

La presente deliberazione viene affissa il 10 OTT. 2013 all'Albo Pretorio per rimanervi 15 giorni



PROVINCIA DI BENEVENTO

Deliberazione del Commissario Straordinario con i poteri della Giunta Provinciale di Benevento
n. 108 del 03 OTT. 2013

Oggetto: *Autorizzazione alla stipula di un nuovo contratto di locazione con la ditta Giannelli sas per l'immobile sito al Viale Giannelli di Sant'Agata de' Goti da destinare a sede dell'I.T.G. "A. M. de' Liguori"*

L'anno duemilatredici il giorno tre del mese di Ottobre presso la Rocca dei Rettori è presente il Commissario Straordinario prof. ing. Aniello Cimitile per deliberare sull'argomento in oggetto indicato.

Partecipa il Segretario Generale Dott. Mario BIANCHINO _____

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Vista la proposta del Settore Edilizia, Patrimonio, Energia e Protezione Civile, istruita dal dott. Serafino De Bellis, che di seguito si riporta:

"Premesso che:

- con nota del 28/09/2012 la ditta Giannelli sas,, proprietaria dell'immobile sito al viale Giannelli snc di Sant'Agata de' Goti, adibito a sede dell'Istituto Tecnico per Geometri "A. M. De' Liguori" comunicava la disdetta del contratto di locazione stipulato il 24/10/2001 e chiedeva di lasciare liberi i locali da persone e cose entro e non oltre la data del 29 settembre 2013;
- questo Settore si è subito attivato per trovare una sede alternativa chiedendo innanzitutto al Sindaco del comune di Sant'Agata de' Goti se vi fossero locali di proprietà del comune da poter essere destinati a sede del suddetto istituto scolastico;
- il comune di sant'Agata de' Goti comunicava la indisponibilità di locali idonei;
- da indagini di mercato effettuate informalmente in loco è emersa l'assenza, nel comune, di locali idonei ad ospitare il suddetto Istituto Scolastico formato da n. 17 classi con n. 365 studenti oltre che dagli uffici amministrativi e da laboratori, per cui è stata avviata una trattativa direttamente con il legale rappresentante della ditta Giannelli sas e con il consulente appositamente incaricato dalla stessa ditta proprietaria al fine di ricercare una soluzione condivisa per stipulare un nuovo contratto di locazione;
- le motivazioni per cui la ditta Giannelli sas aveva deciso di non rinnovare il contratto erano dovute "esclusivamente nell'assoluta inadeguatezza del canone, stabilito con la precedente proprietà degli immobili

nel lontano anno 2001 e giammai adeguato agli odierni parametri praticati sul mercato immobiliare locale, tenuto conto anche del rilevantissimo aggravio fiscale e tributario intervenuto negli anni", per cui vi sarebbe stata la disponibilità alla stipula di un nuovo contratto di locazione che venisse incontro alle ragioni di carattere economico innanzi evidenziate;

- pur comprendendo le ragioni esposte dalla ditta proprietaria in ordine alla inadeguatezza del canone, questo Ente si trova nell'impossibilità di poter venire incontro alle richieste di adeguamento dello stesso in quanto l'art. 3, comma 4, del D.L. n. 95/2012, convertito dalla legge n. 135/2012, impone la riduzione dei canoni di locazione nella misura del 15% rispetto a quelli in essere, a decorrere dalla data del 1° gennaio 2015, per i contratti in corso a tale data e, in caso di contratti scaduti o in scadenza in data successiva a quella di entrata in vigore della legge n. 135/2012 la suddetta riduzione del 15% deve essere applicata a decorrere dalla data di stipula o di rinnovo;
- poiché il contratto di cui trattasi ha scadenza 30/09/2013, esso rientra nella ipotesi prevista dal D.L. 95/2012 dei contratti scaduti o in scadenza, per cui è possibile stipulare un nuovo contratto di locazione a condizione che il nuovo canone venga ridotto del 15% rispetto a quello attualmente corrisposto;

Considerato che dai colloqui è emersa la volontà della ditta Giannelli sas di riconsiderare la volontà di rescissione contrattuale e, a riscontro di apposita richiesta formulata da questo Settore con nota prot. n. 5821 dell'11 settembre 2013, ha formalizzato la propria disponibilità alla sottoscrizione di un nuovo contratto di locazione della durata di anni 6 (sei) accettando la riduzione del 15% sul canone attualmente corrisposto, chiedendo la rivalutazione monetaria secondo gli indici ISTAT;

Per tutto quanto detto si propone:

- di autorizzare il Dirigente del Settore Edilizia, Patrimonio, Energia e Protezione Civile alla sottoscrizione di un nuovo contratto con la ditta Giannelli sas per la locazione dell'immobile sito nel comune di Sant'Agata de' Goti, individuato catastalmente al foglio n. 39, p.lle n. 593 e 619 sub 2, avente superficie di circa 1400 m², oltre a circa 500 m² di superficie esterna;
- di onerare il suddetto Dirigente di tutti gli adempimenti consequenziali;

Esprime parere favorevole circa la regolarità tecnica della proposta.

li _____

Il Dirigente del Settore Edilizia,
Patrimonio, Energia e Protezione Civile
(ing. Valentino Mellillo)



Esprime parere favorevole circa la regolarità contabile della proposta,

Li _____

Il Dirigente del Settore
Gestione Economica Finanziaria
(dott. Raffaele Bianco)

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Delibera

1. **di autorizzare** il Dirigente del Settore Edilizia, Patrimonio, Energia e Protezione Civile alla sottoscrizione di un nuovo contratto con la ditta Giannelli sas per la locazione dell'immobile sito nel comune di Sant'Agata de' Goti, individuato catastalmente al foglio n. 39, p.lle n. 593 e 619 sub 2, avente superficie di circa 1.400 m², oltre a circa 500 m² di superficie esterna;
2. **di dare atto che**, per effetto del nuovo contratto, la spesa annua è pari ad € 93.114,68 (ottenuta riducendo il canone attualmente corrisposto del 15%), oltre IVA al 22% e quindi a complessivi € 113.599,91 – IVA inclusa;
3. **di dare atto che** la spesa trova copertura sul competente capitolo 4491 del bilancio pluriennale;
4. **di onerare** il Dirigente del Settore Edilizia, Patrimonio, Energia e Protezione Civile di tutti gli adempimenti consequenziali;
5. **di dichiarare** la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art 134, comma 4, del D. Lgs n. 267/2000.

Verbale letto, confermato e sottoscritto
IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Mario Bianchino)

Mario Bianchino

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
(Prof. Ing. Aniello Cimfitte)

Aniello Cimfitte

N. 426 Registro Pubblicazione

Si certifica che la presente deliberazione è stata affissa all'Albo in data odierna, per rimanervi per 15 giorni consecutivi a norma dell'art. 124 del T.U. - D. Lgs. 18.8.2000, n.267

BENEVENTO 10 OTT. 2013

IL MESSO
IL MESSO NOTIFICATORE
(*Palazzo CIVOLINI*)

IL SEGRETARIO GENERALE
~~**IL SEGRETARIO GENERALE**~~
Dr. Mario Bianchino

Si dichiara che la suesata deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio e all'albo on line secondo la procedura prevista dall'art. 32, comma 5, della Legge n. 69 del 18.06.2009 per quindici giorni consecutivi dal _____.

Si attesta, pertanto, che la presente deliberazione è divenuta esecutiva, ai sensi n. 134 del T.U. - D. Lgs. 18.8.2000, n. 267, in data _____ decorsi 10 giorni dalla sua pubblicazione.

li _____

IL RESPONSABILE SERV. AA. GG.

IL SEGRETARIO GENERALE

Copia per

SETTORE <i>Edil. Pab. Ener.</i>	il	<i>Pol. Civile</i>	prot. n. _____
SETTORE <i>Gen. Econ. Pab.</i>	il	_____	prot. n. _____
SETTORE _____	il	_____	prot. n. _____
Revisori dei Conti	il	_____	prot. n. _____