



Ufficio: PATRIMONIO-ESPROPRI-SISMA 1997

CIG:

COPIA DI

DETERMINAZIONE N. 1365 DEL 29-12-2018

Oggetto: RUOLO FITTI ATTIVI ANNO 2018. PARZIALE MODIFICA DETERMINAZIONE N. 444 DEL 25/05/2018.

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.*);
- con determinazione dirigenziale n. 444 del 23/05/2018, è stato approvato il ruolo dei fitti attivi del Comune per l'anno 2018, con allegate le schede di ogni posizione locativa, compresa quella relativa al Gruppo Mercantile Servizi srl, subentrato alla Voch Vodafone Operation (*ora Vodafone Italia SpA*) per l'affitto di una porzione dell'immobile sito in loc. Castello al Monte distinto al foglio n. 153 del NCEU con la particella n. 94, giusto contratto Rep. 4716 del 06/07/2010;

Considerato che il suddetto contratto di locazione Rep. 4716/2010 è cessato il 05/11/2015, con nota prot. n. 17729/54 del 14/06/2018, è stato richiesto al Gruppo Mercantile Servizi srl il pagamento delle somme ancora da regolarizzare, pari ad € 3,169,28;

Visto che, con nota pervenuta (*con pec*) in data 25/07/2018 al protocollo n. 22171, il Gruppo Mercantile Servizi ha comunicato quanto segue:

[...] "Il contratto di locazione stipulato con la Vodafone Omnitel BV (*ora Vodafone Italia SpA*), la quale l'ha poi ceduto allo scrivente, prevede che "la conduttrice possa recedere anticipatamente dal contratto in qualsiasi momento, con preavviso di almeno sei mesi, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento".

Tale recesso Vi è stato comunicato con nostra raccomandata A/R pervenutaVi il 05/05/2015. Ne consegue che il semestre di preavviso previsto dal contratto scadeva il 05/11/2015.

Considerato che in sede di cessione del contratto di locazione di cui trattasi, il precedente conduttore, Vodafone, ci ha confermato di averVi già corrisposto canone fino al 30/06/2015. abbiamo provveduto a corrispondere i pagamenti dalla data del 01/07/2015 alla data di riconsegna dell'area locata avvenuta in data 03/03/2016.

A tal proposito, confermiamo che con medesima comunicazione avvenuta all'atto della cessione, la Vodafone ci ha altresì confermato l'importo annuale del canone, che risultava essere pari ad € 13.000,00.

Ciò premesso, riteniamo di aver operato in assoluta buona fede e nel rispetto delle informazioni forniteci dal precedente Conduttore.



Preso atto, ora, della modifica degli importi dovuti per canone di locazione (da € 13.000,00 ad € 14.180,70), a noi non noti, siamo naturalmente disponibili a riconoscere il delta dovuto al Vostro Ente e precisamente la somma di € 837,58, calcolata come segue:

canone annuo Euro 14.180,70/365 giorni = Euro 38,85

periodo dal 01/07/2015 al 03/03/2016 – giorni 247

Euro 38,85 x 247 giorni = Euro 9.596,25 dal quale detrarre l'importo già corrispostoVi di Euro 8.758,67 = **Euro 837,58**

Il Bonifico è stato effettuato in data 23/07/2018 sul conto corrente [...]

In copia ci legge la Divisione Rental di Vodafone Italia SpA che potrà confermarVi gli avvenuti pagamenti fino al 30/06/2015 e quindi non ulteriormente dovuti dalla scrivente Società."

Rilevato che il Gruppo Mercantile Servizi ha preso in considerazione per i calcoli effettuati quale canone annuale l'importo di € 14.180,70 [canone richiesto con la scheda ruolo fitti 2015 per il periodo 01/01/2015 – 05/11/2015, data di cessazione contratto (308 giorni)], anziché quello di € 16.808,25 che si sarebbe dovuto pagare per l'intero anno (365 giorni, con adeguamento 75% Istat 2015 pari a 0);

Tenuto conto, altresì, che con determinazione n. 385/2016, per il periodo successivo alla cessazione del contratto di locazione durante il quale il Gruppo Mercantile Servizi ha eseguito i lavori di smantellamento del sito (dal 06/11/2015 al 03/03/2016), è stata stabilita un'indennità di occupazione omnicomprensiva pari ad € 4.247,25 (quindi non deve essere applicato il canone di affitto);

Dato atto che, di conseguenza, risultano errati sia i calcoli effettuati e comunicati dalla medesima ditta che quelli riportati nella determina n. 444 del 23/05/2018;

Reputato, pertanto, necessario ricalcolare come segue la somma ancora da regolarizzare da parte del Gruppo Mercantile Servizi, per la effettiva locazione/occupazione del sito (periodo: 01/07/2015 – 03/03/2016):

canone annuale € 16.808,25 : 365 gg = € 46,05/al giorno	
canone periodo 01/07/2015 – 05/11/2015: € 46,05 x 127 gg =	€ 5.848,35+
indennità di occupazione periodo 06/11/2015 – 03/03/2016=	€ 4.247,25=
somma dovuta per l'intero periodo 01/07/2015 – 03/03/2016:.....	€ 10.095,60-
Somma complessiva corrisposta:	€ 8.758,67=
Somma da regolarizzare anno 2018	€ 1.336,93-
Somma già pagata nel 2018 dal Gruppo Mercantile Servizi	€ 837,58=
Somma che il Gruppo Mercantile deve ancora pagare:	€ 499,35

Visto che, sempre in base a quanto comunicato dal Gruppo Mercantile Servizi sulla ripartizione dei periodi di uso del sito in oggetto, la Società Vodafone Italia SpA (ex Vodafone Omnitel BV) - per il periodo di propria competenza: 01/01/2015 – 30/06/2015 - deve ancora corrispondere al Comune la somma di € 1.789,00, calcolata come di seguito indicato:

canone annuale € 16.808,25 : 365 gg = € 46,05/al giorno	
canone periodo 01/01/2015 – 30/06/2015: € 46,05 x 180 gg =	€ 8.289,00-
Somma complessiva corrisposta nel 2015 (*):	€ 6.500,00=
Somma che Vodafone Italia SpA deve ancora pagare per il 2015:.....	€ 1.789,00

Tutto ciò premesso;

Ritenuto pertanto necessario variare quanto riportato nella determinazione n. 444 del 23/05/2018 per quanto attiene la posizione locativa n. 10 (cessata) del Gruppo Mercantile Servizi srl subentrata



alla Vodafone Italia SpA (*ex Voch Vodafone Operation*) nella locazione di porzione di immobile sito in loc. Castello al Monte per installazione di una stazione radio per telecomunicazioni SRB 3OF03883;

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 modificare, per le motivazioni in premessa specificate, la determinazione n. 444 del 23/05/2018 nella parte relativa alla posizione locativa (*cessata*) del Gruppo Mercantile Servizi srl (*scheda ruolo fitti attivi n. 10*), per la locazione della porzione di immobile sito in loc. Castello al Monte per installazione di una stazione radio per telecomunicazioni SRB 3OF03883 (*periodo: 01/07/2015 – 03/03/2016*), quantificando la somma ancora da regolarizzare nell'anno 2018 in complessivi € 1.336,93;
3. Di dare atto che il Gruppo Mercantile Servizi ha già versato nel 2018 la somma di € 837,58, per cui alla medesima Società resta da pagare il solo importo di € 499,35;
4. Di prendere atto altresì che la Vodafone Italia SpA (*ex Vodafone Omnitel BV*) deve regolarizzare per la locazione del medesimo sito (*periodo di propria competenza: 01/01/2015 – 30/06/2015*) il pagamento della somma di € 1.789,00, calcolata come in premessa indicato;
5. Di modificare pertanto la medesima determinazione n. 444 del 23/05/2018, inserendo nuovamente nel Ruolo fitti atti 2018 la posizione locativa della Vodafone Italia SpA (*ex Vodafone Omnitel BV*) dovendo la stessa Società regolarizzare il pagamento della suddetta somma di € 1.789,00;
6. Di fissare al 15/02/2019 il termine per la regolarizzazione dei suddetti pagamenti da parte delle ditte Gruppo Mercantile Servizi e Vodafone Italia SpA presso la Tesoreria Comunale, gestita dalla UBI Banca – Filiale di San Severino Marche, sita in Piazza del Popolo – cod. IBAN: IT28C0311169150000000007432, procedendo, in caso di inadempienza, al recupero coattivo delle somme dovute;
7. Inviare il presente atto all'Ufficio Ragioneria per la riscossione delle suddette somme mediante emissione e/o modifica degli ordinativi d'incasso;
8. 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;
9. 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 29-12-2018

Il Responsabile dell'Area
f.to PANCALLETTI ANDREA

Parere di regolarità contabile del responsabile Area Finanziaria: Favorevole

San Severino Marche, li 29-12-2018

Il Responsabile dell'Area Finanziaria
f.to PIERETTI CRISTINA

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

San Severino Marche, li 29-12-2018

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 29-12-2018

Il Responsabile Area Finanziaria
f.to PIERETTI CRISTINA

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 30-03-19 al 13-04-19 e che nessun reclamo è stato presentato contro la medesima.

Li, 15-04-19

Il Funzionario
f.to

Per copia conforme all'originale, li

Il Funzionario