



CITTA' DI FELTRE

- **Determina Settore Affari generali ed Istituzionali n. 10** del 15/01/2020
- Settore Affari Generali ed Istituzionali\\U. O. Affari Generali\\Ufficio Legale e Contratti

Oggetto: Pagamento canoni locazioni alle Ferrovie dello Stato - Impegno di spesa.

IL DIRIGENTE

Premesse

Il Comune di Feltre deve provvedere al pagamento dei canoni relativi alle locazioni dell'area di proprietà delle Ferrovie dello Stato in prossimità della stazione Ferroviaria di Feltre, in riferimento al contratto di locazione commerciale di un terreno dell'area situata nei pressi della stazione da adibire a tratto di strada di PRG, **n. 124** del 01/07/2003 e precisamente all'art. 3 (durata locazione) “La locazione avrà durata di anni 6 con inizio dal 1° luglio 2003 e scadenza 30 giugno 2009. Ai sensi dell'art. 28 della Legge 27/07/1978 n. 392, il presente contratto si rinnova tacitamente di sei anni in sei anni. Il Locatore, si riserva comunque la facoltà di denegare il rinnovo del contratto al verificarsi di una delle fattispecie previste dall'art. 29 – lettera b – della legge 392/78. In caso di ritardata riconsegna dell'immobile alla scadenza del contrattuale pattuita, il Conduttore sarà tenuto al pagamento di una penale pari a 5 volte il canone giornaliero, aggiornabile in base ai codici ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, per ogni giorno di ritardo, oltre al canone di locazione, salvo il risarcimento del danno” e art. 6 (canone e revisione) “il canone annuo di locazione è stabilito in € 2.725,29 + IVA (oggi aggiornato a € 2.526,11 + IVA) da corrispondere anticipatamente in un'unica soluzione entro 5 giorni dall'inizio dell'annualità di riferimento oltre al rimborso spese per eventuali oneri accessori e quant'altro a carico del conduttore in base alla legge od alle consuetudini. Il Conduttore provvederà a corrispondere il canone di locazione mediante versamento a mezzo conto corrente postale, utilizzando l'apposito bollettino prestampato che gli verrà inviato unitamente alle fatture, oppure mediante altro sistema di pagamento che gli sarà preventivamente comunicato dal Locatore. Ai sensi dell'art. 32 della Legge 392/78 e successive modificazioni, le parti convengono che il canone di locazione verrà aggiornato annualmente, su richiesta del locatore, nella misura del 75% delle variazioni, accertate dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi per le famiglie di operai ed impiegati. Tale adeguamento sarà notificato al conduttore mediante raccomandata A.R. In presenza di norme cogenti e vigenti, nel corso del rapporto di locazione, in materia di aggiornamento del canone, si applicheranno tali norme” e al contratto di locazione dell'area di locazione del piazzale di fronte alla stazione **n. 12080/93** e precisamente all'art.4 (durata) “La locazione oggetto del presente contratto avrà una durata di anni 6 a partire al 01/01/93. Essa pertanto scadrà di validità alla data del 31/12/1998. Alla scadenza la locazione verrà rinnovata, secondo le modalità di cui alla legge n. 392 del 27/07/1978 e successive modificazioni. Ai sensi dell'art. 28 della legge 27/07/1978 n. 392, il presente contratto si rinnova tacitamente di sei anni in sei anni. Le ferrovie si riservano comunque la facoltà, ai sensi dell'art. 29 della predetta legge, di dare disdetta al rinnovo del presente contratto a mezzo lettera raccomandata da inviarsi almeno 12 mesi prima della scadenza. Indipendentemente dalla durata della locazione, le ferrovie si riservano la facoltà, in qualunque epoca e per qualsiasi causa, per sopraggiunte necessità ferroviarie, di ordinare al conduttore il rilascio e la disponibilità, in tutto o in parte dell'immobile entro il termine stabilito con preavviso scritto, in conformità a quanto previsto dalla legge 27/07/1978 n. 392. In tal caso le Ferrovie restituiranno al conduttore, la quota di canone anticipato,

già corrisposto, proporzionalmente al periodo non goduto ed all'entità dell'immobile rioccupata delle Ferrovie medesime.” e all'art. 5 (canone) “Il corrispettivo della locazione dell'immobile, oggetto del presente contratto, il conduttore si impegna a versare alle Ferrovie il canone annuo di lire 2.820.000 (oggi aggiornato a € 1.762,25 + IVA). La misura del Canone di locazione si intende riferita ad una superficie dell'immobile considerata a corpo e non a misura ritenendosi esclusivamente indicativa l'area riportata nel seguente contratto o sugli allegati. Il canone annuo predetto verrà corrisposto in un'unica soluzione anticipata, con inizio della data di stipula del seguente contratto. Il pagamento dovrà essere effettuato entro 5 giorni dalla scadenza prevista, indipendentemente dal ricevimento in tempo utile dell'apposito bollettino di conto corrente o fattura, da parte dell'Ufficio Amministrazione delle Ferrovie sul conto corrente indicato. I versamenti non effettuati in tempo utile sono soggetti agli interessi di mora. Fatti salvi sia il diritto alla risoluzione del contratto che quanto disposto dall'art. 55 della legge 27/07/1978 n. 392, il tasso degli interessi di mora dovuti per mancato o ritardato pagamento del canone sarà pari al prime-rate, stabilito dall'A.B.I , vigente all'atto della costituzione in mora, maggiorato di quattro punti. Il canone relativo al primo anno di validità del presente contratto pari a Lire 2.820.000 + IVA e le spese di stipulazione e istruzione della pratica di Lire 350.000 + IVA sono comprese nel pagamento di Lire 4.522.300, effettuate dal conduttore, a favore delle ferrovie, presso l'Ufficio Postale di Feltre, come risulta dall'attestazione di versamento n. 352 in data 04/08/1993”.

Motivazioni

A seguito di richieste di pagamento da parte delle Ferrovie dello Stato si impegna la somma di € 5.900,00 sul Capitolo 690 del bilancio 2020 al fine di procedere al pagamento dei canoni per le concessioni stipulate.

Normativa/regolamenti di riferimento

- D. Lgs. 267/2000 testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali e in particolare l'art.107 sulle funzioni e responsabilità della dirigenza;
- Art. 48 del I vigente statuto comunale: attribuzioni dei dirigenti con rilievo esterno;
- Delibera del Consiglio Comunale n. 87 del 30/12/2019, avente per oggetto: Approvazione Documento Unico di Programmazione 2020-2022, Bilancio di Previsione per il triennio 2020-2022 e allegati - redatti ai sensi del D. Lgs. 118-2011 e della normativa in materia di armonizzazione dei sistemi contabili;
- Gli incarichi dirigenziali disposti dal Sindaco per l'anno 2020.

DETERMINA

- di impegnare, per le ragioni in premessa indicate, la somma di € 5.900,00 sul Capitolo 690/20, al fine di provvedere al pagamento dei canoni relativi alle locazione dell'area di proprietà delle Ferrovie dello Stato in prossimità della stazione Ferroviaria di Feltre, secondo le indicazioni riportate nella seguente tabella:

codice C. d. R.	Codifica D. Lgs 118/11	esercizio bilancio	descrizione capitoli peg	importi euro	codice impegno
4350	01051.03.00690	2020	Fitti passivi	5.900,00	299/2020

- la spesa è esente da CIG ai sensi dell'art. 17 co. 1 lett. a del D.lvo 50/2016

* * * * *

Visti i pareri favorevoli sulla regolarità tecnica e contabile, sulla regolarità e correttezza dell'azione amministrativa.

fase efficacia: firma digitale del **responsabile Settore Affari Generali ed Istituzionali**

Visto si attesta la copertura finanziaria della spesa di cui al presente provvedimento, ai sensi dell'art. 151 comma 4, del D. Lgs. 18/08/2000 nr. 267, che pertanto diviene esecutivo.

fase efficacia: **esecutività** - firma digitale del **responsabile Settore Economico Finanziario**

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.