Comune di Volterra

SETTORE 5 - Sociale - Ufficio Unico Gare - Patrimonio - "Servizio Affitti"

Determinazione n° 1073 del 05/12/2016

OGGETTO: Gestione patrimonio immobiliare - Approvazione ruolo affitti anno 2016.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Visto il Ruolo degli affitti degli immobili di proprietà comunale relativo all'anno 2016 per complessivi €104.915,24, così ripartiti:

- € 100.422,24 Cap. Entrata 382 COD. 3.02.0550.00
- € 75,00 Cap. Entrata 380 COD. 3.02.0530.00
- € 1.942,30 Cap. Entrata 384 COD. 3.02.0560.00
- € 2.476,43 Cap. Entrata 474 COD. 3.05.0640.00

Vista la Delibera di G.M. n°243 del 29/11/2016 nella quale, in attesa di approfondire le motivazioni che hanno determinato il notevole incremento dei costi relativi ai consumi del gas metano, ha dato mandato alla sottoscritta Responsabile del Settore 5 di addebitare i locatari per l'annualità 2016 per il medesimo consumo previsto nel ruolo precedente a conguaglio 2014 ed in acconto 2015, rimandando ad una fase successiva, quando sarà definita la situazione, il conguaglio dei consumi per le annualità 2015 e 2016.

Dato atto che si procederà al conguaglio del consumo dell'acqua potabile, pari ad € 34,53, relativo alla Sig.ra Ricciardi Rosita, deceduta a fine annualità 2015, nel momento in cui verrà definita, come sopra esposto, la situazione per il conguaglio relativo al consumo del gas metano.

Dato atto che VODAFONE OMNITEL N.V. al momento della sottoscrizione del contratto, n°13311 del 03/10/2012, per la locazione di area di proprietà comunale, ubicata in Volterra, Stadio delle Ripaie, ha effettuato il pagamento anticipato corrispondendo in unica soluzione l'importo riferito al canone di locazione dovuto per i sei anni relativi all'intera durata del contratto, pari ad € 45.000,00, in considerazione di un canone annuo di €7.500,00.

Dato atto che TELECOM Italia al momento della sottoscrizione del contratto, n°13253 del 20/06/2008, per la concessione di porzione di immobile di proprietà comunale ubicata in Volterra, Piazza dei Priori, ha effettuato il pagamento anticipato corrispondendo in unica soluzione l'importo riferito al canone di locazione dovuto per i nove anni relativi all'intera durata del contratto, pari ad €85.500,00, in considerazione di un canone annuo di € 9.500,00.

Atteso che in conseguenza di quanto sopra l'accertamento in entrata deve essere considerato al netto dei sopra specificati pagamenti già effettuati ed al lordo del conguaglio sopraccitato, per un complessivo di €87.915,97, e nel dettaglio come di seguito indicato:

- € 83.422,24 Cap. Entrata 382 COD. 3.02.0550.00
- € 75,00 Cap. Entrata 380 COD. 3.02.0530.00
- € 1.942,30 Cap. Entrata 384 COD. 3.02.0560.00
- € 2.476,43 Cap. Entrata 474 COD. 3.05.0640.00

Dato atto che con Determinazione del Settore n°2, n°508 del 07/07/2014, sono stati autorizzati al Sig. Iljazi Kujtim, locatario dell'immobile di proprietà comunale posto nella frazione di Saline di Volterra, Via Traversa 28, i lavori di manutenzione straordinaria relativi all'immobile oggetto della locazione, a scomputo di mensilità di canone, per un importo di €3.891,80.

Dato atto altresì che il suddetto importo è stato confermato dalla documentazione presentata dal Sig. Iljazi Kujtim a dimostrazione della corretta esecuzione e dell'avvenuto pagamento dei lavori autorizzati e che le mensilità di canone da scomputare sono quelle individuate con la sopraccitata Determinazione n°508 del 07/07/2014 consistenti in anni 2, mesi 9 e giorni 25, decorrenti dalla data della medesima Determinazione.

Atteso che nella richiamata Determinazione del Settore n°2, n°508 del 07/07/2014, si dava atto che per gli anni 2015, 2016 e 2017 il periodo di scomputo poteva subire delle variazioni in conseguenza degli adeguamenti Istat che sarebbero intervenuti in dette annualità.

Dato atto altresì che con Determinazione del Settore n°2, n°130 del 24/02/2015, approssimandosi la scadenza del contratto di locazione del Sig. Iljazi Kujtim, prima della registrazione della tacita proroga, con decorrenza 01/05/2015 è stato rideterminato il canone di locazione sulla base dell'accertamento del reddito familiare.

Dato atto che, in conseguenza di quanto sopra, per la corrente annualità 2016, la quota di canone oggetto di scomputo ed autorizzato al Sig. Iljazi Kujtim, risulta pari ad €1.377,27.

Dato atto che con Determinazione del Settore n°5, n. 332 del 18/04/2016, sono stati autorizzati alla Sig.ra Pallini Maria Vittoria, locatario dell'immobile di proprietà comunale posto in Volterra, Via delle Prigioni, 9, i lavori di manutenzione straordinaria all'immobile oggetto della locazione, a scomputo di mensilità di canone, per un importo di €4.815,45 IVA 10% compresa.

Dato atto altresì che il suddetto importo è stato confermato dalla documentazione presentata dalla Sig.ra Pallini Maria Vittoria a dimostrazione della corretta esecuzione e dell'avvenuto pagamento dei lavori autorizzati e che con Determinazione n° 1064 del 02/12/2016 sono state confermate le mensilità di canone da scomputare individuate con la sopraccitata Determinazione n. 332 del 18/04/2016 consistenti per l'importo di €3.908,41 nelle annualità 2013, 2014 e 2015 relativamente ai canoni pregressi non ancora regolarizzati, mentre per la parte residua pari ad €907,04 su parte del canone dalla medesima dovuto per l'annualità 2016.

Dato atto che, in conseguenza di quanto sopra, per la corrente annualità 2016, la quota di canone oggetto di scomputo ed autorizzato alla Sig.ra Pallini Maria Vittoria, risulta pari ad €907,04.

Visti i prospetti allegati, redatti dal servizio affitti

Dato atto che la sottoscritta, in qualità di Responsabile competente ad adottare il presente atto non si trova in alcuna situazione di conflitto di interessi con riferimento al procedimento di cui trattasi, ai sensi dell'art. 6-bis, della legge n. 241/1990 e ss.mm.ii., dell'art. 7 del D..P.R. n. 62/2013 (Regolamento recante il codice di comportamento dei dipendenti pubblici), né hanno comunicato di essere in situazione di conflitto il responsabile del procedimento, né gli istruttori della pratica in questione;

DETERMINA

1. Di approvare l'allegato ruolo degli affitti degli immobili di proprietà comunale relativo all'anno 2016 per complessivi €104.915,97.

2. Di dare atto di quanto in premessa esposto in ordine ai pagamenti già effettuati al momento della stipula dei contratti da parte di VODAFONE OMNITEL N.V. e di TELECOM Italia ed in ordine al conguaglio del consumo dell'acqua potabile relativo alla Sig.ra Ricciardi Rosita che verrà effettuato nel momento in cui verrà definita la situazione per il conguaglio relativo al consumo del gas metano.

3. Di disporre in conseguenza di quanto sopra il seguente accertamento del netto dei pagamento già effettuati al momento della stipula del contratto da parte di VODAFONE OMNITEL N.V. e di TELECOM Italia ed al lordo del conguaglio in favore della Sig.ra Ricciardi Rosita, pari ad un complessivo di €87.915,97, e nel dettaglio come di seguito indicato:
   - € 83.422,24 Cap. Entrata 382 COD. 3.02.0550.00
   - € 75,00 Cap. Entrata 380 COD. 3.02.0530.00
   - € 1.942,30 Cap. Entrata 384 COD. 3.02.0560.00
   - € 2.476,43 Cap. Entrata 474 COD. 3.05.0640.00

4. Di dare atto di quanto in premessa esposto relativamente allo scomputo autorizzato, con Determinazione n°508 del 07/07/2014, al Sig. Iljazi Kujtim per i lavori effettuati nell'immobile oggetto della locazione ed in particolare che la quota di canone oggetto di scomputo riferita alla corrente annualità risulta pari ad €1.377,27.

5. Di dare atto di quanto in premessa esposto relativamente allo scomputo autorizzato, con Determinazione n. 332 del 18/04/2016, alla Sig.ra Pallini Maria Vittoria per i lavori effettuati nell'immobile oggetto della locazione ed in particolare che la quota di canone oggetto di scomputo riferita alla corrente annualità risulta pari ad €907,04.

6. Di trasmettere la presente determinazione al Servizio Finanziario per gli adempimenti di rispettiva competenza.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE 5
Rossella Trafeli