10. GESTIONE AMMINISTRATIVA DEI RAPPORTI COMMERCIALI

10.1 GESTIONE CONTRATTI DI LOCAZIONE - SPESE DI GESTIONE E ROYALTIES

10.1.1 Attività riferite alla stipula dei contratti di locazione degli immobili sociali:

- manifestazione di interesse da parte di un possibile affittuario;
- incontro e sopralluogo presso la struttura oggetto di locazione;
- informativa verbale o scritta all'affittuario concernente le clausole e le condizioni contrattuali, (modalità di pagamento canoni e spese, dettaglio oneri, cauzione, ...) applicate dalla società;
- richiesta all'affittuario della documentazione necessaria per la stipula del contratto di locazione;
- informazione verbale al Presidente e/o Vice Presidente o tramite posta elettronica circa l'evolversi della trattativa e le eventuali richieste dell'affittuario per le necessarie determinazioni da parte dei medesimi;
- richiesta all'affittuario di una lettera di impegno contenente l'accettazione delle principale condizioni contrattuali concordate tra le parti nel corso della trattativa;
- risposta di conferma da parte di S.I.TO all'affittuario;
- predisposizione e sottoscrizione del contratto di locazione;
- registrazione del contratto di locazione all'Agenzia delle Entrate competente;
- inserimento dei dati del contratto nello scadenziario aziendale per i successivi adempimenti annuali.
- eventuali richieste di riduzione del canone di locazione rispetto a quello contrattualmente pattuito vengono sottoposte all'esame del Presidente e/o Vice Presidente per le necessarie determinazioni;
- redazione da parte dell'Ufficio preposto per tutti i rapporti commerciali di un *report,* contenente il dettaglio degli elementi utili a identificare l'iter formativo della pratica.

10.1.2 Attività successive di controllo e gestione degli adempimenti relativi ai contratti di locazione ed agli immobili presenti nel complesso interportuale in ordine all'addebito delle spese di gestione di loro competenza:

QUESTO DOCUMENTO E' DI PROPRIETA' DI S.I.TO S.p.A. E QUINDI NON PUO' ESSERE CEDUTO A TERZI NE' RIPRODOTTO, NE' PUO' ESSERE PORTATO IN VISIONE O SEMPLICEMENTE PRESTATO A TERZI SENZA ESPLICITO CONSENSO SCRITTO DI S.I.TO S.p.A. (ARTT. 2043 , 2048 E 2049 DEL C.C. E ARTT. 622 E 623 DEL C.P.

- verifica giornaliera da parte dell'Ufficio contabilità su supporto informatico degli accrediti bancari; verifica di eventuali anomalie e predisposizione delle necessarie informative in merito;

- elaborazione mensile da parte dell'Ufficio Contabilità dello scadenziario clienti; invio del medesimo ai clienti previo eventuale sollecito scritto o verbale al cliente stesso in ordine alle partite scadute;

- nel caso in cui perduri la morosità del cliente, dopo l'invio di un ulteriori solleciti, viene inviato un ultimo sollecito di pagamento tramite pec contenente un termine di pagamento ben preciso, trascorso il quale la pratica viene esaminata con l'Ufficio legale della società per i necessari successivi adempimenti per il recupero del credito;

- Addebito degli interessi di mora sui ritardati pagamenti rispetto alle condizioni contrattuali pattuite.

- Addebito con cadenza mensile o trimestrale delle spese di gestione relative agli immobili siti nel complesso interportuale previa predisposizione di apposite tabelle di ripartizione delle medesime da parte dell'Ufficio Contabilità;

- Applicazione delle procedure sopra riportare per il controllo degli incassi delle spese di gestione e per il recupero delle relative partite insolute.

10.2. Archiviazione

Tutta la documentazione prodotta nell'ambito delle attività disciplinate nella presente procedura è conservata in originale dall'Ufficio Commerciale e dall'Ufficio Contabilità ed è a disposizione degli altri Uffici della società anche sul sistema informativo aziendale ed è a disposizione per la consultazione del Presidente, del al Vice Presidente, del Collegio Sindacale, della Società di Revisione, dell'Organismo di Vigilanza e del Responsabile della Prevenzione della Corruzione.

QUESTO DOCUMENTO E' DI PROPRIETA' DI S.I.TO S.p.A. E QUINDI NON PUO' ESSERE CEDUTO A TERZI NE' RIPRODOTTO, NE' PUO' ESSERE PORTATO IN VISIONE O SEMPLICEMENTE PRESTATO A TERZI SENZA ESPLICITO CONSENSO SCRITTO DI S.I.TO S.p.A. (ARTT. 2043 , 2048 E 2049 DEL C.C. E ARTT. 622 E 623 DEL C.P.