



CITTÀ DI MARCIANISE

PROVINCIA DI CASERTA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Copia

N. 133 del 14-04-2017

Oggetto: *Locazione locali terranei della Casa Comunale ubicati in Piazza Umberto I angolo via Santoro all'Associazione Nazionale Carabinieri*

L'anno duemiladiciassette, il giorno quattordici del mese di aprile, alle ore 13:00, nella sala delle adunanze della Casa Comunale, si è riunita la GIUNTA COMUNALE, convocata come per legge, nelle persone dei Signori:

Velardi Antonello	Sindaco	Presente
Letizia Angela	Vice Sindaco	Presente
Marino Concetta	Assessore	Assente
Musone Angelo	Assessore	Presente
Laurenza Cinzia	Assessore	Presente
Rossano Tommaso	Assessore	Presente
Salzillo Nicola	Assessore	Presente
Trombetta Gabriele	Assessore	Assente

Presenti: 6

Assenti: 2

Partecipa alla seduta il Segretario Generale Onofrio Tartaglione, incaricato della redazione del presente verbale.

Presiede l'adunanza Antonello Velardi, in qualità di Sindaco, il quale, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta ed invita i presenti a trattare l'argomento in oggetto

Oggetto: Locazione locali terranei della Casa Comunale ubicati in Piazza Umberto I angolo via Santoro all'Associazione Nazionale Carabinieri

Assessorato:

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Invita la Giunta comunale ad approvare la seguente proposta di deliberazione sulla quale sono stati espressi i pareri anch'essi sotto riportati

Visto il Decreto Legislativo n. 267 del 18/08/2000 e successive modificazioni ed integrazioni;
Visto lo Statuto Comunale, il Bilancio per l'esercizio in corso ed il Regolamento dei Servizi e degli Uffici;
Visti i Decreti Sindacali con i quali si è provveduto ad individuare i responsabili dei servizi, abilitati ad assumere atti di gestione;

Premesso che

- con deliberazione del Commissario straordinario n. 229 del 03.06.2016 fu deciso

“Di esprimere la volontà di concedere in locazione i locali terranei della Casa Comunale ubicati in Piazza Umberto I angolo via Roma congiuntamente all'Associazione Nazionale Polizia di Stato e all'Associazione Nazionale Finanziari d'Italia, ed i locali terranei siti in Piazza Umberto I angolo via Santoro all'Associazione Nazionale Carabinieri alle seguenti condizioni:

- *la locazione avrà durata di anni sei;*
- *è escluso il tacito rinnovo;*
- *il canone di locazione mensile è stabilito in €/mq 4,80 e la superficie sarà definita in contraddittorio in seguito a sopralluogo congiunto da cui scaturirà il canone mensile finale;*
- *i locali vengono concessi nello stato in cui si trovano;*
- *ogni intervento di manutenzione dovrà essere preventivamente autorizzato dal Comune sia in qualità di proprietario sia in relazione alle Norme urbanistiche (DPR 380/01);*
- *ogni intervento da effettuarsi dovrà altresì deve essere sottoposto preventivamente alla Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio ecc. per il prescritto nulla osta;*
- *prima della stipula del contratto, le associazioni affittuarie devono procedere all'ottenimento della Certificazione energetica e, per i locali ubicati angolo via Santoro, alla devono procedere all'eventuale “perfezionamento catastale”;*
- *le spese per le utenze, di qualsiasi natura, cedono in capo unicamente alle associazioni affittuarie;*
- *restano in capo al Comune unicamente le spese di Manutenzione straordinaria (così come definite dal DPR 380/2001) susseguenti all'adeguamento dei locali che le Associazioni vorranno eseguire per adattare gli stessi alle proprie esigenze, il cui costo cede in capo alle associazioni medesime (non rimborsabili);*
- *ogni responsabilità legata all'utilizzo dei locali in parola, cederà in capo ai rispettivi affittuari e, per i locali da affidarsi a all'Associazione Nazionale Polizia di Stato e all'Associazione Nazionale Finanziari d'Italia dette responsabilità sono da considerarsi “in solido” per entrambe le Associazioni;*
- *alla fine della locazione i locali dovranno essere rilasciati nello stato in cui si trovano adesso a cura e spese degli affittuari, e rimane fermo che tutte le opere di manutenzione straordinaria e le eventuali migliorie realizzate a cura e spese dell'affidatario, allo scadere del contratto, rimarranno in proprietà del Comune, senza che possa essere rivendicato alcun compenso, rimborso o indennizzo nè nei confronti del Comune nè nei confronti dell'eventuale nuovo affidatario;*
- *le associazioni affittuarie si impegnano a fornire la propria collaborazione all'Ente per:*
 - o *la vigilanza e assistenza agli scolari e relativi accompagnatori (genitori ecc.) in corrispondenza degli edifici scolastici, all'inizio ed al termine delle lezioni;*
 - o *per la promozione di valori civici necessari alla diffusione del concetto di “legalità” attraverso l'organizzazione di appositi incontri pubblici con la cittadinanza;*
 - o *per la vigilanza della Piazza Umberto I che negli ultimi mesi è stata teatro di incresciosi incidenti etc.*

In caso di mancato espletamento della collaborazione anzidetta, anche parziale, si procederà alla rescissione in danno al soggetto inadempiente del “contratto” di affitto con preavviso di 15 gg.

Di dare mandato al Dirigente del III Settore di porre in essere tutti gli atti consequenziali, ivi compresa la comunicazione della presente alle associazioni predette e, in caso di accettazione della stessa, alla

sottoscrizione dei contratti di locazione con le clausole predette. Trascorsi inutilmente 30 gg naturali e consecutivi dalla notifica della presente alle associazioni senza che queste ultime abbiano espressamente accettato la presente, si intenderà tacita la mancata volontà di aderire a quanto sopra e quindi quanto deliberato perderà di "effetto".

Dato atto che oggetto della proposta di locazione all'Associazione Nazionale Carabinieri era un insieme di locali di circa mq. 90;

Considerato che

- a seguito della mancata risposta dell'Associazione Nazionale Carabinieri, la proposta contenuta nella deliberazione del Commissario Straordinario ha perso la propria efficacia così come previsto nell'ultima locuzione del deliberato;
- questa Amministrazione avendo necessità di reperire locali terranei da adibire a sede dello "Sportello H" ha ritenuto opportuno allocare lo stesso in parte dei locali proposti in locazione all'Associazione Nazionale Carabinieri con la predetta deliberazione;
- l'Associazione Nazionale Carabinieri ha manifestato con nota assunta al protocollo generale dell'Ente in data 28.02.2017 al n. 6706 la volontà di aderire alla proposta di locazione ed ha richiesto la consegna anticipata delle chiavi per effettuare lavori di tinteggiatura e simili;
- i locali di cui alla deliberazione del Commissario Straordinario n. 229/16 non sono più completamente disponibili e pertanto oggetto della locazione possono essere solo i due vani attualmente liberi aventi una estensione di circa mq. 45,50;
- l'attuale consistenza dei locali è ben nota all'Associazione Nazionale Carabinieri;
- è intenzione di questa Amministrazione riprendere la proposta di locazione effettuata con la deliberazione del Commissario Straordinario n. 229/2016 ripristinandone l'efficacia seppur limitatamente ai locali attualmente disponibili;
- per concedere in locazione i locali è necessario effettuare le dovute operazioni catastali e ottenere il certificato energetico;
- non appena sarà approvato il Bilancio di previsione relativo all'esercizio finanziario si procederà ad affidare ad un tecnico qualificato l'incarico per le operazioni catastali ed il certificato energetico;

Tanto premesso e considerato

PROPONE DI DELIBERARE

Di esprimere la volontà di concedere in locazione i locali terranei della Casa Comunale ubicati in Piazza Umberto I angolo via Santoro all'Associazione Nazionale Carabinieri alle seguenti condizioni:

- la locazione avrà durata di anni sei;
- è escluso il tacito rinnovo;
- il canone di locazione mensile è stabilito in €/mq 4,80 e la superficie sarà definita in contraddittorio in seguito a sopralluogo congiunto da cui scaturirà il canone mensile finale;
- i locali vengono concessi nello stato in cui si trovano;
- ogni intervento di manutenzione dovrà essere preventivamente autorizzato dal Comune sia in qualità di proprietario sia in relazione alle Norme urbanistiche (DPR 380/01);
- gli interventi da effettuarsi dovranno, se previsto, essere sottoposti preventivamente alla Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio ecc. per il prescritto nulla osta;
- le spese per le utenze, di qualsiasi natura, cedono in capo unicamente alle associazioni affittuarie;
- restano in capo al Comune unicamente le spese di Manutenzione straordinaria (così come definite dal DPR 380/2001) susseguenti all'adeguamento dei locali che le Associazioni vorranno eseguire per adattare gli stessi alle proprie esigenze, il cui costo cede in capo alle associazioni medesime (non rimborsabili);
- ogni responsabilità legata all'utilizzo dei locali in parola, cederà in capo all'Associazione affittuaria;
- alla fine della locazione i locali dovranno essere rilasciati nello stato in cui si trovano adesso a cura e spese degli affittuari, e rimane fermo che tutte le opere di manutenzione straordinaria e le eventuali migliorie realizzate a cura e spese dell'affidatario, allo scadere del contratto, rimarranno in proprietà del Comune, senza che possa essere rivendicato alcun compenso, rimborso o indennizzo né nei confronti del Comune né nei confronti dell'eventuale nuovo affidatario;
- l'Associazione affittuaria si impegna a fornire la propria collaborazione all'Ente per:

- la vigilanza e assistenza agli scolari e relativi accompagnatori (genitori ecc.) in corrispondenza degli edifici scolastici, all'inizio ed al termine delle lezioni;
- per la promozione di valori civici necessari alla diffusione del concetto di "legalità" attraverso l'organizzazione di appositi incontri pubblici con la cittadinanza;
- per la vigilanza della Piazza Umberto I che negli ultimi mesi è stata teatro di incresciosi incidenti etc.

In caso di mancato espletamento della collaborazione anzidetta, anche parziale, si procederà alla rescissione in danno al soggetto inadempiente del "contratto" di affitto con preavviso di 15 gg.

Di dare atto che il contratto di locazione potrà essere stilato e sottoscritto solo dopo che il Comune di Marcianise abbia posto in essere i necessari adempimenti catastali ed avrà prodotto il certificato energetico;

di dare atto che l'Associazione è già in possesso dei locali e che fino a che non sarà formalizzato il contratto l'occupazione avverrà a titolo gratuito e provvisorio;

Di dare mandato al Dirigente del III Settore di porre in essere tutti gli atti consequenziali, ivi compresa la comunicazione della presente all'Associazione predetta, l'affidamento ad un tecnico qualificato dell'incarico per le necessarie operazioni catastali e l'ottenimento del certificato energetico e la sottoscrizione del contratto di locazione con le clausole predette.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

F.to Gennaro Spasiano

PARERI EX ART. 49 D.Lgs. 267/2000

Ai sensi del D.Lgs. 267/2000 art. 49, sulla proposta di deliberazione sopra riportata i sottoscritti esprimono il parere di cui al seguente prospetto:

Il Dirigente del III Settore in ordine alla Regolarita' tecnica esprime parere Favorevole

Marcianise, 14-04-2017

Il Dirigente del III Settore

F.to Gennaro Spasiano

Il Dirigente del II Settore in ordine alla regolarità contabile attesta che la presente non comporta spesa

Marcianise, 14-04-2017

Il Dirigente del II Settore

F.to Salvatore Zinzi

LA GIUNTA COMUNALE

- ✓ Esaminata e ritenuta meritevole di approvazione la proposta di deliberazione innanzi riportata, ad oggetto: **“Locazione locali terranei della Casa Comunale ubicati in Piazza Umberto I angolo via Santoro all'Associazione Nazionale Carabinieri”**;
- ✓ Dato atto che sulla stessa sono stati acquisiti i pareri prescritti dall'articolo 49 del Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267, espressi come riportati sulla copia allegata;

Ad unanimità di voti favorevoli e resi a norma di legge:

D E L I B E R A

Di approvare la proposta di deliberazione prima riportata, facendone proprio il relativo contenuto.
Di dichiarare, previa separata e favorevolmente unanime votazione, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'articolo 134, comma 4, del DLgs. 267/2000.

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE E DI ESECUTIVITA'

N. 746

Il sottoscritto Responsabile delle pubblicazioni attesta che la presente deliberazione è stata pubblicata nel sito web istituzionale di questo Comune in data odierna e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi ai sensi dell'art. 124 del D.Lgs. n. 267/2000 e che la stessa con nota prot 12579 in data odierna, è stata trasmessa, in elenco, ai capigruppo consiliari, come previsto dall'articolo 125 D.Lgs. n. 267/2000.

Marcianise, 18-04-2017

*IL Segretario Generale
F.to Onofrio Tartaglione*

La presente deliberazione:

- è stata dichiarata immediatamente eseguibile (articolo 134, comma 1, del Decreto Legislativo 18/8/2000, n. 267);

Marcianise, 18-04-2017

*IL Segretario Generale
F.to Onofrio Tartaglione*

Copia uso amm.vo dell'originale digitale ricavata automaticamente da applicazioni informatiche interne