



**ADEMPIMENTI**

La presente determinazione verrà affissa all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi a decorrere dal 28/03/2011

Contestualmente all'affissione sarà trasmessa per l'esecuzione ai seguenti uffici:

DIREZIONE TECNICA 05 - GESTIONE  
INTEGRATA PATRIMONIO ESPROPRI

UFFICIO ECONOMATO

SERVIZI FINANZIARI

UFFICIO SEGRETERIA E SERVIZI  
AMMINISTRATIVI

UFFICIO CONTRATTI

Dalla residenza Municipale, li 24/05/2011

L'Istruttore Amministrativo  
Cinzia Vincenzetti

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Il sottoscritto Istruttore Amministrativo, su attestazione del messo comunale,  
**CERTIFICA**  
che copia della presente determinazione dirigenziale è stata affissa all'Albo Pretorio per 15  
giorni consecutivi dal 28/03/2011 al 12/04/2011

Dalla Residenza Municipale, li

L'Istruttore Amministrativo  
Sandrino Galli

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE**

**N. 174 DEL 16/03/2011**

**AFFITTO AREA DI PROPRIETA' DI RETE FERROVIARIA ITALIANA (R.F.I.)  
ATTIGUA ALLA STAZIONE DI CATTOLICA DA ADIBIRE A PARCHEGGIO  
PUBBLICO - APPROVAZIONE SCHEMA DI CONTRATTO E ASSUNZIONE  
IMPEGNI DI SPESA**

**CENTRO DI RESPONSABILITA'**  
SETTORE 02

**SERVIZIO**  
DIREZIONE TECNICA 05 - GESTIONE INTEGRATA PATRIMONIO ESPROPRI

**DIRIGENTE RESPONSABILE**  
Daniele Fabbri

## IL DIRIGENTE

Premesso che:

- il Comune di Cattolica al fine di sopperire al cronico deficit delle aree da adibire a parcheggio pubblico individuava nell'area attigua alla locale stazione ferroviaria un sito idoneo da adibire alla sosta dei veicoli, nonché possibilmente finalizzato allo sviluppo di una mobilità collettiva ambientalmente sostenibile (ciclopedonale – bike sharing) a servizio sia dei residenti, sia dei turisti, quale valida alternativa ai sistemi di mobilità tradizionali;
- in relazione a quanto sopra si richiedeva in concessione e/o affitto l'area anzidetta censita al Catasto Terreni al foglio 4, mappale n. 144 (parte), di proprietà di Rete Ferroviaria Italiana (RFI) S.p.A. con sede in Roma – Piazza della Croce Rossa n. 1, per un'estensione di circa 2.170 mq.;
- a seguito dei numerosi contatti ed incontri intercorsi tra rappresentanti del Comune e di RFI, rappresentata amministrativamente da “Ferservizi” S.p.A. Polo Territoriale di Ancona, con nota ricevuta il 09.04.2010 a Prot. n. 10333, in atti, venivano comunicate le condizioni ultime e definitive proposte dalla proprietà in merito alla prospettata locazione;
- tali condizioni venivano portate a conoscenza della Giunta Comunale che, nella seduta del 19.04.2010, esprimeva il proprio parere favorevole all'istruttoria del suddetto affitto delegando gli uffici agli adempimenti di specifica competenza sia per il reperimento delle risorse finanziarie, anche tramite variazione di bilancio, sia per la predisposizione della perizia tecnica in merito ai lavori di sistemazione dell'area in questione;
- dopo l'avvenuta variazione di bilancio approvata con atto consiliare n. 37 del 23.06.2010 i.e. si è proceduto alla predisposizione ed approvazione dell'anzidetta perizia tecnica di sistemazione area per l'importo preventivato di € 100.000,00 giusta Determinazione Dirigenziale n. 858 del 02.12.2010;

Considerato quindi che nelle more dell'affidamento dei suddetti lavori, anche al fine di avere la piena disponibilità dell'area, si ritiene di dover concludere la procedura inerente il già paventato affitto;

Preso atto che dalla citata “Ferservizi” S.p.A. è pervenuto lo schema di Contratto depositato agli atti della presente determinazione quale parte integrante e sostanziale della medesima, che andrà a disciplinare l'affitto di cui trattasi e che quantifica la quota del canone (€ 7.680,00) nonché l'obbligo di fidejussione a carico del Comune (€ 11.520,00) e delle spese di bolli mentre la registrazione è posta al 50% tra le parti;

Ritenuto che le condizioni proposte siano condivisibili anche perchè, sostanzialmente, ribadiscono gli accordi già conosciuti e valutati, sia in termini di durata (6+6), sia in termini economici che di responsabilità;

Ritenuto inoltre di potersi avvalere della Tesoreria Comunale (Unicredit Banca) per la costituzione della prescritta fidejussione (ex art. 8) i cui costi di istruttoria e rilascio sono stati quantificati in presunti € 212,00 oltre alle spese accessorie annue di

commissione del 2,50% sul sopraccitato importo nominale di fidejussione pari ad € 288,00;

Ritenuto di provvedere in tal senso;

Richiamata la deliberazione n. 27 del 22.12.2010, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale il Commissario Prefettizio ha approvato il Bilancio di Previsione per l'esercizio finanziario 2011, il Bilancio Pluriennale per il triennio 2011-2013 e la Relazione Previsionale e Programmatica;

Richiamata la deliberazione n. 4 del 20/1/2011, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale il Commissario Prefettizio ha provveduto, in via provvisoria e fino alla data di approvazione del Piano Esecutivo di Gestione 2011, all'assegnazione delle risorse ai diversi settori dell'Ente;

Visto inoltre:

- il T.U.EE.LL. ex D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000;
- lo Statuto Comunale ed il Regolamento di contabilità;
- il D.lgs. n. 165/2001;
- il Regolamento sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi;

#### D E T E R M I N A

- **di approvare**, come esposto in premessa, **lo schema di contratto** costituente parte integrante e sostanziale del presente atto, predisposto dal Distaccamento Property di "Ferservizi" S.p.A - Polo Territoriale di Ancona, società con socio unico soggetta alla direzione e coordinamento delle "Ferrovie dello Stato", con sede legale in Roma – Piazza della Croce Rossa n. 1 (P.IVA 04207001001), **inerente la locazione (affitto) del terreno ferroviario censito al Catasto Terreni al foglio 4, mappale n. 144 (parte), per un'estensione di circa mq. 2.170, attiguo alla stazione di Cattolica della linea ferroviaria "RN-AN"** da adibire ad uso del Comune di Cattolica (Affittuario) quale parcheggio pubblico a rotazione;

- di dare atto che **tale contratto avrà una durata di anni 6 (sei) a far data dal 01.04.2011** con possibilità di rinnovo alla scadenza (31.03.2017) nelle modalità e tempi di cui all'art. 6 di contratto;

- di dare altresì atto che è previsto **un canone annuo anticipato di € 7.680,00 (IVA esente ex art. 10, n. 8, DPR 633/72 e s.m.)** da rivalutarsi ogni anno nella misura del 100% dell'indice ISTAT riferito al mese precedente a quello di inizio contratto (art. 7);

- **di prendere e dare atto che**, sempre ai sensi del citato art. 7 di contratto, II° comma, **il Locatore** per esigenze contabili-amministrative, **nel corrente anno, emetterà fattura limitatamente al periodo "Aprile/Dicembre"** riallineando i canoni successivi per anno intero a partire dal prossimo 1 gennaio 2012;

- **di autorizzare la tesoreria comunale (Unicredit Banca)** ad emettere la fidejussione bancaria di € 11.520,00 prescritta dall'art. 8 di contratto a favore del Locatore le cui spese quantificate come esposto in premessa in complessivi e presunti € 500,00 (€ 212 + € 288) sono a totale carico del Comune affittuario;

- di dare quindi atto che **le spese a carico del Comune per il corrente anno sono pari a complessivi € 6.500,00** in quanto oltre al canone del periodo “Aprile/Dicembre” pari a 9 (nove) mensilità per € 5.760,00 sono quantificate le spese di bollo (€ 130,00), la quota al 50% delle spese di registro (€ 110,00) e le spese per la costituzione della fidejussione bancaria (€ 500,00) pertanto l'anzidetta spesa complessiva di **€ 6.500,00** farà carico come segue:

- **quanto a Euro 6.260,00 (canone + fidejussione)** sul cap. 880.001 del bilancio 2011 - codice siope 1402,;
- **quanto a Euro 240,00 (registro + bolli) sul cap. 940003 del bilancio 2011** - codici siope 1712 e 1715-;

- di individuare nella persona del dott. Gastone Mentani, funzionario del settore, il responsabile del procedimento per gli atti di adempimento della presente determinazione.

.....

Il Dirigente Responsabile  
Daniele Fabbri

VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE  
ATTESTANTE LA COPERTURA FINANZIARIA  
ai sensi dell'art.151 c.4 T.U.EE.LL. D.Lgs.vo 267/2000

Si esprime parere Favorevole

La spesa sarà imputata sui seguenti impegni

Capitolo	Impegno	Anno	Importo
880001	463	2011	6260,00
940003	464	2011	240,00

L'entrata sarà imputata sui seguenti accertamenti

Capitolo	Accertamento	Anno	Importo

Cattolica, 16/03/2011

Il Responsabile dei Servizi Finanziari  
Claudia Rufer