



CITTA' di GALATONE

Prov. di Lecce

DELIBERA DELLA GIUNTA MUNICIPALE

N. 13 DEL 31/01/2023

OGGETTO: TRASFERIMENTO DEGLI UFFICI DALLA SEDE COMUNALE STORICA DI PIAZZA COSTADURA PRESSO ALTRO EDIFICIO DA INDIVIDUARE MEDIANTE APPOSITO AVVISO ESPLORATIVO DEL MERCATO.
Determinazioni

L'anno 2023, il giorno 31 del mese di **gennaio** alle ore 16:11 nella Residenza Comunale, convocata nelle forme di Legge, si è riunita la Giunta Municipale nelle sotto elencate persone:

Componenti		Presente	Assente
FILONI Flavio	Sindaco	Sì	
GATTO Biagio	Vice Sindaco	Sì	
DORATO Caterina	Assessore	Sì	
BOVE Roberto	Assessore		Sì
MORETTO Valentino	Assessore	Sì	
ANTICO Pina	Assessore	Sì	
Totale		5	1

In Presenza _

In Videoconferenza X

Partecipa alla seduta il Segretario Generale del Comune Dott. Fabio BOLOGNINO

Assume la Presidenza il Sindaco FILONI Flavio il quale, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta e li invita a discutere e deliberare sulla proposta in oggetto sopraindicato.

La Giunta Municipale

Esaminata la proposta di deliberazione relativa all'oggetto, sulla quale sono stati espressi, ai sensi dell'art. 49 del D.L.vo 18 agosto 2000, n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali – TUEL, i relativi pareri:

Ritenuta detta proposta di deliberazione debitamente motivata;

Visto il TUEL approvato con D.L.vo 267/2000 e ritenuta la competenza a deliberare ai sensi dell'art. 48;

Ad unanimità di voti resi nelle forme di legge

Delibera

- Di approvare, per quanto in premessa, la proposta di deliberazione che si allega al presente provvedimento per costituirne parte integrante e sostanziale;

Il Sindaco

FILONI Flavio

Il Segretario Generale

Dott. Fabio BOLOGNINO

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs n. 82/2005 modificato ed integrato dal D.Lgs. n. 235/2010, del D.P.R. n.445/2000 e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico e' memorizzato digitalmente ed e' rintracciabile sul sito del Comune di Galatone.



CITTA' di GALATONE

Prov. di Lecce

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE GIUNTA COMUNALE N. 18 del 31/01/2023		
SETTORE PROPONENTE 7° Settore: Lavori Pubblici - Ambiente	SERVIZIO	Istruttore Luca Migliaccio
OGGETTO	TRASFERIMENTO DEGLI UFFICI DALLA SEDE COMUNALE STORICA DI PIAZZA COSTADURA PRESSO ALTRO EDIFICIO DA INDIVIDUARE MEDIANTE APPOSITO AVVISO ESPLORATIVO DEL MERCATO. Determinazioni	
Si attesta che l'istruttoria è stata effettuata nel rispetto delle Leggi, dello Statuto, dei Regolamenti e che i relativi documenti sono conservati C/o l'Ufficio proponente. Si attesta, inoltre, che la compilazione della proposta è conforme alle risultanze dell'istruttoria.		
Istruttore Luca Migliaccio _____		
Ai sensi dell'art. 49 del T.U. 18.08.2000, n.267 sulla proposta deliberazione i sottoscritti esprimono i pareri che seguono:		
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO	Per quanto concerne la regolarità tecnica esprime parere: Favorevole per i seguenti motivi _____ ◆ Propone di dichiararla immediatamente eseguibile: Data 31/01/2023 IL DIRIGENTE DEL SETTORE Ing. Luca Migliaccio (FIRMA DIGITALE)	
IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA	Per quanto concerne la regolarità tecnica esprime parere: Favorevole per i seguenti motivi _____ Data 31/01/2023 Il Responsabile del Settore Finanziario Dott.ssa Serena Nocco	

SEDUTA DEL 31/01/2023 ORE 16:11 ESITO: APPROVATA

Il Segretario Generale
Dott. Fabio BOLOGNINO

TESTO DELLA PROPOSTA

OGGETTO	TRASFERIMENTO DEGLI UFFICI DALLA SEDE COMUNALE STORICA DI PIAZZA COSTADURA PRESSO ALTRO EDIFICIO DA INDIVIDUARE MEDIANTE APPOSITO AVVISO ESPLORATIVO DEL MERCATO. Determinazioni
---------	--

RICHIAMATA la delibera n° 194 del 22/11/2022 con cui questa Giunta:

- approvava la bozza dell'Avviso esplorativo per manifestazione di interesse finalizzato alla ricerca di immobile da assumere in locazione passiva, da adibire a sede temporanea degli uffici comunali aperti al pubblico e oggi dislocati presso la sede storica di piazza Costadura n. 1, per come predisposta dall'Ufficio;
- dava indirizzo affinché l'avviso restasse pubblicato sul sito istituzionale del Comune per una settimana;
- demandava al Responsabile del Settore Lavori Pubblici l'incombenza di completare la procedura di esplorativa del mercato tesa alla individuazione dell'immobile dove trasferire gli uffici e di cui in narrativa;

PRESO E DATO ATTO che:

- è pervenuta una sola manifestazione di interesse, acquisita al Prot. Gen. N° 34649 del 01/12/2022, relativa alla porzione al piano primo dell'edificio sito in Zona P.I.P., alla via M. Conte, di proprietà della Ditta ISA.COM;
- come risulta dalla documentazione, ISA.COM ha proposto un canone mensile, inclusi gli arredi, pari ad € 3.700,00 oltre IVA;
- l'Ufficio, con nota Prot. Gen. N° 35497 del 09/12/2022, ha chiesto una prima integrazione, cui è seguita la documentazione acquisita in pari data al Prot. Gen. N° 35543;
- l'Ufficio, vista la documentazione pervenuta e di cui al punto precedente, ha evidenziato alla proprietà che le superfici, interne ed esterne, poste alla base della stima del canone non si ritengono adeguatamente ragguagliate;
- la proprietà, con nota Prot. Gen. N° 1659 del 17/01/2023, ha trasmesso nuova stima da cui si evince una differente impostazione in termini di ragguaglio delle superfici interne ed esterne, rispetto alla precedente, a seguito della quale si giunge alla determinazione di un canone mensile che risulta pari ad € 3.550,00 oltre IVA;

PRESO E DATO ATTO, altresì, che l'Ufficio, pur tenendo in conto che trattasi di rapporto locativo avente carattere provvisorio e temporaneo, ha fatto presente di non ritenere congruo neppure il predetto secondo canone mensile di locazione, determinato in seconda istanza pari ad €/mese 3.550,00 oltre IVA, in considerazione del fatto che la sua determinazione è stata effettuata, dalla proprietà, utilizzando:

- il valore di € 3,5/mq, che corrisponde a quello massimo indicato dall'Osservatorio del Mercato immobiliare (OMI) per la zona in cui ricade l'immobile, che si ritiene suscettibile di variazione solo in riduzione e perciò non congruo;
- un coefficiente di ragguaglio o di abbattimento per le superfici esterne scoperte, dapprima pari ad 1,00 e in seconda istanza pari a 0,85, che si ritiene troppo alto e perciò non congruo;

RITENUTO di condividere gli esiti dell'istruttoria dell'Ufficio, per come innanzi riportati, circa la non congruità del canone mensile di locazione che la proprietà, in seconda istanza, ha determinato in 3.550,00 Euro/mese;

RITENUTO, altresì, di procedere alla definizione della trattativa con ISA.COM – al fine di agevolare il trasferimento degli Ufficio dalla Sede di Piazza Costadura per consentire l'esecuzione dei previsti lavori – dando indirizzo all'Ufficio di acquisire la disponibilità, da parte della ditta proprietaria dell'immobile, di accordare all'Ente un canone di locazione mensile pari ad € 2.850,00 oltre IVA, in luogo di 3.550,00 oltre IVA risultanti dall'ultima proposta;

VISTO il D.Lgs. 267/2000;

VISTO il D.Lgs. 165/2001;

VISTO lo Statuto dell'Ente;

DELIBERA

1. **FARE PROPRIE** le risultanze dell'Ufficio, per come in narrativa richiamate, in ordine alla non congruità

del canone mensile proposto dalla proprietaria dell'immobile, dapprima individuato pari ad € 3.700,00 e poi in € 3.550,00, oltre IVA;

2. **DEMANDARE** all'Ufficio, in sede di definizione della trattativa, l'acquisizione della disponibilità, da parte della ditta proprietaria dell'immobile, di accordare all'Ente un canone di locazione mensile pari ad € 2.850,00 oltre IVA;
3. **STABILIRE** che, in virtù della predetta definizione della trattativa, l'Ufficio formalizzerà il rapporto locativo temporaneo e provvisorio di che trattasi mediante sottoscrizione del contratto, per la durata di dieci mesi, per un canone mensile pari ad € 2.850,00, oltre ad € 627,00 per IVA 22%, che in uno sommano € 3.477,00;
4. **STABILIRE**, altresì, che il rapporto locativo di che trattasi, ove occorra, per ragioni connesse con il completamento dei lavori presso l'edificio di Piazza Costadura, sarà suscettibile di proroga;
5. **ASSEGNARE** la somma occorrente per la locazione in argomento, per un periodo pari a dieci mesi, (€ 3.477,00 E/mese x 10 mesi =) pari ad € 34.770,00, disponibile sui fondi del Cap. 102.1;
6. **DI DICHIARARE**, stante l'urgenza, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art.134 comma 4 del D.lgs.267/2000, allo scopo di consentire la definizione della trattativa per l'immediata formalizzazione ed avvio del rapporto locativo.