

CONVENZIONE
TRA
ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI
SALERNO
E
COMUNE DI SALERNO

L'anno 2015 il giorno quattro del mese di dicembre presso la Sede Municipale del Comune di Salerno

TRA

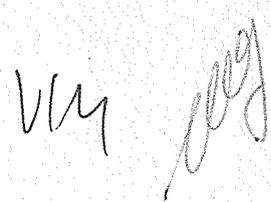
L'Istituto Autonomo Case Popolari della Provincia di Salerno, (CF 00184690659) in seguito I.A.C.P., rappresentato dall'Avv. Maria Imperato, nata a Salerno il 24/11/1969, quale Commissario Straordinario e Rappresentante Legale, giusta DD 168/15, domiciliata per la carica presso la Sede dell'Ente in Salerno, Via Alberto Ali n.1;

E

Il **Comune di Salerno**, codice fiscale n.80000330656, in seguito Comune, rappresentato dal Sindaco ff Arch.Vincenzo Napoli, nato a Salerno il 30/07/1950, domiciliato per la carica presso la Sede Municipale;

Premesso

- che lo I.A.C.P., nel perseguimento dei propri scopi statutari, nel corso degli interventi di ERP ha, tra l'altro, realizzato anche infrastrutture, da destinare a Centro Sociale, quale quello sito in Salerno alla Via Moscati;
- che tale Centro Sociale, opera infrastrutturale dedicata ai servizi sociali, pur essendo stata da tempo ultimata, non risulta accatastata e, allo stato, necessita, per la messa in esercizio, di opere di sistemazione ordinaria e straordinaria, oltre che essere adeguata alla normativa relativa all'abbattimento delle barriere architettoniche (così come sarà esposto nell'istruttoria compiuta dal competente Settore Tecnico dello IACP);



- che attualmente la struttura è chiusa e, pertanto, c'è il rischio che subisca atti vandalismo e/o di occupazione abusiva;
- che detta infrastruttura, già centro sociale, ricade nel PUC di Salerno con la seguente destinazione d'uso di progetto a struttura scolastica (cfr certificazione allegata);
- che pertanto tale immobile, nelle more dell'attuazione del PUC, può essere utilizzato e destinato soltanto per gli scopi e le finalità sociali per i quali attualmente è destinato;
- che il perseguimento dei fini sociali non rientra tra i fini istituzionali diretti dell'I.A.C.P. e, pertanto, l'Istituto non possiede adeguati strumenti per poterli perseguire;
- che, nel tempo, in ossequio al vincolo di destinazione, lo IACP ha concesso detta struttura ad associazioni senza scopo di lucro, le quali l'hanno utilizzata per finalità diverse da quelle prescritte, obbligando l'Istituto ad intraprendere lunghi e costosi contenziosi per poter rientrare in possesso della struttura;
- che di recente, il Comune di Salerno, in quanto Ente preposto al perseguimento delle predette finalità sociali, nell'ambito dei rapporti istituzionali, con nota prot.n. 0163670 del 3/11/2015 inoltrava allo IACP formale richiesta di utilizzazione dell'immobile sito in Salerno alla via Nicola Moscati (così come identificato nella planimetria allegata all'autorizzazione edilizia allegata al presente atto), dichiarandosi disponibile alla gestione di tale Centro Sociale, per perseguire le politiche sociali volte alla costituzione di una rete di assistenza e protezione rivolta alle donne vittime di maltrattamenti e di violenza;
- che, pertanto, l'I.A.C.P., nell'ambito di un'attiva e sinergica collaborazione tra enti pubblici che operano sullo stesso territorio, ha interesse ad avvalersi della collaborazione istituzionale del Comune di Salerno per la gestione del proprio Centro Sociale al fine di destinarlo agli usi per il quale è stato vincolato;
- che già con protocollo d'intesa del 9/9/2013 lo IACP ed il Comune di Salerno, nell'ambito di tale sinergica collaborazione, hanno stipulato un protocollo d'intesa con cui l'Istituto ha affidato al Comune la gestione delle assegnazioni provvisorie degli alloggi ad uso abitativo di sua proprietà;

- che rientra tra i compiti statutari del Comune curare gli interessi della comunità e promuoverne lo sviluppo, favorendo forme di collaborazione con altri soggetti allo scopo di conseguire elevati livelli di efficienza nella gestione ed erogazione dei servizi, anche sociali;
- che il perseguimento dello scopo sociale indicato dal Comune, con l'istanza citata e volto alla creazione di un centro di assistenza e protezione rivolta alle donne vittime di maltrattamenti e violenze, appare ad oggi particolarmente delicato alla luce dell'aumento dei casi di maltrattamenti sulle donne;
- che l'attribuzione a condizioni agevolate di detto bene appare in linea con gli scopi per i quali l'immobile è stato costruito, anche in considerazione del disposto di cui all'art. 32 comma 8 L. 724/94, il quale nella determinazione del canone da attribuire ad un immobile appartenente ad un comune, "... fa salvi gli scopi sociali"
- che l'art. 9 del DPR 296/2005, con riferimento alla concessione in locazione di beni appartenenti al patrimonio dello Stato, espressamente statuisce che *"possono essere oggetto di concessione ovvero di locazione, in favore dei soggetti di cui agli art. 10 e 11 (tra cui il Comune), rispettivamente a titolo gratuito ovvero a canone agevolato, per finalità di interesse pubblico o di particolare rilevanza sociale..."*
- che l'art. 6 comma 4 L.R. n.38/93 statuisce che *"...quando il concessionario è un soggetto pubblico che opera senza fini di lucro per l'uso, il canone può essere meramente ricognitorio"*.
- che l'art. 3 comma 4 DL 95/12 prescrive che *"Ai fini del contenimento della spesa pubblica, con riferimento ai contratti di locazione aventi ad oggetto immobili a uso istituzionale stipulati dalle Amministrazioni centrali, come individuate dall'Istituto nazionale di statistica ai sensi dell'articolo 1, comma 3, della legge 31 dicembre 2009, n. 196, nonché dalle Autorità indipendenti ivi inclusa la Commissione nazionale per le società e la borsa (Consob) i canoni di locazione sono ridotti a decorrere dal 1° gennaio 2015 della misura del 15 per cento di quanto attualmente corrisposto."*
- che in materia di coordinamento della finanza pubblica e di contenimento della spesa pubblica, si rinvencono sovente disposizioni dalle quali risultano alterne e vicendevoli posizioni di costi/benefici tra i vari soggetti pubblici coinvolti in funzione dell'obiettivo unitario e finale da raggiungere.
- che il comma 2 bis dell'art. 3 del D.L. 95/2012 statuisce che *"Le Regioni*

nlb

[Signature]

e gli enti locali di cui al decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, possono concedere alle Amministrazioni dello Stato, per le finalità istituzionali di queste ultime, l'uso di immobili di loro proprietà".

- che tale previsione legislativa è evidentemente giustificata dal vantaggio derivante, per la collettività, dalla destinazione dell'immobile a pubblico interesse;

Visti

- l'art. 15 della legge 7 agosto 1990 n.241, che prevede la possibilità per le Pubbliche Amministrazioni di concludere tra loro accordi per disciplinare lo svolgimento di attività di interesse comune;
- le direttive del Presidente del Consiglio dei Ministri del 27 gennaio 1994- principi sull'erogazione dei servizi pubblici – e dell'11 ottobre 1994- direttiva sull'istituzione dell'U.R.P., introducono il principio dell'interazione tra istituzioni pubbliche che forniscano così servizi migliori ai cittadini;

Richiamati

- il vigente Statuto dell'Istituto Autonomo Case Popolari (art. 2 e 6);
- l'art. 9 il D.P. R. 13 settembre 2005, n. 296 ad oggetto " Regolamento concernente i criteri e le modalità di concessione in uso e in locazione dei beni immobili appartenenti allo Stato."
- l'art. 8 LR 38/93 recante la "Disciplina dei beni Regionali"
- il DL 95/2012 (convertito con modificazioni dalla L 135/2012)
- L'art. 32 L. 383/2000
- Art. 32 comma 8 L. 724/94
- L'art. 24 comma 4 del DL 66/2014 convertito in legge

Considerato

- che l'immobile in questione, giusta autorizzazione edilizia n. 6603 prot. n. 36999 del 27/07/1966, è destinato a centro sociale del comprensorio abitativo di alloggi e.r.p. del quartiere Torrione Alto, realizzato dallo I.a.c.p. di Salerno,
- che l'attività consultiva della Corte dei Conti ha ritenuto ammissibile la deroga al principio di redditività dei beni pubblici attraverso la concessione degli immobili (a canone agevolato) ad altri enti pubblici, sul rilievo dell'interesse della comunità locale alla fruizione del servizio svolto da quest'ultimo (Corte dei Conti Sez. Contr. Veneto 716/2012/PAR; Corte Conti Sez. Reg. Contr. Puglia 216/Par/2014)
- che ancora l'attività consultiva della Corte dei Conti, con riferimento alla concessione dei beni in favore dei soggetti pubblici, ha poi evidenziato il

Wbe
alg

carattere discrezionale della scelta consentita dal DL 95/2012 da effettuare previa valutazione e comparazione degli interessi della comunità e nell'ambito programmatico dell'Amministrazione concedente (Corte Conti Sez. Contr. Campania/Par 237/2013; Corte Conti Molise deliberazione 1/15)

Evidenziato che lo scopo per cui il Comune ne chiede l'utilizzazione appare in linea con la destinazione per il quale l'immobile è stato edificato;

Ritenuto, altresì, che le attività a cui si intende destinarlo rivestono significativo spessore sociale, in particolare per il servizio teso al miglioramento generale delle condizioni della vita femminile;

Attesa l'urgenza rappresentata dal Comune con nota acquisita al prot.del 26/11/2015 prot. n. 9671;

Tutto ciò premesso,

**L'ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI
SALERNO ed il COMUNE di SALERNO,**

convengono e stipulano quanto segue:

Art. 1

La premessa e i suoi allegati sono patto e formano parte integrante del presente atto.

Art. 2

lo **I.A.C.P. di Salerno** mette a disposizione del **Comune di Salerno** la struttura di sua proprietà destinata a Centro Sociale del comprensorio abitativo di alloggi e.r.p. del quartiere Torrione Alto, ubicata alla via Nicola Moscati, già destinata a Centro di aggregazione sociale, così come identificata nella planimetria allegata all'autorizzazione edilizia n. 6603 prot. n. 36999 del 27/07/1966.

Art. 3

Le parti convengono che il Centro Sociale indicato all'art. 2 sarà utilizzato esclusivamente per attuare le politiche sociali di competenza del Comune di Salerno e, più propriamente, per le finalità di cui al progetto sociale formulato con l'istanza indicata in premessa (rete di assistenza e protezione rivolta alle donne vittime di maltrattamenti e violenze).

wbe
[signature]

Art. 4

Il Comune dichiara di avere esaminato i locali e di averli trovati adatti al proprio uso e a tal fine si obbliga a sue spese:

- a procedere a quanto necessario a rendere l'immobile coerente alla destinazione d'uso risultante dal PUC di Salerno e dall'autorizzazione edilizia, ivi comprese le operazioni di accatastamento della struttura presso l'Agenzia del territorio di Salerno e la certificazione APE;
- ad effettuare tutte le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria necessarie a rendere l'immobile adatto all'uso per il quale dev'essere destinato oltre quelle che risulteranno dalla relazione istruttoria compiuta dal competente Settore tecnico dello IACP;
- al pagamento di tutte le utenze che saranno allacciate a suo nome per rendere la struttura idonea alle finalità per le quali viene concessa, nonché a tutte le spese per gli altri servizi comuni;
- agli interventi di piccola manutenzione nonché agli interventi di straordinaria manutenzione che dovessero successivamente rendersi necessari anche a causa di eventi naturali o di forza maggiore;
- alla custodia del bene al fine di prevenire eventuali atti di vandalismo, obbligandosi al ripristino dell'immobile in caso di eventuali danni cagionati da terzi.

Lo IACP autorizza fin d'ora il Comune ad apportare le suddette modifiche, fermo restando che, per tutte le successive modifiche che il Comune vorrà apportare all'immobile, dovrà acquisire preventivamente l'autorizzazione dell'Istituto.

Art. 5

A partire dalla consegna dell'immobile, di cui verrà redatto apposito verbale, l'Istituto è sollevato da ogni responsabilità per danni cagionati da terzi fruitori dell'immobile, nonché per eventuali danni cagionati a terzi. All'atto della consegna verranno trasferiti, altresì, tutti gli obblighi di custodia dell'immobile.

Art. 6

Un diverso utilizzo dell'immobile costituirà una violazione del presente protocollo e legittimerà lo IACP a richiedere la restituzione immediata dello stesso, oltre al risarcimento degli eventuali danni, per qualsiasi causa imputabili al comportamento del Comune.

Art. 7

Nella determinazione del canone agevolato e/o ricognitorio, gli Uffici preposti dovranno tener conto che l'immobile è a destinazione vincolata a Centro Sociale, che il Comune è sul territorio l'Ente preposto al



perseguimento dei fini sociali cui l'immobile è destinato, nonché di tutte le spese e di tutti gli obblighi che il Comune si è assunto, con la presente convenzione, per il perseguimento delle proprie finalità sociali;

Art. 8

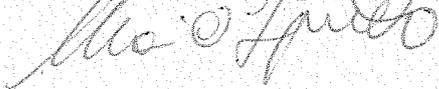
Attesa l'urgenza rappresentata dal Comune, di cui alla nota acquisita prot.Iacp del 26/11/2015 n. 9671 indicata in premessa, si ritiene di poter procedere alla materiale consegna della struttura, previa redazione di un verbale di consegna e di consistenza.

Gli Uffici dei rispettivi Enti procederanno, in prosieguo, a determinare criteri e modalità di utilizzo dell'immobile.

Il presente atto, composto di n.7 pagine, in doppio originale, viene sottoscritto dall' Avv. Maria Imperato e dall'Arch. Vincenzo Napoli, nelle rispettive qualità, restando inteso che lo stesso sarà portato, a cura dei predetti, all'esame-approvazione degli Organi competenti dei rispettivi Enti.

Così sottoscritto in Salerno, presso la Casa Comunale in Via Roma in data 4 dicembre 2015.

I. A. C. P. SALERNO
Il Commissario Straordinario
Avv. Maria Imperato



COMUNE DI SALERNO
Il Sindaco ff.
Arch. Vincenzo Napoli

