



Delibera n. 20 del 25 Settembre 2015

OGGETTO: Contratto di affitto locali ad uso ufficio di Giulianova Via Galilei, n. 236/A.-

Il Consiglio Direttivo

Premesso:

- che l'Ente, con contratto stipulato in data 11 Dicembre 2004, ha assunto in locazione l'immobile ad uso ufficio, con annessa area parcheggio, di via Galilei n. 236/A - Giulianova, di proprietà dei coniugi: Iaconi Bruno e Rampa Santina, come meglio evidenziato nella planimetria allegata all'atto di locazione, da destinare a sede dell'Agenzia SARA Assicurazioni Spa per una parte pari al 50% dell'intero, mentre la restante parte da destinare ad ospitare gli uffici della delegazione dell'Ente, gestita dalla Società Iacoassistance snc;
- che conseguentemente l'Automobile Club Teramo ha concesso in sub locazione alla società Iacoassistance di Bruno Iaconi & C snc una parte di detti locali, pari al 50% della superficie disponibile, con atto del 13 Dicembre 2004 a seguito del trasferimento della delegazione da Via Cupa a Via Galilei, giusta autorizzazione del Consiglio Direttivo n. 54 del 29 Ottobre 2004;
- che la società Iacoassistance di Bruno Iaconi & C snc, ha in essere un contratto di locazione con l'Automobile Club Teramo, in qualità di proprietario, registrato in data 13 Dicembre 2004 per i locali siti in Giulianova Via Cupa - angolo Via Cerulli;
- che con delibera del Presidente dell'Ente n. 22 del 28 Novembre 2014 è stato autorizzato la sub locazione degli uffici di Via Cupa - angolo via Cerulli alla Ditta Caradio Deborah, per uso servizi connessi all'informatica;
- che con delibera del Consiglio Direttivo n. 7 del 13 Marzo 2015 è stato autorizzato il nuovo assetto societario della Iacoassistance di Bruno Iaconi & C snc, così composto, dando atto che il capitale sociale della stessa è così strutturato:
 - 50% Quatraccioni Simona nata a Giulianova l'11 Luglio 1989;
 - 50% Figliola Matteo nato a S. Omero il 3 Agosto 1992;
- che con l'atto notarile di cessione di quote del 30 Marzo 2015 la denominazione della Società sopra menzionata è passata a "SIMMA Snc di Quatraccioni Simona e Figliola Matteo";

Viste le note trasmesse dai coniugi *Rampa Santina e Iaconi Bruno* rispettivamente del 10 e 13 Luglio 2015 acquisite al protocollo dell'Ente al n. TE0000369/15 e TE/0000393/15 tendenti ad ottenere una nuova regolamentazione contrattuale anche in considerazione che

la Società Iacoassistance snc ha subito una radicale variazione dell'assetto societario con la totale cessione delle quote possedute dai coniugi Bruno Iaconi e Santina Rampa;

Vista la nota di riscontro del direttore del 1° Settembre 2015 con la quale, nel confermare la volontà dell'Ente a proseguire il rapporto contrattuale in essere e, sentiti i rappresentanti della Società SIMMA Snc, nella veste di sublocatari del 50% dei locali in parola, proponeva di fissare il canone di locazione in € /mq x mese ad € 8,80 (oltre alle spese condominiali), così come rilevato dalla banca dati delle quotazioni immobiliari, detenuta dall'Agenzia delle Entrate, in considerazione della dislocazione dei locali, della consistenza degli stessi e dei servizi pubblici limitrofi;

Considerato che i coniugi Iaconi / Rampa hanno formalizzato l'interesse a sottoscrivere un nuovo contratto di locazione dei locali in oggetto, meglio evidenziali nella planimetria allegata, per un sessennio a far data 1° gennaio 2016, verso un canone mensile di € 900,00 (novecento euro,00) comprensivo delle spese condominiali;

Dato atto:

- che sulla base della planimetria inviata dai coniugi Iaconi / Rampa la superficie utile dell'unità immobiliare in parola è di 99,34 mq e che pertanto il canone mensile in €/mq x mese si attesta € 9,06;
- che in detto canone sono comprese anche le spese condominiali di competenza;

Precisato:

- che la Società SIMMA Snc ha formalizzato con apposita nota acquisita al protocollo dell'Ente in data 25 Settembre 2015 al n. TE0000466/15 l'intenzione di voler restituire i locali di Via Cupa - angolo Via Cerulli, attualmente sublocati alla ditta Caradio Deborah giusta autorizzazione dell'Ente con delibera del Presidente n. 22 del 28 Novembre 2014;
- che la Società SIMMA Snc con la nota di cui sopra ha formalizzato l'interesse a proseguire l'attività nei locali di Via Galilei di proprietà dei coniugi Iaconi / Rampa con apposito contratto di subaffitto che l'A. C. Teramo formalizzerà contestualmente alla stipula del contratto di affitto per l'intero immobile;
- che la società SIMMA Snc resta vincolata all'uso dei locali per tutta la durata del contratto primario tra l'Ente e i coniugi Iaconi / Rampa salvo causa di forza maggiore e/o per intervenute nuove disposizioni di legge e/o di regolamenti e, in tal caso, anche il contratto con i coniugi Iaconi / Rampa si intenderà risolto di diritto senza possibilità di ristoro e/o di penale;

Tenuto conto:

- che, detti locali, di nuova costruzione, sono adeguati e correttamente dimensionati alle esigenze logistiche e organizzative degli Uffici dell'Agenzia SARA Assicurazioni Spa e alla Delegazione ACI;
- che, gli stessi sono dislocati in fregio alla strada Statale Adriatica, facilmente raggiungibili anche con mezzi pubblici e muniti di idonei parcheggi esterni;

- che, nel caso di trasferimento degli uffici in altra zona comporterebbe il disorientamento dei Soci e della clientela in generale con significativi danni per l'Ente;

Ravvisata la convenienza di procedere alla stipula di un nuovo contratto di locazione per un sessennio a far data 1° Gennaio 2016, con possibilità di rinnovo per altri sei, al prezzo di € 900,00 mensili comprensivo delle spese condominiali di competenza;

Udito l'intervento del Presidente in merito;

Delibera all'Unanimità

Sulla base delle motivazioni esposte in premessa, che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione:

1. **di autorizzare** il Presidente dell'Ente, Avv. Vincenzo Di Gialluca, alla stipula di un nuovo contratto di locazione per gli uffici di Giulianova - Via Galilei da adibire ad Agenzia SARA Assicurazioni Spa e Delegazione ACI, meglio identificati nell'allegata planimetria sotto la lettera "A" di proprietà dei coniugi Iaconi Bruno e Rampa Santina, con contestuale sublocazione per il 50% degli spazi locati alla Società SIMMA Snc nella veste di gestrice della delegazione ACI di Giulianova;
2. **di fissare** la durata contrattuale in anni sei a far data 1° Gennaio 2016, con possibilità di rinnovo per altri sei;
3. **di stabilire** il prezzo annuo della locazione in € 10.800,00;
4. **di accogliere** l'istanza avanzata dalla Società SIMMA Srl per quanto riguarda la restituzione dei locali di Via Cupa a far data 31 Dicembre 2015;
5. **di far sottoscrive**, in via preventiva, la presente delibera ai coniugi Iaconi / Rampa e ai legali rappresentanti della società SIMMA Snc, per accettazione delle condizioni riportate nella presente delibera;

F.to il Presidente - Avv. Vincenzo Di Gialluca

F.to Il Direttore – Gabriele Irelli

La presente deliberazione sarà:

- esposta all'Albo sociale dell'Ente dal 25 Settembre 2015 al 25 Ottobre 2015;
- pubblicata sul sito istituzionale dell'Ente www.teramo.aci.it.

Teramo lì: 25 Settembre 2015

E' Copia Conforme all'Originale

IL DIRETTORE
(Gabriele IRELLI)