



**ISTITUTO PUBBLICO DI EDUCAZIONE E D'ISTRUZIONE FEMMINILE  
SS. TRINITA' E PARADISO**

(R.D. 18.11.1869, n.2301 – R.D. 29.06.1883 n. 1514 – R.D. 23.12.1929 n. 2392 – R.D. 01.10.1931n. 1312 - D. L.vo 16 Aprile 1994, N. 297)

[www.issstep.it](http://www.issstep.it) – [info@issstep.it](mailto:info@issstep.it) - [issstep@pec.it](mailto:issstep@pec.it) C.F. n.82008160630 –Tel. e Fax 081.879.8066 Corso G. Filangieri, 151

80069 VICO EQUENSE (NA)

**DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**

Delibera n. 4/2023

**OGGETTO: contratto di locazione dei locali posti al piano primo dell'Istituto Pubblico SS. Trinità e Paradiso**

L'anno duemilaventitrè (2023) addì ventiquattro (24) del mese di marzo, il Commissario Straordinario arch. Paolo Pisciotta adotta la deliberazione nel testo di seguito verbalizzato:

**IL COMMISSARIO STRAORDINARIO**

Premesso che:

- L'Istituto Pubblico SS. Trinità e Paradiso è proprietario del Complesso Monumentale Architettonico "SS: Trinità e Paradiso" sito in Vico Equense;
- Con Avviso di Manifestazione di Interesse, giusta Determina Commissariale del 04.02.2023, per la individuazione del soggetto con cui sottoscrivere un contratto di locazione dei locali posti al piano primo, a destra della scala di accesso a detto piano, e più precisamente tre locali finestrati, un'area disimpegno, anch'essa finestrata, ed un locale servizi igienici;
- Nel predetto Avviso di Manifestazione di Interesse si precisava che i predetti locali necessitano il completamento dei lavori di Manutenzione Straordinaria-Restauro Conservativo;
- L'importo di lavori di cui sopra veniva stimato in €. 19.085,85

Considerato che:

- Tali lavori saranno, come previsto nell'Avviso, a carico del conduttore affidatario, potendo quest'ultimo dedurre i relativi costi sul canone di locazione nei sei anni di contratto.
- In data 15.02.2023, il Polo Scolastico "A. Manzoni" manifestava il proprio interesse alla locazione dei locali di cui all'Avviso.
- In data 28.02.23, al prot. n. 14/VIII/1.16, l'Istituto invitava il Polo Scolastico, in ottemperanza a quanto stabilito dall'Avviso, a formulare la propria offerta in aumento sul canone mensile di locazione fissato in €. 840,00 e l'offerta a ribasso sull'importo dei lavori a farsi, preventivato in €.19.085,085 e fissati, a seguito del predetto ribasso del 5%, in €.18.131,55.
- In data 02.03.23, al prot. 81/23, il Polo Scolastico proponeva un'offerta a rialzo sul canone mensile di locazione fissandolo in €. 900,00 ed un ribasso del 5% sull'importo dei lavori;
- In data 17.3.2023 il Polo Scolastico A. Manzoni, in merito al differimento della decorrenza del contratto ancorata al completamento dei lavori di cui sopra, chiedeva di valutare la possibilità di avere in uso temporaneo i tre locali del blocco servizi posti al piano terra, in sostituzione dei locali oggetto della locazione, e che la decorrenza del contratto fosse fissata alla data del 1.9.2023, data di consegna dei locali posti al piano terra.
- Il conduttore manifestava la propria volontà di stipulare nuovo contratto di locazione anche a diverse condizioni economiche più favorevoli per il locatore;

- L'Istituto, tenuto conto delle finalità culturali e sociali delle attività teatrali del conduttore, ben radicate sul territorio e che sono pienamente compatibili con le funzioni dell'Istituto, dichiarava di accettare la richiesta del conduttore, precisando le diverse condizioni economiche di locazione;

#### DELIBERA

Di concedere al Polo Scolastico "A. Manzoni", avente sede legale in Vico Equense al Corso Filangieri n.151, con Partita IVA 06248641216, in persona del Prof. Gaetano Gianfriglia nella qualità di rappresentante legale, i locali posti al piano primo, a destra della scala di accesso a detto piano, e più precisamente tre locali finestrati, un'area disimpegno, anch'essa finestrata, ed un locale servizi igienici.

Vico Equense, 24.03.2022

Il Commissario Straordinario  
Arch. Paolo Pisciotta