



COMUNE DI SALERNO
VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

COPIA

Num: 698

**OGGETTO: LOCAZIONE IMMOBILI PROPRIETA' EREDI PELLEGRINO SITO IN VIA VI
SETTEMBRE 1860 N.18 E 24 - PROVVEDIMENTI**
(Pro. N. 2008/749)

L'anno duemilaotto addi tredici del mese di Giugno, alle ore 12:05, 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
BREDA ROBERTO	A
CALABRESE GERARDO	P
CASCONI LUCA	P
CONFORTI LUCIANO	P
DE MAIO DOMENICO	A
DE PASCALE AUGUSTO	P
FIORE ANIELLO	A
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 comma I del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267 e dell'art. 96 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

LA GIUNTA

Premesso

che gli immobili che seguono sono condotti in fitto dal Comune per le utilizzazioni e per la spesa indicata:

Proprietà	Ubicazione	Mq	Scadenza contratto	Canone annuo	Spese condominiali	Spesa totale annua
Barone V. Pagliara F.	Via Galoppo 78	circa 500	17/05/2012	€ 59.258,52	€ 834,00	€ 60.092,52
Pagliara S. Kounellè E.	Via Galoppo 78	647	29/07/2012	€ 62.315,88		€ 62.315,88
		1.147			Totale	€ 122.408,40

Gli immobili sono così utilizzati:

- sede Settore Tributi - n. 3 appartamenti al 1° piano dello stabile, due di proprietà Pagliara - Kounellè, ed uno di proprietà Pagliara – Barone,;
- sede dell'Ufficio Affissioni - n. 1 locale terraneo di proprietà Barone - Pagliara;
- sede di Archivio remoto AA.GG. - n. 1 locale terraneo di proprietà Pagliara – Kounellè.

che nei contratti di locazione è previsto il recesso anticipato da parte dell'Ente, con preavviso di almeno sei mesi;

che con relazione prot. n. 58765 del 10/04/2008 il Settore Tributi ha rappresentato:

- 1) le difficoltà di coordinamento e direzione delle attività amministrative di competenza siccome svolte in varie sedi distanti tra loro e come di seguito elencate :
 - Servizio TAR SU, Servizio TOSAP, Servizio Imposta Pubblicità ed Affissioni, in via Galoppo n. 78 preso i locali sopra citati;
 - Servizio Contenzioso Tributario , in via Settimio Mobilio ex Ufficio d'Igiene;
 - Servizio ICI, in via Picarielli presso ex scuola elementare;
- 2) che i locali di via Galoppo non sono in buone condizioni di manutenzione e non sono adeguati alla normativa vigente in materia con conseguente disagio per l'utenza e per gli operatori anche in ipotesi di esecuzione dei rilevanti lavori necessari;
- 3) che le consistenze non sono di per se sufficienti ad ospitare adeguatamente e come di norma i dipendenti, gli archivi e l'utenza; per cui non consentono la costituzione del polo catastale comunale, al quale devono essere trasferite le competenze dell'Agenzia del Territorio;

che con la stessa relazione il Settore Tributi ha evidenziato l'esigenza di un accorpamento degli uffici tributari e catastali in un'unica sede;

che, a tal fine, lo stesso Settore ha proposto di assumere in fitto dei locali di proprietà signori Pellegrino, già sede di uffici dell'A.S.L. SA 2, siti in via VI Settembre 1860, quartiere Pastena, di circa di 1.700 mq, avverso il canone annuo € 248.880,00, pari ad € 20.740,00 mensili in ragione del valore locativo di € 12,20 mq/mese x 1.700 mq, ritenuto congruo dal citato Ufficio siccome in linea con i valori dell'Osservatorio dell'Agenzia del Territorio per immobili analoghi per destinazione ed ubicazione;

che, come accertato dal settore Tributi nonché dal Settore AA.GG. in sede di sopralluogo, è risultato che locali in questione:

- a) sono dotati di ingresso autonomo e situati in zona centrale ottimamente collegata da viabilità e mezzi di trasporto pubblico;
- b) sono idonei ad ospitare tutti i servizi facenti capo ai Tributi e cioè: tarsu, tosap, contenzioso tributario, imposta pubblicità e affissioni, imposta comunale immobili, catasto, segreteria tecnica/amministrativa e direzione, per complessive 65 unità lavorative nonché l'archivio remoto del Settore AA.GG. come di concerto convenuto tra i rispettivi Dirigenti ;
- c) necessitano di interventi edilizi per renderli funzionali ed adeguati ad uso ufficio la cui esecuzione sarebbe a cura e spese della proprietà;

che oltre alle condizioni di cui allo schema di contratto già in uso a questa Amministrazione, la locazione sarebbe regolata dalle seguenti condizioni come stabilite secondo le trattative intercorse tra la proprietà ed il settore Tributi,

- esecuzione dei lavori di adeguamento funzionale, ad uso ufficio pubblico a cura e spese della proprietà che produrrà documentazione di conformità urbanistica degli immobili nonché ogni altra certificazione prescritta dalle vigenti normative ;
- inizio dei lavori successivamente alla stipula del contratto di fitto ed ultimazione degli stessi non oltre il termine perentorio di 180 giorni dalla data del contratto;
- obbligo della proprietà a consegnare i locali esclusivamente allo spirare del 180° giorno dalla stipula del contratto di fitto, tanto al fine di consentire la risoluzione anticipata del fitto di via Galloppo senza maggiori esborsi per le casse dell'Ente per l'accavallarsi di due locazioni;
- penale a carico della proprietà di importo pari alla spesa sostenuta dal Comune per l'eventuale ritardato rilascio dei locali di via Galloppo conseguente alla mancata ultimazione dei lavori nei termini di cui sopra ;
- decorrenza della locazione dal contratto;
- decorrenza dei canoni dalla consegna con pagamento in ratei quadrimestrali ad eccezione del primo pagamento che dovrà essere relativo a sei mensilità;

che la complessiva somma occorrente per il corrente esercizio ammonta ad € 229.440,00 di cui € 124.440,00 per canoni di fitto (sei mensilità anticipate come sopra), € 40.000,00 per spese di trasloco Uffici Settore Tributi, € 65.000 per spese di trasloco Archivio Remoto giusta nota del Settore II. e SS.TT. prot. n. 816 del 11/04/2008 .

Considerato che l'ipotesi di cui innanzi appare opportuna poiché:

- elimina le problematiche di deficienza strutturale e funzionale degli Uffici del Settore Tributi;
- accorpa gli Uffici del Settore Tributi presso un'unica sede;
- sistema la documentazione dell'Archivio remoto, in un immobile più idoneo anche sotto l'aspetto della sicurezza e della prevenzione incendi;
- libera i locali di via mobilio, occupati dal Servizio ICI, restituendoli alla disponibilità dell'Amministrazione Comunale.

Ritenuto di prendere atto ed approvare la relazione prot. n. 58765 del 10/04/2008 del Settore Tributi sopra esposta.

Visti i pareri espressi dai direttori degli uffici interessati ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000, in ordine alla sola regolarità tecnica del presente atto.

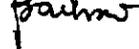
Delibera

- 1) Prendere atto ed approvare la relazione del Settore Tributi prot. n. 58765 del 10/04/2008 di cui in premessa.
- 2) Approvare la sistemazione logistica degli uffici di questo Comune come indicata nella relazione di cui al punto 1) del presente dispositivo, prendendo atto dell'intesa raggiunta dai Dirigenti dei Settori AA.GG. , Tributi e del Servizio ICI in rapporto alla sistemazione dell'archivio remoto nell'ambito degli immobili di cui al successivo punto 3 ;
- 3) Assumere in locazione gli immobili di circa di 1.700 mq di proprietà Pellegrino, siti in via VI Settembre 1860, avverso il canone annuo € 248.880,00, pari ad € 20.740,00 mensili alle condizioni in narrativa elencate e che si approvano, ferme tutte le altre di cui allo schema di contratto già in uso a questa Amministrazione.
- 4) Recedere dai rapporti locativi degli immobili di via Galloppo n. 78 di proprietà dei sig.ri Pagliara/Barone e Pagliara/Kounellè nei termini e secondo le modalità previste nei rispettivi contratti.
- 5) Disporre che i Dirigenti di ogni Ufficio interessato dall'esecuzione del presente provvedimento procedano, con ogni urgenza, a tutto quanto necessario al trasferimento degli uffici nelle sedi individuate entro e non oltre mesi sei dall'adozione della presente.
- 6) Approvare la complessiva spesa necessaria per il corrente esercizio ammontante ad € 229.440,00 di cui € 124.440,00 per canoni di fitto (sei mensilità anticipate come sopra), € 40.000,00 per spese di trasloco Uffici Settore Tributi ed € 65.000 per spese di trasloco Archivio Remoto, come in premessa determinate.
- 7) Mandare al Settore Avvocatura – Ufficio Patrimonio per la stipula del contratto di fitto dei locali di via VI Settembre e per il recesso dalla locazione dei locali di via Galloppo n. 78.

SETTORE AA.GG.

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

IL DIRETTORE DI SETTORE



SETTORE TRIBUTI

Visto per la regolarità tecnica secondo il parere emesso nella parte narrativa della presente deliberazione.

IL DIRETTORE

(Ing. Elvira Cantarella)



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



Si dichiara la regolarità contabile della presente proposta di deliberazione.

IL RAGIONIERE CAPO

