



COMUNE DI SALERNO
VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

COPIA

Num. 1418

**OGGETTO: FITTI PASSIVI - IMMOBILI DI VIA DALMAZIA SEDE SCOLASTICA PROP.
PARROCCHIA S.DEMETRIO - RINNOVO LOCAZIONE - PROVVEDIMENTI.
(Pro. N. 2007/1444)**

L'anno duemilasette addì sedici del mese di Novembre, alle ore 12:15, 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
BREDI 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
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 1 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 verbaie

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. 20647 del 19.04.2001, a fronte del canone annuo di € 10.059,54 pari ad € 838,30 mensili, l'immobile sito alla via Dalmazia di circa mq 262, di proprietà della Parrocchia di San Demetrio Martire, ad uso sede della Scuola Materna del 1° Circolo Didattico;

che la proprietà ha inoltrato, nei termini di legge, la formale disdetta per finita locazione per la naturale scadenza del 18.04.2007 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 Pubblica Istruzione, con nota fax del 17.07.2007, ha rappresentato l'opportunità di procedere al rinnovo del rapporto locativo, attesa la necessità, sulla base delle richieste di iscrizione avanzate dalle famiglie della zona, di avere a disposizione i locali di via Dalmazia, così come attestato dal Dirigente Scolastico del 1° Circolo Didattico "G. Vicinanza".

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 considerato che ha dovuto sostenere la spesa per la sostituzione di tutti gli infissi oramai obsoleti, richiede un nuovo canone mensile di € 1.500,00, pari al canone annuo di € 18.000,00; 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 € 3.772,80, pari ad € 14,4 per mq/mese, ed un massimo di € 5.187,60, pari ad € 19,8 per mq/mese.

Considerate le motivazioni rappresentate dal Settore Pubblica Istruzione, con la nota fax del 17.07.2007 di cui sopra, in ordine alla necessità di mantenere la sede della Scuola materna del 1° Circolo Didattico 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 € 18.000,00, pari ad € 1.500,00 mensile, da pagarsi in ratei quadrimestrali e da aggiornarsi annualmente secondo gli indici i.s.t.a.t..
- decorrenza dal 19.04.2007 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 18.04.2007 e fino al 31.12.2007 per l'importo di € 5.624,45;
- 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 Advocatura 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 fax del 17.07.2007 del Settore Pubblica Istruzione in ordine alla necessità di mantenere la sede della Scuola Materna del 1° Circolo Didattico 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 della Parrocchia di San Demetrio Martire siti alla via Dalmazia avverso il canone mensile di € 1.500,00, pari al canone annuo di € 18.000,00.

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 mensile per immobili di analoga ubicazione e destinazione oscilla tra un minimo di € 3.772,80, pari ad € 14,4 per mq/mese, ed un massimo di € 5.187,60, 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 19.04.2007 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 18.04.2007 e fino al 31.12.2007 per l'importo di € 5.624,45;
- durata del rapporto fissata in anni sei;
- facoltà del Comune di recedere anticipatamente dal contratto;
- canone annuo stabilito in € 18.000,00 annue, pari ad € 1.500,00 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 € 5.624,45, 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.

Ripartizione Avvocatura
Visti per la regolarità tecnica secondo
il parere espresso nella parte narrativa
della presente deliberazione.

IL CAPO PARTIZIONI

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. 96 dello Statuto
Comunale, sulla base dei pareri tecnico e
contabile espressi.

Il Segretario Generale f.f.