

COMUNE DI AQUARA

Provincia di Salerno

AFFISSIONE ALL'ALBO
 Prot. n° 1298
 del 27 MAR. 2013

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Copia

N° 4 del Reg.

Data: 27/02/2013

OGGETTO: Contratto di locazione tra il Comune di Aquara e la Banca di Credito Cooperativo di Aquara (BCC). Relazione tecnica e di stima redatta dall'Ufficio Tecnico Comunale. Provvedimenti. -

L'anno **Duemilatredici** (2013), il giorno **Ventisette** (27), del mese di **Febbraio**, alle ore **18,00**, nella solita sala delle adunanze consiliari del Comune suddetto;

Alla **Seconda** convocazione in sessione **Straordinaria**, che è stata partecipata ai Signori Consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

Consiglieri	Presenti	Assenti	
<i>Franco Martino</i>	X		Assegnati n.: 13
<i>Lucido Peduto</i>	X		In Carica n.: 13
<i>Sandro Legato</i>		X	Presenti n.: 10
<i>Luigi Marino (1976)</i>	X		Assenti n.: 3
<i>Pasquale Brenca</i>	X		Assenti i Signori:
<i>Mastrantuono Luigi</i>	X		Sandro Legato - Angela Maucione - Pasqualino Durso -
<i>Emilio Volpe</i>	X		
<i>Antonio Scotillo</i>	X		
<i>Luigi Marino (1972)</i>	X		
<i>Vincenzo Luciano</i>	X		
<i>Marzio Marino</i>	X		
<i>Angela Maucione</i>		X	
<i>Pasqualino Durso</i>		X	

Risultato che gli intervenuti SONO in numero legale;

Presiede il geom. Franco **Martino**, nella sua qualità di **Sindaco - Presidente dell'Assemblea Consiliare**;

Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione (art. 97, comma 4.a, del T. U. E. L. n° 267 / 2000), il Segretario Comunale dr. Fernando **Antico**;

La seduta è Pubblica;

Il Presidente dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto regolarmente iscritto all'ordine del giorno, premettendo che, sulla proposta della presente deliberazione i responsabili delle aree interessate hanno espresso il proprio parere, come di seguito riportato:

AREA INTERESSATA	AREA FINANZIARIA
<p>VISTO: si esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49, comma 1°, del T. U. E. L. n° 267 / 2000. -</p> <p>Dalla Residenza Comunale, 27/02/2013 IL RESPONSABILE DELL'AREA F.to Ing Vito Brenca [Tecnica]</p>	<p>VISTO: ai sensi e per gli effetti dell'art. 49, comma 1° e dell'art. 151, comma 4°, del T. U. E. L. n° 267 / 2000, SI ATTESTA la regolarità contabile della spesa prevista nella presente proposta di deliberazione.</p> <p>Dalla Residenza Comunale, 27/02/2013 IL RESPONSABILE DELL'AREA F.to Dr. Raffaele Poto [Finanziaria]</p>

A relazione del Sindaco - Premesso:

- che il Comune di Aquara ha concesso in locazione alla **BCC di Aquara**, alcuni locali di proprietà comunale, a partire dall'anno **1985**, successivamente integrati con l'aggiunta di altri locali che hanno comportato la necessità di **stipulare ben quattro diversi contratti** di locazione con diverse scadenze;
- che da una ricognizione effettuata dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale, ing. Vito **Brenca**, è emersa la necessità di uniformare la locazione, prevedendo un unico contratto che comprenda tutti gli immobili locati, essendo, tra l'altro, scaduti quelli in precedenza stipulati;
- che per effetto di quanto sopra, il prefato responsabile del servizio, con nota in data **15.02.2013**, prot. n° **745**, ha relazionato quanto segue ;
- **Visto** il contratto del **24/06/1985**, Rep. n° 7, con il quale il Comune di **Aquara** cede in fitto alla **C. R. A. di Aquara** (ora denominata **BCC**), i locali situati al Piano Terra ed al primo piano sottostada della Sede Municipale - lato Piazza Vittorio Veneto, per il canone complessivo di locazione di lire 5.200.000 (**Euro 2.685,58**) annue pagabili in rate semestrali, anticipate, **per una durata fissata di anni 50**;
- **Visto** il contratto integrativo al contratto Rep. n° 7 - del **24.06.1985**, concernente la locazione di un'altra parte dell'edificio Comunale alla Cassa Rurale ed Artigiana (ora **BCC**), stipulato in data **09.11.1989**, con lo stesso veniva concesso in locazione un altro locale attiguo a quelli al primo piano sottostada, per un canone aggiuntivo di Lire 600.000 (**Euro 309,87**) e per un totale canone annuo di locazione di Lire 6.273.280 (**Euro 3.239,88**), quale somma risultante dal canone originario del contratto Rep. n° 7 - del **24.06.1985**, di Lire **5.200.000** più Lire **600.000** stabilito con delibera Consiliare n° **183** - del **28.08.1985**, più l'aggiornamento secondo l'indice **ISTAT** pari **all'8,16%** delle somme predette. Fu stabilito, inoltre, che detto canone doveva essere aggiornato ogni quinquennio secondo l'indice **ISTAT**, comma 3° dello stesso contratto, il tutto a partire dal **01.01.1990**;
- **Visto** il contratto Rep. n° **2** - del **19.12.1990**, con il quale veniva concesso alla **C. R. A. (ora BCC)** di **Aquara**, ulteriori locali situati al primo piano sottostada della Sede Municipale - lato Piazza Vittorio Veneto, fissando un canone di Lire 3.000.000 (**Euro 1.549,37**) annue, pagabili in rate semestrali anticipate per la durata contrattuale di **anni nove**;
- **Visto** infine, il contratto Rep. n° **18** - del **16.05.2001**, di locazione commerciale tra il Comune di **Aquara** e la **Banca di Credito Cooperativo di Aquara**, con il quale il Comune di **Aquara** cede in fitto alla **BCC di Aquara**, i locali situati al primo piano sottostada della Sede Municipale - lato Piazza Vittorio Veneto, già condotti in fitto dalla stessa in virtù del citato contratto di locazione Rep. n° **2 / 90**, in regime di **prorogatio** per una durata complessiva di **anni 9** (nove), con inizio dal **01.01.2001**, per un prezzo di Lire 7.200.000 (**Euro 3.718,48**) annue di locazione da pagarsi in rate semestrali anticipate di lire 3.600.000 (**Euro 1.859,24**). Inoltre, le parti convenivano che il canone di locazione dovevano essere aggiornato annualmente su richiesta del Locatore, nella misura del **100%** delle variazioni accertate dall'**ISTAT**, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati;
- **Considerato** che i suddetti contratti, ad eccezione del Contratto Rep. n° 7 - del **24/06/1985**, dove per quest'ultimo se ne richiede la **liceità**, sono da intendersi scaduti;
- **Visto** che è necessario procedere alla stipula di un nuovo unico contratto, all'aggiornamento **ISTAT** dei canoni stabiliti dai predetti contratti e al calcolo del nuovo canone di locazione;
- **Visto** inoltre, che è necessario procedere al calcolo del nuovo canone di locazione;
- **Si comunica** al sig. **Sindaco** quanto sopra relazionato, e che i valori di locazione nel Comune di **Aquara**, nella "Fascia Centrale Territorio Interno al Centro Abitato per attività Commerciale", variano da un **minimo** di **3,4** (**€/mq x mese**) ad un **massimo** di **4,7** (**€/mq x mese**), dati questi desunti dall'osservatorio del mercato immobiliare;
- **Considerato** inoltre, lo stato conservativo e l'ubicazione, si può adottare un valore di locazione di **Euro 4,7** (**€/mq x mese**);
- **Di demandare** all'Ufficio di Ragioneria la verifica dei calcoli relativi all'aggiornamento dei canoni desunti dai suddetti contratti, tenendo conto dell'indice **ISTAT**;
- **Si resta** in attesa di un Vostro riscontro;
- **Tanto** si doveva per quanto di propria competenza. – Segue firma autografa del Responsabile dell'Area Tecnica ing. Vito **Brenca**. - **Si allega** in copia i contratti sopra menzionati. -
- **Dopo** la lettura dell'allegata relazione, il **Sindaco** propone al **Consiglio** di prenderne atto e di conseguenza stabilire, con formale invito alla **BBC di Aquara**, di stipulare un solo contratto di fitto concernente i locali attualmente condotti in locazione dall'Istituto di credito di cui sopra, per un importo mensile pari ad **Euro 4,7** (**€/mq x mese**), fermo restando la verifica dei calcoli relativi all'aggiornamento dei canoni desunti dai contratti scaduti, in considerazione dell'indice **ISTAT**;

- **Interviene** il consigliere di minoranza, prof. Vincenzo **Luciano**, il quale, senza mettere in discussione il lavoro dell'Ufficio tecnico, fa rilevare che la **BCC** ha sempre sostenuto le iniziative del Comune, senza mai tirarsi indietro. I **contratti**, come rilevasi dalla relazione del tecnico comunale, sono già scaduti da almeno due anni, per cui procedere adesso unilateralmente, all'aggiornamento dei canoni e delle relative scadenze, dopo quello che è successo con il servizio di tesoreria, può sembrare strumentale. **Certamente** i contratti sono da rivedere, ma sarebbe meglio fermarsi un attimo, interloquire con il **CDA** della **Banca** al fine di stabilire, in maniera condivisa, il fitto da pagarsi e le relative scadenze;
- Il **Sindaco** fa presente, che non ci può essere nessuna contrattazione perché in tal modo si incorrerebbe in danno erariale, dal momento in cui il Tecnico Comunale ha formalmente comunicato al Consiglio che il canone è inadeguato, per cui ribadisce la proposta come sopra formulata;

Il Consiglio Comunale

- **Vista** la relazione del Tecnico Comunale, ing. Vito **Brenca**;
- **Uditi** gli interventi che precedono;
- **Acquisiti** i pareri favorevoli ex art. 49 - del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n° 267;
- **Posta** ai voti la proposta del Sindaco, si ottiene il seguente risultato accertato e proclamato dal Presidente ai sensi di legge:
- **Presenti 10, votanti 10, voti favorevoli 8, voti contrari 2** (Vincenzo **Luciano** e Marzio **Marino**) resi per alzata di mano;

Delibera

- **la premessa** costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento nel quale si intende integralmente richiamata;

1)- **prendere atto** dell'allegata relazione del tecnico comunale, ing. Vito **Brenca**, datata 15.02.2013, prot. n° 745;

2)- **stabilire** di conseguenza, di aggiornare il canone di locazione degli immobili di proprietà comunale, con la **BCC** di Aquara, di cui ai contratti elencati dal tecnico comunale nella relazione di riferimento, in **Euro 4,7 (€/mq x mese)**;

3)- **stabilire** altresì, di stipulare con la **BCC** di Aquara, un unico contratto di locazione degli immobili di proprietà comunale, in luogo degli attuali contratti (n° 4) peraltro scaduti, con scadenza prevista dalla legge per i contratti di locazione commerciale;

4)- **demandare** al Responsabile dell'Ufficio tecnico comunale, ing. Vito **Brenca**, di comunicare alla **BCC** di Aquara la presente deliberazione, nonché la stipula del nuovo contratto, alle condizioni di cui ai precedenti punti 2) e 3);

5)- **demandare** altresì, al responsabile dell'Ufficio Finanziario dell'Ente, dr. Raffaele **Poto**, la verifica dei calcoli relativi all'aggiornamento dei canoni desunti dai contratti scaduti, in relazione agli indici **ISTAT**;

Il Consiglio Comunale

Considerata l'urgenza che riveste l'esecuzione dell'atto;

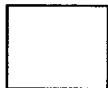
Visto l'art. 134, comma 4° - del 18 agosto 2000, n° 267 (**TUEL**), che testualmente recita: "Nel caso di urgenza, le deliberazioni del Consiglio o della Giunta, possono essere dichiarate immediatamente eseguibili con il voto espresso dalla maggioranza dei componenti";

Con il seguente risultato della votazione proclamato dal sig. Presidente: **Presenti e Votanti n° 10 - Voti favorevoli n° 8 (otto) – Voti contrari 2 (Vincenzo Luciano e Marzio Marino) - Astenuti nessuno;**

Delibera

- **dichiarare** la presente deliberazione immediatamente eseguibile. -

Letto, approvato e sottoscritto
Sindaco - Presidente dell'Assemblea Consiliare
F.to Geom. Franco Martino



IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dr. Fernando Antico

PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione, ai sensi dell'art. 124, del T. U. E. L. n° 267 / 2000, VIENE affissa all'Albo Pretorio Comunale per quindici giorni consecutivi a decorrere dal 27 MAR. 2013;

Dalla Residenza Comunale,

27 MAR. 2013



IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dr. Fernando Antico

E' copia conforme all'originale per uso amministrativo e di ufficio

Dalla Residenza Comunale,

27 MAR. 2013



IL SEGRETARIO COMUNALE
Dr. Fernando Antico

ESECUTIVITA'

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli Atti d'Ufficio,

ATTESTA

che la presente deliberazione E' STATA AFFISSA all'Albo Pretorio Comunale per quindici giorni consecutivi a decorrere dal 27 MAR. 2013, come prescritto dall'art. 124, comma 1°, del T. U. E. L. n° 267 / 2000), ed è divenuta esecutiva decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, comma 3°, del T. U. E. L. n° 267 / 2000). -

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dr. Fernando Antico

Dalla Residenza Comunale,