

VERBALE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE del 20 febbraio 2017

L'anno duemiladiciassette, il giorno 20 del mese di febbraio, alle ore 15,00 presso la sede dell'ITI Medi di San Giorgio a Cremano si è riunito il Consiglio di Amministrazione, a seguito di regolare convocazione, con il seguente ordine del giorno:

- 1) Comunicazioni del Presidente.
- 2) Criteri per la determinazione dei canoni di locazione.
- 3) Varie ed eventuali.

Alle ore 15,00

Dott.ssa Annunziata Muto – Presidente

Prof. Angelo Gifuni - Consigliere

Arch. Antonio Ambrosino – Consigliere

Assume la Presidenza la dott.ssa Annunziata Muto la quale accerta la regolarità e la validità della seduta.

Viene chiamato a fungere da segretario verbalizzante il Prof. Angelo Gifuni.

Il Presidente, sui punti 1) e 2) all'o.d.g., comunica ai consiglieri che sono giunte, in via del tutto informale e, per lo più, oralmente, generiche richieste di locazione di immobili di proprietà dell'Ente, siti nel Comune di Atrani: tali richieste presentano tutte un elemento comune e, cioè, l'anticipazione integrale delle spese di ristrutturazione da parte degli eventuali locatari e compensazione integrale dei canoni fino alla completa corrispondenza delle somme anticipate. Sul punto, peraltro, il Presidente, anche richiamando quanto esposto nella riunione di Codesto CDA del 14 novembre 2016, sottolinea come i vari preventivi lavori, astrattamente ipotizzati, appaiono del tutto spropositati e disancorati dalla realtà e, per ciò stesso, rendono le varie proposte di locazione del tutto inaccettabili. Tanto evidenziato, resta comunque da stabilire il criterio cui informare la determinazione dei canoni di locazione per gli eventuali futuri contratti. Prende la parola il Consigliere, Prof. Angelo Gifuni, il quale, richiamandosi alla funzione latamente assistenziale del Conservatorio nei confronti della popolazione locale, innanzitutto, attesa anche la penuria di unità abitative sul territorio di Atrani, suggerisce di preferire i cittadini dello stesso Comune nella scelta di eventuali futuri locatari e di adottare un criterio, per la determinazione del canone, che non sia tale da rendere impossibile per un comune cittadino di Atrani la sottoscrizione degli eventuali contratti. A questo punto prende la parola il Consigliere, Arch. Antonio Ambrosino il quale, pur concordando con il Prof. Gifuni, tuttavia, evidenzia la necessità di individuare un criterio di natura oggettiva, che possa contemperare l'esigenza latamente assistenziale, sottolineata dal Prof. Gifuni, con l'altra esigenza di una gestione economica massimamente redditiva del patrimonio disponibile dell'Ente. Sul punto, peraltro, evidenzia come agli atti del Conservatorio siano presenti delle schede informative sui beni immobili nelle quali sono riportati i valori delle Tabelle OMI



relative al territorio e, pertanto, suggerisce l'adozione di tali tabelle per la determinazione degli eventuali e futuri canoni di locazione, con gli opportuni correttivi, caso per caso necessari, anche in relazione allo stato di manutenzione degli immobili.

#### IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

PREMESSO che l'Ente Conservatorio S. Rosalia dispone di risorse scarsissime anche in relazione all'attività di ordinaria amministrazione;

VISTA la necessità di operare nel rispetto del criterio della massima economicità;

VISTO lo Statuto vigente, il potere discrezionale di nomina;

RELATORE il Sig. Presidente

A VOTI unanimi

#### DELIBERA

- per quanto in premessa specificato che, attesa la scarsa disponibilità di risorse da investire nelle necessarie opere di manutenzione degli immobili, tenuto conto della funzione latamente assistenziale delle esigenze della popolazione locale, considerata la necessità di individuare un criterio oggettivo per la determinazione dei canoni di locazione relativi a eventuali e futuri rapporti locativi, **1)** di adottare le Tabelle vigenti con l'applicazione dei correttivi previsti; **2)** in caso di accollo delle spese di ristrutturazione da parte dei futuri locatari, di riconoscere agli stessi la ripetizione delle somme nei limiti di cui al redigendo regolamento, deliberato con verbale di Codesto CDA del 14.11.2016; **3)** in ogni caso, tale eventuale ripetizione potrà avvenire mediante parziale compensazione del canone mensile di locazione fino ad un massimo del 50% del medesimo.

San Giorgio a Cremano, lì 20 febbraio 2017

Il Presidente

dott.ssa Annunziata Muto



Arch. Antonio Ambrosino

I Consiglieri

Prof. Angelo Gifuni