



COMUNE DI ISCHIA

ORIGINALE VERBALE DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE

Seduta del 02/03/2005

N. 48

OGGETTO:

STIPULA NUOVO CONTRATTO CON AGGIORNAMENTO CANONE FITTO LOCALI SITI ALLA VIA DELLE TERME - SOCIETA' ISCHIA TERMAL CENTER S.P.A. - NOMINA RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO.

L'anno duemilacinque , addì due, del mese di marzo, alle ore 13,00, nella sala delle adunanze del Comune di Ischia, si è riunita la Giunta Comunale, convocata nelle forme di legge.

Presiede l'adunanza BRANDI GIUSEPPE, nella sua qualità di SINDACO.

Sono presenti gli Assessori Comunali:

ASSESSORI	PRESENTI	ASSENTI
BRANDI GIUSEPPE	X	
BARILE ANTONIO	X	
MATTERA RAFFAELE	X	
CONTE DAVIDE		X
CUOMO CATELLO	X	
DE VANNA MARIAROSARIA		X
AMALFITANO MARIO	X	
TRANI GIULIO	X	

Assiste il Segretario Generale AMODIO GIOVANNI.

Il Presidente, dichiarata aperta la seduta, invita gli intervenuti a deliberare sull'argomento in oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

LETTA la proposta del Dirigente del Settore Tecnico;

PREMESSO:

- **che** questo Comune è proprietario di un immobile alla via Delle Terme n.18 adibito come complesso termale, condotto dalla soc. gestione Nuove Terme Comunali srl, con contratto di locazione rep.n.3888 del 5 febbraio 1990, per anni quindici a partire dal 1 aprile 90 e terminerà il 31 marzo 2005, senza atto formale di disdetta;
- **che** il contratto suddetto è prossima alla scadenza;
- **che** il canone iniziale di euro 58.411,28 è stato sempre aggiornato annualmente fino ad oggi in relazione alle variazioni dell'indice ISTAT;
- **che** nell'interesse dell'Ente, pertanto, necessita regolarizzare il rapporto, procedendo all'aggiornamento del canone con stipula e novazione del contratto dal primo aprile 2005;
- **che** la superficie utile coperta dei locali (Tarsu) è di mq.1042;

VISTO che il canone mensile di locazione è da determinarsi secondo il prezzi di mercato rilevato dall'osservatorio dei valori immobiliari dell'Agenzia del Territorio, come da

tabella allegata, pari quindi a 1042 x euro10,00(media mensile) = € 10.420 mensili ed € 125.040 annui ;

CONSIDERATO:

- **che** detti locali già in uso dalla predetta società, in cui il Comune di Ischia partecipa con il 30% del capitale sociale mentre la restante parte è detenuta da soggetti privati;
- **che** la locazione viene concessa esclusivamente per uso complesso Termale, tale destinazione non potrà essere modificata;
- **che** la locazioni avrà la durata di anni 6 (sei) a decorrere dall'1.04.2005 con possibilità di proroghe come per legge;
- **che** gli importi annui, come sopra indicati, siano effettuati mediante versamenti in favore del Comune di Ischia, tramite la società Genesis srl affidataria del servizio connesso alla gestione del Patrimonio sul c/c postale n.18613778,(indicando i propri dati il codice fiscale e la causale) , in quattro rate anticipate trimestrali scadenti il giorno 10 di ciascun trimestre;
- **che** i canoni di locazione verranno aggiornati annualmente, ai sensi dell'art.32 della legge 392/78, secondo gli indici accertati dall'ISTAT;
- **che** le spese contrattuali, nessuna esclusa e compresa quella per tardiva registrazione, cadono a totale carico del conduttore;

RITENUTO concedere la novazione della locazione alla Soc. G.N.T.C. srl;

VISTO il prospetto dei pareri espressi ai sensi dell'art. 49 del D.L.vo 267/2000;

AD unanimità di voti resi nelle forme di legge;

DELIBERA

Per i motivi espressi in narrativa che qui si intendono per riportati e trascritti:

- 1) Prendere atto della determinazioni del canone di locazione annuo di euro 125.040 , da versare mediante quattro rate anticipate trimestrali scadenti il giorno 10 di ciascun trimestre di eguale importo;
- 2) Di concedere in locazione, per anni 6 (sei) decorrenti dall'1.04.2005 i locali del Complesso Termale denominato Ischia Termal Center alla via Delle Terme con possibilità di prorogha come per legge, alla Soc. Gestione Nuove Terme Comunali srl, come sopra indicata ;
- 3) Che gli importi annui, indicati, siano effettuati mediante versamenti in favore del Comune di Ischia, tramite la società Genesis srl affidataria del servizio connesso alla gestione del Patrimonio sul c/c postale n.18613778,(indicando i propri dati il codice fiscale e la causale);
- 4) che i canoni di locazione verranno aggiornati annualmente, ai sensi dell'art.32 della legge 392/78, secondo gli indici accertati dall'ISTAT;
- 5) Che le spese contrattuali, nessuna esclusa e compresa quella per tardiva registrazione, cadono a totale carico del conduttore;
- 6) Nominare Responsabile del Procedimento il Responsabile della 1^ Area del Settore Tecnico, Ing.Gaetano Grasso, con onere anche della sottoscrizione del relativo contratto in nome e per conto dell'Ente;
- 7) Disporre la trasmissione della presente delibera, per le predisposizioni del relativo contratto all'Ufficio Contratti per i conseguenti provvedimenti;
- 8) Allegare il prospetto riepilogativo dei pareri espressi ai sensi dell'art. 49 del D.L.vo 267/2000;
- 9) Dichiarare il presente deliberato attesa l'urgenza, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 del D.L.vo 267/2000, previa votazione separata ad esito unanime.

Del che il presente verbale.

**IL PRESIDENTE
BRANDI GIUSEPPE**

**IL SEGRETARIO GENERALE
AMODIO GIOVANNI**

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che la presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi dal

IL MESSO COMUNALE

**IL SEGRETARIO GENERALE
AMODIO GIOVANNI**

CONTROLLO PREVENTIVO DI LEGITTIMITA'

La presente delibera, in conformità del disposto di cui all'art.125 del D.L.vo 18-08-2000, n.267; è stata comunicata ai capigruppi consiliari contestualmente alla pubblicazione all'Albo Pretorio Comunale, con nota Prot. N. _____ del _____

**IL SEGRETARIO GENERALE
AMODIO GIOVANNI**

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione, trascorsi 10 gg. dalla data di pubblicazione, è divenuta esecutiva il

**IL SEGRETARIO GENERALE
AMODIO GIOVANNI**

TRASMISSIONE AL DIFENSORE CIVICO

La presente deliberazione è stata trasmessa al Difensore Civico in data _____ Prot.N. _____ ai sensi dell'art.127 del D.L.vo 18-08-2000, n.267.

**IL
GENERALE** **IL
SECRETARIO
AMODIO GIOVANNI**

ESITO CONTROLLO AL DIFENSORE CIVICO

Verbale N. _____ del _____ Prot.N. _____
- la delibera è legittima
- - la delibera è illegittima avendo riscontrato i seguenti vizi:

- _____
- _____
**IL
GENERALE** **IL
SECRETARIO
AMODIO GIOVANNI**

