



COMUNE DI ISCHIA

ORIGINALE VERBALE DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE

Seduta del 24/06/2005

N. 147

OGGETTO:

MODIFICA ED INTEGRAZIONE DELIBERA G.M. N.48 DEL 2-03-05, PER STIPULA NUOVO CONTRATTOI CON AGGIORNAMENTO CANONE FITTO LOCALI SITI ALLA VIA DELLE TERME 15- SOCIETA' GESTIONE NUOVE TERME COMUNALI SRL.

L'anno duemilacinque , addì ventiquattro , del mese di giugno, alle ore 11,00, 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
TRANI GIULIO	X	
PICA FEDERICO		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

PREMESSO:

-che questo Comune è proprietario di un immobile alla via Delle Terme n.15 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 ed è scaduto il 31 marzo 2005;

-che in data 02/03/2005 la Giunta Comunale con delibera n.48 ha deciso di aggiornare il canone di locazione ad Euro 125.040,00 determinandolo secondo i prezzi di mercato rilevati dall'osservatorio dei valori immobiliari dell'Agenzia del Territorio;

-che nell'interesse dell'Ente, pertanto, necessita regolarizzare il rapporto, procedendo alla stipula e novazione del contratto dal primo aprile 2005 o dalla data di stipula;

- che in data 7/1/2005 la società G.N.T.C. srl ha deliberato all'unanimità del capitale sociale in Assemblea Straordinaria la proroga della durata societaria fino al 31/12/2022

recepando in toto le indicazioni della delibera n.46 del 27.12.2004 del Consiglio Comunale;

- che in conseguenza del precedente punto sembra logico concedere alla società G.N.T.C. srl di cui il Comune di Ischia è socio al 30% del capitale sociale, un contratto della durata di anni 9 con rinnovo automatico per altri 9 anni allo scopo di far decorrere parallelamente la durata societaria con la durata del contratto di locazione;

VISTO:

- che lo stesso canone annuo nel precedente contratto era stato decurtato di Euro 38.734,27 per tutta la durata del contratto stesso, con la finalità di restituire alla società, a scopo di indennizzo, la somma (L. 1.150.000.000 pari ad Euro 593.925,43) che all'epoca era stata prevista per la ristrutturazione dell'immobile;

- che la ristrutturazione dell'immobile come da certificato di collaudo (allegato in copia) ha costretto l'azienda ad una spesa notevolmente più elevata della cifra inizialmente prevista (Euro 593.925,43 come sopra riportato) per cui in effetti la realizzazione del progetto è costata L. 5.195.000.000 pari ad Euro 2.682.993,59 ;

- che per effetto delle considerazioni suddette si ritiene equo la decurtazione del canone annuo come precedentemente specificato (Euro 125.040,00) di una somma pari ad Euro 60.000,00 annui per tutta la durata del contratto, allo scopo di restituire alla società Euro 1.140,00 che rappresenterebbero un equo indennizzo per le sostenute spese di ristrutturazione;

- che per effetto della decurtazione suddetta il canone annuo è determinato nella misura di Euro 65.040,00 da versare in quattro rate trimestrali di pari importo;

CONSIDERATO:

- che detti locali sono 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, e che tale destinazione non potrà essere modificata;

- che la locazione avrà la durata di anni 9 (nove) a decorrere dall'1.04.2005 , con possibilità di proroghe come per legge;

- che gli importi annui, come sopra indicati, siano effettuati mediante versamenti trimestrali 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 e precisamente 10/01,10/03,10/06;10/09 di ciascun anno;

- 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;

D E L I B E R A

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

1) Prendere atto delle determinazioni del canone di locazione annuo di euro 125.040,00 decurtato di euro 60.000,00 per un totale pari ad Euro 65.040,00 da versare mediante quattro rate anticipate trimestrali scadenti il giorno 10 di ciascun trimestre di eguale importo;

2) Di concedere in locazione, per anni 9 (nove) decorrenti dall'1.04.2005 i locali del Complesso Termale denominato Ischia Termal Center alla via Delle Terme 15 con

- possibilità di proroga 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 SEGRETARIO GENERALE
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 SEGRETARIO GENERALE
AMODIO GIOVANNI**

