



COMUNE DI SALERNO
VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

COPIA

Num. 1228

**OGGETTO: FITTI PASSIVI - IMMOBILE VIA PRIGNANO N.1 - PROPRIETA' FIMIANI -
RINNOVO LOCAZIONE - PROVVEDIMENTI**
(Pro. N. 2007/1252)

L'anno duemilasette addì cinque del mese di Ottobre, alle ore 12:50, 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
CONFORTI LUCIANO
DE MAIO DOMENICO
DE PASCALE AUGUSTO
FIORE ANIELLO
GUERRA ERMANNO
MARAIO VINCENZO
PICARONE FRANCESCO
VALIANTE GIANFRANCO

A
P
A
P
P
P
P
P
P
P
A
P

Presiede l'adunanza AVOSSA EVA, partecipa alla seduta il Segretario Generale FF MAROTTA FELICE.

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 FF
MAROTTA FELICE

F.to IL PRESIDENTE
AVOSSA EVA

LA GIUNTA

Premesso

che questo Comune conduce in fitto, giusto contratto rep. n. 20683 del 18.05.2001, a fronte del canone annuo di € 5.082,600 pari ad € 423,55 mensili, l'immobile sito alla via Prignano n.1 di mq 81,49 di proprietà del sig. Fimiani Domenico ad uso sede di Segretariato Sociale per il centro storico:

che la proprietà, con nota prot. n. 43477 del 24.04.2006, ha inoltrato, nei termini di legge, la formale disdetta per finita locazione per la naturale scadenza del 17.05.2007, ed ha rappresentato la propria disponibilità ad un eventuale rinnovo contrattuale per la durata di anni sei e per un canone annuo da concordare.

che il competente Settore Servizi Sociali, con nota prot. n. 106465 del 26.06.2007, ha rappresentato l'opportunità di procedere al rinnovo del rapporto locativo, attesa la necessità di assicurare il servizio nella zona di interesse del Segretariato n. 3 (Centro - Centro Storico).

Letta la relazione dell'Ufficio Patrimonio agli atti con la quale, nel rappresentarsi quanto sopra, si evidenzia che: 1) la proprietà, ai fini del rinnovo e considerate le condizioni dell'immobile, richiede un nuovo canone mensile di € 850,00, pari al canone annuo di € 10.200,00; 2) il corrispettivo richiesto dalla proprietà si pone al di sotto del valore minimo di locazione dell'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia delle Territorio secondo cui il canone di fitto per immobili di analoga ubicazione e destinazione oscilla tra un minimo di € 1.165,30, pari ad € 14,3 per mq /mese, ed un massimo di € 1.613,50, pari ad € 19,8 per mq/mese.

Considerate le motivazioni rappresentate dal Settore Politiche Sociali, con la nota prot. n. 106465 del 26.06.2007 di cui sopra, in ordine alla necessità di mantenere la sede del Segretariato sociale negli immobili in argomento e quindi di procedere al rinnovo della locazione degli stessi.

Ritenuto, per quanto sopra, di disporre per il rinnovo della locazione degli immobili di che trattasi.

Letto lo schema del relativo contratto di fitto predisposto dall'Ufficio Patrimonio, le cui condizioni salienti sono:

- canone annuo stabilito in € 10.200,00, pari ad € 850,00 mensile, da pagarsi in ratei quadrimestrali e da aggiornarsi annualmente secondo gli indici i.s.t.a.t.
- decorrenza dal 18.05.2007 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 18.05.2007 e fino al 31.12.2007 per l'importo di € 3.411,60;
- durata della locazione di anni 6 (sei), tacitamente rinnovabile alla prima scadenza per ulteriori sei anni;
- facoltà del Comune di recedere dal contratto anche prima della scadenza.

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

DELIBERA

1) Prendere atto della nota prot. n. 106465 del 26.06.2007 del Settore Politiche Sociali in ordine alla necessità di mantenere la sede del Segretariato sociale negli immobili in argomento e quindi di procedere al rinnovo della locazione degli stessi.

2) Rinnovare, per l'effetto, la locazione degli immobili di proprietà del sig. Fimiani Domenico siti alla via Prignano n.1 avverso il canone mensile di € 850,00, pari al canone annuo di € 10.200,00.

3) Dare atto che il corrispettivo richiesto dalla proprietà si pone al di sotto del valore minimo di locazione dell'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia delle Territorio secondo cui il canone di fitto per immobili di analoga ubicazione e destinazione oscilla tra un minimo di €

1.165,30, pari ad € 14,3 per mq /mese, ed un massimo di € 1.613,50, pari ad € 19,8 per mq/mese..

4) Approvare lo schema di contratto di locazione relativo all'immobile in questione, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, i cui punti salienti sono:

- decorrenza del rinnovo dal 18.05.2007 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 18.05.2007 e fino al 31.12.2007 per l'importo di € 3.411,60;
- durata del rapporto fissata in anni sei;
- facoltà del Comune di recedere anticipatamente dal contratto;
- canone annuo stabilito in € 10.200,00 annue, pari ad € 850,00 mensili, da pagarsi in ratei quadrimestrali e da aggiornarsi annualmente secondo gli indici i.s.t.a.t..

5) Mandare per l'esecuzione al Settore Avvocatura, al Settore Ragioneria e al Settore Politiche Sociali per quanto di rispettiva competenza.

La spesa di € 3.411,60, farà carico sul Cap. 14000, art. 07, t. 1, f. 01, s. 08, i. 04 del bilancio 2007, giusto impegno n. 309/2007, assunto con determina n. 174 del 17.01.2007.

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

Partizione **AVVOCATURA**
Visto per la regolarità tecnica secondo il parere espresso nella parte narrativa della presente **PARTE**


PARTE

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 f.f.

Si dichiara la regolarità contabile della presente proposta di deliberazione.

IL RAGIONIERE CAPO



