COMUNE DI BISEGNA

PROVINCIA DI L’AQUILA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**N 31**

**DEL 30/04/2016**

**OGGETTO: CONCESSIONE IN LOCAZIONE RIFUGIO LOCALITA’ TERRAEGNA ALLA WILDLIFE ADVENTURES di PESCASSEROLI. Delibera di Consiglio Comunale del 28 luglio 2015 n.25. Perfezionamento atti amministrativi per la stipula del contratto. Atto di indirizzo**

# L’anno **DUEMILASEDICI**  il giorno **30 d**el mese di **APRILE alle 12,00**, nella sala delle adunanze del Comune suddetto, convocata con appositi avvisi, la Giunta comunale si è riunita con la presenza dei Signori:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | . | PRES | ASS. |
| DI LORENZO AMEDEO  | Sindaco | [x]  | [ ]  |
| GRASSI GIOVANNI  | Vice Sindaco | [x]  | [ ]  |
| MERCURI ANTONIO | Assessore | [x]  | [ ]  |

Partecipa il Segretario Comunale **Dr. Cesidio Falcone**

Il Sindaco, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull’oggetto sopraindicato.

**LA GIUNTA COMUNALE**

**PREMESSO** che

* con **prot. 978 del 18 luglio 2015** la WILDLIFE ADVENTURES di Umberto Esposito con sede largo Molinari a Pescasseroli ha manifestato il proprio interesse a gestire il Rifugio in località Terraegna;
* l’Ente Comunale non ha le risorse economiche ed organizzative da impegnare per recuperare il rifugio di Terraegna;

**RICHIAMATA** integralmente la **Delibera di Consiglio Comunale del 28 luglio 2015 n.25** con la quale è stato deciso di:

1) accogliere la manifestazione di interesse per la gestione del Rifugio in località Terraegna di Bisegna rimessa dalla ditta WILDLIFE ADVENTURES;

2) concedere in locazione il Rifugio di Terraegna, alla ditta WILDLIFE ADVENTURES con sede in largo Molinari a Pescasseroli;

3) fissare il canone annuo pari a € 100,00 (eurocento);

4) obbligare la ditta assegnataria all’eseguire lavori per un minimo di € 20.000,00 (ventimilaeuro);

5) consentire al Comune di Bisegna e/o ad Associazioni presenti sul territorio di utilizzare il rifugio periodicamente per lo svolgimento di eventi o manifestazioni di natura turistico-culturale;

6) consentire l’utilizzo di locale del rifugio agli allevatori con bestiame d’alpeggio;

7) concedere la facoltà al Comune di Bisegna di revocare in qualsiasi momento la concessione in locazione per motivi di interesse pubblico;

8) concedere la locazione per la durata di anni 6 (sei) più 3 (tre)

**DATO ATTO** che il Responsabile del Servzio Tecnico è stato incaricato di adottare tutti gli ulteriori proveddimenti amministrativi necessari al “*perfezionamento*” della concessione in locazione del Rifugio di Terraegna, tra cui lo Schema di contratto di locazione;

**RITENUTO** necessario “*perfezionare*” le formulazioni di principio, elencate precedentemente e stabilite nella **Delibera di Consiglio Comunale del 28 luglio 2015 n.25** al fine di consentire all’Ente Comunale di garantire **effettivamente** la tutela del proprio patrimonio e valorizzare il proprio territorio tramite una gestione del rifugio che abbia la possibilità di investire una somma considerevole che gli consenta di programmare con ragionevolezza e regole certe l’uso della struttura;

**PREMESSO quanto sopra si ritiene che**

* l’importo dei lavori sia stabilito secondo il Prezziario delle Opere Edili della Regione Abruzzo edizione 2014, eventualmente aggiungendo ad esse tutte le opere che siano necessarie per consentire al rifugio di dotarsi del Certificato di Agibilità secondo i criteri stabiliti dagli artt.li 24 e 25 del D.P:R. 380/2001 ss.mm.ii.. Ove non siano presenti voci corrispondenti si procederà con l’analisi dei prezzi. La rendicontazione dovrà avvenire prima della richiesta o attestazione (comma 5 bis art. 25 DPR 380/2001 ss.mm.ii.) del Certificato di Agibilità;
* le opere da realizzarsi siano comunicate secondo le procedure che saranno ritenute dovute rispetto alla categoria dei lavori di cui all’art.3 del D.P.R. 380/2001 ss.mm.ii., tramite il SUAP territorialmente competente, e che si dotino delle autorizzazioni e nulla-osta necessari;
* il rifugio, dopo l’agibilità, sia classificato secondo le procedure indicate nella L.R. 28 aprile 1995 n.75 e comunicato al Comune di Bisegna;
* il rifugio sarà consegnato, con apposito verbale, nello stato in cui si trova e con gli impianti esistenti (vasca reflui, accumulo acque piovane, impianto fotovoltaico), da riportarsi in apposita planimetria da allegare al verbale di consegna;
* il rifugio, per la particolarità di accesso e l’impossibilità strutturale di adeguamento degli spazi, deroga ai sensi del comma 5 dell’art. 7 del DM 236/89 all’adeguamento della struttura alle barriere architettoniche. La fruizione sarà garantita dal personale della Ditta di gestione;
* stante l’incertezze dei tempi amministrativi e edili, necessari per adeguare la struttura alla destinazione turistica, la locazione decorra dopo la classificazione a Rifugio Montano incustodito o custodito e che il canone venga pagato nel mese di giugno;
* il canone sia aggiornato annualmente a decorre dal secondo anno di locazione, nella misura del 75% delle variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati;
* tenendo conto delle difficoltà del Comune di Bisegna di manutenere il Rifugio, le manutenzioni ordinarie e straordinarie siano in capo al gestore e che eventuali migliorie siano autorizzate preventivamente dall’organo comtenete dell’Ente Comunale;

**TENENDO CONTO** inoltre che i notevoli costi per il ripristino del rifugio vengono sostenuti per svolgere una attività d’impresa di rango turistico, che ha la necessità di organizzare la propria attività di fruizione della struttura conoscendo le regole dell’uso, si ritiene chela **Delibera di Consiglio Comunale del 28 luglio 2015 n.25** debba intendersi:

* per il punto B) – la società debba essere posta a conoscenza con doveroso anticipo delle manifestazioni che il Comune patrocinia sul proprio rifugio, al fine di evitare irragionevoli conflitti. Tenendo conto che la programmazione delle attività naturalistiche si aggiorni ad ogni stagione, il Comune dovrà comunicare il proprio calendario di eventi non oltre 90 giorni prima. Inoltre considerando che i costi per il ripristino vengono sostenuti per svolgere una attività d’impresa, le manifestazioni si ritiene non dovranno essere in numero superiore a 4 per ogni anno, rimandando ad eventuali accordi tra le parti ulteriori richieste;
* per il punto C) – il rifugio sarà sistemato per accogliere escursionisti e prevede il ripristino delle pavimentazioni, rivestimenti, sanitari, tinteggiature, infissi ed altro, tanto per immaginare una qualità edilizia che non può essere degradata da una contingente presenza che non avrebbe la stessa attenzione. Leggendo inoltre il punto d) dell’art.20 della L.R. 75/95 ss.mm.ii. il locale deposito dovrà essere destinato a locale invernale. Pertanto, considerando le finalità di interese pubblico di questa determina, si ritiene che ad oggi l’unico locale da utilizzare sia la tettoia, che potrà essere chiusa con un infisso facilmente removibile per contrastare gli agenti atmosferici. Diversi usi saranno consentiti con autorizzazioni specifiche;

**ATTESA** la facoltà di revoca del contratto di locazione, al fine di evitare richieste di risarcimento danni si stabilisce che questa possa essere avviata a fronte di un conclamato motivo di interesse pubblico, con preavviso di almeno 12 mesi e riconoscendo alla ditta un indennizzo pari al costo documentato dei lavori patrimonializzati dall’Ente suddivisi per mese/anno restanti alla conclusione del contratto di locazione;

**VISTO** l’art. 48 del D.lgs 18/08/2000, n. 267, che attribuisce alla Giunta Comunale la competenza all’approvazione degli atti d’indirizzo per gli atti da adottare da parte dei responsabili di servizio;

**ACQUISITO** il parere favorevole di regolarità tecnica rilasciato dal Responsabile del Settore Tecnico;

**VISTO** il D. Lgs. n°267/2001 e s.m.i..;

Con voti Unanimi

**Delibera**

**Che** la presente delibera ha valore di atto di indirizzo all’Ufficio Tecnico Comunale per attivare le tutte le procedure necessarie per la predisposizione degli atti necessari

di approvare tutte le premesse che sono parte integrante e sostanziale

* di stabilire che :
* l’importo dei lavori sia stabilito secondo il Prezziario delle Opere Edili della Regione Abruzzo edizione 2014, eventualmente aggiungendo ad esse tutte le opere che siano necessarie per consentire al rifugio di dotarsi del Certificato di Agibilità secondo i criteri stabiliti dagli artt.li 24 e 25 del D.P:R. 380/2001 ss.mm.ii.. Ove non siano presenti voci corrispondenti si procederà con l’analisi dei prezzi. La rendicontazione dovrà avvenire prima della richiesta o attestazione (comma 5 bis dell’art. 25 DPR 380/2001 ss.mm.ii.) del Certificato di Agibilità;
* le opere da realizzarsi siano comunicate secondo le procedure che saranno ritenute dovute rispetto alla categoria dei lavori di cui all’art.3 del D.P.R. 380/2001 ss.mm.ii., tramite il SUAP territorialmente competente e che si dotino delle autorizzazioni e nulla-osta necessari;
* il rifugio, dopo l’agibilità, sia classificato secondo le procedure indicate nella L.R. 28 aprile 1995 n.75 e comunicato al Comune di Bisegna;
* il rifugio sarà consegnato nello stato in cui si trova e con gli impianti esistenti (vasca reflui, accumulo acque piovane, impianto fotovoltaico) come riportato in apposita planimetria da allegare al verbale di consegna;
* il rifugio deroga ai sensi del comma 5 dell’art. 7 del DM 236/89 all’adeguamento della struttura alle barriere architettoniche. La fruizione sarà garantita dal personale della Ditta di gestione;
* la locazione decorra dopo la classificazione a Rifugio Montano incustodito o custodito e che il canone venga pagato nel mese di giugno;
* il canone sia aggiornato ai sensi dell'art.32 della legge 392/1978 annualmente a decorre dal secondo anno di locazione, nella misura del 75% delle variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati;
* le manutenzioni ordinarie e straordinarie siano in capo al gestore e che eventuali migliorie siano autorizzate preventivamente dall’organo comtenete dell’Ente Comunale;
* la Delibera di Consiglio Comunale del 28 luglio 2015 n.25:
* per il punto B) – il Comune dovrà comunicare il proprio calendario di eventi non oltre 90 giorni prima e le manifestazioni non dovranno essere in numero superiore a 4 per ogni anno, rimandando ad eventuali accordi tra le parti ulteriori richieste;
* per il punto C) – il locale da utilizzare per il pastore è la tettoia, che potrà essere chiusa con un infisso facilmente removibile per contrastare gli agenti atmosferici. Diversi usi saranno consentiti con autorizzazioni specifiche;

**DI DEMANDARE** al RUP l’adozione degli atti conseguenti sulla scorta degli indirizzi di cui al corpo della Delibera

E,

in relazione all’urgenza a provvedere, con voti espressi per alzata di mano che presentano l’esito di cui a seguito proclamato dal Sindaco – Presidente: unanime, dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile ex art. 134, comma 4 D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267

# Letto, confermato e sottoscritto IL SINDACO

 IL SEGRETARIO COMUNALE F.to Amedeo DI LORENZO

#  F.to Dr.Cesidio FALCONE

------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Si attesta che copia della suestesa deliberazione viene pubblicata all’Albo Pretorio Informatico di questo Comune sul sito istituzionale www.comune.bisegna.aq.it per 15 giorni consecutivi a partire dal  **21//04/2016**., ai sensi dell’art.124, comma 1, del D.Lgs. n.267/2000 ed art.32, comma 1, della L.n.69/2009.

Bisegna, **21/04/2016**

 ILSEGRETARIO COMUNALE

 F.to Dr. Cesidio FALCONE

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d’ufficio

**ATTESTA**

che la presente deliberazione

* è stata dichiarata immediatamente eseguibile il giorno
* (art.134, co.4 D.Lgs. 267/2000);
* è divenuta esecutiva il giorno\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, perché decorsi 10 giorni consecutivi dalla pubblicazione (art.134, co.3 D.Lgs.267/2000).

Bisegna,

 ILSEGRETARIO COMUNALE

 F.to Dr. Cesidio FALCONE

**PARERE DI RGOLARITA’ TECNICA.**

Per quanto concerne la regolarità tecnica, ai sensi dell’art. 49 comma 1° del T.U.E.L. 267/2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

**PARERE DI REGOLARITA’ CONTABILE.**

Per quanto concerne la regolarità contabile, ai sensi dell’art. 49 comma 1° del T.U.E.L. 267/2000,

Si esprime parere FAVOREVOLE.

E’ COPIA CONFORME ALL’ORIGINALE

 Bisegna,

 ILSEGRETARIO COMUNALE

 Dr. Cesidio FALCONE