COMUNE DI FIUMINATA

Provincia di Macerata

COPIA DI DETERMINAZIONE DEL SERVIZIO: LAVORI PUBBLICI -URBANISTICA

N.232 DEL 30-11-17

Oggetto: CONTRATTI DI LOCAZIONE CAPANNONE COMUNALE SITO IN LOC. COLLE SAN PIETRO (F. 29 P. 1085 SUB. 1 E 2) E CHIUSURA PRECEDENTI - ADEMPIMENTI.

L'anno duemiladiciassette il giorno trenta del mese di novembre, nella Sede Comunale, nel proprio ufficio.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Premesso:

- Che il Comune di Fiuminata è proprietario di una 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;
- 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 è stato 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, ha manifestato l'intenzione di dimezzare l'attuale area in locazione e relativo canone annuale in quanto non più utile alle necessità dell'azienda;

Considerato:

- Che inoltre 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, 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, hanno richiesto 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 tale fattispecie presuppone la suddivisione del locale in due unità indipendenti e pertanto con la necessità di realizzazione di tutte le opere occorrenti (realizzazione nuovo

accesso, realizzazione parete divisoria in mezzeria, realizzazione servizio igienico completo, frazionamento impianto elettrico, all'accio all'impianto fognario esistente);

- Che all'uopo nella nota suddetta i Sig.ri Grelloni Carlo e Falchetti Andrea hanno trasmesso al Comune un progetto preliminare, a firma del Geom. Simone Cofani, con indicazione di tutte le opere sopra elencate necessarie per la suddivisione dei locali, con allegato dettagliato preventivo di spesa redatto previa accurata ricerca di mercato (per ogni lavorazione sono stati assunte più offerte) per un importo, considerando la soluzione con divisione in cartongesso, pari ad €. 15.861,84 + Iva 10% (€. 17.448,02 - opere) ed €. 2.541,67 + cap 4% + Iva 22% (€. 3.224,87 - spese tecniche) per un costo complessivo di €. 20.672,89;

Visto:

- Che con Delibera di Giunta Comunale n. 17 del 15.03.2017, esecutiva ai sensi di legge, veniva stabilito :
 - 1) 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;
 - 2) 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;
 - 3) 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;
- Che in data 04.04.2017 con prot. n. 1771 la Ditta G.F. IMPIANTI ha presentato al SUE di questo Comune apposita SCIA Edilizia per l'esecuzione dei lavori di frazionamento con opere di un capannone artigianale (F. n. 29 P.Ila 1085), lavori terminati come da certificazione del progettista in data 12.07.2017;
- Che in data 13.07.2017 con prot. n. 3621 la Ditta G.F. IMPIANTI ha presentato al SUE di questo Comune apposita SCIA Edilizia per l'AGIBILITA' relativamente alla porzione di capannone assegnatagli (F. n. 29 P.Ila 1085 sub.1);
- Che in base agli accordi con tra le parti le spese di registrazione dei relativi dei nuovi contratti di locazione sono a carico dei conduttori;
- Che le spese di registrazione ammontano ad €. **380,00** a contratto, comprensivo di bolli e diritti;
- Che le Ditte G.F. Impianti di Fiuminata e Grandoni Massimo di Fiuminata hanno provveduto a versare la somma richiesta, giusto Bonifico n. 250064500677 del 11.09.2017 pari ad €. 380,00 (Ditta G.F. Impianti) e n. 3420G0068 del 21.11.2017 pari ad €. 380,00 (Ditta Grandoni Massimo);
- Che in data 30.11.2017 con rep. n. 26/2018 è stato sottoscritto il contratto di locazione tra il Comune di Fiuminata e la Ditta G.F. Impianti di Fiuminata (F. n. 29 P.Ila n. 1085 sub. 2);

- Che in data 30.11.2017 con rep. n. 27/2018 è stato sottoscritto il contratto di locazione tra il Comune di Fiuminata e la Ditta Grandoni Massimo di Fiuminata (F. n. 29 P.IIa n. 1085 sub. 1);
- Che risulta necessario ed obbligatorio per legge registrare i due nuovi contratti di locazione, così come impegnare e liquidare la somma necessaria a favore dell'Ufficio del Registro;
- Per le motivazioni sopra esposte;

D E T E R M I N A

- La premessa forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- Di incaricare l'ufficio di ragioneria alla registrazione, nei termini di legge, presso il competente Ufficio del Registro di Tolentino, del contratto di locazione rep. n. 26/2018, sottoscritto in 30.11.2017 tra il Comune di Fiuminata e la Ditta G.F. Impianti di Fiuminata (F. n. 29 P.IIa n. 1085 sub. 2); importo di registrazione pari ad € **380,00** (comprensivo di bolli e diritti) già versato per intero dalla Ditta in parola;
- Di incaricare l'ufficio di ragioneria alla registrazione, nei termini di legge, presso il competente Ufficio del Registro di Tolentino del contratto di locazione rep. n. 27/2018, sottoscritto in 30.11.2017 tra il Comune di Fiuminata e la Ditta Grandoni Massimo di Fiuminata (F. n. 29 P.IIa n. 1085 sub. 1); importo di registrazione pari ad € **380,00** (comprensivo di bolli e diritti) già versato per intero dalla Ditta in parola;
- Di incaricare, per quanto sopra descritto, l'ufficio ragioneria alla chiusura del contratto di locazione rep. n. 40 del 29.12.2014 (f. 29 p. 87 sub. 2), presso l'Ufficio del Registro di Tolentino, in quanto detto locale è stato riconsegnato alla disponibilità del Comune di Fiuminata;
- Di incaricare, per quanto sopra descritto, l'ufficio ragioneria alla chiusura del contratto di locazione rep. n. 35 del 06.09.2012 (Vecchio contratto del capannone - f. 29 p. 1085 per tutta la sua interezza), presso l'Ufficio del Registro di Tolentino, in quanto detto locale è stato frazionato in due unità ed assegnato, così come sopra indicato;
- Di trasmettere, per quanto di competenza, il presente atto al Responsabile del Servizio Finanziario Rag. Aureli Sabatino.

Visto attestante la regolarità dell'istruttoria.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

F.to MASSACCI LORENZO

Il presente atto viene sottoscritto dal responsabile del servizio.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

F.to MASSACCI LORENZO

Sul presente provvedimento, appone il VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE ATTESTANE LA COPERTURA FINANZIARIA ai sensi dell'art. 151 comma 4 del D.Lgs. 267/00;

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FIANZIARIO

F.to AURELI SABATINO

Li, 30-11-17

Della suddetta determinazione viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio per 15 gg. consecutivi.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

F.to MASSACCI LORENZO

Li 07-06-2018

Si attesta che la presente determinazione é stata pubblicata all'Albo Pretorio per 15 gg. consecutivi dal 07-06-018 al 22-06-018

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

F.to MASSACCI LORENZO

Li 23-06-18

E' COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

MASSACCI LORENZO

Li 07-06-2018