



Ufficio: PATRIMONIO-ESPROPRI-SISMA 1997

CIG:

COPIA DI

DETERMINAZIONE N. 444 DEL 23-05-2018

Oggetto: **APPROVAZIONE RUOLO DEI FITTI ATTIVI ANNO 2018.**

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 vigente normativa in materia (*Legge n. 392/1978 e s.m. ed integrazioni, ecc.*);
- Che, con determinazione dirigenziale n. 1026 del 31/12/2016, è stato parzialmente modificato il ruolo dei fitti attivi del medesimo anno per l'impossibilità da parte di alcuni conduttori ad usufruire degli immobili concessi in locazione, a causa dei gravi eventi sismici iniziati nell'agosto 2016, in particolare a seguito del sisma di elevata magnitudo del 30/10/2016;
- Che, per alcuni di detti immobili concessi in locazione, ancora persiste l'inagibilità (*giuste ordinanze sindacali conservate agli atti*);
- Che, con determinazione dirigenziale n. 271 del 13/04/2017, è stato approvato il Ruolo dei fitti attivi per l'anno 2017 (*successivamente integrato con determinazione n. 433 del 28/06/2017*);

Considerato:

- che, nei casi previsti, per quantificare il canone dell'anno 2018, viene applicato rispetto al decorso anno (2017) l'adeguamento pari al 75% della variazione media annuale dell'Istat (*F.O.I. – Indici nazionali dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati*);

Viste le seguenti particolari situazioni locative:

A & R Soc. Coop. (scheda n. 2)

Premesso:

- che, con contratto Rep. 2627 del 04/08/1999, è stato concesso in comodato oneroso alla A & R Soc. Coop. porzione del Complesso edilizio "*Servanzi Confidati*";
- che la Ditta A & R Soc. Coop. ha depositato, all'atto della sottoscrizione del suddetto contratto di comodato oneroso, la polizza fidejussoria n. 988730081 della Compagnia "*Generali Assicurazioni S.p.A.*", per la concorrenza massima di lire 50.000.000 (€ 25.822,84), a garanzia del rispetto degli obblighi contrattuali pattuiti;
- che in data 06/05/2013 la medesima A & R Soc. Coop. ha riconsegnato l'immobile sopra descritto (*giusto verbale di riconsegna immobile e beni mobili/attrezzature, conservato agli atti*);
- che, alla data del 06/05/2013, la A & R Soc. Coop. risulta aver accumulato una morosità pari ad € 2.098,12 per canoni dovuti e non pagati nei seguenti anni:
 - ❖ anno 2010 € 614,66
 - ❖ anno 2011 € 621,79
 - ❖ anno 2012 € 634,61



❖ anno 2013 € 227,06

Tot. Morosità € 2.098,12

- che la Ditta A & R Soc. Coop., al momento della riconsegna dell'immobile comunale, è risultata altresì inadempiente verso ulteriori obblighi contrattuali (*mancati lavori di manutenzione ordinaria, mancata sostituzione beni mobili deteriorati, mancata pulizia locali prima della riconsegna, ecc.*);
- Che sono state trasmesse alla A & R Soc. Coop. ed al Signor **MICONI ALBERTO**, quale Amministratore Unico della stessa A & R Soc. Coop., con raccomandate prot. 13986/54 del 16/07/2014 e prot. n. 13954/54 del 13/06/2016, le scheda n. 2 del ruolo fitti attivi anni 2014 e 2015, unitamente al Mod. F. 23 già precompilato per regolarizzare con l'Agenzia delle Entrate di Tolentino la cessione anticipata del contratto di locazione Rep. 2627 del 04/08/1999 e con raccomandata prot. n. 20383 del 25/07/2016 la scheda del ruolo fitti attivi anno 2016;
- che con PEC pervenute rispettivamente: in data 16/06/2016 (*registrata al Protocollo in data 17/06/2016 al n. 16499*) ed in data 22/06/2016 (*registrata al protocollo in data 22/06/2016, al n. 17303*), il Dott. Cetarini Tiziano ha comunicato che la Società A & R Soc. Coop. è stata sottoposta a procedura di liquidazione coatta amministrativa ed ha richiesto copia della documentazione necessaria per l'espletamento del proprio incarico di commissario liquidatore, affidatogli con Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico n. 130/2016;
- Che con nota pervenuta in data in data 12/10/2016 al prot. n. 29952 il Dott. Tiziano Cetarini ha trasmesso la "*Relazione semestrale del Commissario liquidatore sulla situazione patrimoniale e sull'andamento della gestione liquidatoria (ex art. 205, 2° comma, L.F.)*";
Tutto ciò premesso, si stabilisce:
 - di mantenere nel ruolo dei fitti attivi 2018 la posizione locativa della A & R Soc. Coop.;
 - di avviare le procedure per la riscossione coattiva delle somme dovute secondo le vigenti normative in materia;
 - di trasmettere la scheda n. 2 relativa alla locazione della A & R Soc. Coop. al Dott. Tiziano Cetarini ed al Signor Severini Paolo (*garante della citata polizza fidejussoria a favore del Comune di San Severino Marche*);

DITTA IL GATTO DI SILVESTRO JEREMIAS EZEQUIEL (scheda n. 5)

Premesso:

- Che, con contratto Rep. 4997 del 13/07/2012 è stato concesso in locazione alla Ditta "*Il Gatto di Silvestro Jeremias Ezequiel*" l'immobile annesso ai giardini pubblici comunali di viale Matteotti destinato ad uso diverso (*bar e pista da ballo*) per il periodo 01/07/2012 – 31/05/2020;
- Che il canone complessivo per il suddetto periodo, pari ad € 56.919,00, è stato determinato dalla somma di € 48.279,00 - corrispondente all'importo dei lavori di manutenzione straordinaria con ampliamento del bar ed annessa pista da ballo che il locatore ha eseguito presso l'immobile di cui trattasi - e dalla somma di € 8.640,00 che il conduttore si è impegnato a pagare secondo le scadenze e gli importi riportati nel citato contratto di locazione Rep. 4997/2012;
- che con le già citate determinazioni dirigenziali n. 1026 del 31/12/2016 e n. 271 del 13/04/2017 è stato quantificato rispettivamente in € 900,00 il canone dovuto per l'anno 2016 ed in € 840,00 il canone dovuto per l'anno 2017 in quanto la ditta, per alcuni mesi, non ha potuto usufruire del locale "*Bar*" a causa dei danni riportati dallo stesso immobile a seguito dell'evento sismico del 30/10/2016;
- che il canone stabilito per il corrente anno con il contratto di locazione Rep. 4997/2012 è pari ad € 1.800,00;
- che la ditta "*Il Gatto di Silvestro Jeremias Ezequiel*", ad oggi, risulta inadempiente con il pagamento dei canoni relativi agli anni: 2016 e 2017, per un totale di € 1.740,00;



Tutto ciò premesso, si ritiene opportuno:

- avviare le procedure per la riscossione coattiva delle somme dovute secondo le vigenti normative in materia

DITTA GALATA srl (scheda n. 6)

Premesso:

- Che con contratto n. 3967 di repertorio del 18.02.2008 è stato ceduta in locazione alla Wind Telecomunicazioni SpA una porzione dell'immobile di proprietà comunale sito in loc. Castello al Monte (F. 153 – porz. p. 94), per installazione di una stazione radio per telecomunicazioni (Stazione MC007);
- Che, dietro richiesta della Wind Telecomunicazione S.p.A., con deliberazioni della Giunta comunale n. 517 del 30/12/2011 e n. 166 del 14/05/2012 è stato stabilito di rinegoziare tale contratto di locazione;
- Che, pertanto, in data 04/10/2013 è stato sottoscritto il contratto Rep. n. 5116 con il quale è stato, tra l'altro, ridotto il canone stabilito con il vecchio contratto Rep. 3967/2008;
- Che il nuovo canone è stato fissato € 8.000,00 annuali, da aggiornare annualmente in misura percentuale pari al 75% delle variazioni, verificatesi nell'anno precedente, dell'indice dei prezzi al consumo per famiglie di operai ed impiegati, come accertato dall'ISTAT e pubblicato in G.U. ai sensi della Legge n. 392/78;
- Che - a seguito di un doppio pagamento del canone anno 2014 (*canone stabilito con pari ad € 12.286,43 pagate a gennaio 2014 in base al contratto Rep. 3967/2008 + € 8.000,00 pagate in anticipo a novembre 2013 per il 2014 in base al nuovo contratto Rep. 5116/2013*) da parte della Wind Telecomunicazioni SpA – con determinazione dirigenziale n. 611 del 01/12/2014 si è provveduto a restituire la somma di € 12.286,43 alla stessa Società;
- Che, con nota pervenuta in data 01/04/2015, al protocollo n. 6985, la Wind Telecomunicazioni ha comunicato di aver trasferito – dalla data 18/02/2015 - un ramo d'azienda alla Galata Spa, compreso il nuovo contratto Rep. n. 5116/2013;
- Che, a seguito di opportuni controlli, è emerso che per la locazione in oggetto sono state effettivamente versate le seguenti somme:
 - ❖ **€ 8.000,00** pagati dalla **Wind Telecomunicazione SpA nel 2013** in sede di stipula del nuovo contratto di locazione Rep. 5116/2013 quale anticipo per l'anno 2014;
 - ❖ **€ 12.286,43** pagati dalla **Wind Telecomunicazioni SpA nel 2014** in base al vecchio contratto cessato Rep. 3967/2008. **Somma restituita** alla stessa Società con determinazione n. 611 del 01/12/2014 (*giusta richiesta di restituzione somme della Wind Telecomunicazioni SpA prot. arrivo n. 1640 del 23/01/2014*);
 - ❖ **€ 8.000,00** pagati dalla **GALATA SpA a novembre 2015** (*anticipo anno 2016*);
 - ❖ **€ 8.000,00** pagati dalla **GALATA SpA a novembre 2016** (*anticipo anno 2017*);
 - ❖ **€ 8.000,00** pagati dalla **GALATA SpA a novembre 2017** (*anticipo anno 2018*);
 - ❖ **€ 12.286,43** pagati dalla **Wind Tre SpA nel 2017** in base al vecchio contratto cessato Rep. 3967/2008. **Somma restituita** alla stessa Società con determinazione n. 1075 del 30/12/2017;
- Che, alla luce di quanto sopra specificato, in base al nuovo contratto Rep. 5116/2013, non risulta pertanto essere stato effettuato il pagamento del canone anno 2015 da suddividere come segue:
 - Wind Telecomunicazioni: propria quota del canone 2015 (*periodo fino alla data del 18/02/2015 di cessione del ramo d'Azienda alla galata*);
 - Galata SpA: restante quota del canone 2015;

Tutto ciò premesso, si ritiene di dover richiedere la regolarizzazione del pagamento del canone 2015 (€ 8.000,00 complessivi) alla Wind Telecomunicazioni SpA ed alla Galata Spa, ciascuna società per la propria quota parte (*Wind Telecomunicazioni Spa fino alla data del 18/02/2015; Galata Spa*



restante periodo);

DITTA GIOVANNI DOMIZI 103 snc di Giovanni Domizi & C. (scheda n. 8)

Premesso:

- Che porzione dell'immobile di proprietà comunale sito in loc. Serralta, individuato al Foglio n. 49 del NCEU con la particella n. 193 denominato "ex scuola di Serralta Torrone" era stata ceduta in locazione, ad uso non abitativo (*laboratorio*), alla Ditta Giovanni Domizi snc di Giovanni Domizi & C. con contratto Rep. 3891 del 05/07/2007;
- Che la stessa Ditta ha restituito detto immobile in data 11/12/2013, giusto verbale di riconsegna sottoscritto nella stessa data;
- Che, alla data della riconsegna dell'immobile tale Ditta risultava aver accumulato una morosità pari ad. € 11.253,25;
- Che in data 20/09/2013, con nota prot. 19087, la Ditta Giovanni Domizi snc di Giovanni Domizi & C. aveva chiesto di poter effettuare la seguente rateizzazione dei canoni dovuti e non pagati fino al 30/06/2013 (*data scadenza contratto*):

Anno	Somma che sarà pagata ogni mese	Numero mesi	Importo che sarà pagato ogni anno
2013	€ 50,00	3	€ 150,00
2014	€ 50,00	12	€ 600,00
2015	€ 150,00	12	€ 1.800,00
2016	€ 314,00	12	€ 3.768,00
2017	€ 314,00	12	€ 3.768,00
		Totale	€ 10.086,54(*)

- Che, la Giunta comunale con proprio atto n. 433 del 28/12/2013 aveva accordato la citata rateizzazione, quantificata dalla stessa Ditta erroneamente in € 10.086,54 [*(*)anziché € 10.086,60 effettivamente dovuti], oltre agli interessi come e se dovuti per legge;
- Che, con la stessa deliberazione, la Giunta comunale aveva altresì:
 - autorizzato il Servizio Ragioneria ad incamerare la somma di € 600,00 versata dalla Ditta Giovanni Domizi 103 snc di Giovanni Domizi & C. quale deposito cauzionale, a fronte del pagamento parziale del canone dovuto e non pagato dalla medesima Ditta per il restante periodo di locazione (01/07/2013 – 11/12/2013), pari a complessivi € 1.166,65;
 - stabilito che la restante somma di € 566,65 (€ 1.166,65 - € 600,00) doveva essere pagata dalla Ditta Giovanni Domizi 103 snc di Giovanni Domizi & C., entro il mese di giugno 2014;

Tutto ciò premesso;

Preso atto che la ditta Domizi 103 snc di Giovanni Domizi & C., ad oggi, risulta aver solo pagato nel 2014 la somma di € 150,00 (*pari alla morosità accumulata fino al 30/06/2013*), disattendendo il piano di rateizzazione approvato dalla Giunta comunale;

Considerato che la stessa ditta non risulta aver mai ottemperato al pagamento delle somme dovute all'Agenzia delle Entrate per la regolarizzazione del contratto di locazione, come richiesto con note prot. 11824/54 del 14/06/2014 e successive (*ultima nota prot.20711 del 22/06/2017*);

Si ritiene di dover:

- mantenere nel ruolo dei fitti attivi 2018 la posizione locativa della ditta Giovanni Domizi 103 snc di Giovanni Domizi;
- avviare le procedure per la riscossione coattiva delle somme dovute secondo le vigenti normative in materia;



- richiedere nuovamente alla ditta Giovanni Domizi 103 snc di Giovanni Domizi il pagamento all'Agenzia delle Entrate di Tolentino della tassa relativa alla risoluzione del contratto Rep. 3891 del 05/07/2007, compresi relativi interessi, more, ecc.;

GRUPPO MERCANTILE SERVIZI srl - VODAFONE OMNITEL B.V. – (Scheda n. 10)

Premesso:

- Che in data 06/07/2010 è stato sottoscritto con la Vodafone Omnitel N.V. il contratto Rep. n. 4716 per la locazione (*scadenza 31/12/2015*) di una porzione di un immobile di proprietà comunale sito in loc. Castello al Monte, per installazione di una stazione radio per telecomunicazioni (SRB 3OF03883);
- Che in data 05/05/2015, al prot. n. 9470, con raccomandata a.r., sono pervenute:
 - due note, una della Vodafone Omnitel B.V. ed una del Gruppo Mercantile Servizi srl, entrambe relative alla comunicazione di subentro da parte di quest'ultima società nel contratto di locazione della porzione di immobile comunale sopra indicato;
 - una comunicazione del Gruppo Mercantile srl di disdetta anticipata del contratto di locazione ai sensi dell'ex art. 27 L. 392/1978, ;
- che con determinazione n. 323 del 12/06/2015 si è preso atto del suddetto subentro e della cessazione dalla data del 05/11/2015 del contratto di locazione ed è stato stabilito di richiedere al Gruppo Mercantile Servizi la rimozione, a proprie cura e spese e nei tempi tecnici strettamente necessari, dei cavi, delle apparecchiature e di quant'altro installato, nonché la rimessa in pristino della porzione di immobile locata, come disposto all'art. 5 del contratto Rep. 4716/2010;
- che il Gruppo Mercantile Servizi ha comunicato in data 10/02/2016, prot. n. 2990, l'inizio dei lavori di demolizione della stazione radio base ex Vodafone in loc. Castello al Monte;
- che, con determinazione dirigenziale n. 1028 del 31/12/2016, si è preso atto dell'avvenuto ripristino della porzione della porzione di immobile locata a far data dal 03/03/2016 ed è stata modificata parzialmente la scheda del ruolo fitti attivi del 2016, approvata con determinazione n. 385/2016, quantificando in € 4.247,25 il ristoro dovuto al Comune per il periodo 06/11/2015 – 03/03/2016 (*lasso di tempo servito al Gruppo Mercantile Servizi per ripristinare la porzione di immobile, liberandola dalle attrezzature presenti*);
- che nel ruolo fitti attivi dell'anno 2017, approvato con la citata determinazione n. 271/2017, sono ancora presenti le posizioni locative del Gruppo Mercantile Servizi e della Vodafone Omnitel NV per la mancata regolarizzazione di alcuni pagamenti relativi all'anno 2015, ciascuno per un propria quota parte;
- che con ns. nota prot n. 20711 del 22/06/2017 sono state trasmesse alle suddette società le schede del ruolo fitti attivi 2017;
- che il Gruppo Mercantile Servizi, con nota pervenuta in data 22/07/2017 al protocollo n. 23350, ha ribadito l'avvenuto completo pagamento negli anni 2015 e 2016 delle somme dovute e precisamente:
 - **€4.511,42 canone di locazione 01/07/2015 – 05/11/2015**
 - € 890,41 indennità occupazione 06/11/2015 – 30/11/2015
 - €1.083,33 indennità occupazione 01/12/2015 – 31/12/2015
 - €1.083,33 indennità occupazione 01/01/2016 – 31/01/2016
 - €1.083,33 indennità occupazione 01/02/2016 – 29/02/2016
 - € 106,85 indennità occupazione 01/03/2016 – 03/03/2016

Preso atto;

- che la Società Gruppo Mercantile Servizi è subentrata alla Vodafone Omnitel NV nel contratto di locazione Rep. 4716/2010 nel mese di aprile 2015, come si evince dalla lettera della stessa



Vodafone Omnitel NV – datata 14/04/2015 - allegata alla nota pervenuta in data 05/05/2015 al prot. n. 9470, sopra richiamata;

- che, nelle successive comunicazioni del Gruppo Mercantile Servizi (*prot. n. 22931/2016 e prot. n. 23350/2017*), viene indicata invece la data del 01/07/2015 per l'inizio della corresponsione del canone da parte della medesima Società;
- che il canone di locazione, stabilito con determinazione n. 323 del 12/06/2015 per il periodo 01/01/2015 – 05/11/2015 (*data di cessazione del contratto*), è pari ad € 14.180,70;
- che la Vodafone Omnitel NV risulta aver pagato nel 2015 le seguenti somme:
 - € 2.112,80 quale regolarizzazione delle somme dovute per i canoni antecedenti il 2015;
 - € 6.500,00 quale canone di locazione 2015;
- Che, pertanto, la Vodafone Omnitel NV, sulla base del canone stabilito con determinazione n. 323/2015 risulta aver pagato la propria quota di affitto fino a metà aprile 2015;
Considerato che resta da regolarizzare il pagamento della somma di € 3.169,28 [*canone 2015 € 14.180,70 - € 6.500,00 (somma pagata da Vodafone Omnitel NV periodo 01/01/2015 - 14/04/2015) - € 4.511,42 (somma pagata per il periodo 01/07/2015 -05/11/2015 dal Gruppo Mercantile Servizi) = € 3.169,28*];

Tutto ciò premesso, a parziale modifica di quanto stabilito con determinazione n. 271 del 13/04/2017, si ritiene di:

- stralciare dal ruolo dei fitti la posizione locativa della Ditta Vodafone Omnitel NV in quanto risulta aver pagato completamente la propria quota del canone di locazione per il periodo 01/01/2015 – 14/04/2015;
- di mantenere nel ruolo dei fitti attivi anno 2018 la posizione locativa del Gruppo Mercantile Servizi fino alla completa regolarizzazione delle somme dovute a questo Comune per l'anno 2015, pari ad € 3.169,28, per il periodo decorrente dal 15/04/2015 (*effettiva data di subentro nel contratto di locazione Rep. 4716/2010 del Gruppo Mercantile Servizi alla Vodafone Omnitel NV*) e fino al 05/11/2015 (*data di cessazione del contratto*);
- di avviare le procedure per la riscossione coattiva della somma dovuta mediante “*ingiunzione fiscale*”;

TARTABINI LORETTA (scheda n. 12)

Premesso:

- che, con contratto Rep.3569 del 15/01/2005, è stata concessa in locazione alla Signora Tartabini Loretta l'ex Scuola rurale della frazione di Isola;
- che, dalla data di cessazione del suddetto contratto (30/06/2006), è stato ripetutamente richiesto alla Signora Tartabini Loretta il pagamento della morosità di € 2.097,18 (*giuste note prot. 2399/6 del 08/02/2007 e seguenti*);

Tutto ciò premesso, si ritiene di dover:

- mantenere nel ruolo dei fitti attivi 2018 la posizione locativa della Signora Tartabini Loretta, residente in via Crivelli, 91 – San Severino Marche;
- avviare le procedure per la riscossione coattiva della somma dovuta mediante “*ingiunzione fiscale*”;

RAI-WAY (scheda n. 15)

Premesso:

- Che con deliberazione del Consiglio comunale n. 81 del 24/06/1982 fu approvato, ai sensi della L.R. n. 17 del 18/04/1979, il progetto esecutivo dei lavori di installazione di un impianto



ripetitore automatico in loc. Cesolo (Case Elisei), con spese a carico del Comune di San Severino Marche;

- Che in data 20/01/1983 fu stipulata la relativa Convenzione Rep. 973 tra la Rai-Radio Televisione Italiana ed il Comune di San Severino Marche, da registrarsi solo in caso d'uso ai sensi degli artt. 5 e 38 del D.P.R. 26.10.1972, n. 634, avente termine pari alla scadenza della convenzione RAI-STATO per la concessione del servizio di radiotelediffusione e canone pari ad € 0,51 annui;
- che la RAI WAY S.p.A. (Commerciale, Contratto RAI e Valorizzazione Immobiliare) con nota pervenuta in data 06/06/2014 al prot. n. 10917, comunicò quanto segue: *"In riferimento alla Convenzione in oggetto (n.d.r.: Convenzione tra RAI ed il Comune di San Severino Marche per il sito in località Cesolo del 20/01/1983), con la presente, intendiamo informarVi circa la sua esatta durata. Infatti, come indicato all'art. 11 dell'accordo, la scadenza di quest'ultimo è legata a quella della Convenzione Rai Stato e suoi eventuali rinnovi o proroghe. Pertanto, in osservanza di quanto stabilito dal Decreto legislativo 31 luglio 2005, n. 177, art. 49, comma 1, in cui è stato stabilito che la <<concessione del servizio pubblico generale radiotelevisivo è affidata, fino al 6 maggio 2016, alla RAI-Radiotelevisione Italiana S.p.A.>> la Convenzione in oggetto avrà validità fino alla data in esso indicata"*;
- che, con determinazione n. 344 del 04/07/2014, fu preso atto del nuovo termine di scadenza (06/05/2016) della validità della convenzione Rep. 973 del 20/10/1983;

Richiamato il Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 28/04/2017 con il quale è stato *"concesso in esclusiva alla Rai-Radiotelevisione italiana SpA, alle condizioni e con le modalità stabilite dall'annesso schema di convenzione, l'esercizio del servizio pubblico radiofonico, telefonico e multimediale sull'intero territorio nazionale per una **durata decennale a decorrere dalla data del 30/04/2017**"*;

Tutto ciò premesso, si ritiene di dover:

- prendere atto di quanto disposto dal Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 28/04/2017 e stabilire alla data del 29/04/2027 il termine della validità della convenzione Rep. 973 del 20/01/1983, stipulata tra la Rai-Radiotelevisione Italiana ed il Comune di San Severino Marche per la *"realizzazione ed il funzionamento dell'impianto ripetitore automatico di diffusione via etere sito in località Cesolo <<Case Elisei>>"*, fatti salvi eventuali nuovi rinnovi o proroghe della Convenzione Stato-Rai;

TACCHI GIANCARLO (scheda n. 17)

Premesso:

- Che, con contratto Rep. 3054 del 19/08/2002 è stato concesso in locazione al Signor Tacchi Giancarlo l'alloggio sito in piazza del Mercato n. 6 (F. 151 – p. 36 porz.);
- Che, a seguito degli eventi sismici del 2016, il suddetto alloggio risulta attualmente ancora inagibile (*giusta ordinanza sindacale n. 791/2016*);

Tutto ciò premesso, si ritiene di dover:

- proseguire la sospensione del pagamento da parte del Signor Tacchi Giancarlo del canone di locazione 2018, fino a quando non saranno effettuate tutte le opere necessarie per ricondurre alle norme di sicurezza l'alloggio sito in piazza del Mercato n. 6, con conseguente revoca dell'ordinanza sindacale n. 791/2016;

ERRAGH LAILA (scheda n. 19)

Premesso:

- che con contratto Rep. n. 3958 del 04/02/2008 è stato concesso in locazione alla Sig.ra Erragh Laila un alloggio comunale destinato a famiglie extracomunitarie, sito in loc. Stigliano n. 18 int. 1 (*ex scuola rurale – F. 130 – p. 357 porz.*) al canone mensile iniziale di € 89,83;



- Che la stessa Signora Erragh Laila ha restituito detto alloggio in data 04/12/2013;
- Che, alla data del 04/12/2013, la Signora Erragh Laila risulta aver accumulato una morosità pari ad € 889,50 per canoni non pagati negli anni 2012 e 2013 (*morosità anno 2012 € 279,00 + € 610,50 morosità anno 2013*);
- Che, con deliberazione di Giunta comunale n. 81 del 24/03/2014, si è preso atto della restituzione dell'alloggio;
- Che con lo stesso atto è stato stabilito di incamerare, a parziale scomputo della morosità di € 889,50, il deposito cauzionale di € 179,66, versato dalla Signora Erragh Laila alla Tesoreria comunale con bolletta n. 1140 del 28/01/2008;
- Considerato che la stessa Signora Erragh Laila risulta altresì non aver ottemperato al pagamento delle somme dovute all'Agenzia delle Entrate per la cessazione anticipata del contratto di locazione Rep. n. 3958 del 04/02/2008;

Tutto ciò premesso, si ritiene di dover:

- mantenere nel ruolo dei fitti attivi 2018 la posizione locativa di cui trattasi per il mancato pagamento della somma di € 709,84 [*€ 889,50 (morosità anni 2012-2013) - € 179,66 deposito cauzionale*];
- avviare le procedure per la riscossione coattiva delle somme dovute secondo le vigenti normative in materia;
- richiedere nuovamente alla Signora Erragh Laila il pagamento all'Agenzia delle Entrate di Tolentino della tassa relativa alla risoluzione del contratto Rep. 3958 del 04/02/2008;

MEZIANE FATNA (scheda n. 19bis)

Premesso:

- che con contratto Rep. n. 5346 del 15/10/2015 è stato concesso in locazione alla Sig.ra Meziane Fatna un alloggio comunale destinato a famiglie extracomunitarie, sito in loc. Stigliano n. 18 int. 1 (*ex scuola rurale – F. 130 – p. 357 porz.*) al canone mensile iniziale di € 50,00 [*con obbligo della stessa locataria di presentare al Comune/locatore nel mese di gennaio di ogni anno, a partire dal 2016, il nuovo ISEE ai fini della revisione o conferma del canone mensile stabilito contrattualmente (art. 5)*];
- che il suddetto alloggio, visti i danni riportati a seguito del sisma 2016, non è stato più utilizzato dal nucleo familiare della Signora Meziane Fatna dal 30/10/2016;
- che, pertanto, con determinazione dirigenziale n. 1026 del 31/12/2016 sono state decurtate dal canone annuale di locazione n. 2 mensilità (*novembre e dicembre 2016*) per un importo complessivo pari ad € 100,00;
- che, con ordinanza sindacale n. 857 del 23/02/2017 l'alloggio medesimo è stato dichiarato inagibile (*scheda AeDes con esito "E"*);
- che, ad oggi, la Signora Meziane Fatna risulta dover regolarizzare ancora il pagamento delle somme di € 125,00 per l'anno 2015 e di € 500,00 per il periodo 01/01/2016 – 30/11/2016 (*totale morosità: € 625,00*);

Tutto ciò premesso, si ritiene di dover:

- proseguire la sospensione da parte della Signora Meziane Fatna del canone di locazione 2018 fino a che non saranno effettuate le opere necessarie per ricondurre alle norme di sicurezza l'alloggio sito in loc. Stigliano n. 18, int. n. 1, con conseguente revoca dell'ordinanza sindacale n. 857/2017;
- avviare le procedure per la riscossione coattiva delle somme dovute secondo le vigenti normative in materia (*morosità complessiva di € 625,00 relativa ai canoni non completamente corrisposti per l'anno 2015 e per il periodo 01/01/2016 – 30/10/2016*);



OKORODUDU LEWIS - scheda n. 22

Premesso:

- che con contratto Rep. n. 3257 del 15/04/2003 è stato concesso in locazione al Sig. Okorodudu Lewis un alloggio comunale destinato a famiglie extracomunitarie, sito in loc. Stigliano n. 18 int. 2 (*ex scuola rurale – F. 130 – p. 357 porz.*) al canone mensile attuale di € 133,98;
- che il suddetto alloggio non è stato più utilizzato dal nucleo familiare del Signor Okorodudu Lewis dal 30/10/2016, visti i danni riportati a seguito del sisma avvenuto nella stessa data;
- che, con ordinanza sindacale n. 857 del 23/02/2017 l'alloggio medesimo è stato dichiarato inagibile (*scheda AeDes con esito "E"*)

Tutto ciò premesso, si ritiene di dover:

- proseguire la sospensione del pagamento da parte del Signor Okorodudu Lewis del canone di locazione 2018 fino a che non saranno effettuate le opere necessarie per ricondurre alle norme di sicurezza l'alloggio sito in loc. Stigliano n. 18, int. 2, con conseguente revoca dell'ordinanza sindacale n. 857/2017;

INFRASTRUTTURE WIRELESS ITALIANE SPA (INWIT) DEL GRUPPO TELECOM ITALIA – (Scheda n. 24)

Premesso:

- Che, con contratto Rep. n. 4334 del 28.7.2009 registrato ad Ancona il 25.8.2009 al n. 5447 Serie 3, è stata concessa in locazione alla Telecom Italia S.p.A. una porzione dell'area del cortile antistante il capannone comunale sito in via Varsavia/via San Michele, per l'installazione di una stazione radio base per videotelefonia cellulare - avente una superficie di circa 45 mq. - distinta al N.C.E.U. al Foglio n. 154, particella n. 969;
- che l'art. 4 "*durata*" del contratto sopra richiamato prevede che "*La locazione avrà la durata di anni 9 (nove) rinnovabile tacitamente di 6 (sei) anni in 6 (sei) anni se una delle parti non avrà inviato disdetta mediante lettera raccomandata A.R. almeno 12 (dodici) mesi prima della scadenza contrattuale. Il locatore rinuncia fin d'ora, per se e per i suoi aventi causa, alla facoltà di diniego della rinnovazione del contratto alla prima scadenza, prevista dall'art. 29 della Legge n. 392/78*";
- Che, con nota pervenuta in data 22/04/2015 al protocollo n. 8468, la Telecom Italia SpA ha comunicato di aver conferito, con atto notarile del 26/03/2015, il proprio ramo d'azienda costituito dai beni e dai rapporti giuridici relativi alle infrastrutture passive di rete radiomobile alla società Infrastrutture Wireless Italiane SpA (INWIT), facente parte del gruppo "*Telecom Italia*";

Considerato che la INWIT SpA non ha inviato almeno 12 mesi prima del 28/07/2018 (*data prima scadenza contrattuale*) la disdetta della locazione di cui trattasi, mediante lettera raccomandata A.R.;

Tutto ciò premesso, si ritiene di dover:

- Rinnovare il contratto Rep. n. 4334 del 28/07/2009 per ulteriori 6 anni (*nuova scadenza 28/07/2024*);

PIANTONI GABRIELE (scheda n. 26)

Premesso:

- Che con contratto Rep. 3927 del 21/11/2007 è stata ceduta in locazione al Signor Piantoni Gabriele, in qualità di titolare dell'omonima ditta individuale, porzione del terreno sito in loc. Cesolo (mq. 50 circa) per "*l'installazione e l'esercizio di un impianto di pesatura per l'attività d'impresa della ditta Conduttrice e per eventuali soggetti terzi che richiedano il servizio come stabilito nel successivo art. 6*", al canone annuale di € 400,00, più rivalutazione ISTAT;



- Che detto contratto, scaduto in data 31/12/2013, prevede il rinnovo per ulteriori sei anni, previo provvedimento espresso del Locatore;
- Che il Signor Piantoni Gabriele, in considerazione della difficile contingente situazione economica, ha chiesto quanto segue: ... omissis *“al fine di mantenere l'attività sopra indicata, di poter stipulare un nuovo contratto con una riduzione del canone al 50% (€ 200,00, anziché gli attuali € 400,00), possibilmente senza adeguamento annuale ISTAT. Il sottoscritto, all'uopo, si dichiara disposto a stipulare, a proprie spese, un nuovo contratto di locazione di pari durata (sei anni)”*;
- Che, in attesa della definizione di un eventuale nuovo contratto, il Signor Piantoni Gabriele ha comunque continuato ad usufruire dell'area di cui trattasi per l'esercizio del proprio impianto di pesatura, pagando regolarmente i canoni richiesti annualmente;

Tutto ciò premesso, si ritiene di dover:

- Richiedere al Signor Piantoni Gabriele, quale canone di affitto anno 2018 dell'area sita in loc. Cesolo ove insiste l'impianto di pesatura sopra richiamato, la somma di € 409,80, nelle more della predisposizione di un nuovo contratto di concessione in uso dell'area di cui trattasi e previe: relazione del Responsabile del Servizio Manutenzioni ed autorizzazione dell'Amministrazione comunale;

SESERI KLODJAN – scheda n. 27

Premesso:

- Che con contratto Rep. 5542 del 30/03/2017 è stato concesso al Signor Seleri Klodjan in *“locazione ad uso abitativo di natura transitoria”* l'alloggio sito in via Salimbeni n. 12, int. 1 (F. 152 – p. 136 sub 11);
- Che il suddetto contratto è scaduto in data 29/03/2018;
- Che con deliberazione n. 123 del 17/04/2018 la Giunta comunale ha espresso il proprio parere favorevole alla proroga fino alla data del 31/01/2021 della suddetta locazione di natura transitoria al Signor Seleri Klodjan;

Tutto ciò premesso si prende atto dell'avvenuta proroga della locazione di natura transitoria dell'alloggio sito in via Salimbeni n. 12, int. 1 al Signor Seleri Klodjan fino alla data del 31/01/2021, al canone fisso di € 100,00 mensili (*Nota: Il Servizio Servizi alla Persona sta predisponendo la relativa determinazione a contrarre*);

ASSOCIAZIONE PRO-CASTELLO - scheda n. 29

Premesso:

- che con contratto Rep. n. 4812 del 16/02/2011 è stato concesso in comodato oneroso all'Associazione Pro-Castello i locali *“ex Radio Sette”* facenti parte del Complesso edilizio di Castello al Monte (f.153 – p. 94, sub 1 e 2), con un ristoro mensile pari ad € 50,00;
- che i suddetti locali, visti i danni riportati a seguito del sisma del 30/10/2016, non sono stati più utilizzati dalla Associazione Pro-Castello;
- che, pertanto, con determinazione dirigenziale n. 1026 del 31/12/2016 sono state decurtate dal ristoro annuale di € 600,00 n. 2 mensilità (*novembre e dicembre 2016*) per un importo complessivo pari ad € 100,00 [$€ 600,00 : 12 = € 50,00$ (*ristoro mensile 2016*) $\times 2$ mesi] = € 100,00];
- che, con ordinanza sindacale n. 514 del 25/01/2017 i locali medesimi sono stati dichiarati temporaneamente inagibili- agibili con provvedimento di pronto intervento,
- che, ad oggi, la stessa Associazione risulta dover regolarizzare ancora il pagamento della somma complessiva di € 2.821,84 per gli anni 2011/2016 (*fino al 30/10/2016*);

Tutto ciò premesso, si ritiene di dover:



- mantenere la sospensione del pagamento da parte della medesima Associazione dei ristori anno 2018, fino a che non saranno effettuate le opere necessarie per ricondurre alle norme di sicurezza i locali “*ex radio Sette*” di loc. Castello al Monte, con conseguente revoca dell’ordinanza sindacale n. 514/2017;
- avviare le procedure per la riscossione coattiva delle somme dovute secondo le vigenti normative in materia (€ 2.521,84 *relativa ai ristori non corrisposti per gli anni 2011/2016 (fino al 30/10/2016)*);

ADNANE SALAH (scheda n. 30)

Premesso:

- Che, con contratto di locazione ad uso abitativo di natura transitoria Rep. 5041 del 14/11/2012, è stato assegnato (*per n. 2 anni*) al Signor Adnane Salah l'alloggio di proprietà comunale ex legge n. 61/98, facente parte del Condominio di Viale Bigioli/Via Abbondanza n. 43 (int. 1), al canone mensile di € 50,00;
- Che con deliberazione di Giunta comunale n. 371/2014 e determinazione dirigenziale n. 707 del 31/12/2014 è stata rinnovata la locazione temporanea del suddetto alloggio per il periodo 01/01/2014 - 31/12/2015, nonchè ridotto in € 20,00 il canone mensile;
- Che il successivo contratto non è stato mai stipulato in quanto, con determinazione dirigenziale n. 145 del 27/03/2015, è stato assegnato al Signor Adnane Salah un alloggio ERP (*condominio di via Salimbeni n. 42*) ai sensi della L.R. n. 22/2006 e successive mm. e ii;
- Che, il termine di detta locazione transitoria, è stato ridefinito (31/05/2015) con determinazione dirigenziale n.254 dell'11/05/2015, nelle more dell'assegnazione definitiva dell'alloggio ERP sopra indicato;
- Preso atto che il Signor Adnane Salah si è potuto trasferire nel nuovo alloggio solo a far data 01/09/2015;

Tutto ciò premesso si ritiene di dover:

- mantenere nel ruolo dei fitti attivi 2018 la posizione locativa del Signor Adnane Salah per il mancato pagamento della restante somma di € 200,00 (*morosità € 400,00 - € 200,00 deposito cauzionale*);
- di avviare le procedure per la riscossione coattiva delle somme dovute secondo le vigenti normative in materia;

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 la premessa forma parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. Di adempiere a quanto indicato nella stessa premessa per ciascuna delle particolari posizioni locative ivi riportate;
3. Di approvare l'allegato Ruolo Principale dei Fitti Attivi del Comune di San Severino Marche per l'anno 2018, dando atto che l'ammontare presunto da incamerare è di € 94.576,46 (*canone 2018 €*



62.328,62 + € 32.247,84 morosità anni precedenti), comprese morosità anni precedenti e fatti salvi eventuali nuovi contratti, rinnovi di contratti già in essere o rideterminazioni dei canoni che si avranno nel corso dell'anno 2018. La somma verrà introitata al Capitolo di entrata 382/00;

4. Di fissare al 30/12/2018 il termine per la regolarizzazione dei pagamenti dei ratei relativi all'anno 2018 da parte dei singoli conduttori, specificando che in caso di inottemperanza verrà attivata le procedure per il rilascio dell'immobile per morosità e per il recupero coattivo delle somme dovute;
5. Di stabilire al 15/07/2018 il termine per il pagamento delle morosità specificate nell'allegato ruolo procedendo, in caso di inadempienza, al recupero coattivo delle somme dovute;
6. Inviare il presente Ruolo Fitti Attivi 2018 all'Ufficio Ragioneria che, in base alle schede allegate, provvederà alla riscossione mediante emissione di ordinativi d'incasso tramite la Tesoreria Comunale;
7. DI DARE ATTO 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 della relativa azione amministrativa;
8. 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 23-05-2018

Il Responsabile dell'Area
f.to PANCALLETTI ANDREA

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

San Severino Marche, li 23-05-2018

Il Responsabile dell'Area
f.to PANCALLETTI ANDREA

La suesesa 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 04-03-19 al 18-03-19 e che nessun reclamo è stato presentato contro la medesima.

Li, 19-03-19

Il Funzionario
f.to

Per copia conforme all'originale, li

Il Funzionario