

Copia



A.S.P.

**OPERE SOCIALI DI N.S. DI MISERICORDIA
SAVONA**

N. 18 del Registro delle deliberazioni

Seduta del 23/06/2015

OGGETTO: Provvedimenti riguardanti richieste di riduzione canoni di locazione relative agli immobili siti in Savona, Via Paleocapa, 4 int 9 e via Manzoni, 50, 52 r.

L'anno duemilaquindici addì ventitre' del mese di giugno alle ore 15,00 in Savona e nella solita sala delle adunanze in Via Paleocapa N° 4, previe le formalità prescritte per la convocazione, si é riunito il Consiglio di Amministrazione nelle persone dei Signori:

	Presente	Assente
Presidente Sig. Giovanni De Filippi	P	
Consigliere Sig. Roberto Grignolo	P	
Consigliere Sig. Pietro Li Calzi	P	
Consigliere Sig.ra Ilenia Porro	P	
Consigliere Sig. Claudio Sabattini	P	

Assiste il Direttore F.F. Francesco Cazzato. Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il Sig. Giovanni De Filippi nella Sua qualità di Presidente, assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto su indicato.

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Vista la seguente normativa:

- il Vigente Regolamento Aziendale per la gestione del Patrimonio Immobiliare;
- la legge 8 novembre 2000, n. 328 (legge quadro per la realizzazione del sistema integrato di interventi e servizi sociali);
- il D. Lgs. 4 maggio 2001, n. 207 (Riordino del sistema delle istituzioni pubbliche di assistenza e beneficenza);
- la vigente legge regionale sulla disciplina delle Aziende Pubbliche di Servizi alla Persona n. 33 del 12 novembre 2014;
- il vigente Statuto dell'Azienda (approvato con deliberazione Giunta Regionale n. 1658 del 16 dicembre 2003 e successive modificazioni ed integrazioni);

Premesso:

- che l'Azienda è proprietaria dei seguenti immobili ad uso non abitativo:
 - A) Locali ad uso ufficio/sede radiofonica siti in Via Paleocapa, civico 4 int. 9, Savona, condotti in locazione (omissis...), con contratto avente decorrenza 1.1.2012 con scadenza 31.12.2017 (primo sessennio), il cui canone di locazione è stato ridotto ad € 655,00 mensili, in relazione al mancato utilizzo di n. 2 vani (il canone mensile a regime ammonta ad € 1.000,00 mensili);
 - B) Locali ad uso vendita di generi di abbigliamento siti in Via Manzoni, 50 r, Savona, condotto in locazione (omissis...) , con contratto avente decorrenza 1.4.2011 e con scadenza 31.12.2017 (primo sessennio);
 - che entrambe le Società, hanno avanzato richiesta di riduzione del canone di locazione, visto il perdurare della grave crisi economica e conseguentemente del mercato immobiliare che ha subito nel corso degli anni una notevole contrazione dei valori locatizi, tenuto altresì conto della molteplice offerta di immobili disponibili, presenti sul territorio del Comune di Savona a canoni inferiori a quello applicato nei vigenti contratti;

Considerato inoltre che:

- l'immobile di cui alla lettera A) sopra indicata, ha subito nel corso degli ultimi anni, dopo la stipula del citato contratto, successivi gravi problemi di infiltrazioni condominiali che hanno ulteriormente limitato l'utilizzo di alcuni vani e compromesso l'attività svolta dalla ditta (omissis...), in particolare per quanto riguarda le attrezzature ivi presenti e causato l'inagibilità di alcuni locali;

- che l'Azienda sta provvedendo al completo ripristino dei danni sopra indicati ed il canone a regime di € 1.000,00 decorrerà dal 1^ agosto 2015;
- l'immobile di cui alla lettera B) sopra indicata, necessita di una urgente regolarizzazione catastale che sarà eseguita a cura e spese del conduttore Ditta (omissis...);
- in base a verifiche effettuate vi è una notevole offerta di locali con tali caratteristiche anche in nuovi stabili nel centro città;
- anche i parametri pubblicati dall' Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia dell'Entrate hanno nel corso degli anni subito un decremento del valore locativo massimo al mq.;

Tenuto altresì conto che i conduttori in questione hanno sempre ottemperato regolarmente a tutti gli obblighi contrattuali;

Evidenziato che l'Azienda proprietaria deve comunque sostenere anche un aumento delle imposte patrimoniali sui fabbricati;

Tutto ciò premesso questa Azienda, ritiene di accogliere le richieste di riduzione temporanea e straordinaria del canone mensile a regime, esclusivamente da applicarsi ai conduttori di seguito indicati e con le modalità precisate nella parte dispositiva del presente provvedimento;

Con voti unanimi, resi nei modi di legge,

DELIBERA

1) di approvare, per le motivazioni meglio evidenziate nelle premesse del presente provvedimento, la prosecuzione della riduzione temporanea e straordinaria del canone mensile di locazione a regime, mediante stipula di convenzione integrativa con la Società (omissis...), per l'immobile ad uso ufficio/studio radiofonico sito in Savona, Via Paleocapa, civ. n. 4 int. 9, alle seguenti principali condizioni:

- di confermare la riduzione del canone mensile di locazione a regime di € 1.000,00 ad € 655,00 , esclusivamente ed improrogabilmente fino al 30 giugno 2016; dal 1^ luglio 2016 il canone tornerà a regime ed ammonterà ad € 1.000,00 mensili;
- tutte le altre clausole riportate nel vigente contratto di locazione stipulato in data 10/1/2012, rimangono invariate ed a quelle si fa riferimento con la precisazione

che la convenzione integrativa non implica novazione del contratto originario sopra citato, confermando la prima scadenza al 31.12.2017;

2) di approvare per le motivazioni meglio evidenziate nelle premesse del presente provvedimento, la riduzione temporanea e straordinaria del canone mensile di locazione attuale, mediante stipula di convenzione integrativa con la Ditta (omissis...), per l'immobile ad uso vendita di generi di abbigliamento sito in Savona, Via Manzoni, 50 e 52 r, alle seguenti principali condizioni:

- il canone mensile di locazione a regime pari ad € 2.173,00, verrà ridotto del 10%, esclusivamente ed improrogabilmente per il periodo dal 1/7/2015 al 30/06/2016 ed ammonterà pertanto ad € 1.955,00 mensili;
- dal 1/7/2016 il canone tornerà a regime e sarà pertanto di € 2.173,00 mensili;
- tutte le altre clausole riportate nel vigente contratto di locazione stipulato in data 24/4/2011, rimangono invariate ed a quelle si fa riferimento con la precisazione che la convenzione integrativa non implica novazione del contratto originario sopra citato, confermando la prima scadenza al 31.12.2017;

3) di demandare al Direttore tutti gli adempimenti conseguenti all'adozione del presente atto ivi compresa le stipule dei relativi atti integrativi ai contratti di locazione in essere.

Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE

F.TO GIOVANNI DE FILIPPI

IL DIRETTORE F.F.

F.TO FRANCESCO CAZZATO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Direttore certifica che il presente atto é stato affisso all'Albo di questa Azienda il giorno 7 LUGLIO 2015 e per rimanervi quindici giorni consecutivi ai sensi di legge.

Savona, 7 LUGLIO 2015

IL DIRETTORE F.F.

F.TO FRANCESCO CAZZATO

NON SOGGETTA A CONTROLLO AI SENSI DELLA NORMATIVA IN MATERIA.

Copia conforme all'originale ad uso amministrativo.

Savona, _____

Il Direttore f.f.
(Francesco Cazzato)

Parere sulla regolarità amministrativa:

POSITIVO

IL DIRETTORE F.F.

F.TO FRANCESCO CAZZATO

Parere sulla regolarità contabile:

POSITIVO

IL RESPONSABILE DEL SETTORE EC. FINANZIARIO
TITOLARE DI POSIZIONE ORGANIZZATIVA

F.TO FRANCESCO CAZZATO

Parere sulla regolarità tecnica:

POSITIVO

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO
TITOLARE DI POSIZIONE ORGANIZZATIVA

F.TO CLAUDIO BERRUTI

Responsabile del procedimento

Estensore del provvedimento

F.TO MONICA BRIANO
