



COMUNE DI SALERNO  
VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

COPIA

Num. 314

**OGGETTO: FITTI PASSIVI - IMMOBILI SITI AL CORSO GARIBALDI N.181 DI PROPRIETA'  
GRAZIA MARIA ROSAMILIA - PROVVEDIMENTI**  
( Pro. N. 2007/330 )

L'anno duemilasette addì nove del mese di Marzo, alle ore 12:55 , 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

P
P
P
P
A
P
P
P
P
P

Presiede l'adunanza DE LUCA VINCENZO Sindaco, partecipa alla seduta il Segretario Generale SALVATORE FAUSTO.

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 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  
DE LUCA VINCENZO

## LA GIUNTA

Premesso

che questo Comune conduce in fitto, per uso Sezione di P.G. della Guardia di Finanza e giusta scrittura privata rep. n. 17310 del 24.10.1995, l'immobile di proprietà della dott.ssa Grazia Maria Rosamilia sito in Salerno al C.so Garibaldi n. 181, di mq. 217;

che la proprietà, con nota raccomandata a.r. del 08.02.2006, assunta all'Archivio generale con prot. n. 21614 del 02.03.2006, inoltrava, nei termini di legge, formale disdetta per finita locazione per la naturale scadenza del 15.02.2007;

che l'ufficio Struttura Edilizia Giudiziaria con nota prot. n. 33413 del 29.03.2006, pur tenendo conto dell'imminente realizzazione della "Cittadella Giudiziaria", rappresentava la necessità del rinnovo della locazione dell'immobile in argomento;

che, di riscontro la proprietà, con nota trasmessa a mezzo fax in data 16.01.2007, rappresentava di essere disponibile al rinnovo e chiedeva un canone mensile di € 5.000,00;

che, con nota prot. n. 22/07 del 29.01.2007, l'ufficio Struttura Edilizia Giudiziaria riteneva congruo il canone annuo per € 20,3 a mq mensile, quindi per € 4.400,00 mensili, così determinato secondo i valori medi dell'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia delle Territorio previsti per immobili di analoga ubicazione e destinazione;

che la proprietà, nell'incontro tenutosi tra le parti, presso l'Ufficio Patrimonio il 14.02.2007, giusto verbale di pari data, presente anche il responsabile della Struttura Edilizia Giudiziaria, escludeva la possibilità di un rinnovo avverso il canone di € 4.400,00 mensile, e ridimensionava la propria richiesta ad € 4.600,00 mensili.

Letta la relazione dell'Ufficio Patrimonio agli atti.

Attesa la necessità di rinnovare il contratto di locazione come rappresentato dalla Struttura Edilizia Giudiziaria con la nota prot. 33413 del 29.03.2006.

Considerata le difficoltà di reperire sul mercato ulteriori spazi analoghi per ubicazione e consistenza.

Considerata, altresì, la spesa occorrente per un eventuale trasferimento degli Uffici in altra sede, che comunque farebbe carico sul bilancio comunale.

Letto il verbale agli atti del 14.02.2007, relativo all'incontro tenutosi in pari data tra la proprietà e gli uffici preposti.

Ritenuto di accogliere la richiesta della proprietà di procedere al rinnovo della locazione avverso il canone mensile di € 4.600,00, ritenendolo congruo, a condizione che la stessa esegua, a propria cura e spese, i lavori di ripristino dei bagni dell'immobile e tutti gli altri eventuali interventi di manutenzione straordinaria necessari.

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

- 1) durata della locazione di anni 6 (sei), tacitamente rinnovabile alla prima scadenza per ulteriori sei anni;
- 2) facoltà del Comune di recedere dal contratto anche prima della scadenza.
- 3) decorrenza dal 16.02.2007 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 16.02.2007 e fino al 30.04.2007 per l'importo di € 5.353,15;

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. 33413 del 29.03.2006, con la quale la Struttura Edilizia Giudiziaria ha rappresentato la necessità di procedere al rinnovo della locazione degli immobili siti al Corso Garibaldi n. 181 di mq. 217, di proprietà della dott.ssa Grazia Maria Rosamilia, per uso sede Sezione di P.G. della Guardia di Finanza.

2) Approvare, per le motivazioni espresse in premessa, la richiesta della proprietà di procedere al rinnovo della locazione avverso il canone mensile di € 4.600,00 ritenendolo congruo.

3) Disporre, pertanto, il rinnovo della locazione degli immobili in argomento a far tempo dal 16/02/2007, avverso il canone mensile di € 4.600,00, pari al canone annuo di € 55.200,00, a condizione che la proprietà esegua, a propria cura e spese, i lavori di ripristino dei bagni dell'immobile e tutti gli altri eventuali interventi di manutenzione straordinaria necessari.

5) Approvare lo schema del relativo contratto di locazione, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, le cui condizioni salienti sono la durata di anni sei, con decorrenza 16.02.2007, tacitamente rinnovabile, e la facoltà dell'Ente di recesso anticipato.

6) 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 16.02.2007 e fino al 30.04.2007 per l'importo di € 5.353,15.

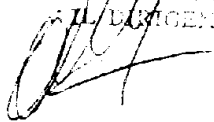
7) Mandare al Settore Ragioneria, al Settore Avvocatura e all'Ufficio Struttura Edilizia Giudiziaria per quanto di rispettiva competenza.

La spesa di € 22.483,23, farà carico sul Cap. 14000, art. 01, t. 1, f. 02, s. 01, i. 04 del bilancio 2007.


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

*- SETTORE AVVOCATURA -*

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

*IL DIRIGENTE*  


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**