

**DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO  
N. 03 DEL 04 FEBBRAIO 2015**

**OGGETTO:** LOCAZIONE IMMOBILE COMMERCIALE DI PROPRIETA' DELL'AZIENDA SPECIALE SITO IN VIA VENEZIA A PESCARA. DETERMINAZIONI.

L'anno duemilaquindici, addì 04 del mese di Febbraio, alle ore 10,30 nella sede municipale del Comune di Montesilvano, il Commissario straordinario assume i poteri del Consiglio di amministrazione dell'Ente giusto Decreto Sindacale del Commissario Straordinario n. 24 del 20/05/2014 per deliberare sull'argomento emarginato all'oggetto.

E' presente ai sensi dello Statuto aziendale il Direttore dr. Eros Donatelli.

Assiste per svolgere le funzioni di Segretario verbalizzante il dr. Bruno Terenzi, delegato.

**IL COMMISSARIO STRAORDINARIO**

**Premesso che:**

✓ con deliberazione del Consiglio Comunale n. 98 del 19 novembre 2004, pubblicata il 2 dicembre 2004 e resa esecutiva a partire dal 13 dicembre 2004, è stata costituita, ai sensi dell'articolo 49 - comma 1 - del d.lgs. 18 Agosto 2000, n. 267, l'Azienda Speciale <<Deborah Ferrigno>>, ente strumentale del Comune di Montesilvano, contestualmente approvandone lo Statuto;

✓ l'art. 2 - lett. b - dello Statuto dell'Azienda, stabilisce che la stessa ha per oggetto la gestione dei servizi pubblici del Comune di Montesilvano a rilevanza non economica, quali la gestione di tutti i servizi di natura socio-assistenziale sul territorio del Comune di Montesilvano;

✓ previi gli acconci atti del Comune di Montesilvano e i consequenziali rogiti notarili, tutti i beni immobili avuti in eredità dall'ente dal defunto Signor Fulvio Falini sono confluiti nel patrimonio di questa Azienda Speciale;

✓ tra detti beni immobili figurano - tra gli altri - locali commerciali siti in via Venezia a Pescara, censiti al NCU foglio n. 22, particella 77 sub 3 e sub 5;

**Considerato** che per l'Azienda Speciale riveste importanza strategica fondamentale la produttività degli immobili in questione al fine essenziale del perseguimento della condizione posta dal *de cuius* Fulvio Falini con il lascito dei beni al Comune di Montesilvano;

**Rammentato** che i locali sopra descritti al momento della apertura della successione del Signor Fulvio Falini erano condotti in locazione - unitamente alla sottostante rimessa - in regime di confusione con altro immobile di proprietario diverso e specificato che all'attualità le due porzioni d'immobile sono ancora indivise;

**Sentito** il professionista tecnico appositamente interpellato circa l'entità - in termini sia qualitativi che quantitativi, dei lavori occorrenti sia per la distinzione degli immobili, sia per il ripristino funzionale della loro agibilità;

**Atteso** che la porzione confinante di proprietà di un privato è stata locata e che l'Agenzia Immobiliare che ha agito da intermediaria per detta locazione ha interpellato questa Azienda avendo raccolto l'interesse del nuovo locatario ad affittare anche la porzione di proprietà di questa Azienda Speciale, così riunificando le due porzioni in un unicum commerciale maggiormente funzionale alle sue esigenze imprenditoriali;

**Fatto rilevare** che con la suddetta Agenzia Immobiliare è stata intrattenuta una particolareggiata trattativa sui diversi aspetti del possibile affitto dell'immobile aziendale;

**Dato atto** che la proposta rassegnata all'Azienda è stata formulata nei seguenti termini di massima:

✓ contratto di locazione della durata di sei anni più sei anni;

- ✓ impegno del locatario alla effettuazione di tutti i lavori, nessuno escluso, occorrenti per il ripristino e la messa a norma dei locali in questione, esclusa la separazione delle porzioni d'immobile delle quali innanzi;
- ✓ canone di locazione per il primo sessennio pari a € 1.500,00 mensili;
- ✓ canone di locazione per il secondo sessennio pari a € 2.200,00 mensili;
- ✓ impegno del locatario, al termine della locazione, a effettuare la separazione delle due unità immobiliari, con oneri e spese a carico di costui,;

**Valutato** complessivamente conveniente per questa Azienda Speciale aderire alla proposta suddetta per le seguenti considerazioni:

a) la disegualianza delle due porzioni d'immobile sotto il profilo dell'appetibilità commerciale depone a sfavore di quella di proprietà dell'Azienda, dato che questa ultima dispone di una sola vetrina sulla via Venezia e la sua locazione svincolata dall'altra porzione sarebbe senz'altro difficoltosa e meno remunerativa;

b) la necessità indefettibile di effettuare importanti lavori di ripristino funzionale e messa a norma dei locali pone serie difficoltà a questa Azienda sia per la tempistica sia per l'onerosità degli interventi, con l'aggravante che il mantenimento della situazione attuale comporterebbe, da una parte l'improduttività del bene ereditato, dall'altra il sostenimento di non trascurabili spese, *in primis* quelle condominiali e tributarie;

c) l'entità del canone convenuto per i due sessenni è comunque più redditizia di quella stabilita nel contratto con il precedente locatario, quello - per altro - comprendente anche l'ampia autorimessa sottostante, anch'essa di proprietà dell'Azienda.

**Visti:** lo Statuto dell'azienda Speciale per i Servizi Sociali, i vigenti contratti di servizio ripassati tra il Comune di Montesilvano e questo Ente strumentale il 28 Aprile 2010 e il 24 Febbraio 2014, repertoriati agli atti del Comune di Montesilvano rispettivamente sotto il n. 2 e il n. 570 e il Regolamento di organizzazione aziendale;

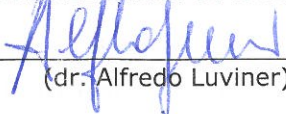
### DELIBERA

1. Di stabilire che le premesse e gli atti in esse richiamati costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione.

2. Di assentire alla stipulazione di contratto di locazione commerciale del quale nelle premesse, accettando l'intermediazione dell'Agenzia Immobiliare SAP s.a.s. di Pescara - affiliata Solo Affitti - culminata nella proposta spiegata nelle premesse, sebbene in termini di massima.

3. Di demandare alle competenti strutture organizzative aziendali l'onere della esecuzione di quanto stabilito con questa deliberazione, ivi compresa la definizione delle clausole contrattuali necessarie per scolpire i termini della proposta rassegnata all'Azienda dall'Agenzia Immobiliare SAP s.a.s. di Pescara.

**IL COMMISSARIO STRAORDINARIO**

  
 \_\_\_\_\_  
 (dr. Alfredo Luviner)



**IL SEGRETARIO**

  
 \_\_\_\_\_  
 (dr. Bruno Terenzi)

Il sottoscritto Segretario attesta che la presente deliberazione verrà affissa presso l'albo pretorio online dell'Azienda Speciale ([www.aziendasociale.it](http://www.aziendasociale.it)) dal 05 FEB. 2015

**II SEGRETARIO**

  
 \_\_\_\_\_  
 ( dr. Bruno Terenzi)