



Ufficio: PATRIMONIO-ESPROPRI-SISMA

CIG:

COPIA DI

DETERMINAZIONE N. 1026 DEL 31-12-2016

Oggetto: **PARZIALE MODIFICA RUOLO FITTI ATTIVI ANNO 2016 A SEGUITO DEGLI EVENTI SISMICI.**

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

Richiamato l'atto sindacale n. 3/8 del 07/01/2008 di nomina a Responsabile dell'Area tecnica;

Premesso:

- Che il Comune è proprietario di diversi beni immobili, ceduti in locazione ai sensi della Legge n. 392/1978 e s.m. ed integrazioni;
- Che, con determinazione dirigenziale n. 385 del 28/05/2016, è stato approvato il Ruolo dei fitti attivi per l'anno 2016;
- Che la serie dei gravi eventi sismici iniziati nell'agosto 2016 hanno causato danni ad alcuni dei suddetti immobili di proprietà comunale, rendendoli inagibili, temporaneamente inagibili o agibili con provvedimento;
- che taluni degli immobili danneggiati sono ceduti in locazione a privati cittadini, associazioni o società;
- che i medesimi locatari non hanno più potuto utilizzare detti immobili in ottemperanza di specifiche ordinanze sindacali oppure, in via precauzionale, in attesa dei sopralluoghi da parte delle squadre AeDes della Protezione Civile Nazionale;

Viste, in particolare, le seguenti posizioni locative:

- **A.T.I. SITAS di Camerino** (*Associazione temporanea delle imprese EDULINGUA srl ed ARGO srl*) - Scheda 2 bis- contratto Rep. n. 5147 del 23/12/2013 per locazione di porzione del Complesso edilizio "Servanzi Confidati".

Premesso:

- Che a seguito dell'evento del 30/10/2016 l'immobile ha riportato danni tali da non permettere all'A.T.I. SITAS di poter usufruire di parte della porzione di immobile locata;
- Con, sopralluogo effettuato in data 08/11/2016 dalla squadra AeDES P1235, con scheda n. 4, l'immobile è stato valutato con esito "C – parzialmente agibile";
- che il Legale rappresentante dell'A.T.I. SITAS, con nota pervenuta in data 09/12/2016 al prot. n. 40492, ha chiesto la temporanea e parziale sospensione del canone di affitto a decorrere dal mese di novembre 2016;
- che lo stesso, informalmente, si è dichiarato disposto ad attivare le procedure necessarie per ricondurre la porzione di edificio goduta in locazione alle norme di sicurezza;

Ciò detto - *in attesa di definire, con apposito atto di Giunta comunale, le modalità per l'esecuzione delle opere necessarie per rendere nuovamente fruibile il Palazzo Servanzi Confidati e determinare la riduzione temporanea del canone di locazione richiesta dal Legale Rappresentante dell'A.T.I. SITAS – si ritiene opportuno:*



- ridurre del 50% il canone di locazione per i mesi di novembre e dicembre durante i quali, effettivamente, l'A.T.I. SITAS non ha potuto utilizzare gran parte della porzione dell'immobile alla stessa locato;
- **quantificare in € 1.567,85** [$€ 18.814,20 : 12 = € 1.567,85$ (canone mensile 2016 con applicata riduzione 7% per esposizione prodotti tipici) $\times 2$ mesi (nov. e dic.) = $€ 3.135,70 - 50\% = € 1.567,85$ (canone ridotto)] il **canone che l'A.T.I. SITAS** deve pagare per entrambi i mesi di novembre e dicembre 2016;

- **DITTA "IL GATTO DI SILVESTRO JEREMIAS EZEQUIEL"** - Scheda n. 5 - contratto Rep. 4997 del 13/07/2012 per locazione e gestione immobile annesso ai giardini pubblici comunali di viale Matteotti destinato ad uso diverso (*bar e pista da ballo*) 01/07/2012 - 31/05/2020.

Premesso:

- Che, il canone fissato per l'intero anno 2016 è pari ad € 1.080,00;
- Che l'immobile, visti i danni riportati, in via precauzionale ed in attesa del sopralluogo da parte dei tecnici della Protezione Civile Nazionale, non è stato più utilizzato dopo il sisma del 30/10/2016;

Ciò detto, si ritiene opportuno:

- Decurtare dal canone annuale dovuto dalla Ditta "*Il Gatto di Silvestro Jeremias Ezequiel*" le quote relative ai mesi di novembre e dicembre 2016 durante i quali, effettivamente, la stessa ditta non ha potuto utilizzare l'immobile ceduto in locazione/gestione;
- **quantificare in € 180,00** [$€ 1.080,00 : 12 = € 90,00$ (canone mensile 2016) $\times 2$ mesi (nov. e dic.) = $€ 180,00$] la **somma da decurtare**;

- **TACCHI GIANCARLO** - Scheda n. 17 - contratto Rep. 3054 del 19/08/2002 per locazione alloggio sito in piazza del Mercato n. 6:

Premesso:

- Che l'alloggio, visti i danni riportati, in via precauzionale ed in attesa del sopralluogo da parte dei tecnici della Protezione Civile Nazionale, non è stato più utilizzato dal Signor Tacchi Giancarlo dopo il sisma del 30/10/2016;

Ciò detto, si ritiene opportuno:

- Decurtare dal canone annuale dovuto dal Signor Tacchi Giancarlo le quote relative ai mesi di novembre e dicembre 2016 durante i quali, effettivamente, lo stesso locatario non ha potuto utilizzare l'alloggio di piazza del Mercato n. 6;
- **quantificare in € 210,84** [$€ 1.265,04 : 12 = € 105,42$ (canone mensile 2016) $\times 2$ mesi (nov. e dic.) = $€ 210,84$] la **somma da decurtare**;

- **MEZIANE FATNA** - scheda n. 19bis - contratto Rep. n. 5346 del 15/10/2015 per locazione alloggio comunale destinato a famiglie extracomunitarie, sito in loc. Stigliano n. 18 int. 1 (*ex scuola rurale - F. 130 - p. 357 porz.*).

Premesso:

- Che l'alloggio, visti i danni riportati, in via precauzionale ed in attesa del sopralluogo da parte dei tecnici della Protezione Civile Nazionale, non è stato più utilizzato dal nucleo familiare della Signora Meziane Fatna dopo il sisma del 30/10/2016;

Ciò detto, si ritiene opportuno:

- Decurtare dal canone annuale dovuto dalla Signora Meziane Fatna le quote relative ai mesi di novembre e dicembre 2016 durante i quali, effettivamente, la stessa locataria non ha potuto utilizzare l'alloggio sito in loc. Stigliano n. 18;



- **quantificare in € 100,00** [€ 600,00 : 12= € 50,00 (canone mensile 2016) x 2 mesi (nov. e dic.) = € 100,00] la **somma da decurtare**;

- **OKORODUDU LEWIS** - scheda n. 22 - contratto Rep. n. 3257 del 15/04/2003 per locazione alloggio comunale destinato a famiglie extracomunitarie, sito in loc. Stigliano n. 18 int. 2 (ex scuola rurale - F. 130 - p. 357 porz.).

Premesso:

- Che l'alloggio, visti i danni riportati, in via precauzionale ed in attesa del sopralluogo da parte dei tecnici della Protezione Civile Nazionale, non è stato più utilizzato dal nucleo familiare del Signor Okorodudu Lewis dopo il sisma del 30/10/2016;

Ciò detto, si ritiene opportuno:

- Decurtare dal canone annuale dovuto dal Signor Okorodudu Lewis le quote relative ai mesi di novembre e dicembre 2016 durante i quali, effettivamente, lo stesso locatario non ha potuto utilizzare l'alloggio sito in loc. Stigliano n. 18;
- **quantificare in € 267,96** [€ 1.607,76 : 12= € 133,98 (canone mensile 2016) x 2 mesi (nov. e dic.) = € 267,96] la **somma da decurtare**;

- **ASSOCIAZIONE PRO-CASTELLO** - scheda n. 29 - contratto Rep. n. 4812 del 16/02/2011 per concessione in comodato oneroso locali "ex Radio Sette" facenti parte del Complesso edilizio di Castello al Monte (f.153 – p. 94, sub 1 e 2).

Premesso:

- Che i locali, visti i danni riportati, in via precauzionale ed in attesa del sopralluogo da parte dei tecnici della Protezione Civile Nazionale, non sono stati utilizzati dall'Associazione Pro-Castello dopo il sisma del 30/10/2016;

Ciò detto, si ritiene opportuno:

- Decurtare dal ristoro annuale dovuto dall'Associazione Pro-Castello le quote relative ai mesi di novembre e dicembre 2016 durante i quali, effettivamente, la stessa Associazione non ha potuto utilizzare i locali "ex Radio Sette";
- **quantificare in € 100,00** [€ 600,00 : 12= € 50,00 (ristoro mensile 2016) x 2 mesi (nov. e dic.) = € 100,00] la **somma da decurtare**;

Preso atto di tutto quanto sopra riportato in merito a particolari posizioni locative;

Visto:

- il Regolamento per la concessione in locazione di immobili comunali, approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 6 del 12/02/2007 e successive ii. e mm.;
- le Leggi n. 392/1978 e n. 431/1998;
- il D. Lgs. N. 267/2000;

Ritenuto che l'istruttoria preordinata alla emanazione del presente atto consenta di attestare la regolarità e la correttezza di quest'ultimo ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 bis del D.Lgs. 267/2000;

D E T E R M I N A

1. Di stabilire che la premessa forma parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. Di prendere atto della effettiva impossibilità da parte di alcuni dei locatari di immobili di proprietà comunale (*privati cittadini/Associazioni/Ditte*) ad usufruire degli stessi a causa dei gravi



eventi sismici iniziati nell'agosto del 2016, in particolar modo a seguito del sisma di elevata magnitudo del 30/10/2016;

3. Di modificare il ruolo dei fitti attivi per l'anno 2016, approvato con determinazione dirigenziale n. 385 del 28/05/2016, adempiendo a quanto indicato nella suddetta premessa per ciascuna delle seguenti particolari posizioni locative:

A.T.I. SITAS di Camerino (*Associazione temporanea delle imprese EDULINGUA srl ed ARGO srl*) - Scheda 2 bis- contratto Rep. n. 5147 del 23/12/2013 per locazione di porzione del Complesso edilizio "*Servanzi Confidati*".

- **quantificare in € 1.567,85** [$€ 18.814,20 : 12 = € 1.567,85$ (*canone mensile 2016 con applicata riduzione 7% per esposizione prodotti tipici*) $\times 2$ mesi (*nov. e dic.*) = € 3.135,70 – riduzione del 50% = € 1.567,85 (*canone ridotto*)] il **canone che l'A.T.I. SITAS** deve pagare per entrambi i mesi di novembre e dicembre 2016. Poiché l'A.T.I. SITAS ha già pagato in un'unica soluzione in data 06/09/2016, prima del sisma, l'intero canone di € 18.814,20, l'importo della decurtazione andrà a valere sull'ammontare del canone dovuto per l'anno 2017;

DITTA "IL GATTO DI SILVESTRO JEREMIAS EZEQUIEL" - Scheda n. 5 - contratto Rep. 4997 del 13/07/2012 per locazione e gestione immobile annesso ai giardini pubblici comunali di viale Matteotti destinato ad uso diverso (*bar e pista da ballo*) 01/07/2012 - 31/05/2020.

Premesso:

- **quantificare in € 180,00** [$€ 1.080,00 : 12 = € 90,00$ (*canone mensile 2016*) $\times 2$ mesi (*nov. e dic.*) = € 180,00] la **somma da decurtare dal canone di locazione anno 2016**, per cui il canone 2016 è rideterminato in € 900,00;

TACCHI GIANCARLO - Scheda n. 17 - contratto Rep. 3054 del 19/08/2002 per locazione alloggio sito in piazza del Mercato n. 6:

Premesso:

- **quantificare in € 210,84** [$€ 1.265,04 : 12 = € 105,42$ (*canone mensile 2016*) $\times 2$ mesi (*nov. e dic.*) = € 210,84] la **somma da decurtare dal canone di locazione anno 2016**, per cui il canone 2016 è rideterminato in € 1.054,20;

MEZIANE FATNA - scheda n. 19bis - contratto Rep. n. 5346 del 15/10/2015 per locazione alloggio comunale destinato a famiglie extracomunitarie, sito in loc. Stigliano n. 18 int. 1 (*ex scuola rurale - F. 130 - p. 357 porz.*).

- **quantificare in € 100,00** [$€ 600,00 : 12 = € 50,00$ (*canone mensile 2016*) $\times 2$ mesi (*nov. e dic.*) = € 100,00] la **somma da decurtare dal canone di locazione anno 2016**, per cui il canone 2016 è rideterminato in € 500,00;

OKORODUDU LEWIS - scheda n. 22 - contratto Rep. n. 3257 del 15/04/2003 per locazione alloggio comunale destinato a famiglie extracomunitarie, sito in loc. Stigliano n. 18 int. 2 (*ex scuola rurale - F. 130 - p. 357 porz.*).

- **quantificare in € 267,96** [$€ 1.607,76 : 12 = € 133,98$ (*canone mensile 2016*) $\times 2$ mesi (*nov. e dic.*) = € 267,96] la **somma da decurtare dal canone di locazione anno 2016**, per cui il canone 2016 è rideterminato in € 1.339,80;

ASSOCIAZIONE PRO-CASTELLO - scheda n. 29 - contratto Rep. n. 4812 del 16/02/2011 per concessione in comodato oneroso locali "*ex Radio Sette*" facenti parte del Complesso edilizio di Castello al Monte (*f.153 - p. 94, sub 1 e 2*).



Premesso:

- **quantificare in € 100,00** [$€ 600,00 : 12 = € 50,00$ (ristoro mensile 2016) $\times 2$ mesi (nov. e dic.) = € 100,00] la **somma da decurtare dal ristoro anno 2016**, per cui il ristoro anno 2016 è rideterminato in € 500,00;

4. Inviare il presente Ruolo Fitti Attivi 2016 all'Ufficio Ragioneria che, in base alle schede allegate, provvederà alla riscossione mediante emissione di ordinativi d'incasso tramite la Tesoreria Comunale;
5. Di dare che l'esercizio del controllo preventivo di regolarità amministrativa, di cui all'Art. 147-bis, comma 1 del T.U.E.L., è insito nella sottoscrizione del presente provvedimento, al momento della sua adozione, da parte del Responsabile dell'Area, sottoscrizione con la quale viene anche implicitamente dichiarata la regolarità e correttezza delle relativa azione amministrativa;
6. Di dare atto che l'esercizio del controllo preventivo di regolarità contabile ai sensi dell'Art. 147-bis, comma 1, 2° periodo del D.Lgs. 267/2000, è espresso dal Responsabile del servizio finanziario, mediante formulazione del visto di regolarità contabile, allegato alla presente determinazione come parte integrante e sostanziale.



Città di San Severino Marche

Visti i seguenti pareri resi ai sensi dell'art. 147 *bis*, comma 1, D.Lgs. 267/2000.

Parere di regolarità tecnica del responsabile dell'Area: Favorevole

San Severino Marche, li 31-12-2016

Il Responsabile dell'Area
f.to PANCALLETTI ANDREA

Parere di regolarità contabile del responsabile Area Finanziaria: Favorevole

San Severino Marche, li 31-12-2016

Il Responsabile dell'Area Finanziaria
f.to Bonifazi Albertina

Viene assunto l'atto ai sensi dell'art. 183, comma 9 del T.U.E.L.

San Severino Marche, li 31-12-2016

Il Responsabile dell'Area
f.to PANCALLETTI ANDREA

Si appone il visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria della presente determinazione, che pertanto, in data odierna diviene esecutiva.

San Severino Marche, li 31-12-2016

Il Responsabile Area Finanziaria
f.to Bonifazi Albertina

La suesposta determinazione è divenuta esecutiva e ne viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi.

Li, Il Funzionario

Si certifica che la presente determinazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune dal 28-06-17 al 12-07-17 e che nessun reclamo è stato presentato contro la medesima.

Li, 13-07-17

Il Funzionario
f.to

Per copia conforme all'originale, li

Il Funzionario