HIPPOCRATICA CIVITAS

COMUNE DI SALERNO
VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

COPIA **Num: 1398**

OGGETTO: **PATRIMONIO COMUNALE - RUDERE VIA CAPPELLE 42 ISTANZA SIG. MEMOLI LAZZARO - PROVVEDIMENTI**
(Pro. N. 2009/1432)

L'anno duemilanove addì diciotto del mese di Dicembre, alle ore 12:30, in Salerno e nella Sala delle adunanze del Palazzo di Città; a seguito di avvisi, si è riunita la Giunta Comunale.

Sono presenti ed assenti:

DE LUCA VINCENZO	P
AVOSSA EVA	P
CALABRESE GERARDO	A
CASCONE LUCA	P
CONFORTI LUCIANO	P
DE MAIO DOMENICO	P
DE PASCALE AUGUSTO	P
FIORE ANIELLO	P
GUERRA ERMANNO	P
MARAIO VINCENZO	P
PICARONE FRANCESCO	A

Presiede l'adunanza DE LUCA VINCENZO Presidente , partecipa alla seduta il Segretario Generale CALIENDO GENNARO.

Il Presidente, riconosciuta la legalità dell'adunanza, sentito il relatore DE LUCA VINCENZO, chiusa la discussione, pone in votazione, per l'approvazione, la proposta formulata dal dirigente sottoscrittore della regolarità tecnica integralmente retro riportata, munita, ove previsti, dei pareri espressi ai sensi dell'art. 49 commal del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267 e dell'art. 93 dello statuto comunale.

La votazione, espressa in forma palese, ha dato il seguente risultato:
Approvata ad unanimità.

Il Presidente pone in votazione la dichiarazione di immediata eseguibilità della delibera.
La votazione, espressa in forma palese, ha dato il seguente risultato:
Approvata ad unanimità.

Del che è verbale

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to CALIENDO GENNARO

IL PRESIDENTE
F.to DE LUCA VINCENZO

In continuazione di seduta

LA GIUNTA

Premesso

che il Comune di Salerno è proprietario di un rudere di complessivi mq 77,72 lordi, sito in via Cappelle Superiori n. 42 in N.C.E.U. foglio n. 1 particella B categoria B/7 destinazione catastale cappelle e oratori non destinati ad esercizio di culti;

che in data 09/06/2009 con nota prot. n. 103198, integrata con successiva prot. n. 192899 del 02/11/2009, il sig. Memoli Lazzaro nato a Salerno il 15/10/1982 ed ivi residente alla via Cappelle Superiori n. 39, ha formalizzato una richiesta rivolta ad ottenere la concessione in locazione dell'immobile per destinarlo a sede dell'attività di pubblico esercizio- bar che lo stesso intende intraprendere;

che con la su citata corrispondenza il richiedente sig. Memoli si dichiarava disponibile a farsi carico dei lavori di recupero edilizio e funzionale dell'immobile in parola, anticipandone la spesa, quantificata in presumibili € 68.991,41 comprensiva degli oneri tecnici, come da computo metrico allegato alla richiamata nota prot. n. 192899/09, con successivo scomputo della stessa dai canoni di locazione;

che con nota prot. n. 212469 del 27/11/2009 il Servizio Trasformazioni Edilizia ha espresso nulla osta circa il cambio di destinazione dell'immobile in questione;

che con nota prot. n. 216697 del 03/12/2009 il Settore Annona ha comunicato che, ferma la verifica dei requisiti soggettivi ed oggettivi, nella zona non esiste limite di contigentamento per l'attività che il sig. Memoli intende intraprendere.

Letta la relazione dell'Ufficio Patrimonio agli atti dalla quale si rileva che secondo i valori medi del mercato locativo dell'Agenzia del Territorio, di norma applicati dall'Amministrazione, il canone di fitto di un locale in normale stato conservativo, analogo per destinazione ed ubicazione è di € 12,00 per mq/mese con riferimento alla superficie lorda e, quindi, nel caso in questione del complessivo importo mensile di € 932,64.

Considerato

che le precarie condizioni di conservazione dell'immobile ne pregiudicano l'interesse nell'ambito del mercato locativo;

che, del contro, l'ipotesi prospettata dal richiedente consentirebbe il recupero edilizio della struttura, oggi degradata, con rivalutazione economica patrimoniale del bene senza alcun onere per il Comune proprietario e conseguente introito dei canoni di fitto una volta esaurito lo scomputo della spesa occorsa per i lavori.

Richiamato il 3° comma dell'art. 2 del D.P.R. n. 296 del 13/09/2005 in materia di concessioni e locazioni di immobili di proprietà della P.A

Ritenuto, pertanto, di accogliere la richiesta del sig. Memoli Lazzaro di cui sopra e, quindi, di concedergli in locazione l'immobile di patrimonio comunale in premessa individuato a fronte del canone mensile di € 932,64, così determinato sulla scorta dei valori medi del mercato locativo dell'Agenzia del Territorio, di norma applicati dall'Amministrazione, stabilendo altresì che le spese sostenute dal sig. Memoli per i lavori di recupero edilizio - funzionale del bene vanno scomputate dai canoni di fitto secondo le modalità già in uso all'Amministrazione, subordinatamente al parere di congruità del Settore OO. e LL.PP. e/o per la somma da tale ufficio ritenuta congrua, nonché alle condizioni di cui allo schema di contratto di fitto predisposto dal Servizio Appalti, Contratti, Assicurazioni Demanio e Patrimonio parte integrante e sostanziale del presente provvedimento

Visto il parere di regolarità tecnica espresso dal competente Dirigente, ai sensi dell'art.49 del D.Lgs.18.8.00, n.267, sulla presente proposta di deliberazione

DELIBERA

1) Accogliere la richiesta del sig. Memoli Lazzaro di cui in narrativa e, quindi, di concedergli in locazione l'immobile di patrimonio comunale in premessa individuato a fronte del canone mensile di € 932,64, così determinato sulla scorta dei valori medi del mercato locativo dell'Agenzia del Territorio, di norma applicati dall'Amministrazione, stabilendo altresì che le spese sostenute dal sig. Memoli per i lavori di recupero edilizio - funzionale del bene vanno scomputate dai canoni di fitto secondo le modalità già in uso all'Amministrazione subordinatamente al parere di congruità del Settore OO. e LL.PP. e/o per la somma da tale ufficio ritenuta congrua, nonché alle condizioni di cui allo schema di contratto di fitto predisposto dal Servizio Appalti, Contratti, Assicurazioni Demanio e Patrimonio parte integrante e sostanziale del presente provvedimento che altresì lo approva

2) Mandare ai competenti uffici per l'esecuzione

Comunicare la presente al Prefetto di Salerno, ai sensi dell'art. 135 comma 2° D.Lgs. 18-8-2000 N° 267.

Servizio Appalti-Contratti-Assicurazioni

Demanio e Patrimonio

Visto per la regolarità tecnica secondo il parere espresso nella parte narrativa della presente proposta di deliberazione.

Il Dirigente del Servizio
Avv. Aniello Di Mauro

Si dichiara la regolarità contabile della presente proposta di deliberazione.

IL RAGIONIERE CAPO

Parere favorevole in ordine alla legittimità del presente atto. ai sensi dell'art. 93 dello Statuto Comunale. sulla base dei pareri tecnico e contabile espressi.

Il Segretario Generale