21 del 3.4.2019;
- il vigente Regolamento per la gestione ed alienazione del patrimonio immobiliare;
- le deliberazioni di Consiglio Comunale n. 40 del 07/05/2014 e n. 42 del 19/05/2014 di approvazione del vigente Regolamento per la gestione ed alienazione del patrimonio immobiliare;
- lo Statuto Comunale;



PROPONE DI DELIBERARE

Di dare mandato al dirigente preposto di regolarizzare, attraverso l'istituto del Contratto di Concessione a titolo oneroso, la conduzione, da parte di l'Azienda Speciale Beni Comuni ABC Latina, del complesso industriale, già in uso, adibito a Centro Servizi Igiene Ambientale;

Di stabilire che nella predisposizione dello schema di Contratto il dirigente preposto dovrà:

- determinare un canone di concessione pari alla Valutazione effettuata dal Servizio Decoro, Qualità Urbana, Beni comuni, pari ad euro 160.419,60, cui sottrarre l'area di proprietà comunale adibita ad isola ecologica per un valore di euro 17.394,00, pari pertanto ad € 143,025,60, che è utilizzata dall'Azienda per conto dell'Ente, nell'esercizio di un'attività tipicamente riconducibile alla Pubblica amministrazione e pertanto distinta dall'attività tipica di impresa;
- la possibilità che gli oneri per eventuali interventi di manutenzione straordinaria che si renderanno necessari, ed effettuati direttamente dall'Azienda Speciale sul complesso immobiliare condotto e sulle aree adiacenti, volti a migliorare la salubrità e la funzionalità degli immobili concessi in uso e necessari per l'esercizio dell'attività di impresa, previa autorizzazione del Comune, possano essere scomputati dal canone annuale di concessione, laddove costituiscano valorizzazione patrimoniale del bene, previa preventiva autorizzazione e valutazione da parte degli Enti preposti ed adeguata rilevazione contabile.
- Stabilire che la concessione avrà durata di 6 (sei) anni, a decorrere dalla sottoscrizione del contratto e che non è sottoposto a tacito rinnovo ma potrà essere prorogato solo per concorde ed espressa volontà delle parti;

Di dare mandato al Dirigente preposto di procedere all'espletamento di tutti gli ulteriori adempimenti, compresa la richiesta del canone di occupazione pregresso, dal 01/01/2018 fino alla stipula del contratto di concessione;

Di assegnare l'area e gli spazi adibiti ad isola ecologica e alla differenziata, di proprietà comunale, al Servizio Ambiente per le proprie specifiche destinazioni;

Di dare atto che il presente provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti immediati sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente;

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000, attesa l'urgenza e al fine di evitare le eventuali conseguenze negative che potrebbero derivare da un'esecuzione non immediata.

Firmato digitalmente dal Dirigente proponente
Diego Vicaro

LA GIUNTA COMUNALE

- Vista la surriportata proposta di deliberazione;
- Visto il parere favorevole del Dott. Diego Vicaro, Responsabile alla Valorizzazione del Patrimonio circa la regolarità tecnica (art. 49 – D.Lgs n.267/2000) e la dichiarazione di insussistenza di situazioni di conflitto di interessi ex art. 6bis L. 241/1990 ;
- Visto:
 - il parere allegato del Responsabile del Servizio Finanziario e Partecipate, circa la regolarità contabile e l'attestazione della copertura finanziaria della presente proposta di deliberazione, che comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente (art. 49 – D.Lgs n.267/2000) e la dichiarazione di insussistenza di situazioni di conflitto di interessi ex art. 6bis L. 241/1990;
 - che la presente proposta di deliberazione non necessita di apposizione del parere di regolarità contabile, ai sensi dell'art.49 del D. Lgs.267/2000, in quanto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;



DELIBERA

Con la seguente votazione: all'unanimità dei presenti in modalità audio/video.

Di approvare la surriportata proposta di deliberazione.

Di dichiarare la presente Deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.lgs 267/2000. Il presente atto, attesa l'urgenza e al fine di evitare le eventuali conseguenze negative che potrebbero derivare da un'esecuzione non immediata e così salvaguardare l'effettività di quanto deciso dall'organo di indirizzo politico nelle more della sua pubblicazione, produce effetto immediato con la dichiarazione d'immediata eseguibilità della delibera, votata all'unanimità dai presenti, con separata votazione.



Del che si è redatto il presente verbale.

IL SINDACO

Damiano Dr. Coletta

Documento firmato digitalmente
(artt. 20-21-24 D. Lgs. 7/03/2005 n. 82 e s.m.i.)

IL SEGRETARIO GENERALE

Iovinella Avv. Rosa

Documento firmato digitalmente
(artt. 20-21-24 D. Lgs. 7/03/2005 n. 82 e s.m.i.)