



CITTÀ DI ISCHIA

Provincia di Napoli

Originale Verbale di Deliberazione di Giunta Comunale

Seduta del 28/11/2008 N. 265

Oggetto: FITTO LOCALE SITO AL PIANO TERRA DELLO STABILE DELLE EX ANTICHE TERME COMUNALI IN AGGIUNTA A QUELLO GIA' IN FITTO AD USO BAR ALLA SIG.RA RUMORE LUISA.NOMINA RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO.

L'anno **duemilaotto** , addì **ventotto** , del mese di **novembre** , alle ore **15,00** nella sala delle adunanze del Comune di Ischia, si è riunita la Giunta Comunale, convocata nelle forme di legge.

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

COGNOME E NOME	QUALIFICA	PRESENTI
BOCCANFUSO LUIGI	VICE SINDACO	Si
BARILE CARMINE	ASSESSORE	Si
BAZZOLI LUCIANO	ASSESSORE	Si
FERRANDINO CHRISTIAN	ASSESSORE	Si
PINTO ANTONIO	ASSESSORE	Si
MATTERA OTTORINO	ASSESSORE	Si

Sono presenti gli Assessori Comunali:

Assiste il Segretario Generale dott. Giovanni Amodio

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

La Giunta Comunale

SU proposta dell'Assessore al Patrimonio;

PREMESSO:

- che questo Comune è proprietario del vano al piano terra di mq18 in via Porto, retrostante al piccolo locale bar di mq12 condotto dalla Sig.ra Rumore Luisa, nata a Ischia il 10-06-51, (già facendo parte del ex complesso delle Antiche Terme Comunali), come indicato nell'allegata planimetria;
- che detto vano attualmente non viene utilizzato a causa della sua non autonoma fruizione, poiché privo di area e luce diretta;
- che con nota n.4467 del 14-02-08, la Signora Luisa Rumore ne ha richiesto l'assegnazione in aggiunta all'attiguo locale già da lei condotto in locazione con la denominazione "Bar Rumore", al fine di permetterle un migliore e più razionale

G00265

svolgimento della propria attività nel rispetto delle leggi e regolamenti vigenti in materia ed in particolare per poter adeguare i servizi essenziali quali quello igienico sanitari;

CONSTATATO:

- che l'attività di bar è già svolta nel piccolo locale di mq.12, regolarmente concesso con Delibera di G.M. n.89 del 29-04-05 per anni 6 per un importo annuo di euro 3.448,50, da pagarsi in tre rate quadrimestrali anticipate, con scadenza al 30 aprile 2011;
- che la ditta Rumore Luisa non ha morosità nei confronti dell'Ente;

STABILITO che il locale aggiunto canone annuo viene determinato in €5.832,00 e cioè (mq18 x12 mesi x 27 coef.Tab) in base alle tabelle dell'Agenzia del Territorio delle quotazioni immobiliari e che i versamenti vengano effettuati mediante bonifico 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 tre rate anticipate quadrimestrali scadenti il giorno 10 di ciascun quadrimestre;

STABILITO altresì:

- che la locazione viene concessa esclusivamente per uso commerciale alla ditta Rumore Luisa, come aggiunta al precedente e che tale destinazione non può essere modificata;
- che la locazione dell'immobile aggiunto avrà la stessa durata di quello precedente a decorrere dall'1.01.2009 con scadenza, quindi, contestuale all'altro al 30 aprile 2011 e con possibilità di proroghe o proroga come per legge;
- che Il canone di locazione verrà aggiornato annualmente, ai sensi dell'art.32 della legge 392/78,così come modificata dall'art.1 comma9 del D.L. 7-2-85 n.12, secondo gli indici accertati dall'ISTAT;
- che le spese per la manutenzione ordinaria e straordinaria per l'adeguamento dei servizi igienico sanitari a norma di legge sono a carico del conduttore;
- che le spese contrattuali, nessuna esclusa ivi compresa quelle per eventuale tardiva registrazione, cadono a totale carico del conduttore;

RITENUTO concedere in locazione alla sig.ra Rumore Luisa la porzione di immobile del fabbricato ex palazzo delle Antiche Terme Comunali, di mq.18 in aggiunta per complessivi mq.30, così come sopra indicato ed individuato nell'allegata planimetria che costituisce parte integrante della presente proposta;

VISTI i pareri allegati ed 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

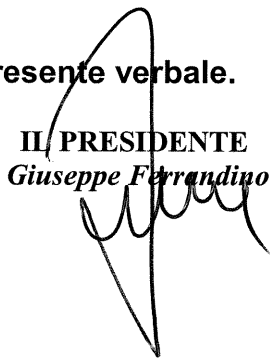
Per i motivi espressi in narrativa che qui si intendono per riportati e trascritti:

- 1) Prendere atto della richiesta a firma della Sig.ra Rumore Luisa;
- 2) Prendere atto della determinazione del canone di locazione, giusto calcolo allegato alla presente ;
- 3) Di concedere in locazione, per anni due e mesi quattro decorrenti dall'1.01.2009 la porzione di immobile del fabbricato denominato ex Palazzo delle Antiche Terme Comunali, per l'esclusivo utilizzo commerciale, di mq18, in aggiunta al precedente locale in uso di mq.12,00 per una superficie complessiva di mq.30,00, alle condizioni di cui sopra ed allegato grafico;
- 4) Il canone di fitto dall'anno 2009, composto quindi dal precedente locale e quello in aggiunta per l'importo complessivo di euro 9.280,50, e che i versamenti vengano effettuati in favore del Comune di Ischia, tramite la società Genesis srl affidataria del servizio connesso alla gestione del Patrimonio, in tre rate anticipate quadrimestrali scadenti il giorno 10 di ciascun quadrimestre;

- 5) Nominare Responsabile del Procedimento il Responsabile del I° settore dell'Area Tecnica;
- 6) Disporre la trasmissione della presente delibera, per la predisposizione del relativo contratto al Settore Amministrativo per i conseguenti provvedimenti;
- 7) Allegare il prospetto riepilogativo dei pareri espressi ai sensi dell'art. 49 del D.L.vo 267/2000;
- 8) 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
Giuseppe Ferrandino



IL SEGRETARIO GENERALE
Giovanni Modio



RELAZIONE ISTRUTTORIA

Vedi proposta

li 28.11.08

II FUNZIONARIO

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

Per quanto di competenza, si esprime parere favorevole/sfavorevole per il seguente motivo

li 28.11.08

IL RESPONSABILE DI AREA

VISTO: IL DIRIGENTE

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE

Per quanto di competenza, si esprime parere favorevole/sfavorevole per il seguente motivo:

Non compare mezzo d'opera

li 28.11.08

IL RESPONSABILE DELLA II AREA
IL RESPONSABILE DI AREA
SETTORE ECONOMICO FINANZIARIO

Rep. Salvatore Marino

VISTO: IL DIRIGENTE
SETTORE ECONOMICO FINANZIARIO
Antonio BERNASCONI

IMPUTAZIONE DELLA SPESA

Si attesta la copertura finanziaria, come da prospetto che segue:

- Somma da impegnare: €, Cap. Intervento
- Somma stanziata in bilancio: €
- Somme già impegnate: €
- Somma disponibile: €

IMPEGNO N. _____

li

IL RESPONSABILE DI AREA

VISTO: IL DIRIGENTE



agenzia del
Territorio

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2008 - Semestre 1

Provincia: NAPOLI

Comune: ISCHIA

Fascia/zona: Centrale/VIA PANTANO - VIA F. BUONOCORE

Codice di zona: B1

Microzona catastale n.: 1

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Magazzini	NORMALE	1200	2400	L	4	8	N
Negozi	<u>NORMALE</u>	3600	7200	L	13,5	27	N

27

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio \odot N/S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

Nuova interrogazione

Legenda

~~MUOVO~~ 5832,00 +
~~VECCHIO~~ 3448,150
 TOTALE 9280,150

~~27 x 30 = 810,00 EURO~~
~~810,00 x 12 (MESI) = 9720,00~~
 27 x 18 x 12 = 5832,00

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che la presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi dal 12-12-08

Giovanni Amodio
Il Messo Comunale

Giovanni Amodio
Il Segretario Generale
dott. Giovanni Amodio

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 _____

Giovanni Amodio
Il Segretario Generale
dott. Giovanni Amodio

ESECUTIVITA'

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

Il Segretario Generale
dott. Giovanni Amodio

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
dott. Giovanni Amodio

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
dott. Giovanni Amodio