



# COMUNE DI COLMURANO

## PROVINCIA DI MACERATA

Tel. 0733 508287 – Fax 0733 508112  
Sito internet: [www.comune.colmurano.mc.it](http://www.comune.colmurano.mc.it)

C.A.P. 62020  
C.C.P. 13045620

P.IVA e Cod. Fisc. 00267160430  
E-mail: [info@comune.colmurano.mc.it](mailto:info@comune.colmurano.mc.it)

---

### COPIA DI DETERMINAZIONE AREA AMMINISTRATIVA

**N. 106 DEL 06-09-2019**

---

<b>Oggetto:</b> ADEGUAMENTO ISTAT CANONI LOCAZIONI ATTIVE (LOCALE DESTINATO AD UFFICIO POSTALE - LOCALE DESTINATO A NEGOZIO DI GENERI ALIMENTARI - LOCALE DESTINATO A DEPOSITO)
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

#### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

**VISTA** la deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 30/04/2019 con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione finanziario 2019/2021;

**VISTO** il vigente Regolamento di Contabilità approvato con atto di Consiglio Comunale n. 18 del 28/05/1998;

**VISTO** il Decreto del Sindaco del Comune di Colmurano n. 4 del 03/06/2019 con il quale la sottoscritta ha assunto la Responsabilità dell' Area Amministrativa dell'Ente;

**VISTI** l'articolo 107 e l'articolo 109, comma 2, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e successive modificazioni ed integrazioni, recante il Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali (T.U.E.L.);

**ACCERTATO CHE**, con determinazione n. 17 dell'8/3/2010, il Responsabile del Settore I ha concesso in locazione alla ditta ROCCHI ROSSANO Impresa Edile di Ripe San Ginesio – Contrada Vallenzuolo n. 35 C.F.: RCC RSN 65T18 E783R - partita IVA: 01494420431 il locale deposito in struttura prefabbricata di proprietà comunale sito in Colmurano - Contrada Monteloreto al canone offerto di €. 1.440,00 anni salvo adeguamento annuale ISTAT;

**RICHIAMATA** la deliberazione della Giunta Municipale n. 75 del 29/08/2016, con cui l'Amministrazione del Comune di Colmurano ha prorogato per ulteriori 6 anni il

suddetto contratto sottoscritto il 22/03/2010 (Rep. n. 1407), pertanto valido fino al 30/04/2022;

**RICHIAMATO** l'art. 3 del contratto di locazione sottoscritto in data 22/03/2010, Rep. n. 1407, nel quale si dispone che l'aggiornamento ISTAT avverrà su richiesta del locatore a termine del periodo di scomputo dei lavori eseguiti dal conduttore nella misura del 75% delle variazioni I.S.T.A.T. dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di impiegati e operai intercorso nel tempo dalla data iniziale di locazione;

**RITENUTO** pertanto opportuno, dover adeguare il canone annuo locativo che questa Amministrazione vanta nei confronti della Sig. Rocchi Rossano, per il periodo MAGGIO 2019 - APRILE 2020, secondo il seguente criterio:

Canone bimestrale € 259,37 allo 01/05/2019 calcolato secondo il seguente schema:

Canone mensile al 30/04/2019	€.	257,62
Canone mensile aggiornato ISTAT dallo 01/05/2019 valorizzato al 75% = <b>0,68%</b>	€.	259,37

**RICHIAMATE** le deliberazioni di Giunta Municipale n. 219 del 30/12/1994 e n. 159 del 19/08/1995, esecutive ai sensi di legge, con le quali questo Ente ha locato al Sig. FROBISHER FRANK con specifico contratto, come deliberato dalla stessa Giunta Municipale con l'atto n. 219 del 30/12/1994, l'edificio di sua proprietà sito in piazza degli Eroi, da destinare a negozio di generi alimentari con decorrenza 01/04/1995;

**RICHIAMATO** l'art. 3 del sopra citato contratto di locazione sottoscritto in data 15/03/1995 e repertoriato al n. 891 del registro comunale dei contratti, nel quale si dispone la durata del rapporto di locazione del suddetto immobile di proprietà comunale in anni 6 a far data dallo 01/04/1995, con possibilità di rinnovo tacito per un ugual periodo;

**RICHIAMATO** l'art. 5 dello stesso contratto di locazione sottoscritto in data 15/03/1995 e repertoriato al n. 891 del registro comunale dei contratti, nel quale si dispone che l'aggiornamento ISTAT avverrà ai sensi dell'art. 32 della legge 27/07/1978 n. 392, pertanto il canone di locazione è aggiornato annualmente, dopo i primi due anni, nella misura massima del 75% delle variazioni I.S.T.A.T. dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di impiegati e operai:

**ATTESO CHE**, non è intervenuta disdetta del contratto sopra citato sottoscritto in data 15/03/1995 e repertoriato al n. 891 del registro comunale dei contratti, da nessuna delle due parti e che per tanto, ai sensi dell' art. 3 del medesimo contratto, nonché ai sensi dell'art. 2, comma 1, della Legge n. 431 del 9/12/1998, il contratto di locazione sopra citato, sottoscritto in data 15/03/1995 e repertoriato al n. 891 del registro comunale dei contratti, si rinnova automaticamente per ulteriori 6 anni e precisamente dal 01/04/2019 al 31/03/2025 alle medesime condizioni, ad eccezione del canone mensile rideterminato ai sensi dell'art. 5 del contratto stesso, sulla base della variazione ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di impiegati e operai;

**RITENUTO**, pertanto, di dover adeguare il canone locativo per il periodo APRILE 2019 -MARZO 2020, secondo il seguente prospetto:

Canone trimestrale € 689,56 dallo 01/04/2019 calcolato secondo il seguente schema:

Canone trimestrale dovuto dal conduttore al 31/03/2019	€.	685,45
ISTAT dallo 01/04/2019 valorizzato al 75% = 0,60%	€.	4,11

**RICHIAMATA** infine, la deliberazione di Giunta Municipale n. 47 del 29/05/2017, esecutiva ai sensi di legge, con cui l'Amministrazione Comunale ha deliberato la proroga della locazione dei locali di proprietà del Comune di Colmurano concessi in locazione all'Ente POSTE ITALIANE SpA per essere adibiti ad Ufficio Postale, siti al piano terra del palazzo comunale e di complessivi mq 53, a decorrere dal 17 Febbraio 2017 e fino a tutto il 16 Febbraio 2023, alle stesse condizioni pattuite con contratto del 10/03/2006 rep. 1205;

**RICHIAMATO**, quindi, l'art. 7 del sopra citato contratto di locazione sottoscritto in data 10/03/2006 Rep. 1205, nel quale si dispone che l'aggiornamento I.S.T.A.T. avverrà ai sensi dell'art. 32 della legge 27/07/1978 n. 392, così come sostituito dall'art. 1, co. 9 sexies, della legge 05/04/1985 n. 118, e pertanto il canone di locazione verrà aggiornato annualmente, nella misura non superiore al 100% delle variazioni dell'indice I.S.T.A.T. dei prezzi al consumo per le famiglie di impiegati e operai;

**RITENUTO** pertanto, di provvedere, ai sensi del sopra citato art. 7 del contratto di locazione in essere, sottoscritto il 10/03/2006 e repertoriato al nr. 1205, all'adeguamento del canone locativo che questa Amministrazione vanta nei confronti dell'Ente POSTE ITALIANE SpA., per il periodo 17/02/2019 – 16/02/2020 secondo il seguente criterio:

Canone mensile €. 291,16 da marzo 2019 calcolato secondo il seguente schema:

Canone mensile dovuto dal conduttore a febbraio 2019	€.	288,85
ISTAT dallo 01/03/2019 valorizzato al 100% = 0,80%	€.	2,31
<b>Totale</b>	<b>€.</b>	<b>291,16</b>

Rientrando il presente atto fra i compiti di gestione ordinaria dell'Area Amministrativa,

Tutto ciò premesso,

### D E T E R M I N A

1. di dichiarare la premessa narrativa parte sostanziale ed integrante del presente atto;
2. di adeguare i seguenti canoni di locazione attiva, secondo le modalità e gli importi di seguito riportati:

a)

<i>AFFITTUARIO</i>	<i>DECORRENZA</i>	<i>PERIODO CANONE</i>	<i>IMPORTO</i>
Sig. Rocchi Rossano – titolare dell'omonima impresa individuale edile	01 MAGGIO 2019	Bimestrale	€. 259,37

b)

<i>AFFITTUARIO</i>	<i>DECORRENZA</i>	<i>PERIODO CANONE</i>	<i>IMPORTO</i>
Sig. Frobisher Frank – titolare del negozio di generi alimentari di piazza degli Eroi in Colmurano	01 APRILE 2019	Trimestrale	€. 689,56

c)

<i>AFFITTUARIO</i>	<i>DECORRENZA</i>	<i>PERIODO CANONE</i>	<i>IMPORTO</i>
Poste Italiane SpA	01 MARZO 2019	Mensile	€. 291,16

3. di dare mandato e di confermare tutte le mansioni svolte dall'ufficio ragioneria per effettuare il pagamento dell'imposta di registro, se dovuta.

Visto attestante la regolarità dell'istruttoria

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
F.to SECONDARI ALESSANDRA

---

---

Il presente atto viene sottoscritto dal Responsabile del Servizio

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
F.to SECONDARI ALESSANDRA

---

---

=

Sul presente provvedimento, appone il VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE  
attestante la copertura finanziaria ai sensi dell'art.151, comma 4, del D.Lgs. n.267/2000

Colmurano, 06-09-2019

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO  
F.to MARI MIRKO

---

---

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Copia della presente determinazione viene pubblicata nel sito web istituzionale di questo  
Comune in data odierna per rimanervi quindici giorni consecutivi.

Colmurano, 24-09-2019

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
F.to PICCININI MARIO

---

E' copia conforme all'originale da servire per uso amministrativo.

Colmurano,

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
(Dott.ssa SECONDARI ALESSANDRA)