



COMUNE DI SALERNO
VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

COPIA

Num. 52

OGGETTO: FITTI PASSIVI IMMOBILI VIA G. A. PAPIO 20 SEDE DI UFFICI GIUDIZIARI DI PROPRIETA' BRUNO DI GAETA - PROVVEDIMENTI (Pro. N. 2007/52)

L'anno duemilasette addì diciannove del mese di Gennaio, alle ore 13:25 , 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
AVOSSA EVA
BREDA ROBERTO
CALABRESE GERARDO
DE MAIO DOMENICO
FIORE ANIELLO
GUERRA ERMANNO
MARAIO VINCENZO
PEPE CARMINE
PICARONE FRANCESCO

A
P
P
P
P
P
A
P
P
P

Presiede l'adunanza AVOSSA EVA , partecipa alla seduta il Segretario Generale SALVATORE FAUSTO.

Il Presidente, riconosciuta la legalità dell'adunanza, sentito il relatore AVOSSA EVA, 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 comma I del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267 e dell'art. 96 dello statuto comunale.

La votazione ha dato il seguente risultato:
Unanimità espressa in forma palese.

Il Presidente pone in votazione la dichiarazione di immediata eseguibilità della delibera.
La votazione, espressa nelle forme di legge, ha dato il seguente risultato:
Unanimità espressa in forma palese.

Del che è verbale

F.to IL SEGRETARIO GENERALE
SALVATORE FAUSTO

F.to IL PRESIDENTE
AVOSSA EVA

LA GIUNTA

Premesso

- che questo Comune conduce in fitto, per uso uffici giudiziari e giusta scrittura privata rep.n. 16756 del 06.10.1994, il fabbricato di proprietà del dott. Bruno Di Gaeta sito alla via G. A. Papiro, n. 20 della complessiva superficie coperta di mq 1.121, e costituito da un piano seminterrato di 262 mq, da un piano terra di 463 mq, da un primo piano di 396 mq e da un cortile di pertinenza di 178 mq;
- che la proprietà con nota prot. 61240 del 14.07.2005 inoltrava, nei termini di legge, formale disdetta per finita locazione per la naturale scadenza del 31.07.2006;
- che, al riguardo, l'ufficio Struttura Edilizia Giudiziaria con nota prot. n. 85052 del 06.10.2005, pur tenendo conto dell'imminente realizzazione della "Cittadella Giudiziaria", rappresentava la necessità del rinnovo della locazione degli immobili in argomento;
- che di riscontro la proprietà con nota prot. 107726 del 12.12.2005 rappresentava di essere disponibile al rinnovo e chiedeva un canone annuo di € 22,1 a mq mensile secondo i valori massimi dell'Osservatorio dei Servizi Immobiliari dell'Agenzia delle Territorio al 1° semestre 2005 per immobili di analoga ubicazione e destinazione;
- che con la stessa nota la proprietà, inoltre, dava la disponibilità a locare anche il cortile di pertinenza dell'immobile di via G. A. Papiro, n. 20, di mq. 178, come richiesto dal Presidente del Tribunale di Salerno con nota prot. 4458/1 del 19.12.2005;
- che con nota prot. n. 117/06 del 11.05.2006, l'ufficio Struttura Edilizia Giudiziaria, considerata la mediocrità delle rifiniture interne dei vari ambienti, riteneva congruo il canone per € 19,00 al mq mensile così determinato secondo i valori medi dell'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia delle Territorio previsti per immobili di analoga ubicazione e destinazione;
- che la proprietà con nota prot. 83892 del 08.08.2006 accettava il prezzo come quantificato dall'Ufficio Struttura Giudiziaria richiedendone, però, l'aggiornamento secondo il valore locativo al momento della stipula del contratto, che ad oggi risulta essere di € 19,5 al mq;
- che, pertanto, in ragione della consistenza dell'immobile, il canone di locazione ammonta ad € 20.163,00 mensili, pari ad € 241.956,00 annui, in esso compreso il valore locativo riferito al piano seminterrato ed al cortile di pertinenza ridotto al 25% come per legge.

Letta la relazione dell'Ufficio Patrimonio agli atti.

Letto lo schema di contratto di locazione predisposto dallo stesso Ufficio, le cui condizioni salienti sono:

- 1) decorrenza dal 01.08.2006 e, quindi, pagamento alla proprietà della differenza tra il vecchio ed il nuovo canone mensile a decorrere dalla scadenza del precedente contratto, e quindi dal 01.08.2006 e fino al 31.12.2006 per l'importo di € 47.932,70, al netto del cortile di pertinenza;
- 2) durata della locazione di anni 6 (sei), tacitamente rinnovabile alla prima scadenza per ulteriori sei anni;
- 3) facoltà del Comune di recedere dal contratto anche prima della scadenza.

Considerato che il Comune è tenuto a fornire idonee sedi all'Amministrazione della Giustizia.

Ritenuto, pertanto, di procedere per il rinnovo della locazione dell'immobile di cui in premessa.

Visto il parere espresso dal Direttore del Settore Avvocatura ai sensi dell'art. 49 della legge n. 267/2000 in ordine alla regolarità tecnica del presente atto.

DELIBERA

1) Prendere atto ed approvare la nota prot. n. 85052 del 06.10.2005, con la quale l'Ufficio Struttura Edilizia Giudiziaria ha rappresentato la necessità di procedere al rinnovo della locazione degli immobili siti alla via G. A. Papio, n. 20, di proprietà del dott. Bruno Di Gaeta e di cui in premessa.

2) Prendere atto ed approvare la nota prot. n. 117/06 del 11.05.2006, con la quale l'ufficio Struttura Edilizia Giudiziaria ha ritenuto congruo il canone di € 19,00 al mq mensile così determinato secondo i valori medi dell'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia delle Territorio previsti per immobili di analoga ubicazione e destinazione.

3) Prendere atto ed approvare la nota prot. 83892 del 08.08.2006 con la quale la proprietà accettava il prezzo come quantificato dall'Ufficio Struttura Giudiziaria e ne richiedeva l'aggiornamento secondo il valore locativo al momento della stipula del contratto, che ad oggi risulta essere di € 19,5 al mq.

2) Disporre il rinnovo della locazione degli immobili in argomento avverso il canone mensile di € 20.163,00 mensili, pari ad € 241.956,00 annui, in esso compreso il valore locativo riferito al piano seminterrato ed al cortile di pertinenza ridotto al 25% come per legge, così determinato sulla scorta del valore per mq mensile di cui al punto 3 del presente dispositivo.

3) Approvare lo schema del relativo contratto di locazione, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, le cui condizioni salienti la durata di anni sei, con decorrenza 01.08.2006, tacitamente rinnovabile, ferma la facoltà dell'Ente di recedere anticipatamente.

4) Approvare e disporre il pagamento in favore della proprietà della differenza tra il vecchio ed il nuovo canone mensile a decorrere dalla scadenza del precedente contratto, e quindi dal 01.08.2006 e fino al 31.12.2006 per l'importo di € 47.932,70 al netto del cortile di pertinenza.

5) Mandare al Settore Ragioneria, al Settore Avvocatura e all'Ufficio Struttura Edilizia Giudiziaria per quanto di rispettiva competenza.

La spesa di € 172.409,17 farà carico sul Cap.b14000, art. 01, t. 1, f. 01, s. 08, i. 04, del bilancio 2007.

Comunicare la presente al Prefetto di Salerno, ai sensi dell'art. 135 comma 2º D.Lgs. 18-8-2000 No 267.

Parere favorevole in ordine alla legittimità del presente atto, ai sensi dell'art. 96 dello Statuto Comunale, sulla base dei pareri tecnico e contabile espressi.

Il Segretario Generale

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

IL DIRIGENTE