



**COMUNE DI PONTINIA**  
PROVINCIA DI LATINA

ORIGINALE

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

Numero 109 Del 22-07-2014

Prot. N. \_\_\_\_\_

del \_\_\_\_\_

**Oggetto: AVIS - CONTRATTO DI LOCAZIONE LOCALI SITI IN VIA  
IV NOVEMBRE.**

L'anno duemilaquattordici il giorno ventidue del mese di luglio alle ore 18:30, presso questa Sede Comunale, convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta Comunale così composta:

<b>TOMBOLILLO ELIGIO</b>	<b>SINDACO</b>	<b>P</b>
<b>PEDRETTI ANTONIO</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>P</b>
<b>BATTISTI VALTERINO</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>P</b>
<b>SPERLONGA PATRIZIA</b>	<b>ASSESSORE ESTERNO</b>	<b>P</b>
<b>BOTTONI GIOVANNI</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>P</b>
<b>CENGIA GIANLUCA</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>A</b>

ne risultano presenti n. 5 e assenti n. 1.

Assume la presidenza il Dott. TOMBOLILLO ELIGIO in qualità di SINDACO assistito dal SEGRETARIO GENERALE AVV. FALSO DANIELA

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta Comunale ad esaminare e ad assumere le proprie determinazioni sulla proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Immediatamente eseguibile	S	Soggetta a ratifica	N
---------------------------	---	---------------------	---

## LA GIUNTA COMUNALE

### PREMESSO:

**che**, parte dei i locali di proprietà del Comune di Pontinia - distinti in Catasto al Foglio 64 particella 331 – Categoria B/5 – Classe U - siti in Pontinia (LT) via IV Novembre - della superficie utile in gestione di mq. 115 circa, come rilevati dall'Inventario Beni Immobili registrato al protocollo generale del Comune al n. 12918 in data 19.07.2011, sono attualmente occupati dall'AVIS (Associazione Volontari Italiani Sangue).

**che**, detti locali per poter essere ancora utilizzati dall'AVIS necessitano di alcuni miglioramenti/interventi innovativi ai sensi degli articoli 1592 e 1593 del Codice Civile, necessari a garantire quanto richiesto dalle nuove direttive AVIS nazionali;

**che**, in base ai valori contenuti nella banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia dell'Entrate di Latina, il valore di locazione viene indicato in minino € 4,2/mq. x mese, per cui il canone mensile dei detti locali dovrebbe essere di circa € 483,00 (mq. 115x€4,2/mq.=€483/mese).

**che**, i valori contenuti nella banca dati di cui sopra, non possono intendersi sostitutivi della stima ma soltanto di ausilio alla stessa e sono riferiti all'ordinarietà degli immobili ed in particolare allo stato conservativo prevalente nella zona omogenea, per cui le quotazioni OMI debbono essere considerate di larga massima;

**che**, il canone di locazione (affitto) di detti locali è legato alle caratteristiche estrinseche (centro abitato, alla zona particolare in cui è ubicato il fabbricato ove insistono i locali da locare, ecc.) e alle caratteristiche intrinseche del fabbricato ove insistono i locali da locare (tipologia, età, stato di conservazione e di efficienza, ecc.), per cui, tenendo presente che il fabbricato ove insistono i locali da locare all'AVIS pur trovandosi nel centro abitato, esso è ubicato su una via di secondaria importanza, il fabbricato ha circa trent'anni e i locali da locare non sono più in buono stato di conservazione, si ritiene congruo il canone di locazione di € 2,783/mq. x mese, da ciò si deduce che il canone mensile dei detti locali dev'essere di € 320,00 e quindi di € 3.840,00 l'anno (€ 320/mese x 12 mesi=€ 3.840,00).

**che**, l'AVIS deve corrispondere complessivamente per tutta la durata del contratto di locazione al Comune la somma di € 23.040,00 (€ 3.840,00x6=€ 23.040,00);

**che**, l'AVIS s'è dichiarata disposta a firmare il presente contratto di locazione (affitto) della durata di anni sei (6), pagando un canone di locazione annuo di € 1.800,00 da pagarsi in rate mensili anticipate di € 150,00 e quindi s'è dichiarata disposta a pagare un canone di locazione per tutta la durata del contratto (sei anni) di € 10.800,00 (€ 1.800,00 x 6=€ 10.800,00) e s'è dichiarata disposta a pagare la differenza a scomputo del canone di locazione la somma di € 12.240,00 (€ 23.040,00-€10.800,00=€ 12.240,00), realizzando a sua cura e spese alcuni miglioramenti/interventi innovativi ai sensi degli articoli 1592 e 1593 del Codice Civile dell'importo di € 10.032,79 oltre a € 2.207,21 per IVA 22% e quindi per complessive € 12.240,00, necessari a garantire quanto richiesto dalle nuove direttive AVIS nazionali, applicando i prezzi del prezzario regionale di cui al Bollettino Ufficiale della Regione Lazio n. 41 del 28.08.2012 – Supplemento n. 1 del 28 agosto 2012

**che**, l'AVIS s'è dichiarata disposta ad eseguire i suddetti miglioramento/interventi innovativi a scomputo di parte del predetto canone di locazione senza pretendere per detti miglioramenti/interventi innovativi eseguiti ai sensi degli articoli 1592 e 1593 del Codice Civile che comporteranno un aumento di valore dei locali locati, ristori, indennizzi, risarcimenti danni, interessi ed altro ancora.

**ATTESO** la Giunta Comunale in nome e per conto del Comune - quale ente locale autonomo, che rappresenta la propria comunità, né cura gli interessi e né promuove lo sviluppo avvalendosi della sua autonomia per il perseguimento dei propri fini istituzionali nel rispetto della Costituzione e delle leggi dello Stato, della Regione Lazio e dello Statuto comunale, al fine di garantire la presenza della Sezione AVIS nel territorio del Comune di Pontinia:

- dopo preso atto che i locali distinti in Catasto al Foglio 64 particella 331 – Categoria B/5 – Classe U - siti in Pontinia (LT) via IV Novembre - della superficie utile in gestione di mq. 115 circa, si presentano in cattivo stato di

manutenzione.

- dopo aver preso atto che l'AVIS s'è dichiarata disposta a firmare il presente contratto di locazione (affitto) della durata di anni sei (6), pagando un canone di locazione annuo di € 1.800,00 da pagarsi in rate mensili anticipate di € 150,00 e quindi s'è dichiarata disposta a pagare un canone di locazione per tutta la durata del contratto (sei anni) di € 10.800,00 ( $€ 1.800,00 \times 6 = € 10.800,00$ ) e s'è dichiarata disposta a pagare la differenza a scapito del canone di locazione la somma di € 12.240,00 ( $€ 23.040,00 - € 10.800,00 = € 12.240,00$ ), realizzando a sua cura e spese alcuni miglioramenti/interventi innovativi ai sensi degli articoli 1592 e 1593 del Codice Civile - dell'importo di € 10.032,79 oltre a € 2.207,21 per IVA 22% e quindi per complessive € 12.240,00, necessari a garantire quanto richiesto dalle nuove direttive AVIS nazionali, applicando i prezzi del prezzario regionale di cui al Bollettino Ufficiale della Regione Lazio n. 41 del 28.08.2012 – Supplemento n. 1 del 28 agosto 2012.
- dopo aver preso atto che l'AVIS s'è dichiarata disposta ad eseguire i suddetti miglioramenti/interventi innovativi a scapito di parte del predetto canone di locazione senza pretendere per detti miglioramenti/interventi innovativi eseguiti ai sensi degli articoli 1592 e 1593 del Codice Civile, ristori, indennizzi, risarcimenti danni, interessi ed altro ancora.
- dopo aver preso atto che detti interventi innovativi ed opere aggiuntive una volta realizzate comporteranno di conseguenza un aumento di valore dei locali di cui sopra.

ritiene di dover deliberare:

1. di prendere atto di quanto sopra meglio rappresentato;
2. di concedere all'AVIS ai sensi dell'art. 27 della Legge n. 392/78 e ai sensi del Codice Civile - in locazione per sei (6) anni, i locali distinti in Catasto al Foglio 64 particella 331 – Categoria B/5 – Classe U - siti in Pontinia (LT) via IV Novembre - della superficie utile in gestione di mq. 115 circa, verso il canone di locazione di € 1.800,00 annui da corrispondersi in rate mensili anticipate di € 150,00, facendo eseguire a scapito del rimanente canone di locazione a cura e spese dell'AVIS stessa alcuni miglioramenti/interventi innovativi ai sensi degli articoli 1592 e 1593 del Codice Civile - dell'importo di € 10.032,79 oltre a € 2.207,21 per IVA 22% e quindi per complessive € 12.240,00, necessari a garantire quanto richiesto dalle nuove direttive AVIS nazionali, applicando i prezzi del prezzario regionale di cui al Bollettino Ufficiale della Regione Lazio n. 41 del 28.08.2012 – Supplemento n. 1 del 28 agosto 2012.
3. di prendere atto della necessità come Comune di Pontinia, quale Ente locale autonomo, che rappresenta la propria comunità, né cura gli interessi e né promuove lo sviluppo, di garantire la presenza della Sezione AVIS (Associazione Volontari Italiani Sangue) nel territorio del Comune, al fine anche dare attuazione al perseguimento dei propri fini istituzionali.
4. di prendere atto dello schema di contratto di locazione con il quale tra l'altro, si concede all'AVIS ai sensi dell'art. 27 della Legge n. 392/78 e del Codice Civile - in locazione (affitto) verso il canone di locazione di € 1.800,00 annui da corrispondersi in rate mensili anticipate di € 150,00, per sei (6) anni i locali distinti in Catasto al Foglio 64 particella 331 – Categoria B/5 – Classe U - siti in Pontinia (LT) via IV Novembre - della superficie utile in gestione di mq. 115 circa, con inizio dalla data della firma del contratto di locazione, al fine di garantire la presenza della Sezione AVIS nel territorio del Comune di Pontinia.
5. di autorizzare il Responsabile del Settore LL.PP. e Patrimonio a firmare il contratto di locazione in argomento ai sensi dell'art. 107 – c. 3 del T.U. n. 267 del 18/8/2000.
6. di autorizzare il Settore Gestione Struttura Organizzativa a trasmettere per quanto di competenza copia della presente deliberazione:
  - Al Settore LL.PP. e Patrimonio – Sede.

- Al Settore Finanziario – Sede.

**VISTO** il vigente Statuto Comunale;

**VISTA** la legge 392/1978 e s.m.i.;

**VISTO** il D.Lgs. 163/2006 e s.m.i.;

**VISTO** il Codice Civile;

**VISTO** il D.Lgs. 267/2000;

### **DELIBERA**

- 1) **DI PRENDERE ATTO** di quanto sopra meglio rappresentato;
- 2) **DI CONCEDERE** all'AVIS ai sensi dell'art. 27 della Legge n. 392/78 e ai sensi del Codice Civile - in locazione per sei (6) anni, i locali distinti in Catasto al Foglio 64 particella 331 – Categoria B/5 – Classe U - siti in Pontinia (LT) via IV Novembre - della superficie utile in gestione di mq. 115 circa, verso il canone di locazione di € 1.800,00 annui da corrispondersi in rate mensili anticipate di € 150,00, facendo eseguire a scomputo del rimanente canone di locazione a cura e spese dell'AVIS stessa alcuni miglioramenti/interventi innovativi ai sensi degli articoli 1592 e 1593 del Codice Civile - dell'importo di € 10.032,79 oltre a € 2.207,21 per IVA 22% e quindi per complessive € 12.240,00, necessari a garantire quanto richiesto dalle nuove direttive AVIS nazionali, applicando i prezzi del prezzario regionale di cui al Bollettino Ufficiale della Regione Lazio n. 41 del 28.08.2012 – Supplemento n. 1 del 28 agosto 2012.
- 3) **DI PRENDERE ATTO** della necessità come Comune di Pontinia, quale Ente locale autonomo, che rappresenta la propria comunità, né cura gli interessi e né promuove lo sviluppo, di garantire la presenza della Sezione AVIS (Associazione Volontari Italiani Sangue) nel territorio del Comune, al fine anche dare attuazione al perseguimento dei propri fini istituzionali.
- 4) **DI PRENDERE ATTO** dello schema di contratto di locazione (Allegato A), con il quale tra l'altro, si concede all'AVIS ai sensi dell'art. 27 della Legge n. 392/78 e del Codice Civile - in locazione (affitto) verso il canone di locazione di € 1.800,00 annui da corrispondersi in rate mensili anticipate di € 150,00, per sei (6) anni i locali distinti in Catasto al Foglio 64 particella 331 – Categoria B/5 – Classe U - siti in Pontinia (LT) via IV Novembre - della superficie utile in gestione di mq. 115 circa, con inizio dalla data della firma del contratto di locazione, al fine di garantire la presenza della Sezione AVIS nel territorio del Comune di Pontinia.
- 5) **DI AUTORIZZARE** il Responsabile del Settore LL.PP. e Patrimonio a firmare il contratto di locazione in argomento ai sensi dell'art. 107 – c. 3 del T.U. n. 267 del 18/8/2000.
- 6) **DI AUTORIZZARE** il Settore Gestione Struttura Organizzativa a trasmettere per quanto di competenza copia della presente deliberazione:
  - Al Settore LL.PP. e Patrimonio – Sede.
  - Al Settore Finanziario – Sede.
- 7) **DI DICHIARARE** la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000.

## REGOLARITA' TECNICA

**PARERE:** Favorevole del 18-07-14 IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA  
Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 18.8.2000 n. 267.

Il Responsabile del servizio  
COCCIA NATALINO

## REGOLARITA' CONTABILE

**PARERE:** Favorevole del 18-07-14 IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE  
Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 18.8.2000 n. 267.

Il Responsabile del servizio finanziario  
LICCI SIMONE

### LA GIUNTA

VISTA la proposta di deliberazione avanti riportata;

DATO ATTO che sulla medesima sono stati espressi i parere di cui al D.Lgs n. 267/2000;

Ad unanimità di voti espressi nei modi e forme di legge;

### D E L I B E R A

DI APPROVARE in ogni sua parte la proposta di deliberazione di cui sopra che qui si intende integralmente riportata;

Successivamente, con separata votazione, ad unanimità di voti

DI DICHIARARE il presente atto immediatamente eseguibile.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente  
DOTT.TOMBOLILLO ELIGIO

IL SEGRETARIO GENERALE  
AVV. FALSO DANIELA

#### ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutivi dal 24-07-2014 al 08-08-2014.  
(Prot. N. \_\_\_\_\_ del Registro delle Pubblicazioni)

IL SEGRETARIO GENERALE  
AVV. FALSO DANIELA

#### CERTIFICATO ESECUTIVITA`

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il \_\_\_\_\_ per il decorso termine di 10 giorni dalla pubblicazione, ai sensi dell'art.134 comma 3 del decreto legislativo 18.8.2000, n.267.

Pontinia, li \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO GENERALE  
AVV. FALSO DANIELA

[S] La presente deliberazione in data 22-07-14 è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D. Lgs. 267/00.

IL SEGRETARIO GENERALE  
AVV. FALSO DANIELA