



Città di Trani
 Medaglia d'Argento al Merito Civile
 PROVINCIA B T

IMMEDIATA AMEN E ESEQUIBILE

Copia Deliberazione di Giunta Comunale

N. 137 del Reg.	Oggetto: ATTO DI INDIRIZZO PER IL RINNOVO DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE DEI LOCALI UBICATI IN VIA PAPA GIOVANNI XXIII, DESTINATI AD ARCHIVI DEGLI UFFICI GIUDIZIARI.
Data: 11 / 7 / 2014	

L'anno duemilaquattordici, il giorno 11 del mese di luglio, alle ore 10,00, nella sala delle adunanze del Comune di Trani, appositamente convocata, la Giunta Comunale si è riunita nelle persone dei signori:

			Presente	Assente
RISERBATO	Avv. LUIGI NICOLA	SINDACO - PRESIDENTE	x	
DE SIMONE	Prof. GIUSEPPE	ASSESSORE - VICE SINDACO	x	
SOTERO	Dott. FABRIZIO	ASSESSORE	x	
UVA	Dott. ssa ROSA	ASSESSORE	x	
MAURO	Prof.ssa MARIA PAOLA	ASSESSORE	x	
ANNACONDIA	Dott. PASQUALE	ASSESSORE	x	
SUZZI	Geol. GIULIO	ASSESSORE	x	
CAPURSO	Geom. MARCO	ASSESSORE	x	
TODISCO	Rag. VINCENZO	ASSESSORE	x	
PAPPALETTERA	Dott.ssa EMILIA	ASSESSORE	x	

Con l'assistenza del Segretario Generale

Avv. Donato Susca

Il Presidente, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, essendo presenti n. 10

Assessori, ed assenti n. _____ Assessori, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati

a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

Vista la proposta a firma del Dirigente della Area Lavori Pubblici, Ing. Giovanni Didonna, con il visto dell'Assessore al ramo, Dott.ssa Emilia Pappalettera, munita dei prescritti pareri tecnico e contabile

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- con Determinazione Dirigenziale della IV Ripartizione n. 403 del 7 giugno 2002 l'Amministrazione Comunale, dando atto all'Amministrazione Giudiziaria di non possedere nell'immediato spazi da destinare ad Archivi Giudiziari, provvedeva mediante avviso Pubblico datato 2 aprile 2001 a reperire i locali siti in Via Papa Giovanni XXIII n. 77 di proprietà della Impresa Edile Di Bari Costruzioni S.R.L.;
- con contratto di locazione Rep. n. 3796 Atti Pubblici del 18 giugno 2002 registrato a Trani il 4 luglio 2002 n. 1532 serie 1 si formalizzava il rapporto tra il Comune di Trani conduttore, ed Impresa Edile Di Bari Costruzioni S.r.l. proprietaria delle n. 3 Unità Immobiliari, site in Via Papa Giovanni XXIII n.c. 777, contraddistinte secondo il condominio con gli interni L-M-N-, individuati in catasto fabbricati del Comune di Trani al foglio 13, particelle 854/5 -854/6-855/2-855/3 -855/5 e 856/6, da adibire ad Uffici Giudiziari per la durata di anni sei decorrenti dal 1° luglio 2002 al 30 giugno 2008, fatto salvo il rinnovo della locazione per uguale periodo, previo pagamento di canone complessivo riferito alle tre unità immobiliari di €7.670,00, comprensivo delle spese condominiali stabilite in €. 120,00 mensile oltre IVA;
- che il suddetto contratto di locazione si rinnovava, giusta art. 28 e 29 della legge 392/78, per uguale periodo di anni sei (6) dal 1° luglio 2008 al 30 giugno 2014;

Evidenziato che:

- ai sensi dell'art. 2 del suddetto contratto di locazione il Dirigente 3° Ripartizione -Finanze Ufficio Patrimonio con nota prot. gen. n. 22761 del 31 maggio 2013, Racc. A.R., comunicava alla Impresa Di Bari Costruzioni srl formale disdetta del contratto di locazione Rep. per Atti Pubblici n. 3796 del 18 giugno 2002, a far data dal 1 luglio 2014, invitando, contestualmente, con la medesima nota, il Dirigente della IV Ripartizione a porre in essere procedura amministrativa per reperire locali da destinare a sede degli Archivi Giudiziari;
- sino alla data di cessazione dal Servizio il Dirigente della IV Ripartizione non poneva in essere alcuna procedura amministrativa per reperire locali da destinare a sede degli Archivi Giudiziari e programmare gli interventi per il rilascio di quelli condotti in locazione;
- la scadenza del contratto in argomento è prossima ed il Comune di Trani nel proprio Patrimonio non possiede spazi da adibire ad Archivi Giudiziari;

Vista la nota della Procura della Repubblica registrata al protocollo generale del Comune di Trani con il n. 16912 del 30 aprile 2014, con la quale si invita l'Amministrazione Comunale, valutando l'economicità dell'intera operazione di traslocare gli archivi giudiziari in altra sede, a rinnovare la locazione delle suddette 3 unità immobiliari, stante anche l'avvenuto adeguamento delle stesse alle esigenze degli archivi giudiziari con installazione di scaffalature, che ha comportato un esborso da parte dell'Amministrazione di Giustizia di €. 38.906,40 e sottolineando, tra altro, che l'eventuale trasferimento dei fascicoli giudiziari in altri locali non solo comporterebbe disagi, durante le operazioni di trasloco, nel reperire i fascicoli in tempi reali ma sicuramente comporterebbe per le casse Comunali e conseguentemente per quelle erariali l'aggravio di ulteriori spese di facchinaggio e trasporto di migliaia di fascicoli in un eventuale nuovo sito;

Considerato che ricorrono le seguenti motivazioni per il rinnovo del contratto di locazione delle numero tre unità immobiliari di proprietà della Impresa Di Bari costruzioni adibite ad Archivi Giudiziari:

- a. il rilascio dei locali attualmente condotti in locazione impedirebbe l'ulteriore ammortamento della spesa già sostenuta dalla Amministrazione Comunale ed in parte rimborsata dall'Amministrazione Giudiziaria per il loro adeguamento;

- b. reperimento di nuovi locali comporterebbe una ulteriore assunzione di spesa per adeguare i nuovi locali con installazione di scaffalature, realizzazione di impianto di prevenzione incendi, trasloco dei fascicoli degli archivi giudiziari;

Esaminata la proposta di rinnovo contratto di locazione della Impresa Edile Di Bari Costruzioni S.R.L., acquisita al protocollo generale con il n. 22666 del 9 giugno 2014, datata 9 giugno, dalla quale si evince che il proprietario per le n. 3 unità immobiliari adibite ad Archivi Giudiziari propone dal 1° luglio 2014 la riduzione del canone locativo mensile di €. 8.000,00 oltre gli oneri fiscali con una riduzione del 10% rispetto al canone attuale corrisposto dall'Amministrazione Comunale;

Verificato dal Servizio Patrimonio, attraverso l'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia del Territorio anno 2013 semestre 2 secondo cui il canone di locazione per immobili siti in analoga ubicazione e destinazione oscilla tra un minimo di €. 1.150,00/mq pari ad €. 4,80 al mq. /mese ed un massimo di €. 1.650,00 pari ad €. 6,9 per mq./mese, che il prefato proprietario dei locali in argomento, la cui superficie complessiva corrisponde a circa metri quadrati 1.830 al fine del rinnovo della locazione, ha richiesto un canone locativo inferiore al valore stabilito dall'Agenzia del Territorio come segue: €. 8000,00 canone mensile : mq. 1830,00 (superficie complessiva di n. 3 immobili) = €. 4,37 /mq. mensile;

Ritenuto, alla luce delle motivazioni sopra esposte, di esprimere la volontà di questa Amministrazione Comunale intesa a condurre, per ulteriori anni sei (6), dal 1 Luglio 2014, in locazione il complesso immobiliare composto da n. 3 unità immobiliari di proprietà della Impresa Di Bari Costruzioni, sito a Via Papa Giovanni XXIII n. 77, incaricando il Dirigente dell'Area Lavori Pubblici ad adottare i consequenziali provvedimenti tra cui la sottoscrizione del relativo contratto di locazione, ad avvenuta acquisizione del parere favorevole da parte della Commissione di Manutenzione nonché l'acquisizione del "nulla osta" da parte dell'Agenzia del Demanio, ai sensi del comma 388 dell'articolo 1 della legge di stabilità 2014 n. 147 del 27 dicembre 2013.

PRESO ATTO che sulla proposta di deliberazione di che trattasi, sono formulati i pareri prescritti dall'art.49 DEL d.Lgs. n.267/2000:

-parere favorevole di regolarità tecnico-amministrativa, in atti, espresso dal Dirigente dell'Area Lavori Pubblici Ing. Giovanni Di Donna, in data 8/07/2014;

-parere favorevole di regolarità contabile, in atti, espresso dalla Dirigente dell'Area Economico Finanziaria dott.ssa Grazia Marcucci, in data 10/07/2014;

Con votazione unanime e palese.

DELIBERA

1. **di Dare Atto** che la narrativa costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.
2. **di Formulare**, quale **atto di indirizzo** al Dirigente dell'Area LL.PP.- Patrimonio, previa valutazione comparativa tesa a verificare la convenienza rispetto all'eventuale esternalizzazione, la volontà di questa Amministrazione Comunale intesa a condurre, per ulteriori anni sei (6), dal 1 Luglio 2014, in locazione il complesso immobiliare composto da n. 3 unità immobiliari di proprietà della Impresa Di Bari Costruzioni, sito a Via Papa Giovanni XXIII n. 77, da adibire ad Archivi Giudiziari;
3. **di Incaricare** il Dirigente dell'Area Lavori Pubblici, ad avvenuta acquisizione del parere favorevole da parte della Commissione di Manutenzione nonché l'acquisizione del "nulla osta" da parte dell'Agenzia del Demanio, ai sensi del comma 388 dell'articolo 1 della legge di stabilità 2014 n. 147 del 27 dicembre 2013, ad adottare i consequenziali provvedimenti tra cui la sottoscrizione del relativo contratto di locazione,
4. **di Dichiarare**, con separata votazione e ad unanimità di voti, legalmente resi, l'immediata eseguibilità, ai sensi del 4° comma dell'art. 134 del T.U. sull'ordinamento degli enti locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Il presente verbale è stato approvato e sottoscritto nei modi di legge.

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to avv. Donato Susca

IL SINDACO

F.to avv. Luigi Nicola Riserbato

N° 226h reg. pubblic.

IL SEGRETARIO GENERALE

ATTESTA

che la presente deliberazione:

è affissa all'albo Pretorio dal 15 LUG. 2014 al 30 LUG 2014 per
15 giorni consecutivi come prescritto dall'art. 124, 1° comma, del T.U.E.L. approvato
col D.Lgs. 18.8.2000, n. 267, contestualmente comunicata ai Capi Gruppo Consiliari.

Trani, 15 LUG. 2014



IL SEGRETARIO GENERALE

Avv. Donato Susca

Il Segretario, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

che la presente deliberazione:



è stata dichiarata immediatamente eseguibile: (art. 134 comma 4 del D.lgs. 267 18.8.2000)



è divenuta esecutiva il _____ decorsi 10 giorni dalla pubblicazione;
(art. 134 comma 3 del D.lgs. 267 18.8.2000)

Trani, 15 LUG. 2014



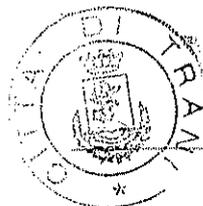
IL SEGRETARIO GENERALE

Avv. Donato Susca

Copia conforme ad uso amministrativo.

Trani,

15 LUG. 2014



IL SEGRETARIO GENERALE

Avv. Donato Susca