

COMUNE DI FIUMINATA

Provincia di Macerata

CODICE ENTE:43019

COPIA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

DELIBERAZIONE NUMERO 48 del Reg. Data 25-05-18

Oggetto: AUTORIZZAZIONE ALL'AFFITTO DEL CAPANNONE COMUNALE AD USO ARTIGIANALE SITO IN LOC. COLLE SAN PIETRO (F. 29 P. 1085 SUB. 2) ALLA DITTA G.F. IMPIANTI SRL DI FIUMINATA.

L'anno duemiladiciotto, il giorno venticinque del mese di maggio alle ore 10:00, nella residenza Comunale in seguito a convocazione, disposta nei modi di legge, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei signori:

Presiede l'adunanza il Sign. COSTANTINI arch. ULISSE nella sua qualità di SINDACO e sono rispettivamente presenti ed assenti i seguenti sigg.:

COSTANTINI arch. ULISSE	SINDACO	P
ROSCIONI ELISABETTA	VICE SINDACO	P
GRILLI ANDREA	ASSESSORE	P

Assegnati n. 3 In carica n. 3 Presenti n. 3 Assenti n. 0

Partecipa in qualità di segretario verbalizzante il Segretario
Sig. Scuderini Venanzio

Constatato il numero legale degli intervenuti, assume la presidenza il Sig. COSTANTINI arch. ULISSE nella sua qualità di SINDACO ed invita la Giunta Comunale alla discussione dell'oggetto su riferito.

Oggetto: AUTORIZZAZIONE ALL'AFFITTO DEL CAPANNONE COMUNALE AD USO ARTIGIANALE SITO IN LOC. COLLE SAN PIETRO (F. 29 P. 1085 SUB. 2) ALLA DITTA G.F. IMPIANTI SRL DI FIUMINATA.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

- Che il Comune di Fiuminata è proprietario di capannone a destinazione artigianale (f. 29 p. 1085) ubicato in loc. Colle San Pietro n. 4 della superficie utile complessiva di 328,00 mq;
- Che previo esperimento di gara mediante pubblico incanto ai sensi del Regio Decreto del 23 maggio 1924 n. 827 art. 73 lettera “c” e successivo contratto Rep. n. 35 del 06.09.2012, il locale suddetto veniva affittato al Sig. Grandoni Massimo Nicola nato a Nocera Umbra (PG) il 02.05.1959 e residente a Fiuminata (MC) in Via Matteotti n. 9, C.F. GRNMSM59E02F911V – dietro il pagamento di un canone annuo di €. 5.865,00 (cinquemilaottocentosessantacinque/00) pari ad €. 488,75 mensili;
- Che il Sig. Grandoni Massimo Nicola, con apposita nota assunta al protocollo comunale n. 584 del 02.02.2017, comunicava l'intenzione di dimezzare l'attuale area in locazione e relativo canone annuale in quanto non più utile alle necessità dell'azienda;
- Che inoltre i Sig.ri Grelloni Carlo e Falchetti Andrea, in qualità di titolari della Ditta GF Impianti srl con sede legale in Fiuminata (MC) in Via Matteotti n. 27 - P. Iva 01635380437, affittuari di un altro locale comunale ubicato in loc. Colle San Pietro (f. 29 p. 87 sub. 2) della superficie utile complessiva coperta di mq. 49,00 (contratto rep. n. 40 del 29.12.2014), con nota assunta al protocollo comunale n. 1287 del 10.03.2017, richiedevano al comune la possibilità di trasferirsi nella porzione di locale eventualmente lasciato libero dal Sig. Grandoni Massimo Nicola in quanto aventi bisogno di più spazio per la loro attività ed impegnandosi a pagare la metà del costo di affitto attualmente corrisposto al Comune dal Sig. Grandoni Massimo Nicola;
- Che all'uopo, con delibera di Giunta Comunale n. 17 del 15.03.2017, si stabiliva quanto segue:
 - Di autorizzare la suddivisione dell'unità immobiliare a destinazione artigianale (f. 29 p. 1085) ubicata in loc. Colle San Pietro n. 4 della superficie utile complessiva di 328,00 mq in due unità di pari consistenza;
 - Di autorizzare il Sig. Grandoni Massimo Nicola nato a Nocera Umbra (PG) il 02.05.1959 e residente a Fiuminata (MC) in Via Matteotti n. 9, C.F. GRNMSM59E02F911V, a ridurre della metà il proprio spazio in affitto all'interno del capannone ubicato in loc. Colle San Pietro n. 4, previa suddivisione dello stesso (che sarà a carico della Ditta G.F. Impianti) e stipula di un nuovo contratto di affitto;
 - Di autorizzare i Sig.ri Grelloni Carlo e Falchetti Andrea, in qualità di titolari della Ditta GF Impianti con sede legale in Fiuminata (MC) in Via Matteotti

- n. 27 - P. Iva 01635380437, allo spostamento della propria attività dal locale di proprietà comunale sito in loc. Colle San Pietro (f. 29 p. 87 sub. 2) attualmente utilizzato, al capannone sempre sito in loc. Colle San Pietro n. 4 (f. 29 p. 1085) previa suddivisione dello stesso e stipula di un nuovo contratto di affitto;
- Di stabilire che sino alla stipula dei nuovi contratti di affitto, l'intero canone dovrà continuare ad essere corrisposto al Comune da parte del Sig. Grandoni Massimo Nicola;
 - Di autorizzare altresì la Ditta G.F. Impianti snc con sede legale in Fiuminata (MC), ad eseguire, a scomuto affitto, per un importo Iva compresa di €. 16.148,02, come da preventivi presentati, i lavori necessari alla suddivisione del capannone in oggetto (realizzazione nuovo accesso, realizzazione parete divisoria in mezzeria, realizzazione servizio igienico completo, frazionamento impianto elettrico, all'accio all'impianto fognario esistente);
 - Di dare atto che in base al parere urbanistico/tecnico redatto dall'U.T. comunale ed assunto al protocollo n. 1359 del 14.03.2017, le autorizzazioni suddette sono subordinate al rispetto delle seguenti condizioni:
 - Prima della realizzazione delle opere, la Ditta G.F. Impianti snc di Fiuminata (MC) dovrà depositare in comune apposita pratica urbanistica che legittimi le stesse;
 - Dovrà essere acquisito apposito parere Asur in merito alla verifica del rispetto dei requisiti igienico-sanitari;
 - A seguito della realizzazione dei lavori e prima della stipula del contratto di affitto la Ditta G.F. Impianti snc di Fiuminata (MC) dovrà presentare tutte le certificazioni finali di cui al DPR 380/2001 e s.m.i. oltre alla conformità dell'impianto elettrico in base alle modifiche effettuate ed alla variazione catastale;
 - Le opere da realizzare sono di esclusiva competenza e responsabilità della Ditta G.F. Impianti snc di Fiuminata (MC) a cui rimarrà in capo la direzione dei lavori e tutte le incombenze di cui al D.Lgs. 81/08 e s.m.i. in quanto soggetto committente;
 - Che pertanto i Sig.ri Grelloni Carlo e Falchetti Andrea, in qualità di titolari della Ditta GF Impianti srl con sede legale in Fiuminata (MC), provvedevano a presentare apposita pratica urbanistica per l'ottenimento di tutti i pareri di legge propedeutici alla realizzazione tutte le opere necessarie alla suddivisione del capannone in oggetto;
 - Che a seguito dell'esecuzione dei lavori suddetti, con contratto di affitto Rep. n. 27 del 30.11.2017, si provvedeva ad affittare al Sig. Grandoni Massimo Nicola nato a Nocera Umbra (PG) il 02.05.1959 e residente a Fiuminata (MC) in Via Matteotti n. 9, C.F. GRNMSM59E02F911V la porzione di stabile di proprietà comunale sito in loc. Colle San Pietro appositamente suddiviso (f. 29 p. 1085 sub. 2) per un canone d'affitto annuo di €. 2.932,50 (Euro duemilanovecentotrentadue/50)

- Che inoltre a seguito dell'esecuzione dei lavori suddetti, con contratto di affitto Rep. n. 26 del 30.11.2017, si provvedeva ad affittare alla Ditta G.F. Impianti snc di Grelloni Carlo e Falchetti Andrea con sede in Via Matteotti n. 27 - Fiuminata (MC) P. Iva 01635380437 la restante porzione di stabile di proprietà comunale sito in loc. Colle San Pietro appositamente suddiviso (f. 29 p. 1085 sub. 1) per un canone d'affitto annuo di €. 2.932,50 (Euro duemilanovecentotrentadue/50) di cui €. 16.148,02 riconosciuti alla Ditta a scomputo per i lavori eseguiti sull'immobile;

Considerato:

- Che il Sig. Grandoni Massimo Nicola, con apposita nota assunta al protocollo comunale n. 287 del 18.01.2018, ha comunicato l'intenzione di recedere dal contratto di affitto in essere (Rep. n. 27 del 30.11.2017) a far data dal 01.06.2018 in quanto l'immobile non è più utile alle necessità dell'azienda;
- Che invece il Sig. Grelloni Carlo, in qualità di presidente del C.D.A. della Ditta GF Impianti srl con sede legale in Fiuminata (MC) in loc. Colle San Pietro - P. Iva 01635380437, con nota assunta al protocollo comunale n. 2395 del 21.05.2018, ha richiesto al comune la possibilità di affittare anche la porzione di locale contiguo (f. 29 p. 1085 sub. 2) che sarà lasciato libero dal Sig. Grandoni Massimo Nicola in quanto la ditta, in continua espansione (raggiunto il n. di 8 persone in organico), ha bisogno di più spazio;
- Che inoltre, nella medesima nota n. 2395 del 21.05.2018, il Sig. Grelloni Carlo, in qualità di presidente del C.D.A. della Ditta GF Impianti srl con sede legale in Fiuminata (MC), con nota assunta al protocollo comunale n. 2395 del 21.05.2018, ha richiesto al comune la possibilità di estendere lo scomputo affitto anche al nuovo contratto;

Visto:

- Che la possibilità di ampliamento delle superfici di lavoro è condizione necessaria per la Ditta GF Impianti di Fiuminata (MC) per continuare ad esercitare la propria attività in loco, altrimenti sarà costretta a trovare locali in comuni limitrofi, non essendo disponibili altri stabili idonei alle necessità nel territorio comunale;
- Che l'Amministrazione, al fine di consentire il mantenimento dell'attività suddetta all'interno del Comune, è favorevole all'affitto diretto alla ditta G.F. Impianti srl anche del locale artigianale contiguo (f. 29 p. 1085 sub. 2) sito in loc. Colle San Pietro che sarà lasciato libero dal Sig. Grandoni Massimo Nicola a far data dal 01.06.2018 agli stessi patti e condizioni già in essere con il precedente locatario;
- Che inoltre l'Amministrazione è favorevole ad estendere alla ditta G.F. Impianti srl lo scomputo affitto anche al nuovo contratto a patto che eventuali opere che si rendessero necessarie sia di manutenzione ordinaria che straordinaria all'interno dei locali suddetti sia a completo carico della ditta (ad eccezione dell'eventuale sostituzione del portone di ingresso scorrevole e la sistemazione dei bagni);
- Ritenuto, quindi, poter accogliere la suddetta richiesta, riconoscendo valida

l'iniziativa proposta;

- Visto il parere favorevole di regolarità tecnica, espresso dal responsabile del servizio interessato, ai sensi dell'art.49 comma 1 e 147 bis del D.Lgs.n.267 del 18 agosto 2000;
- Visto il parere favorevole di regolarità contabile, espresso dal responsabile del servizio interessato, ai sensi dell'art.49 comma 1 e 147 bis del D.Lgs.n.267 del 18 agosto 2000;

Con voti unanimi espressi dai presenti nei modi e forme di legge;

DELIBERA

- La premessa costituisce parte integrante e sostanziale dle presente atto;
- Di autorizzare l'affitto diretto alla ditta G.F. Impianti srl di Fiuminata (MC) del locale artigianale contiguo (f. 29 p. 1085 sub. 2) sito in loc. Colle San Pietro, che sarà lasciato libero dal Sig. Grandoni Massimo Nicola a far data dal 01.06.2018, agli stessi patti e condizioni già in essere con il precedente locatario;
- Di stabilire altresì, nei confronti della ditta G.F. Impianti srl, l'estensione dello scomputo affitto anche al nuovo contratto da stipulare a patto che eventuali opere che si rendessero necessarie sia di manutenzione ordinaria che straordinaria all'interno dei locali suddetti siano a completo carico della ditta (ad eccezione dell'eventuale sostituzione del portone di ingresso scorrevole e la sistemazione dei bagni);
- Di rimettere la presente deliberazione al responsabile del servizio tecnico per la predisposizione e stipula del nuovo contratto di affitto;
- Di dare atto che la presente deliberazione non costituisce impegno di spesa in quanto tutti i costi sono a carico della Ditta G.F. Impianti snc con sede legale in Fiuminata (MC) in loc. Colle San Pietro - P. Iva 01635380437;
- Di dichiarare, inoltre, stante l'urgenza, con voti unanimi, resi dai presenti nei modi e forme di legge, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, D.Lgs n. 267/2000.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Scuderini Venanzio

IL SINDACO
F.to COSTANTINI arch. ULISSE

=====

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Della sujestesa deliberazione, ai sensi art. 124 D.Lgs 267/2000, viene iniziata oggi la pubblicazione nel sito web istituzionale di questo Comune per 15 gg. consecutivi.

E' comunicata, ai signori capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 125 D.Lgs n. 267/2000, con nota prot. n. 2583.

Li 31-05-018

IL RESPONSABILE PUBBLICAZIONE
F.to Scuderini Venanzio

=====

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Il presente atto è esecutivo:

- Dopo il decimo giorno dalla data di pubblicazione sopra indicata.
- Lo stesso giorno in cui l'atto è stato adottato.

Fiuminata li 31-05-2018

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Scuderini Venanzio

=====

E' copia conforme all'originale.
Fiuminata li 31-05-018

IL SEGRETARIO COMUNALE
Scuderini Venanzio