## AZIENDA SPECIALE PER I SERVIZI SOCIALI DEL COMUNE DI MONTESILVANO

# DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO N. 21 DEL 20 APRILE 2015

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

L'anno duemilaquindici, addì 20 del mese di Aprile, alle ore 12,30 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;

<u>Considerato</u> 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;

<u>Richiamata</u> la propria deliberazione n. 03 del 04 Febbraio 2015 con oggetto: <<LOCAZIONE IMMOBILE COMMERCIALE DI PROPRIETA' DELL'AZIENDA SPECIALE SITO IN VIA VENEZIA A PESCARA. DETERMINAZIONI>>, con riguardo particolare alla parte motiva laddove si riferiscono le difficoltà burocratiche afferenti la configurazione tecnica e giuridica dell'immobile da locare;

A mente del contratto di affitto concordato per il tramite dell'Agenzia SAP (Solo Affitti – Pescara) con il locatario Signor Marco Februo e stipulato in data 20 Febbraio 2015;

<u>Rilevato</u> che, in considerazione delle difficoltà tecnico-burocratiche delle quali innanzi, con l'articolo 8 di quel contratto si stabiliva – oltre alla riduzione del canone mensile – che i pagamenti di detto canone ridotto iniziassero con decorrenza dal 30 Aprile 2015;

<u>Vista</u> la nota in data odierna con la quale il Signor Marco Februo – sulla scorta della relazione dello Studio Tecnico BRD ASSOCIATI – rivolge istanza a questa Azienda per la posticipazione di 60 giorni della decorrenza del pagamento dei canoni di locazione, sicché detti pagamenti avrebbero decorrenza – in luogo del 30 Aprile 2015 - il 30 Giugno 2015;

<u>Apprezzate</u> le motivazioni addotte a sostegno della istanza della quale innanzi e ritenutele obbiettivamente sostenibili;

<u>Preso atto</u> della offerta del locatario di presentare – a garanzia del puntuale adempimento delle obbligazioni contrattuali – in luogo della polizza Affitto Sicuro altra garanzia assicurativa di analogo tenore;

<u>Ritenuto</u>, quindi, poter aderire alla richiesta e all'offerta del Signor Marco Februo e, per gli effetti, assentire alla posticipazione della decorrenza del pagamento del canone al 30 Giugno

2015 e alla sostituzione della polizza Affitto Sicuro, per ciò acconciamente modificando gli articoli 8 e 13 della scrittura del 20 Febbraio 2015;

<u>Visti:</u> 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;

A mente della Legge n. 190/2012 e del d.lgs. 14 Marzo 2013 n. 33, nonché del PTPC e del PTTI aziendali così come approvati con deliberazione del Commissario Straordinario dell'Azienda n. 06 del 24 Febbraio 2015;

#### 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 posticipazione del termine di decorrenza del pagamento del canone di locazione commerciale del quale nelle premesse, accogliendo l'istanza avanzata dal locatore Signor Marco Februo, per gli effetti modificando la decorrente della quale all'art. 8 dal 30 Aprile al 30 Giugno 2015.
- 3. Di accettare la proposta del medesimo locatario Signor Marco Februo di sostituire la polizza Affitto Sicuro con analoga garanzia fideiussoria.
- 4. Di autorizzare il Direttore e legale rappresentante dell'Azienda Speciale alla stipulazione del contratto di locazione commerciale recante le modificazioni in argomento agli articoli 8 e 13, ferme restando le altre clausole sottoscritte il 20 Febbraio 2015.
  - 5. Di demandare alle competenti strutture organizzative aziendali l'onere della esecuzione di quanto stabilito con questa deliberazione.

6.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO SOCIETA

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) dal / 2 1 APR 2015

II SEGRETARIO

( dr. Bruno Terenzi)

# RICHIESTA DI PROROGA DECORRENZA CANONE DI LOCAZIONE

## - RELAZIONE TECNICA -

All'azienda speciale per i servizi sociali del Comune di Montesilvano

C.A. del Direttore dott. Eros Donatelli

AZIENDA SPECIALE DEL COMUNE D	PER I SERVIZI SOCIALI
ARRIVO PROT. N. 3090	PARTENZA PROT.
DEL 20/02/15	oct

In riferimento al contratto di locazione ad uso commerciale riguardante l'immobile urbano a destinazione negozio sito a Pescara in via Venezia n. 4, al piano terreno, sub. 3 e 5 della p.lla 77 del foglio 22, stipulato tra il conduttore, società FEBRUO S.R.L. con socio unico, in persona dell'amm.re p.t. Sig. Marco Februo, con sede in Pescara alla via Trento n. 62, P.IVA 01710140680, REA PE – 122735, ed il locatore, azienda speciale per i servizi sociali del Comune di Montesilvano, P.IVA 01701210682, in persona del legale rappresentante p.t. Dott. Eros Donatelli nato a Suresnes (F) il 11/11/1966 e residente in Pescara alla via Ostuni n. 38.

### VISTO

che l'immobile in oggetto richiede ingenti lavori di manutenzione straordinaria per rendere il locale atto ad ospitare un'attività di tipo commerciale,

### VISTO

che suddetti lavori non possono essere effettuati senza i necessari titoli abilitativi (SCIA o CILA per manutenzione straordinaria, art. 6, comma 2 del DPR 380/2001)

#### VISTO

che tali titoli abilitativi possono essere richiesti a condizione che l'immobile sia urbanisticamente legittimato, condizione per cui è stato necessario richiedere un Permesso di Costruire in Sanatoria per diverso frazionamento ed opere interne del locale in oggetto rispetto allo stato legittimato ed assentito con l'ultimo titolo abilitativo presente negli archivi del Comune di Pescara, C.U.E. N. 48188/3/7669/U DEL 09/09/1965, il quale prevedeva un unico locale commerciale su tutto il piano terreno dell'editativa speciale per servizi sociale.

DATA 2 D APR. 2015
SI ASSEGNA A TERENDEL

## VISTA

l'impossibilità da parte del conduttore di poter effettuare i lavori precedentemente descritti di straordinaria manutenzione, in quanto il Permesso di Costruire in Sanatoria presentato in data 10/03/2015, prot. gen. 28306, non è stato ad oggi ancora rilasciato per motivi dipendenti esclusivamente dai tempi tecnici d'istruttoria da parte degli uffici competenti del Comune di Pescara.

## IL CONDUTTORE CHIEDE

una proroga del pagamento dei canoni di locazione, precedentemente stabiliti alla data dal 30/04/2015, di ulteriori 60 gg. in attesa del rilasciato del Permesso di Costruire in Sanatoria, a seguito del quale procederà a presentare i titoli abilitativi per effettuare opere di manutenzione straordinaria e si impegna a realizzare gli ingenti lavori di ripristino sopra citati, senza i quali l'immobile risulta del tutto inutilizzabile per qualsiasi attività di tipo commerciale.

In fede,

Pescara, li 17/04/2015

Firma (il conduttore)

Studio Tecnico - BRD ASSOCIATI I Tecnici

Arch, Alessio Berardi

Geom, Marco Berardi

R.R.